

**Municipalité de Moudon**



**Préavis n° 29/18  
au Conseil communal**

**Demande d'un crédit de CHF 125'000.- pour la révision du  
PGA et du RPGA**

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal aménagement du territoire,  
bâtiments et domaines communaux, 079/536.56.79, [jp.steck@moudon.ch](mailto:jp.steck@moudon.ch)

Adopté par la Municipalité le 7 mai 2018

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 19 juin 2018

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite l'octroi d'un crédit de CHF 125'000.- destiné à réviser le Plan Général d'Affectation (PGA) et son règlement (RPGA).

## **I. HISTORIQUE**

La Commune de Moudon a débuté la révision de son PGA en 2005. Ce projet a abouti en 2015 à un nouveau PGA (« PGA2015 » ci-après), approuvé par le Conseil communal le 22 septembre 2015, puis par le Département du territoire et de l'environnement le 7 janvier 2016. Celui-ci a fait l'objet d'un recours de l'Office fédéral du territoire et de l'environnement (ARE) en date du 11 février 2016, demandant l'annulation du PGA à cause, d'une part, d'une mise en zone à bâtir de nouveaux terrains jusqu'à maintenant non affectés sans proposer, selon l'ARE, de compensation satisfaisante et, d'autre part, d'emprises de nouvelles zones à bâtir sur des surfaces d'assolement sans en proposer de compensation.

Finalement, en date du 4 novembre 2016, c'est le Département du territoire et de l'environnement qui reviendra sur sa décision du 7 janvier 2016 de ne pas approuver préalablement le PGA2015. La Municipalité s'était alors résolue à ne pas s'y opposer. Au final, le PGA2015 n'est jamais formellement entré en vigueur.

La 4<sup>ème</sup> adaptation du plan directeur cantonal vaudois (PDCn), approuvé le 31 janvier 2018 par le Conseil Fédéral, permet de stabiliser le contexte légal. C'est donc désormais sur cette nouvelle base légale, que la Municipalité souhaite réviser le PGA2015, dans le cadre d'un nouveau projet PGA2018.

## **II. OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTION**

Sans revenir sur les objectifs généraux d'un plan général d'affectation, la révision souhaitée doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Adapter le PGA2015 à la 4<sup>ème</sup> révision du plan directeur cantonal, ainsi qu'aux remarques effectuées par l'ARE en février 2016. Il ne s'agit donc pas d'une refonte totale, mais bien d'une adaptation des travaux déjà réalisés.
- Définir une vision concertée du développement territorial communal.

Les objectifs à long terme de la Municipalité pour le développement de Moudon doivent être reportés dans le PGA (réhabilitation des fonderies, redynamisation du secteur gare, notamment).

- Prioriser les différents secteurs de développement dans le périmètre de centre.  
Le bilan des réserves, mis à jour en février 2018, définit le potentiel de développement. Il convient donc de hiérarchiser les projets potentiels selon leur importance dans la stratégie de développement de la commune.
- Redimensionner la zone à bâtir à vocation d'habitat hors centre.  
Au contraire du périmètre de centre, le bilan des réserves fait état d'un surdimensionnement de la zone à bâtir hors du périmètre du centre (potentiel de développement de 0.75%). Celle-ci devra être réduite pour se conformer au nouveau plan directeur cantonal.
- Permettre le développement des activités économiques de la commune.  
Le maintien des activités économiques existantes et l'accueil de nouvelles entreprises sont des enjeux majeurs pour Moudon. Le PGA2018 doit assurer des conditions favorables au développement économique de Moudon pour les 15 prochaines années. Notamment, la volonté de la Municipalité est de proposer des zones mixtes artisanat/commerce/bureaux et habitat dans certains secteurs.

### III. PROCEDURE ET DELAIS

La démarche à réaliser se compose des phases suivantes :

Phase	Description	Délai envisagé
<b>Phase 1</b>	Diagnostic territorial et vision communale	Août 2018
	Examen préliminaire	Nov 2018
<b>Phase 2</b>	Concept de modification du PGA2015 et élaboration du dossier de PGA2018	Mars 2019
	Examen préalable	Sept.2019
<b>Phase 3</b>	Procédures légales	Mai 2020

Au terme de la phase 1, les documents (plan général, règlement et rapport 47 OAT) sont proposés à l'examen préliminaire du SDT (env. 3 mois). Les différents services se positionnent, donnent leurs avis et font des remarques sur les points présentés.

Suite à ce premier rapport, le travail sur les modifications et ajustements sera fait par nos mandataires. Puis, au terme de la phase 2, une nouvelle version du PGA sera envoyée pour l'examen préalable des services cantonaux (env. 6 mois).

Si aucune remarque supplémentaire n'est formulée, le dossier pourra être mis à l'enquête publique pour 30 jours. Et, après traitement d'éventuelles oppositions, le PGA2018 pourra alors être soumis à l'adoption du Conseil Communal par l'intermédiaire d'un préavis.

Finalement, le dossier de PGA2018 pourra être envoyé au Département pour une approbation finale et signature (2 à 3 mois).

S'il demeure des personnes encore insatisfaites, un recours contre le PGA peut encore être déposé auprès de la CDAP (cour de droit administratif et public) contre la Municipalité et le Canton. Ceci rallongera quelques peu le calendrier et la procédure.

#### **IV. PLAN DIRECTEUR ENERGETIQUE COMMUNAL**

En parallèle à l'élaboration du projet de PGA2018, la Municipalité souhaite se doter d'un plan directeur énergétique communal. En effet, la Direction de l'Energie (DIREN) du Canton de Vaud a confirmé que les planifications énergétiques communales seront rendues obligatoires dans le cadre des planifications territoriales à l'horizon juin 2019, après adoption d'une nouvelle version de la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne). Cette nouvelle exigence pourrait donc survenir en cours de réalisation du projet de PGA2018.

Une telle planification est nécessaire pour une commune de la taille de Moudon pour planifier au mieux la transition énergétique voulue par la loi fédérale sur l'énergie (LEne) et acceptée par le peuple suisse lors de la votation du 21 mai 2017.

Les buts d'une planification énergétique territoriale sont :

- Créer des conditions importantes en matière d'aménagement du territoire liées à l'utilisation des énergies renouvelables et des énergies de réseau.
- Harmoniser l'offre énergétique avec le développement et l'utilisation du territoire.
- Eviter les dédoublements, notamment en ce qui concerne les énergies de réseau.
- Garantir une utilisation efficace de l'infrastructure et permettre d'éviter les investissements inappropriés.

Un bureau d'ingénieur spécialisé nous a fourni une estimation pour le coût global de l'établissement de la planification énergétique communale de CHF 18'000.-, dont à déduire une subvention cantonale de 50% du coût total de l'étude. A ce montant, il convient d'ajouter un montant de CHF 3'000.- pour reporter les résultats des plans sur notre SIT, et couvrir les frais de mise en consultation publique.

## V. COUTS

Il a été identifié les coûts suivants :

<b>Description</b>	<b>Montant en CHF TTC</b>
Révision du PGA et de son règlement	72'250.00
Frais de géomètre, et mise à jour du SIT	14'000.00
Frais de procédure	5'000.00
Plan directeur énergétique communal	21'000.00
Divers et imprévus	12'750.00
	<b>125'000.00</b>

Les « divers et imprévus », environ 10%, sont prévus pour la fin de la procédure, par exemple pour les honoraires d'avocat liés aux éventuelles oppositions et leur traitement.

## VI FINANCEMENT DE L'ÉTUDE

Cet investissement générera que les charges liées à l'intérêt de la dette estimé en moyenne annuel à CHF 1'250.- et à son amortissement prévu en 10 ans maximum, soit CHF 12'500.-.

## CONCLUSIONS

La Municipalité souhaite vivement que le Conseil communal donne son aval à la conclusion qui suit, sur la base des éléments d'information qui précèdent et du contenu du rapport de commission. Parmi les obligations dictées aux communes, celle relevant du plan d'affectation est primordiale. Le travail a été entrepris pour répondre aux nouvelles dispositions fédérales et cantonales qui ont été mises en place presque parallèlement avec l'élaboration du PGA moudonnois.

Cela étant, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 29/18 ;
  - 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. **autorise formellement la Municipalité à entreprendre les travaux pour la révision du PGA et du RGPA,**
  2. **accorde à cet effet un crédit d'investissement maximum de CHF 125'000.- TVA comprise, dont à déduire toute subvention ou participation de tiers éventuelle,**
  3. **prend acte que la dépense finale de la conclusion 2 sera comptabilisée à l'actif du bilan et qu'elle sera amortie selon les possibilités du ménage communal mais en 10 ans maximum,**
  4. **autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la somme accordée, soit CHF 125'000.- aux meilleures conditions du moment.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :

  
C.PICO

  
A. IMERI

