



PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

N° 05/06/19

Objet : Elaboration du plan général d'affectation (plan des zones) et du règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions - Demande de crédit de CHF 100'000.-

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Préambule

La commune de Vufflens-le-Château est considérée comme surdimensionnée au sens de la mesure A11 du PDCn. Elle est donc amenée à redimensionner sa zone à bâtir conformément aux dispositions cantonales en la matière. Dans ce but, la Municipalité a décidé d'entreprendre la révision de son plan général d'affectation (ci-après PGA) redéfinissant l'orientation de son développement urbanistique pour les 15 années à venir.

2. Processus de révision du PGA

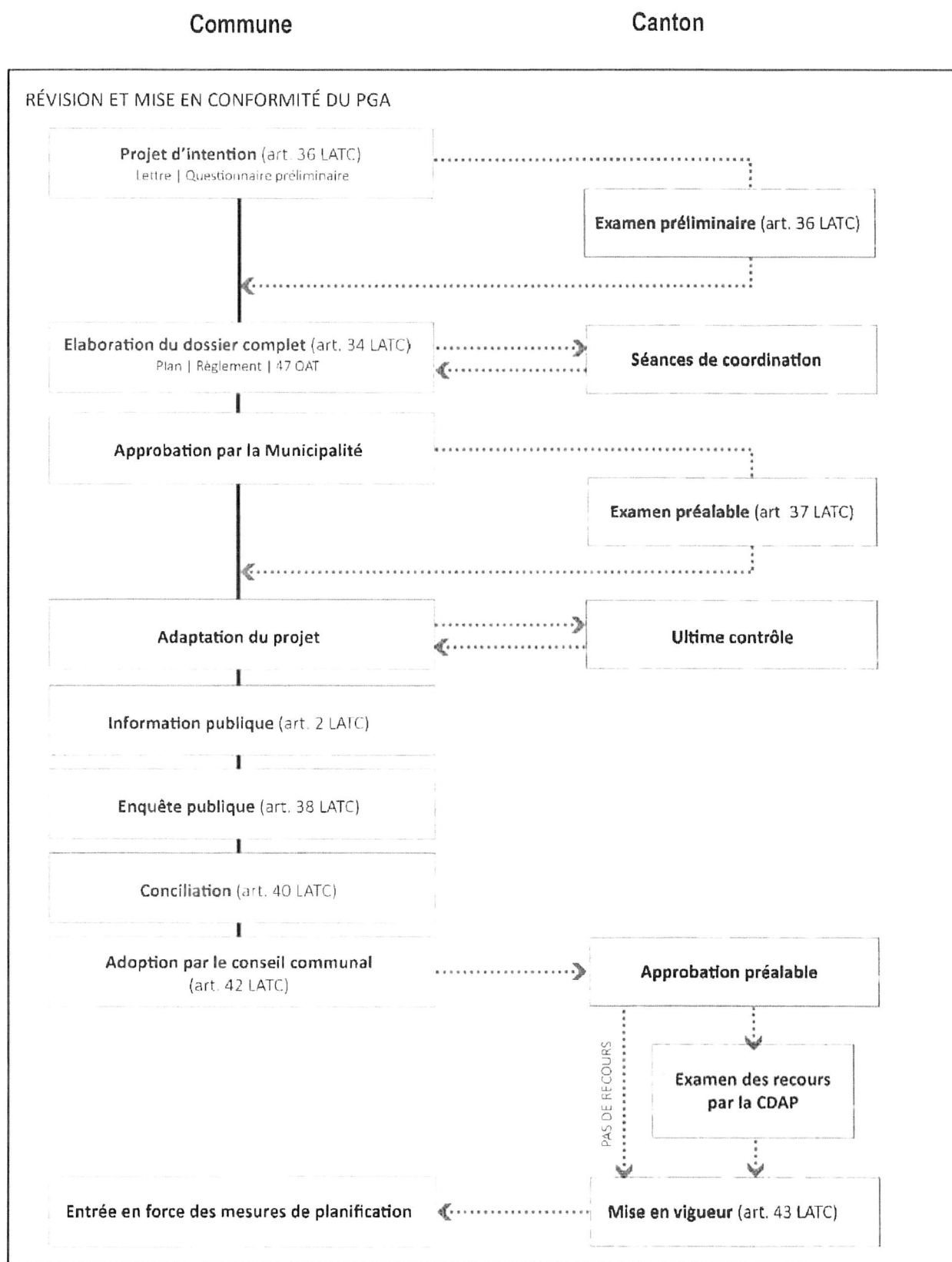
Le territoire de la commune de Vufflens-le-Château est régi par un plan général d'affectation entré en vigueur en 2000, auquel est associé le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions.

Avec l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), le 1^{er} mai 2014, et son ordonnance d'application (OAT), les zones à bâtir doivent désormais être déterminées de telle manière à correspondre aux besoins pour les quinze années à venir. D'après les chiffres publiés par l'administration cantonale, la réserve de la zone à bâtir pour la commune de Vufflens-le-Château est largement supérieure aux besoins pour les quinze prochaines années. Selon les dispositions de la LAT et de la 4^{ème} adaptation du PDCn, la Municipalité va donc devoir réviser son PGA d'ici le 20 juin 2022.

Le processus de redimensionnement de la zone à bâtir débute par l'élaboration d'une pré-étude de redimensionnement, étape déjà réalisée et financée par le budget.

Cette pré-étude est un préalable indispensable à la révision du PGA. En plus de fixer un cadre stratégique en matière d'aménagement du territoire pour la commune, celle-ci est une condition indispensable à la signature d'un accord-cadre avec le Canton qui fixe sa participation financière. Le Canton subventionne jusqu'à hauteur de 40% les procédures de redimensionnement de la commune.

Le déroulement des procédures liés à l'adaptation des plans à la nouvelle LAT et au PDCn est récapitulé ci-dessous :



Le présent préavis a donc pour objet de solliciter un crédit pour l'établissement du projet de nouveau PGA et des planifications complémentaires jusqu'à leur dépôt à l'examen préalable.

3. Calendrier prévisionnel

L'établissement du nouveau PGA et de son règlement comprend les travaux suivants :

Phase A-0 - Elaboration du projet d'intention et dépôt du dossier à l'examen préliminaire

Elaboration de la vision communale et questionnaire d'examen préliminaire	2 mois
Examen préliminaire du dossier par les services de l'Etat	3 mois

Phase A-1 - Etablissement du projet de nouveau PGA jusqu'au dépôt à l'examen préalable

Etablissement du nouveau projet de PGA	8 mois
Validation du projet de PGA par la Municipalité	1 mois
Examens préalables des services de l'Etat de Vaud	6 mois

Phase A-2 - Modification ou ajustement du projet et préparation à l'enquête publique

Adaptation des projets, y compris validation de la Municipalité	2 à 4 mois
Ultime contrôle	1 mois
Etablissement des dossiers définitifs pour l'enquête publique	1 mois
Enquête publique	30 jours
Approbation par le Conseil général (traitement des oppositions, préavis, vote)	6 à 8 mois
Approbation par le Département compétent et mise en vigueur	3 à 5 mois

Une présentation à la population du projet du PGA précédera sa mise à l'enquête publique.

Le calendrier prévisionnel présenté ci-dessus est établi d'après des expériences similaires et en tenant compte des délais légaux fixés à travers la LATC. Ces derniers étant des délais indicatifs non-contraignants, leur respect n'est pas assuré. Ils dépendent notamment des résultats de l'examen préalable par le SDT ainsi que des oppositions et recours pendant la procédure de mise à l'enquête.

4. Montant des prestations

Le coût estimatif de l'élaboration du plan général d'affectation et son règlement est le suivant :

Bureau ABA :

Elaboration du dossier d'examen préliminaire	CHF	4'060.-	HT
Elaboration du dossier d'examen préalable	CHF	51'910.-	HT
Elaboration du dossier d'enquête publique	CHF	18'705.-	HT
Frais totaux (estimation à 3% des honoraires)	CHF	2'200.-	HT
TVA 7,7%	CHF	5'919.-	

Bureau BBHN :

Examen complémentaire du règlement police des constructions	CHF	4'500.-	TTC
Estimation des frais de géomètre pour l'établissement du PGA	CHF	6'500.-	TTC

Divers et imprévus ~ 5 %	CHF	5'000.-	TTC
--------------------------	-----	---------	-----

Total	CHF	98'794.-	TTC
-------	-----	----------	-----

Montant arrondi à	CHF	100'000.-	TTC
--------------------------	------------	------------------	------------

5. Aspect financier

Le financement de la révision du plan général d'affectation et de son règlement pourrait être assuré par la trésorerie courante ou si nécessaire par un emprunt de maximum CHF 100'000.- aux conditions les plus favorables.

Ce montant sera amorti en 5 ans.

6. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de vous prier de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHÂTEAU

- vu le préavis municipal N° 05/06/19 de la Municipalité,
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'approuver l'élaboration du plan général d'affectation (plan des zones) et du règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions
- d'accorder à la Municipalité le crédit pour la révision du PGA et de son règlement de CHF 100'000.-
- d'autoriser la Municipalité à financer ce montant par la trésorerie courante ou d'emprunter cette somme si nécessaire
- de laisser à la Municipalité le libre choix de l'établissement et fixer les meilleures conditions en cas d'emprunt
- d'amortir ce montant en 5 ans

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 27 mai 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :  La Secrétaire : 



A.-C. Ganshof M. Treyvaud

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 24 juin 2019

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président :

Le Secrétaire :

Ph. Stalder

A. Etchegaray

Liste des abréviations utilisées:

LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014)

PGA Plan général d'affectation communal

PDCn Plan directeur cantonal

SDT Service cantonal du développement territorial

DTE Département du territoire et de l'environnement

OAT Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire