



Commune de Vaux-sur-Morges
Nature et diversité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 05 / 2023

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA COMMUNE DE VAUX-SUR-MORGES

**Demande de crédit complémentaire pour la suite de la révision du
Plan d'affectation communal PACom anciennement PGA**

Monsieur le Président du Conseil,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Par ce préavis, la Municipalité sollicite le Conseil général pour un crédit complémentaire nécessaire à la poursuite des travaux pour l'élaboration du nouveau plan d'affectation communal PACom, anciennement connu sous le nom de Plan général d'affectation (PGA).

1. Préambule

Le plan général d'affectation actuellement en vigueur date du 23 juillet 1980. Il a été modifié à plusieurs reprises en 1986, 1996 et 1998 et plusieurs plans partiels d'affectation ont été légalisés durant ce laps de temps.

Les travaux ont débuté suite à l'acceptation par le Conseil du préavis n° 01/2015 du 18 mars 2015 et se sont poursuivis jusqu'à ce jour.

2. Historique de la procédure

La Municipalité a entamé la procédure de révision avec le mandataire sélectionné et a suivi la procédure selon la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Pendant le processus d'élaboration du dossier, le Canton de Vaud a révisé le Plan directeur cantonal (PDCn) à plusieurs reprises (3^e et 4^e révision du PDCn ainsi que les révisions mineures de la 4^e révision, soit les bis, ter et quater).

La Direction générale du territoire et du Logement (DGTL), anciennement le Service du développement territorial (SDT) a publié un guichet de simulation des zones à bâtir pour gérer le dimensionnement des zones à bâtir des communes vaudoises. Notre commune a été considérée, à l'époque, comme étant une commune inférieure à 200 habitants et le PDCn offrait un potentiel de croissance de 15 habitants supplémentaires pour les communes de la taille de Vaux-sur-Morges. Le travail s'est donc orienté avec cet axe stratégique pour le développement du nouveau PACom.

En 2018, le Canton de Vaud a modifié les textes légaux en matière d'aménagement du territoire et des constructions. La révision de la LATC et l'introduction du Règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT).

En 2019, des fiches explicatives concernant l'application des mesures du plan directeurs ont été publiées et ont dû être prises en compte par les Communes qui révisaient leur plan d'affectation. Au nombre de 52, elles portaient sur tous les aspects du territoire et les objectifs stratégiques du Canton de Vaud. Pour notre territoire, une quarantaine de nouvelles fiches sont devenues applicables avec effet immédiat.

En 2020, la Confédération a mis à jour le plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA) ainsi que la directive NORMAT 2 pour les échanges de géodonnées dans le cadre des plans d'affectation. Le Canton de Vaud a édité la 4^e adaptation ter du PDCn.

3. Plan général d'affectation

Selon le Plan directeur cantonal (PDCn), les plans d'affectation communaux doivent être révisés dans les 10 ans suivants la mise en vigueur du PDCn (Mesure 3.3.1, délai de mise à jour, thème « travailler autrement »).

La modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), implique des changements importants en termes de planification quantitative des zones à bâtir.

En outre, notre PGA, qui accuse l'âge respectable de 35 ans, mérite largement une révision fondamentale, en particulier pour ce qui concerne la réglementation et l'approche urbanistique.

Les éléments essentiels de la révision peuvent être résumés de la manière qui suit :

- refonte de la zone village par une approche qualitative ;
- préservation et mise en valeur de notre patrimoine bâti (pour les objets dignes d'intérêt) ;
- mise en place d'une réglementation en accord avec l'évolution législative dans les domaines de l'aménagement du territoire, des constructions et de l'environnement.

Il faut noter que les différents plans partiels d'affectation, légalisés entre 1980 et 2008 ne seront pas modifiés. En effet, les périmètres couverts par ces plans sont déjà quasiment totalement construits et il n'y a pas lieu de changer les règles du jeu dans ces circonstances.

La révision du PGA permettra aussi le déplacement et la restructuration de zones à bâtir sur la base de demandes concrètes. Il s'agira aussi de permettre un certain développement pour les 15 prochaines années (15 ans représentent l'horizon temporel prévu tant par la législation fédérale que par le PDCn).

4. Argumentaire

La préservation de notre cadre de vie devra être assurée par la conservation de notre patrimoine bâti et la protection du cadre paysager dans lequel il s'insère. En outre, le projet examinera les possibilités d'amélioration des dessertes internes entre les entités du village. De même, il visera à optimiser l'exploitation des volumes construits non nécessaires à l'exploitation agricole hors de la zone à bâtir, ceci en explorant l'ensemble des possibilités offertes par le droit. Des solutions novatrices seront étudiées et présentées aux instances cantonales.

Les travaux d'élaboration du PACom ont été menés depuis 2015 avec un suivi régulier de la Municipalité avec le bureau mandataire. Les modifications successives de la loi et l'introduction des différents règlements égrainés au fil du temps permettant leur application ont nécessité d'adapter le projet du PACom à de nombreuses reprises, augmentant de manière significative le travail de la Municipalité et de son mandataire.

La Commune n'étant pas surdotée en terrains constructibles pour les 15 habitants supplémentaires accordés sur un horizon de 15 ans, il n'a pas été nécessaire de dézoner, à l'exception du terrain en zone intermédiaire qui est redevenu de la surface d'assolement. Les quelques terrains constructibles existants ont donc pu être maintenus. Afin d'apporter une cohérence, la Municipalité a donc élaboré un projet de PACom avec comme objectif prioritaire d'améliorer l'existant.

Afin d'assurer la faisabilité du projet qui a été développé par la Municipalité, des contacts avec les propriétaires de la Commune ayant des droits à bâtir ont été pris permettant plusieurs séances de discussion et d'explications. Ces séances ont permis d'atteindre les différents objectifs nécessaires au projet de révision du PACom développé par la Municipalité avec l'adhésion de ces propriétaires au projet.

Les étapes de l'examen préliminaire puis de l'examen préalable du projet, consultations et préavis des services du Canton, ont été menées et se sont déroulées de manière judicieuse avec la volonté de proposer un projet qui apporte une plus-value pour la collectivité et notre commune.

Le retour du Canton suite à l'examen préalable étant défavorable, la Municipalité se trouve face à trois options possibles :

- arrêter le projet de révision du PACom et laisser le Canton l'établir ;
- suivre les exigences de Canton ce qui revient à ne rien changer à l'existant ;
- poursuivre les investigations afin de démontrer au Canton la plus-value des propositions faites par la Municipalité, pour la Commune comme pour le Canton.

Le projet a été présenté le 30 octobre 2023, lors d'une séance d'information au Conseil général, afin de donner des informations précises et complètes sur le dossier. La procédure a également été spécifiée et développée. Il n'y aura pas plus de développement sur le projet dans ce préavis.

5. Coûts du Plan d'affectation communal

Montant accordé par le préavis n° 01/2015	CHF 81'000,00
Montant payé au 01.01.2023	CHF 103'847,55
Solde payé au 01.11.2023	CHF 22'847,55

Les mandataires nous ont proposé une offre estimative à savoir :

Elaboration du PACom par le bureau d'urbanisme	
Poursuite du mandat et du projet pour les phases d'élaboration du PACom	
Séances de travail, demandes d'offres prestataires, etc...	
Solde du préavis n° 01/2015 arrondi	23'000.-
Coordination avec le conseil juridique	5'000.-
Suivi du dossier avec les services cantonaux concernés, DGTL en particulier	8'000.-
Mise à l'enquête publique du PACom, séance d'information à la population	3'000.-
Traitement des opposition	1'000.-
Procédure d'approbation du PACom	1'000.-
Total intermédiaire TTC	41'000.-
Autres frais :	
Prestations du géomètre breveté (estimation)	8'000.-
Prestations de l'ingénieur pédologue (estimation)	8'000.-
Estimation pour soutien et conseil juridique (57 heures x 350.- arrondi)	20'000.-
Frais divers	3'000.-
Divers et imprévus (env. 6%)	5'000.-
Total demande complémentaire PACom TTC	CHF 85'000.-

6. Financement

Le montant de ces travaux sera financé par les liquidités courantes et/ou par un emprunt auprès d'un établissement du choix de la Municipalité.

Le montant total des travaux sera attribué au compte « Révision du PGA » No 9170.02. Il sera amorti par un prélèvement au fonds de réserve « investissements/besoins futurs » No 9282.04.

7. Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VAUX-SUR-MORGES

- vu le préavis n° 05/2023 de la Municipalité
- ouï les rapports des deux commissions chargées d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour ;

Décide

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre et continuer les démarches en vue de l'établissement du nouveau Plan d'affectation communal PACom ;
- d'accorder à cet effet, un crédit complémentaire de TTC CHF 85'000.- pour la suite des travaux d'établissement du nouveau Plan d'affectation communal PACom ;
- de financer cette dépense de CHF 85'000.- par les fonds disponibles en trésorerie ;
- d'amortir cette dépense de CHF 85'000.- par un prélèvement au fonds de réserve « investissements/besoins futurs » No 9282.04.

Ainsi adopté en séance de municipalité, le 06 novembre 2023 pour être présenté au Conseil général :

Au nom de la Municipalité :

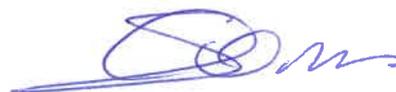
Le Syndic :



Yves Schopfer



La secrétaire :



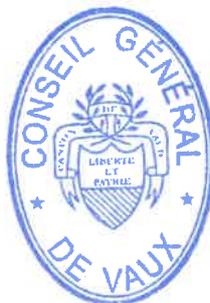
Sophie Conus

Approuvé par le Conseil général en séance du 27 novembre 2023 :

Le Vice-président du Conseil :



Herbert Nyffenegger



La secrétaire :



Sophie Conus