Grandson
MUNICIPALITÉ

Préavis n° 650/22

Crédit complémentaire pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom)

Délégué municipal
M. Olivier Reymond

Grandson, le 7 février 2022

Table des matières

1. Préambule

1.1. Préavis 532/12
1.2. Contexte

2. Projet

2.1. Travaux réalisés à jour
2.2. Solde des travaux à effectuer

3. Aspects financiers

4. Conclusions

1. Préambule

1.1 Préavis 532/12

Résultant de l'entrée en vigueur du Plan directeur communal (PDCom), approuvé le 16 mai 2012 par l'Etat de Vaud, le Conseil communal accordait à la Municipalité un crédit de CHF 290'000.- pour la révision du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RCPEPC) dans sa séance du 22 novembre 2012. Le RCPEPC datant de 1982 n'était plus en adéquation avec le Plan directeur cantonal (PDCn) ni avec le contexte actuel d'urbanisation. Diverses législations de rang supérieur avaient connu des modifications, il était donc impératif d'entreprendre sa révision afin de le mettre en conformité avec ces nouvelles orientations et règlementations.

1.2 Contexte

Le mandat principal pour la révision du PACom a été adjugé au bureau Team+ à Lausanne.

La votation sur la modification de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT1) du 3 mars 2013 a eu un impact sur l'avancement du projet. En effet, les cantons avaient cinq ans pour adapter leurs plans directeurs dès l'entrée en vigueur de loi révisée le 1er mai 2014. Cette révision a entraîné un changement majeur des pratiques d'aménagement.
Le PDCn a ensuite fait l'objet de plusieurs adaptations successives, dont la principale est la 4e révision, approuvée en janvier 2018 et dont la version 4ter a été mise en consultation en novembre 2020.

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) révisée et son règlement sont entrés en vigueur le 1er septembre 2018. Dans cette nouvelle mouture, l'ancienne terminologie PGA (Plan général d'affectation) devient PACom (Plan d'affectation communal). Le volet construction de la loi est en cours de révision. Ces modifications ont entraîné et entraînent encore de nouvelles directives cantonales visant à appliquer strictement les intentions législatives.
Les nombreux changements intervenus dans les différentes bases légales ainsi que dans les planifications supérieures ont conduit, d'une part à une temporisation de l'élaboration du nouveau PACom, et d'autre part à des prestations supplémentaires non prévues dans les offres initiales.

Désormais, le cadre règlementaire se stabilise et permet une approche plus sereine de ce projet.

Il est toutefois à prendre en considération que les zones d'activités doivent dorénavant être évaluées à l'échelle régionale, dont la démarche est pilotée par l'ADNV. De même, les zones d'utilité publique nécessitent un traitement spécifique. Pour ces raisons, il a été décidé de

renoncer à couvrir ces deux aspects dans la révision du PACom, afin de ne pas la ralentir encore davantage.

Il est par ailleurs encore utile de rappeler que de nombreux secteurs sont actuellement développés par plans partiels d'affectations (PPA). La révision porte donc également sur les PPA obsolètes et à abroger. Pour ceux en vigueur ou dont les enjeux sont bien maîtrisés, ces derniers ne sont pas compris dans le mandat (par exemple le PPA Vieille Ville en vigueur depuis le 17 mars 2020). La présente révision du PACom porte plutôt sur l'intégration de dispositions qualitatives, permettant un accompagnement mesuré et progressif de la densification du tissu urbain, sans envisager une extension de la zone à bâtir.

2. Projet

2.1 Travaux réalisés à ce jour.

Élaboration de la stratégie d'aménagement

Sur la base du RCPEPC actuel, du PDCn en vigueur, du projet d'agglomération AggloY et du plan directeur communal (PDcom), les principes de la vision communale peuvent être exposés comme suit :

- Report du périmètre compact d'agglomération.
- Définition du territoire urbanisé sur la base de la directive cantonale : ce plan tient compte de la stratégie d'aménagement communale visant notamment une conformité au calcul du potentiel d'accueil en habitants accordé par la mesure A11 du PDCn.
- Évaluation des capacités d'accueil de la zone à bâtir d'habitation et mixte et redimensionnement : la stratégie d'aménagement communale a pour objectif de dimensionner les zones à bâtir d'habitations et mixtes de manière à permettre l'accueil des habitants et emplois pour les 15 prochaines années, dans le cadre défini par le PA4 d'une part, et les possibilités maximales de développement de la commune établies selon la mesure A11 du PDCn d'autre part.
- Vision communale : intentions stratégiques et objectifs du développement vers l'intérieur du territoire.
- Création d'une zone réservée à Corcelettes (préavis 618/19) afin de constituer une mesure conservatrice dans ce secteur hors périmètre compact surdimensionné.

Dépôt à l'examen préliminaire

- Questionnaire de la DGTL.
- Demande de subventionnement.

L'examen préliminaire a eu lieu en septembre 2019 auprès de la DGTL. Cette étape a permis l'établissement d'une convention de subventionnement de l'étude entre la commune et la DGTL d'un montant de CHF 45'312.-.

Projet de PACom

Le projet de PACom est composé à ce stade des documents suivants :

- Plan de zone général au 1 :5000, plan de détail de la zone centrale au 1 :1000 (centres des Tuileries, de Corcelettes, du Repuis), plan des limites de constructions aux routes (1 :1000).
- Règlement.
- Rapport et annexes diverses.
- Directive municipale d'application du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en zone de villas.

Pour l'élaboration de ces documents, diverses études portant sur le patrimoine, les espaces verts (privés et publics), la densification, les PPA en vigueur, etc. ont été développées ou sont encore en cours.

2.2. Solde des travaux à effectuer

La prochaine étape consiste à déposer le dossier complet du PACom à l'examen préalable auprès de la DGTL. Il s'agit pour ce faire de :

- Consolider les documents existants (notamment en assurant une coordination étroite avec certains services cantonaux, par exemple concernant les thèmes du patrimoine, de l'environnement et des dangers naturels).
- Renforcer les qualités paysagères des zones villas, conservation et valorisation des espaces verts privés.
- Proposer des outils garants de la qualité urbanistique.
- Effectuer des vérifications fines par secteurs et parcelles.
- Procéder à une série de présentations et examens interservices canton et commune.
- Assurer les dernières validations techniques et de direction.
- Inscrire des chemins publics en parcelles privées communales ou en domaine public.
- Communiquer le projet aux propriétaires et à la population.

L'intention est de procéder aux phases de contrôle interne au printemps 2022 avec un envoi à l'examen préalable en été 2022. La mise à l'enquête pourrait intervenir au printemps 2023.

3. Aspects financiers

La récapitulation ci-dessous détaille les coûts complémentaires pour la finalisation du Plan d'affectation communal :

Détail des coûts complémentaires	**Montant TTC**
Honoraires urbaniste jusqu'à la mise à l'enquête publique	75'000
Honoraires géomètre officiel	20'000
Honoraires mandataires dangers naturels	17'000
Procédure enquête publique, information à la population, commission de suivi	10'000
Traitement des oppositions	10'000
Divers, imprévus	8'000
Total estimatif HT	**140'000**
TVA 7.7%	10'780
Total estimatif TTC	**150'780**

La Municipalité propose de financer ces travaux par la trésorerie courante.

Au vu de la nature des travaux à effectuer, soit des prestations de services principalement, la Municipalité propose de les amortir sur une durée de 10 ans.

4. Conclusions

Après bientôt une dizaine d'années d'études, la révision du PACom a été impactée par des adaptations des cadres légaux fédéral et cantonal. Cette refonte a entraîné un changement majeur des pratiques d'aménagement du territoire, qui a eu pour conséquences d'impacter négativement la partie financière du préavis no 532/12.

Les directives, les processus et le financement étant aujourd'hui stabilisés, la Municipalité sollicite le conseil communal pour l'octroi d'un crédit complémentaire pour finaliser la révision du PACom.

Fondés sur ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON

vu le préavis no 650/22 relatif à la demande de crédit complémentaire pour la révision du PACom;

entendu les rapports de la Commission d'urbanisme et de la Commission des finances chargées d'étudier cet objet;

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

d é c i d e :

Article 1 : **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux complémentaires pour la finalisation du Plan d'affectation communal (PACom) selon le préavis no 650/22 pour un montant de CHF 150'000 TTC;

Article 2 : **d'accorder** un crédit d'investissement de CHF 150'000.-, le compte no 9141.05 est ouvert au bilan à cet effet;

Article 3 : **de financer** ce montant par la trésorerie courante;

Article 4 : **d'amortir** cet investissement, après déduction des éventuelles subventions, par le compte no 420.331, sur une durée maximale de 10 ans, la première fois au budget 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic	Le Secrétaire
Antonio Vialatte	Eric Beauverd

MUNICIPALITE DE GRANDSON