



**Rapport de la Commission ad hoc concernant le préavis n° 47-2016
Demande d'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).**

Composition de la Commission ad hoc	
Mesdames et Messieurs	
Yvan Burdet	Président
Geneviève Fellrath	Membre
Chantal Messerli	Membre
Alan Howling	Membre
Samuel Droguet	Rapporteur

Dates des réunions		
10.02.2016		
X		
X		
X		
X		
X		

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

1. Préambule

La commission ad hoc remercie Monsieur le Syndic (dicastère de l'urbanisme), pour la qualité des explications données.

Les remerciements vont également au président de notre Conseil communal et aux membres de la commission des finances (COFIN) avec lesquels nous avons pu échanger nos points de vue.

La Municipalité a mis à notre disposition les documents suivants :

- préavis, daté du 25.01.2016
- PDCOM, Plan Directeur Communal, daté d'avril 1992
- PGA, Plan Général d'Affectation, daté du 17 août 2006
- RGATC, Règlement Général sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions, daté de mai 2005

2. Objet du préavis 47-2016

Le présent préavis demande au Conseil Communal de prendre des décisions sur les points suivants :

- 1.- 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),
- 2.- de financer cette dépense par la voie budgétaire.

La commission ad hoc a évalué l'opportunité et le bien-fondé du point 1 ci-dessus. Le point 2 n'a pas été évalué par la commission ad hoc, car il est du ressort de la COFIN.

3. Explications de la Municipalité

La Municipalité a commenté les points suivants :

1.- PDCom, Plan Directeur Communal.

Il s'agit du document de base pour établir le PGA (Plan Général d'Affectation) et le RGATC (Règlement Général sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions). A l'époque où il a été rédigé, toutes les communes ne disposaient pas d'un tel document. Aujourd'hui et malgré son ancienneté, le PDCom reste conforme aux lignes de développement du village imaginées il y a environ un quart de siècle. La Municipalité a considéré que la mise à jour de ce document n'était pas nécessaire, car cela représenterait un important travail sans que cela apporte de plus-value pour la commune. Depuis 20 ans, le village s'est développé en respectant le PDCom et pour le développement futur, il y a peu de latitudes. La Municipalité s'est également appuyée sur l'avis de la COMUR (Commission municipale d'Urbanisme) pour choisir cette option.

2.- PGA, Plan Général d'Affectation.

Il s'agit d'un document indispensable puisqu'il présente l'affectation de toutes les parcelles du village. Les différentes destinations y sont représentées. Il s'agit des zones agricoles, intermédiaires, industrielles et artisanales, village, d'habitations de faible/moyenne densité, de construction d'utilité publique. L'aire forestière, les Plans de Quartier, les PPA (Plans Partiels d'Affectation), ainsi que les zones spéciales y figurent également.

Le PGA actuel à l'échelle 1 : 5'000 serait mis à jour. De plus, sur recommandation du Canton, un plan d'affectation à l'échelle 1 : 1'000 sera aussi élaboré. Cette échelle plus précise permettra d'une part de mieux détailler les affectations de zones et d'autre part d'indiquer les zones de dangers, sources, etc.

On considère généralement qu'un PGA doit être mis à jour tous les 10 à 15 ans.

3.- RGATC, Règlement Général sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions.

Ce règlement traite de toutes les dispositions applicables pour les constructions et les aménagements sur le territoire communal. Le règlement actuel comprend les chapitres suivants :

1. REGLES DE BASE
2. AFFECTATION DU SOL
3. MESURES D'UTILISATION DU SOL
4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
5. HAUTEURS
6. ARCHITECTURE
7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
8. EQUIPEMENTS
9. SITE ET PAYSAGE
10. NATURE ET ENVIRONNEMENT
11. AUTORISATION
12. ZONE VILLAGE
13. ZONE D' HABITATION DE MOYENNE DENSITE
14. ZONE D' HABITATION DE FAIBLE DENSITE
15. ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE
16. ZONE DE CONSTRUCTION D' UTILITE PUBLIQUE
17. ZONE AGRICOLE
18. ZONE INTERMEDIAIRE
19. AIRE FORESTIERE
20. REGLES COMPLEMENTAIRES

Le RGATC de la commune doit être adapté aux nouvelles réglementations de la Confédération et du Canton. En effet, depuis sa dernière révision en mai 2005, la LATC est entrée en vigueur, des dispositions sur les SDA (surfaces d'assolement, soit les surfaces réservées pour les bonnes terres agricoles) doivent être appliquées par le canton et les communes, etc.

4. Analyses et commentaires de la commission ad hoc

La commission ad hoc rejoint l'avis de la Municipalité et de la COMUR sur le choix de ne pas modifier le PDCOM. En plus des arguments présentés au chapitre 3, la commission ad hoc est d'avis que le Plan Directeur Régional sera une nouvelle base utilisable et appropriée pour élaborer le PGA et le RGATC. La commission ad hoc s'est également posé la question si les instances cantonales accepteraient un PDCOM de 1992. La Municipalité s'est informée auprès du chef du SDT (Service du Développement Territorial) et les réponses, bien que non officielles, semblent indiquer que cette approche est pertinente.

L'utilité des PGA et RGATC semble suffisamment évidente à la commission ad hoc pour ne pas développer plus les explications de la Municipalité; on relèvera toutefois que les nouveaux documents seront plus précis, plus détaillés et par conséquent, probablement plus utiles.

Le budget demandé, CHF 140'000.- a été évalué par un bureau d'urbanisme, rompu à ce genre d'études. La commission ad hoc considère que ce montant est correct pour effectuer les prestations décrites dans le préavis de la Municipalité.

En dernier lieu, la commission ad hoc s'est posé la question de l'opportunité de voter aujourd'hui, un préavis pour lancer des études dans le courant de la prochaine législature et suivies par de nouvelles autorités. Il est apparu intéressant d'offrir à la prochaine Municipalité la possibilité de démarrer des études rapidement après l'adoption du PDCn (Plan Directeur Cantonal). En effet, les nouvelles réglementations et conditions cadres seront alors connues et les communes qui réagiront le plus rapidement pourront probablement mieux défendre les intérêts de leur citoyens. Il s'agira par exemple de définir rapidement au niveau communal ce que l'on fait des zones intermédiaires et des SDA et de transmettre rapidement des demandes au canton pour bénéficier d'éventuelles nouvelles dispositions plus favorables qu'actuellement.

5. Conclusion

Le document issu de cette adaptation sera soumis à l'approbation du Conseil Communal lors d'une séance de la prochaine législature. Ceci donnera un document de base actualisé et indispensable qui sera un véritable outil pour la bonne gouvernance de nos futures autorités exécutives.

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission ad hoc recommande, pour les raisons expliquées ci-dessus, d'accepter le préavis 47-2016.

Cugy, le 28 février 2016

Yvan Burdet
Président

Geneviève Fellrath
Membre

Chantal Messerli
Membre

Alan Howling
Membre

Samuel Droguet
Rapporteur