

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 22/22
au Conseil communal**

**Demande d'un crédit complémentaire de CHF 120'000.—
pour la finalisation du Plan d'Affectation communal
(PACom)**

**Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal aménagement du territoire,
jp.steck@moudon.ch, 079/536.56.79**

Adopté par la Municipalité le 22 août 2022

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 4 octobre 2022

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Préambule

Le Plan d'Affectation Communal (PACom) règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur la totalité du territoire de la Commune. Il est constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport justificatif (selon art. 47 OAT).

Le plan permet de définir spatialement les périmètres et zones d'affectation. Le règlement définit les règles d'aménagement et de police des constructions des différentes zones d'affectation. Quant au rapport justificatif, il est essentiellement rédigé à l'intention de la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL), afin d'apporter les justifications légales dans le cadre de la procédure d'approbation.

Le cadre légal pour l'établissement d'un plan d'affectation communal est fixé par : la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ; l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) ; la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ; le règlement d'application de la LATC, partie aménagement (RLAT) et partie constructions (RLATC) ; ainsi que le plan directeur cantonal. Ce dernier a été révisé en 2016 (3ème adaptation), en 2018 (4ème adaptation) avec des conséquences importantes pour notre projet, puis en 2022 (4ème adaptation complétée pour le volet des zones d'activités).

L'établissement du PACom est conduit par la Municipalité et le service technique communal, avec l'appui d'un bureau d'urbanisme mandataire. Selon le site vd.ch : « la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) accompagne les communes dans leurs démarches, par des conseils directs et par la mise à disposition d'outils et de documentations techniques, notamment des fiches d'application ».

Un crédit de CHF 125'000.- (préavis 29/18) a été octroyé pour la révision du PACom, lors de la séance du 19 juin 2018. Il s'agissait à ce moment-là, de « réviser » un projet de PGA existant, et non entré en vigueur, afin de le mettre en conformité avec la 4ème révision du plan directeur cantonal, et avec les remarques de l'ARE ayant conduit au retrait du projet.

2. Description du projet

Travaux réalisés

La procédure pour l'établissement d'un plan d'affectation communal, telle que définie par la LATC, doit suivre les étapes suivantes :

- Projet d'intention de la Commune
- Examen préliminaire par la DGTL
- Établissement du plan par la Commune
- Coordination entre la Commune et les services cantonaux
- Examen préalable par la DGTL
- Enquête publique par la Commune
- Adoption par le législatif

- Approbation par le département

Or, la 4ème révision du plan directeur cantonal a apporté de nombreux changements contraignants pour les communes, et il n'a pas été possible de se contenter d'une simple adaptation du projet de PGA de 2015.

Dès le début du projet, les adaptations et compléments voulus dans le préavis ont été rapidement apportés. Ensuite, il a fallu se conformer aux nouvelles exigences légales, normes, méthodes de calcul, procédures administratives, etc. Finalement, avec l'appui de notre mandataire, un dossier préliminaire a pu être soumis dans les délais.

L'examen préliminaire a été soumis à la DGTL du 9 janvier 2019 au 19 août 2019 (délai de 3 mois ; Art. 36 LATC). La réponse est favorable et tient en quatre pages, précisant les coordinations qui doivent être menées avec les services cantonaux, mais sans prise de position particulière de la DGTL sur la stratégie proposée.

Les séances de coordination avec les services cantonaux ont eu lieu le 11 octobre 2019 ; le 29 novembre 2019, le 4 mars 2020, puis une dernière le 15 septembre 2020. L'organisation et la tenue de ces séances a pris beaucoup de temps, en raison d'un changement de personnel à la DGTL, auquel s'ajoute le confinement du printemps 2020. A noter que depuis le début de la procédure, ce sont quatre aménagistes différents qui ont eu la charge de Moudon.

En parallèle, le Canton de Vaud, devant se mettre en conformité avec la législation fédérale, doit mettre en place un système de gestion des zones d'activités (Art. 30a, al. 2, OAT). Cette gestion est déléguée aux régions. C'est ainsi que la COREB démarre l'étude d'un Plan Directeur Régional (PDR) intercantonal. Pour le projet de PACom alors en cours de rédaction, cela signifie que les zones d'activités doivent en être exclues, dans l'attente que la stratégie régionale soit en vigueur. Cela engendre des prestations supplémentaires de la part de notre bureau mandataire, pour modifier le plan et renseigner le bureau d'urbanisme en charge du projet intercantonal.

Malgré cela, notre mandataire met en œuvre le plan, et rédige le règlement et le rapport justificatif. La Municipalité valide ces documents, après plusieurs itérations, au cours du premier trimestre 2021. La procédure peut donc se poursuivre.

L'examen préalable s'est déroulé du 19 avril 2021 au 20 décembre 2021 (délai de 3 mois ; Art. 37 LATC). La réponse obtenue est un rapport de 64 pages dans lequel seules 3 thématiques sur 36 sont jugées conformes, et dont 11 nécessitent une étude complémentaire.

Passé l'incompréhension des différents acteurs du projet sur le contenu de ce rapport, il s'ensuit donc une analyse minutieuse de ce rapport. Chaque remarque est reportée dans un tableau précisant la demande, la base légale, le responsable et la décision si une correction doit être effectuée et par qui. Il y a au total plus de 150 remarques. Puis des séances sont organisées : une première avec la Conseillère d'Etat, puis de nouvelles coordinations avec les services cantonaux. L'objectif étant de déterminer la procédure à suivre pour poursuivre le projet jusqu'à l'enquête publique, et définir les travaux complémentaires nécessaires.

Travaux à réaliser

Il s'agit maintenant, pour notre bureau d'urbanisme mandataire, d'adapter le plan, le règlement et le rapport justificatif, aux remarques formulées dans le rapport d'examen préalable, selon la pesée d'intérêt de la Municipalité et les décisions prises lors des dernières séances de coordination.

L'enquête publique est ensuite projetée au plus tôt pour le premier trimestre de l'année 2023.

3. Incidences financières

Les coûts supplémentaires, pour notre mandataire, sont d'une part les prestations d'analyse et de coordination déjà effectuées à la suite de l'examen préalable. La rédaction des adaptations convenues, ainsi que les prestations d'accompagnement pour la procédure d'enquête.

Concernant, les frais de traitement des oppositions : ils sont très difficiles à évaluer. Le montant indiqué dans le tableau ci-dessous correspond au montant qui avait été nécessaire lors de la version 2015 du PGA. Ce projet avait rencontré un faible nombre d'oppositions, mais l'une d'entre elle avait débouché sur une longue et coûteuse procédure. Au cours de l'élaboration du présent PACom, une attention particulière est prise pour informer les quelques propriétaires impactés au fur et à mesure de nos travaux. Nous espérons ainsi pouvoir limiter le nombre d'opposition.

Libellé	Montant
Bureau d'urbanisme mandataire	CHF 44'372.00
Bureau d'étude pour hydrologie	CHF 5'000.00
Bureau d'étude pour géologie	CHF 5'000.00
Géomètre officiel, plans cadastre	CHF 5'500.00
Plans, reproductions, mise à l'enquête	CHF 6'000.00
Procédure de traitement des oppositions	CHF 40'000.00
Sous-total	CHF 105'872.00
Frais divers, arrondi (~12%)	CHF 14'128.00
Total TTC	CHF 120'000.00

L'incidence financière de ces investissements peut être résumée de la façon suivante :

- Les dépenses seront amorties en 10 ans maximum, représentant une charge d'amortissement annuelle de CHF 12'000.-.
- Le coût annuel moyen de la dette avec un taux hypothétique de la dette de 2.5% sera de CHF 1'500.-.

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :




LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 22/22 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **accorde un crédit d'investissement complémentaire de CHF 120'000.- au maximum, pour la finalisation du Plan d'Affectation communal,**
 2. **prend acte que la dépense finale sera comptabilisée au bilan,**
 3. **prend acte que la dépense sera amortie en fonction des possibilités financières de la commune, mais en 10 maximum,**
 4. **autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la somme accordée, soit CHF 120'000.—, aux meilleures conditions du moment.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :

C.PICO

A. IMERI