

Préavis municipal n° 47-2016 au Conseil communal de Cugy VD

Octroi d'un crédit cadre de CHF 140'000.- pour adapter le plan général d'affectation (PGA) et le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RGATC)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le préavis municipal n° 47-2016 sollicitant l'octroi d'un crédit cadre de CHF 140'000.- (cent quarante mille francs) pour adapter le plan général d'affectation (PGA) et le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RGATC) de notre Commune.

1. Préambule

Se fondant sur le plan directeur communal (PDCom), le PGA et son RGATC déterminent l'affectation des parcelles, la mesure de l'utilisation du sol, les conditions de construction ; parmi ces dernières, le degré de sensibilité au bruit, l'implantation, les distances, les limites, les hauteurs, etc.

Les deux documents en question (PGA et RGATC) se présentent sous la forme d'un plan de zones et de textes réglementaires. Ils mettent en œuvre les objectifs d'aménagement de la Commune et les principes directeurs contenus dans le PDCom.

Ces documents doivent naturellement être en adéquation avec les références que sont notamment le plan directeur cantonal, le plan directeur régional, le schéma directeur du nord lausannois, la carte des dangers naturels et d'autres documents officiels et contraignants.

Après avoir été soumis à l'examen préalable du Canton, tant le PGA que le RGATC sont ensuite portés à l'enquête publique, puis présentés à l'approbation du Conseil communal et enfin à celle du département cantonal compétent.

2. Objectifs du préavis

La Municipalité a estimé que le PDCom n'avait pas lieu d'être révisé. En effet, les principes généraux et les lignes directrices qu'il présente ont été respectés dans le cadre du développement de notre commune au cours des vingt dernières années et sont toujours d'actualité. De plus, le plan directeur régional du Gros de Vaud (PDR) en voie d'adoption – il sera soumis à votre Conseil lors de sa prochaine séance – représentera une référence utile pour des sujets que le plan communal ne contiendrait pas.

En revanche, le plan de zones du 18 décembre 1985 et le RGATC du 21 septembre 2005 nécessitent d'être révisés.

Le présent préavis a pour objectif d'octroyer à la Municipalité les moyens d'entreprendre les études pluridisciplinaires visant l'adaptation, voire la révision de ces documents.

En accordant les moyens financiers aujourd'hui, le Conseil permettra à la Municipalité d'entreprendre les études parallèlement à la révision du Plan directeur cantonal (2015 – 2017) et de les terminer dès l'adoption de celui-ci (2018), limitant ainsi au maximum le temps d'inertie qui accompagne inévitablement ce type d'études.

3. Objectifs de l'étude

- Confirmer le statut de centre local de notre commune défini par le plan directeur cantonal, en reportant dans le PGA les secteurs à développer par plan de quartier ou plan partiel d'affectation.
- Définir l'affectation future des zones intermédiaires qui représentent une part importante du territoire.
- Anticiper les besoins en matière d'équipements publics et collectifs.
- Compléter et adapter les règles de l'utilisation du sol aux besoins actuels et aux exigences légales.
- Le cas échéant, préciser, assouplir, renforcer certains usages du sol en vigueur actuellement.
- Vérifier la validité des plans spéciaux légalisés et, au besoin, les modifier ou les radier.

4. Enjeux

Ces documents sont nécessaires pour gérer le territoire de la Commune à l'horizon des années 2020-2040, en répondant à la pression de l'agglomération lausannoise par des outils directeurs plus adaptés et proactifs.

5. Documents

Les documents à produire sont :

- le plan général d'affectation à l'échelle 1:5000,
- le plan d'affectation du sol de la localité et le plan fixant la limite des constructions à l'échelle 1:1000,
- le règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions,
- le rapport d'aménagement (selon art. 47 OAT).

6. Mandataires et démarches

Les mandataires principaux nécessaires à la révision du PGA sont :

- un géomètre chargé de fournir et d'authentifier les données cadastrales,
- un urbaniste chargé de proposer et d'établir l'ensemble des documents de la révision,
- l'engagement d'autres prestataires pourrait s'avérer nécessaire, suivant la nature des exigences cantonales, des vœux de la Commune, d'éventuelles oppositions (ingénieur en environnement, hydrogéologue, avocat-conseil, etc).

Le processus décisionnel de la Municipalité sera naturellement accompagné par sa commission d'urbanisme.

Le domaine du foncier est particulièrement sensible ; une large information publique sera ainsi mise en place.

7. Calendrier

L'application difficile, pour nombre de communes vaudoises, des nouvelles dispositions fédérales en matière d'aménagement du territoire dès le 1^{er} mai 2014, ainsi que la révision du plan directeur cantonal en cours, font régner un certain flou sur les possibilités de développement des communes.

Comme mentionné plus haut, il ne s'agit donc pas d'entreprendre immédiatement des réflexions sur le sujet de l'aménagement futur sur cette base incertaine, mais bien de permettre à l'Exécutif d'agir rapidement, dès lors que les règles cantonales seront connues.

En effet, la législature actuelle touchant à son terme, de nouvelles autorités seront aux commandes dès le 1^{er} juillet et devront, au cours des premiers mois, consacrer l'essentiel de leurs efforts à la mise en place du fonctionnement et de la gestion de la Commune, activités laissant peu de place à la planification et la préparation d'un tel projet.

C'est pourquoi, le calendrier suivant est envisagé :

1 ^{er} semestre 2016	Octroi d'un montant permettant l'étude, élaboration des conditions cadre de l'étude.
2 ^e semestre 2016	Suivi de la progression du Plan directeur cantonal.
2017	Premiers travaux préparatoires, identification des objets, cahier des charges, appel d'offres, éventuellement début des études.
2018, voire 2019	Etude, examen préalable, enquête publique, décision du Conseil communal, approbation cantonale.

8. Coût

A ce stade, compte tenu de l'incertitude du calendrier et des exigences cantonales, une estimation prudente est nécessaire ; elle a été faite après consultation d'un bureau spécialisé et comprend les montants suivants, fondés sur la relative complexité du projet.

Projet jusqu'au dépôt du dossier d'enquête		
Urbaniste : 10 séances	CHF	8'000.-
Bureau d'urbanisme env. 550h	CHF	75'000.-
Géomètre	CHF	5'000.-
COMUR 10 séances	CHF	3'000.-
Approbation Canton		
Urbaniste	CHF	5'000.-
Géomètre	CHF	1'000.-
Avocat	CHF	5'000.-
Divers		
Frais 5% de l'ensemble des honoraires	CHF	5'000.-
Réserve pour imprévus	CHF	23'000.-
TVA	CHF	10'000.-
Total	CHF	140'000.-

La réserve pour imprévus doit permettre d'envisager des procédures particulières en cas d'oppositions ou l'appel éventuel à des compétences spécifiques (p. ex. : environnement, mobilité).

9. Financement

Il est prévu de financer les études par la voie budgétaire, après l'établissement d'un cahier des charges précis et un appel d'offres respectant la loi sur les marchés publics.

Comme précisé plus haut, l'octroi d'un crédit cadre tel que demandé par ce préavis permet à la Municipalité de porter aux budgets des prochaines années les montants nécessaires, en fonction de circonstances et d'un calendrier qu'elle ne maîtrise pas aujourd'hui, mais avec la réactivité nécessaire le moment venu.

Tant que le cadre est respecté et que les liquidités le permettent, le Conseil ne remet pas en cause les montants portés aux budgets.

Le crédit cadre permet ainsi de répartir les montants sur plusieurs années dans un domaine où la planification peut être bouleversée par des facteurs peu prévisibles (p. ex. : retard de l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal, négociations avec l'Etat plus complexes que prévues, traitement d'oppositions), sans pour autant que le processus ne soit remis en question.

10. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

- vu le préavis n° 47-2016 du 25 janvier 2016,
- vu la nécessité d'adapter le PGA et le RGATC,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis,
- considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour,

le Conseil communal de Cugy (VD) décide :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux d'adaptation du PGA et RGATC présentés dans le préavis 47-2016, et, pour ce faire, de lui octroyer un crédit cadre de CHF 140'000.- (cent quarante mille francs),
- de financer cette dépense par la voie budgétaire.

Adopté par la Municipalité le 25 janvier 2016.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Le secrétaire

R. Bron

P. Csikos

Municipal en charge du dossier : M. Raymond Bron, syndic