

PREAVIS MUNICIPAL N° 1/2019

Demande de crédit d'étude d'un montant de CHF 190'000.—TTC en vue de la révision du Plan général d'affectation et de son Règlement des constructions

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

1. Préambule

En 2013, le peuple suisse a voté à 62,9% en faveur de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Cette révision vise, entre autres, à éviter le mitage du territoire et à préserver les surfaces agricoles et le paysage.

L'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 de ces nouvelles dispositions législatives impliquait pour les cantons l'adaptation de leur Plan directeur cantonal (PDCant). Dans ce sens, celui du Canton de Vaud a été révisé dans le cadre de sa 4^{ème} adaptation et adopté par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017. Il a été accepté par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 et est entré en vigueur à la même date.

En conséquence, les Communes doivent également revoir leur plan d'affectation du sol et adapter le dimensionnement de la zone à bâtir, ceci en regard des perspectives démographiques déterminées pour les quinze prochaines années sur la base des chiffres statistiques de la population résidente de 2015.

Le délai imparti pour cette mise en conformité est de 5 ans après l'adoption du Plan directeur cantonal, soit d'ici fin janvier 2023.

La Municipalité n'a donc pas d'autre choix que de réviser son Plan général d'affectation (PGA) et son Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions qui datent du 7 février 2008, y compris ses annexes explicatives et les différents Plans partiels d'affectation (PPA, Plan d'extension partiel (PEP) et Plans de quartiers, si cela est nécessaire pour des questions terminologiques et d'interprétation.

Il est précisé que le Plan directeur communal (PDCom) n'est pas concerné par le présent préavis bien qu'il servira de base de travail et de vision d'aménagement.

Du point de vue terminologique, le nouveau nom du Plan général d'affectation (PGA) sera désormais le Plan d'affectation communal (PACom).

2. Objectifs de la Municipalité

En l'état, la Municipalité souhaite organiser la révision autour de quelques axes forts, notamment :

- **Les zones à bâtir, aspect quantitatif**

Le dimensionnement des zones à bâtir représente un thème majeur de la révision du PGA. Le nouvel article 15 de la LAT est très contraignant et limite drastiquement la capacité des zones à bâtir. Les perspectives de croissance doivent donc s'inscrire dans les limites du droit fédéral et cantonal (accroissement annuel selon les nouvelles mesures A11 issue de la révision du PDCant).

- **Habitat**

Le développement de l'habitat doit se faire, en priorité, par une densification de la zone du village selon la ligne d'action A1 du PDCant. Ce développement sera également limité par un facteur de croissance défini dans le PDCant. Il s'agira donc de définir des secteurs de développement prioritaire en s'assurant de la disponibilité effective des réserves de terrain.

- **Sites construits**

Afin de promouvoir un développement harmonieux et préserver le cadre de vie des habitants de Trélex, le maintien des caractéristiques verdoyantes et arborisées du village est un objectif central. D'ailleurs, la conservation de l'homogénéité du village et du caractère spécifique de chaque identité spatiale est le deuxième objectif.

- **Services publics et tertiaires**

Trois objectifs sont définis pour développer les services publics et tertiaires au sein du village de Trélex. Le premier consiste à renforcer l'attractivité du centre, ce qui s'appuie sur la mesure B12 du PDCant. Favoriser la mise en place d'équipements destinés aux familles et aux enfants en bas âge représente le deuxième objectif. Le dernier consiste en la promotion du maintien des personnes âgées à domicile. Ces objectifs peuvent se matérialiser en partie par la révision du PGA, ceci sous la forme de dispositions réglementaires ou de nouvelles zones d'installations publiques.

- **Conservation du patrimoine et préservation des sites**

Concernant la politique de conservation du patrimoine et la préservation des sites, les milieux naturels doivent être protégés tout en permettant le développement des activités. Une mise en valeur de ce patrimoine peut être initiée tout en le préservant. Les inventaires fédéraux et cantonaux sont aussi des outils sur lesquels il faut s'appuyer. Le PDCant, via sa ligne d'action C2 qui facilite la réhabilitation du patrimoine bâti hors de la zone à bâtir, renforce cette volonté de préservation et de valorisation. Il est rappelé à ce propos que la Commune de Trélex est intégrée dans le périmètre du projet « Parc jurassien vaudois – Parc naturel régional » (Parc Jura Vaudois).

- **Enjeux paysagers**

Les deux objectifs dans la thématique des sites paysagers sont de préserver le paysage et le caractère rural, et de conserver les vergers à hautes tiges. En outre, la préservation du cadre de verdure a également un intérêt touristique. Les sites paysagers s'appuient sur les inventaires fédéraux et cantonaux. Au niveau cantonal, ils sont soutenus par la ligne d'action C1 du PDCant qui valorise le patrimoine culturel et notamment, la mesure C11 qui soutient le patrimoine culturel et le développement régional. Ainsi, la problématique s'appuie sur la préservation de ce paysage via un renforcement des mesures à concrétiser par le biais du nouveau PACom.

Outre, l'application des législations de niveau supérieur, la prise en considération de la politique régionale du plan directeur régional et la limitation de la croissance démographique, la protection des terres agricoles, l'intégration des éventuelles zones de dangers naturels, l'encouragement aux énergies renouvelables et la planification énergétique territoriale, sont également des enjeux à intégrer dans la réflexion urbanistique, tout comme la coordination des actions avec les partenaires (NSStCM, Car Postal, etc.).

3. Bases et méthodologie de travail

Il faut préciser que la révision du PGA permettra de réfléchir tant aux aspects quantitatifs que qualitatifs du développement à moyen et long terme de la Commune. Il s'agira de mener, sans révolutionner le territoire trélésien, une réflexion interdisciplinaire prenant en compte plusieurs composantes ayant trait à l'aménagement du territoire : l'urbanisation, le patrimoine, les espaces publics, la mobilité et l'environnement. Cette réflexion indispensable conduira le mandataire tout au long de l'étude afin de décider des éventuelles nouvelles affectations selon les stratégies de développement voulues par la Municipalité et ses citoyens.

Le traitement des zones intermédiaires et des zones à occuper par plan spécial découle de la question du redimensionnement de la zone à bâtir. La Commune dispose de trois zones intermédiaires situées hors du périmètre de localité à densifier et de deux zones à occuper par plan spécial comprises dans ledit périmètre. Selon le cadre défini par le PDCant, ces dernières doivent être retournées à la zone agricole. Or, les deux zones à occuper par plan spécial étant situées en périmètre de localité à densifier, celles-ci peuvent faire partie de la planification s'il est démontré que les capacités d'accueil de la Commune pour les quinze prochaines années sont déjà pleinement utilisées. Le cas échéant, une réflexion approfondie avec la Municipalité devra être menée à ce sujet afin de valoriser ce potentiel à l'aune de la qualité urbaine.

Les phases clés du processus seront l'examen préliminaire puis l'examen préalable du PGA et finalement l'enquête publique. Avec la nouvelle LATC et son règlement (RLAT) entrés en vigueur le 1er septembre 2018, la procédure est simplifiée dans la mesure où il n'y a plus qu'un seul examen préalable du dossier par le Canton.

La phase initiale de l'examen préliminaire est décisive, car elle oriente toute la suite de la procédure. Il s'agira d'obtenir la vision la plus complète des contraintes et de fixer ensuite les lignes de la stratégie municipale le plus clairement possible. Il faudra dans ce contexte définir et préciser les objectifs notamment politiques poursuivis par la Municipalité ainsi que les pistes d'orientations qui seront traduites dans la révision du PGA. D'autre part, les données de base nécessaires à la conduite du mandat (base cadastrale, affectations en vigueur, données environnementales et patrimoniales, etc.) seront récoltées lors de cette étape.

Dans un second temps, l'examen préliminaire consistera en l'établissement d'un projet d'intention à destination du Canton. Cette étape facilitera les échanges entre la Commune et le Canton et permettra de diriger la révision sur la bonne voie en vue des séances de coordination avec les différents services cantonaux durant la phase d'examen préalable. Le projet d'intention soumis à l'examen préliminaire comprendra trois éléments : le questionnaire d'examen préliminaire, la définition du territoire urbanisé ainsi que la demande de subvention.

Le questionnaire d'examen préliminaire permettra d'identifier toutes les thématiques qui devront être traitées lors de l'établissement du dossier d'examen préalable. La délimitation du territoire urbanisé sera une composante centrale dans la mesure où celle-ci fait la distinction entre les secteurs à densifier et ceux ne devant pas l'être. Le dessin du territoire urbanisé sera établi sur la base de la superposition d'une orthophoto du territoire communal et d'un plan cadastral afin d'opérer la délimitation d'une manière la plus cohérente possible. Une fois le territoire urbanisé dessiné, le mandataire pourra distinguer les actions à entreprendre pour redimensionner correctement les zones à bâtir du PGA révisé. Le projet d'intention sera ensuite soumis au Canton pour examen préliminaire pour une durée de trois mois.

La phase suivante sera celle de l'examen préalable. C'est pendant cette étape que le PGA révisé prendra forme au regard de la stratégie et des orientations développées lors de la phase préliminaire. L'examen préalable sera également le moment de la première présentation au Conseil communal.

Une fois le dossier validé par la Municipalité, ce dernier est envoyé au Canton pour examen préalable auprès des différents services de l'État pour une durée de trois mois.

La dernière phase sera celle de l'enquête publique durant laquelle une séance de présentation publique sera organisée. Le projet sera explicité à la population qui pourra poser ses questions. Si nécessaire, il sera mis en place des séances de conciliation avec les éventuels opposants au projet, ceci avant le dépôt du préavis auprès du Conseil communal.

Parmi les autres dimensions à prendre en considération, citons notamment le patrimoine bâti qui devra faire l'objet d'un soin spécifique dans la mesure où la commune est recensée à l'ISOS régional et dispose d'une dizaine de bâtiments avec une note allant de 1 à 3 au recensement architectural du Canton.

De même, il faudra tenir compte des régions archéologiques et porter une attention particulière au patrimoine naturel, car le territoire communal est touché par des inventaires fédéraux (au Bois de Ban et à La Violette) et fait partie du Parc naturel régional Jura vaudois.

Enfin, avec ses 1,25 millions de voyageurs, la ligne ferroviaire NStCM reliant Nyon à La Cure demeure un atout précieux pour la commune, puisqu'elle connecte Trélex à la ligne CFF Genève – Lausanne et au réseau Léman express, armature de la Métropole lémanique. Conformément aux dispositions fédérales, il s'agira de vérifier la conformité du nouveau PGA à l'OPAM, à l'OPB et à l'ORNI eu égard aux caractéristiques de la ligne.

4. Calendrier envisagé

La planification des prestations et du projet est dépendante des décisions prises par la Municipalité et des services de l'Etat de Vaud, mais également de la durée de traitement des éventuelles oppositions et recours.

Ainsi, sous toute réserve, le calendrier pourrait être le suivant :

- Vote du crédit d'étude par le Conseil communal	→ 10 avril 2019
- Diagnostic et récolte des données et informations	→ mi-mai 2019
- Définition et validation des objectifs territoriaux	→ mi-juin 2019
- Elaboration du dossier d'intention et réponses au questionnaire	→ mi-juillet 2019
- Examen par le SDT	→ mi-novembre 2019
- Projet du PACom (y.c. séances avec la Municipalité)	→ fin février 2020
- Projet du Règlement du PACom (y.c. séances avec la Municipalité)	→ fin avril 2020
- Séances de coordination avec les services cantonaux	→ fin juin 2020
- Mise au point du projet du PACom et de son Règlement	→ fin septembre 2020
- Présentation publique et auprès du Conseil communal	→ mi-octobre 2020
- Examens préalables du PACom par les services cantonaux	→ fin janvier 2021
- Mise au point du PACom et dépôt du dossier à l'enquête publique	→ fin février 2021
- Discussion et conciliation avec les éventuels opposants	→ fin avril 2021
- Vote du PACom et de son Règlement par le Conseil communal	→ fin juin 2021
- Approbation du PACom et de son Règlement par le Conseil d'Etat	→ fin octobre 2021
- Entrée en vigueur du PACom et de son Règlement	→ novembre 2021

5. Marchés publics

La Commune de Trélex est assujettie à la Loi cantonale sur les marchés publics et à son règlement d'application, ceci en vertu de l'Accord bilatéral sur les marchés publics entre la Communauté européenne et la Suisse, de la Loi sur le marché intérieur (LMI) et de l'AIMP révisé du 15 mars 2001. Elle doit donc impérativement respecter un certain nombre de règles en matière de mise en concurrence des mandataires.

Sur les différents mandats à attribuer, aucun n'atteint le seuil de CHF 150'000.- HT. Ce qui signifie que la Municipalité est autorisée à discuter et à négocier chaque offre de gré à gré. Néanmoins, il a été décidé de demander des offres à trois bureaux d'urbanisme sous la forme d'une procédure de gré à gré comparatif en application de l'article 7, alinéa 1, lettre c) de la Loi sur les marchés publics.

D'autres prestataires sont susceptibles d'intervenir de manière ponctuelle pour un développement ou pour des prescriptions réglementaires particulières. Il s'agit notamment des prestations de géomètre, de juriste, d'ingénieur en environnement et d'ingénieur en mobilité. Ces mandats feront également l'objet de demandes d'offres de gré à gré selon les besoins et attentes, mais également pour répondre aux exigences des services cantonaux.

6. Montant du crédit d'étude

Le détail du montant du crédit d'étude est le suivant :

<u>Libellés</u>	<u>Montants</u>
a) Honoraires de l'urbaniste	106'000.-
b) Honoraires des différents mandataires spécialisés et du juriste	40'000.-
c) Emoluments des préavis cantonaux	10'000.-
d) Frais de publications officielles	4'000.-
e) Frais d'héliographie et de copies de documents (env. 4% des honoraires)	6'000.-
f) Divers et imprévus	10'416.-
	Total HT : 176'416.-
	TVA 7,7% : 13'584.-
	Total TTC : 190'000.-

Il est possible de demander une subvention auprès de l'Etat de Vaud, couvrant au maximum 40% des prestations liées au redimensionnement de la zone à bâtir, ceci lors de la première phase 1 du projet. Toutefois, le travail de redimensionnement restant faible selon l'approche actuelle, le montant de la subvention ne sera pas très élevé, voire inexistant.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil Communal à prendre les décisions suivantes :

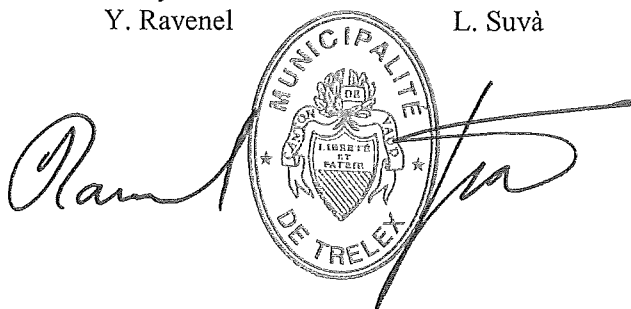
Le Conseil communal de Trélex

- Vu le préavis municipal N°01/2019 relatif à la demande de crédit d'étude de CHF 190'000.- destiné à financer la révision du Plan général d'affectation et de son Règlement des constructions
- Entendu le rapport de la Commission construction et urbanisme
le rapport de la Commission des finances
- Considérant que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- Décide d'adopter le préavis municipal N°01/2019 concernant la révision du Plan général d'affectation et de son Règlement des constructions
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux et de lui accorder un crédit de CHF 190'000.-
- de prélever ce montant sur la trésorerie courante
- d'amortir le montant des travaux finaux en une seule fois par prélèvement sur le compte « Fonds de réserve pour investissements futurs » N°9282.40

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :
Y. Ravenel

La Secrétaire :
L. Suvà



The image shows a circular official seal of the Municipality of Trélex. The seal features a central coat of arms with a crown on top and the motto 'LIBRE ET PATRIE' on a banner below. The words 'MUNICIPALITE' and 'DE TRELEX' are inscribed around the perimeter of the seal. Overlaid on the seal are two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Ravenel' and the signature on the right is 'Suvà'.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 11 mars 2019 pour être soumis au Conseil communal de Trélex du 10 avril 2019.

