



## MUNICIPALITE VAUX-SUR-MORGES

Préavis n° 01 / 2015

AU CONSEIL GENERAL

---

Objet : Elaboration de la révision du Plan général d'affectation (PGA)

Au Conseil général  
de Vaux-sur-Morges

Monsieur le Président du Conseil,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Par ce préavis, la Municipalité sollicite le Conseil général pour un crédit nécessaire à l'élaboration d'un nouveau 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. Compte tenu de la révision du plan directeur cantonal et de la LATC, il est désormais nécessaire de réaliser une nouvelle version de ce document définissant l'affectation des différents terrains constituant le territoire communal.

## **2. Procédure de sélection**

La Municipalité a sélectionné trois bureaux d'urbanisme spécialisés et leur a demandé une offre pour les travaux de révision du PGA, conformément aux directives cantonales et légales.

La Municipalité a reçu les représentants de ces trois bureaux pour une audition, le 18 septembre 2014, durant laquelle chacun a exposé sa vision du territoire communal et les thèmes à aborder pour la révision du PGA. La Municipalité a fixé le délai pour le retour des offres chiffrées au 31 octobre 2014.

Suite à la réception des offres et à une analyse multicritères, la Municipalité a retenu, en séance du 1<sup>er</sup> décembre 2014, l'offre de l'Agence Wenker Architecture et lui a confirmé l'attribution du mandat par courrier le 12 décembre 2014, sous réserve de l'approbation du financement par le Conseil général.

### **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 représentant l'horizon temporel prévu tant par la législation fédérale que par le PDCn).

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.

#### **4. Création de la Commission ad hoc d'urbanisme**

Dans le cadre de ses discussions, la Municipalité souhaite qu'une commission ad hoc d'urbanisme, soit nommée par le bureau du Conseil Général, ceci conformément aux articles 32, 34 et 35 de notre règlement du Conseil Général. Cette commission aura comme mission :

- de suivre et d'apprécier les travaux du PGA menés par la Municipalité ;
- de répondre aux consultations de la Municipalité et
- de rapporter au Conseil Général les travaux de la Municipalité.

#### **5. Budget prévisionnel du Plan général d'affectation**

Sur la base de l'offre du mandataire, le budget est estimé de la manière suivante :

Honoraires Mandataire

Elaboration du PGA par le bureau d'urbanisme

Travaux préparatoires, séance de démarrage, objectifs,  
séances de travail, demandes préliminaires,

Programme de révision et élaboration des documents 36'000.-

Suivi du dossier avec les services cantonaux concernés,  
SDT en particulier

6'000.-

Mise à l'enquête publique du PGA, séance d'information  
à la population

3'000.-

Procédure d'approbation du PGA

500.-

Total honoraires mandataires HT

45'500.-

Autres frais

Frais divers

4'500.-

Prestations du géomètre breveté (estimation)

3'000.-

Prestations de l'ingénieur transports (estimation)

3'000.-

Prestations du spécialiste en énergie (si exigé)

7'000.-

Taxes relatives à la procédure cantonale (émoluments)

5'000.-

Frais de la commune (Notamment vacations)

5'000.-

Total honoraires et frais HT

73'000.-

Divers et imprévus (10%)

7'300.-

Total hors taxes

80'300.-

TVA 8%

6'424.-

Total général TTC

80'724.-

Arrondi à TTC

81'000.-

## **6. Financement**

Ces travaux seront financés par prélèvement sur la trésorerie courante ou par l'emprunt.

Ces travaux seront amortis par prélèvements sur le fonds de réserve « investissements/besoins futurs » compte N°9282.4

Selon le décret du Conseil d'Etat du 17 décembre 2014, une subvention de 20% du coût des travaux d'élaboration du PGA peut être attribuée pour les plans généraux d'affectation qui seront révisés dans les meilleurs délais, soit avant l'échéance des mesures transitoires prévues dans le cadre de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (échéance 2018).

Les conditions d'octroi de la subvention seront définies par une directive du Département du territoire et de l'environnement (DTE).

La subvention n'est par conséquent pas prise en compte à ce stade.

## **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° 01/2015 de la Municipalité du 16 février 2015 ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour

DECIDE :

d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches en vue de l'établissement d'un nouveau Plan général d'affectation PGA ;

d'accorder à cet effet, un crédit spécial de TTC Fr. 81 000.– pour l'établissement du nouveau Plan général d'affectation PGA ;

de financer cette dépense de Fr. 81'000.– par la trésorerie courante ou par l'emprunt

D'amortir le montant de CHF 81'000.00 par prélèvement au fonds de réserve fonds de réserve « investissements/besoins futurs » compte N°9282.4

Adopté en séance de municipalité le 16 février 2015

POUR LA MUNICIPALITE :

Le Syndic Vincent Denis

le secrétaire Raymond Stoudmann

Adopté par le Conseil Général le 18 mars 2015

POUR LE CONSEIL :

Le Président François Menzel

le secrétaire Raymond Stoudmann