



Commune de Lucens

Municipalité

Service de l'urbanisme

Préavis n° 04 – 2019
au Conseil communal

"Révision du Plan Général d'Affectation des localités périphériques"

Etude

Crédit demandé : Fr. 156'165.00

Lucens, le 13.05.2019

Table des matières

1	<i>Objet du préavis</i>	3
2	<i>Préambule</i>	3
3	<i>Procédure</i>	3
4	<i>Prestations envisagées</i>	4
5	<i>Calendrier indicatif</i>	4
6	<i>Prestations supplémentaires à envisager éventuellement</i>	5
7	<i>Financement</i>	6
8	<i>Conclusions</i>	6

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1 Objet du préavis

Suite à l'adoption du préavis N° 10-2018 relatif à la création d'une zone réservée sur les territoires des localités périphériques, il est temps maintenant de passer à l'étape suivante et de mettre en place un plan général d'affectation pour les localités de Brenles, Chesalles-sur-Moudon, Cremin, Forel-sur-Lucens, Oulens-sur-Lucens et Sarzens.

2 Préambule

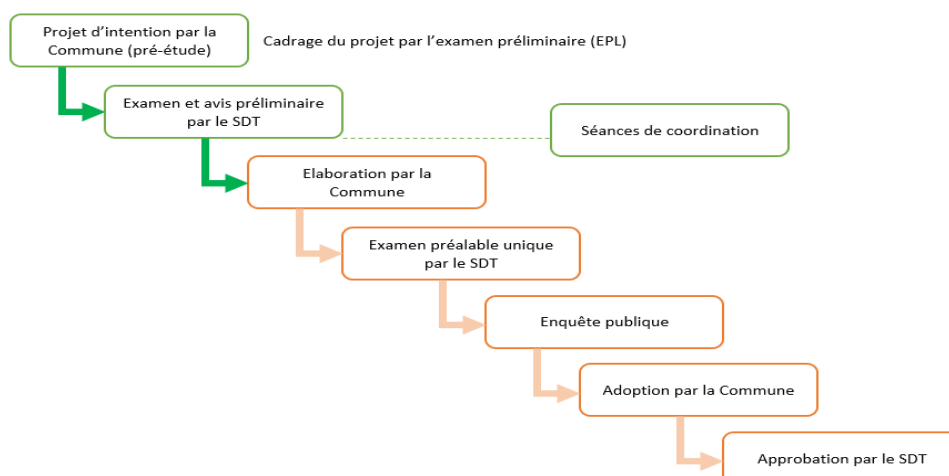
En 2013 le peuple a voté à 62,9% en faveur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), laquelle visait, entre autres, à éviter le mitage du territoire, à préserver les surfaces agricoles et le paysage. L'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 de ces nouvelles dispositions législatives implique pour les cantons l'adaptation de leur plan directeur.

Les communes suisses doivent revoir leur plan d'affectation du sol et adapter le dimensionnement de la zone à bâtir en regard des perspectives démographiques déterminées pour les quinze prochaines années. Face à ces exigences législatives et pour permettre la poursuite du développement de la commune, la Municipalité de Lucens a pris des dispositions en vue de procéder à la révision des Plans d'affectation des localités périphériques, ainsi que leur règlement.

Elaborés entre 1979 et 1991, ces plans doivent impérativement être révisés afin d'être conformes à la législation actuelle et répondre aux standards actuels de la construction.

3 Procédure

Depuis le 1er septembre 2018, la nouvelle procédure d'élaboration d'un plan d'affectation (art. 34 et suivants LATC) a été revue et définit les étapes suivantes :



Les actions à mener devront:

1. vérifier l'adéquation entre le potentiel d'accueil des zones d'habitation et mixtes légalisées et le potentiel de croissance alloué par la mesure A11,
2. envisager la réaffectation des terrains excédant les besoins ou peu adéquats au développement et l'identification de nouvelles surfaces d'assolement (SDA).
3. évaluer le potentiel de densification à l'intérieur du territoire urbanisé.

La redéfinition du périmètre de la zone à bâtir aboutira probablement à réduire encore les surfaces constructibles. Le mandat consiste en priorité à une mise en conformité des documents d'affectation avec la LAT, plutôt qu'à une révision qualitative détaillée de ceux-ci.

4 Prestations envisagées

Les prestations concernent l'établissement et la conduite du dossier jusqu'au dépôt du dossier pour examen préalable unique. Les prestations liées à un ou plusieurs examens préalables complémentaires ne peuvent être chiffrées à ce stade. Elles devront, le cas échéant, être validées par la Municipalité.

Prestations	Coûts [CHF]
A Pré-étude	7'318.00
B Diagnostic territorial	10'201.00
C Vision stratégique – Projet territorial	15'524.00
D Elaboration du nouveau PGA	95'499.00
E Séances de coordination, d'information	7'408.00
F Divers et imprévus	4'896.00
<hr/>	
Total intermédiaire (HT)	140'846.00
Estimation des frais (3%)	4'225.00
<hr/>	
Total (HT)	145'071.00
Montant total arrondi (HT)	145'000.00
TVA (7.7%)	11'165.00
Total TTC	156'165.00

5 Calendrier indicatif

Les communes doivent soumettre la révision de leur plan général d'affectation à l'approbation du Canton jusqu'au 20 juin 2022.

En démarrant une nouvelle planification dans le courant de l'année 2019, cet objectif peut être atteint avec le planning provisoire suivant :

Juillet 2019 – octobre 2019 (4 mois) :	Pré-étude (Vision communale)
Novembre 2019 – août 2020 (10 mois) :	Examen préliminaire des services cantonaux
Septembre 2020 – Mars 2021 (7 mois) :	Etude et élaboration du PGA
Avril 2021 – Janvier 2022 (10 mois) :	Examen préalable unique des services

Janvier 2022 – mars 2022 (3 mois) : *Analyse des préavis des services et Préparation du dossier pour l'enquête publique*

Avril 2022 (30 jours) : *Enquête publique*

En italique, les étapes de la procédure ne faisant pas partie de l'offre de prestations.

Subvention cantonale

Les communes qui initient une révision de leurs plans d'affectation en vue de redimensionner leurs zones à bâtir d'habitations et mixtes pour leurs besoins à 15 ans peuvent bénéficier d'une subvention cantonale. Cette aide peut couvrir jusqu'à un maximum de 40 % des coûts engendrés par l'accomplissement économe et efficace de la révision de plans d'affectation en lien avec le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixtes.

Le montant de la subvention sera défini sur la base d'une pré-étude qui présentera les éléments suivants :

- Etat du surdimensionnement avant planification (bilan des réserves actualisé)
- Définition du périmètre du territoire urbanisé
- Méthode et calendrier pour redimensionner la zone à bâtir
- Estimation de l'état du dimensionnement après la planification
- Document à élaborer en vue de l'examen préalable du SDT et de l'adoption du DTE, avec estimation de leurs coûts

6 Prestations supplémentaires à envisager éventuellement

Le présent préavis ne tient pas compte des demandes de modifications, impossibles à estimer pour l'instant, mais qui peuvent survenir suite à l'examen préalable unique et à l'enquête publique. Nous établirons volontiers une nouvelle estimation dès que le cas se présentera.

Il s'agirait de prestations supplémentaires non comprises, telles que :

- Etude(s) complémentaire(s) et adaptations du projet,
- Contacts avec des mandataires externes, demande de dossiers ou rapports à joindre au rapport 47 OAT,
- Participation à des séances supplémentaires d'information et de négociation,
- Mises à jour des documents du dossier papier et des éléments informatiques,

- Préparation des dossiers et impressions papier pour les différentes étapes de mise en vigueur.
- Dossier d'inscription des nouvelles lisières au RF.

7 Financement

La Municipalité propose de financer l'étude par le biais du Fonds de réserve général n° 9282.0 dont le solde s'élève actuellement à Fr. 1'026'098.37

8 Conclusions

En conclusion, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens,
Vu le préavis municipal N° 04-2019
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
Oui le rapport de la commission désignée pour l'étude de cet objet,

décide

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre la révision des plans d'affectation des localités périphériques;
2. D'accorder à cet effet un crédit d'investissement de Fr. 156'165.00 TTC;
3. D'autoriser la Municipalité à financer l'étude par le biais du Fonds de réserve général N° 9282.0 dont le solde s'élève actuellement à Fr. 1'026'098.37.

Municipal responsable : D'Agostino Ermanno

Approuvé en séance de Municipalité le 13 mai 2019.

Le Syndic : 
P. Gavillet

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



La Secrétaire : 
C.-L. Cruchet