

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 48/19
au Conseil communal**

**Demande d'un crédit de CHF 60'000.— pour le Plan
d'affectation (PA) « Camping du Grand-Pré »**

Délégué municipal : Jean-Philippe STECK, municipal aménagement, bâtiments et domaines, jp.steck@moudon.ch, 079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 30 septembre 2019

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 12 novembre 2019

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit de CHF 60'000.— pour l'élaboration des documents suivants :

- Plan d'affectation « Camping du Grand'Pré ». plan qui règle le périmètre et les affectations du territoire.
- Rapport 47 OAT (Rapport justificatif selon l'Ordonnance fédérale sur l'Aménagement du Territoire).
- Règlement d'application.

1. Préambule

La présente requête faite suite à une demande formulée par le service cantonal de la mobilité. En effet, ledit document n'existe actuellement pas pour notre Commune.

C'est dans le cadre du travail, toujours en cours, sur le PGA communal que le service cantonal a exigé la mise en œuvre du PA « Camping du Grand-Pré ». Ceci pour une mise en conformité et pour enfin répondre aux critères et règlements cantonaux en vigueur sur les constructions, les aménagements et l'urbanisme.

Suite à la demande de la Municipalité, le bureau URBAPLAN a réalisé un document portant sur une offre d'étude présentant la démarche générale de travail avec l'objectif décidé, le contenu futur du PA et son organisation. Le travail a débuté en 2012 et un préavis avait déjà été présenté au Conseil communal (21-12). L'élaboration du plan a été stoppée car les parcelles où se situent la piscine et la buvette sont sur un domaine public des eaux et ce dernier ne peut avoir une affectation spécifique.

A noter que sur le crédit accordé par le préavis 21/12 de CHF 60'000.--, seul un montant de CHF 18'000.— a été utilisé. Vu que la décision du Conseil communal portait sur un crédit hors budget uniquement pour les comptes communaux 2012/2013, le solde ne peut aujourd'hui être utilisé pour le PA « Camping du Grand-Pré », d'où la présente demande de crédit.

2. Objectif du préavis

Ce PA « Camping du Grand-Pré », indépendant du Plan général d'affectation (PGA), apporte un complément et le détail à l'information du territoire. Le PA doit régulariser le secteur du camping dans sa configuration actuelle. Cette dernière présente des éléments non conformes à la législation en vigueur, mis en évidence par le Canton. Il ne doit pas préteriter un développement futur sur les secteurs alentours. Ce nouveau PA et son règlement devront donc concilier et régler les éléments suivants :

- mise en conformité de la zone d'affectation.
- prise en compte des différentes infractions ou manquements relevés par le Canton.

- réorganiser la globalité du camping en délimitant les secteurs, les équipements, les accès, l'accueil.
- intégrer les enjeux liés à la gestion des crues (zone inondable) ainsi que la prise en compte des restrictions liées à l'espace cours d'eau.

En effet, une fois le nouveau périmètre du camping délimité dans le PGA, il est nécessaire de le règlementer. Les emplacements et leur mètre carré étant pour chaque abri différent, il n'est pas possible de mélanger les mobilhomes avec les tentes, comme par exemple il est différencié les zones villas avec les zones de haute densité ou les zones industrielles. Les règles seront différentes par rapport aux autres zones de la Commune, de par la diversité des constructions qui s'y trouvent, leur contiguïté, les accès, et leur environnement.

Le nouveau périmètre couvre le secteur actuel de la piscine, avec les emplacements pour les tentes, caravanes et mobilhomes situés aujourd'hui le long de la Broye avec l'adjonction du terrain se trouvant sous le bâtiment et la propriété de la FCR – Fédération des carrossiers romands. Le périmètre est limité par le long du chemin des berges qui reste lui en propriété cantonale.

En principe, la réglementation d'un tel site devrait donc s'appuyer sur :

- Des règles générales cantonales ; applicables strictement à l'ensemble ou à l'un ou l'autre emplacement prévu.

Exemple : Orientation et grandeur des mobilhomes, pourcentage des dallages par rapport au gazon, etc.

- Des dispositions particulières complémentaires ; applicables avec une certaine marge de manœuvre.

Exemple : D'accord de mettre des avant-toits mais ceux-ci devront être en toile et non en « dur ». La grandeur en pourcentage et en rapport avec la caravane. Barrière ou haie de séparation entre les voisins

3. Organisation de la démarche

Trois phases sont prévues, soit :

Phase 1 : Objectifs, périmètre et examen préliminaire

Etant donné les modifications du périmètre depuis 2012, cette première étape doit être mise à jour. Il est donc nécessaire de définir :

- Les besoins en termes de nombre d'emplacements de camping traditionnels et résidentiels, ainsi que la surface proposée aux gens du voyage ;
- Le besoin en nombre de places de stationnement ;
- La prise en compte des travaux cantonaux et sa localisation pour la protection contre les crues ;

Dès que ces différentes informations seront connues et afin de répondre aux objectifs et contraintes actuelles, le plan et son règlement seront complétés. Le dossier pourra être soumis à l'examen préliminaire (délai de 3 mois) pour obtenir un premier préavis du Canton.

Phase 2 : Avant-projet du PA

Sur la base des résultats de la phase 1, l'élaboration et la rédaction des pièces constitutives du PA peuvent débuter. Il sera repris des éléments ci-dessus avec corrections s'il y a lieu et élaboration d'un avant-projet. Il sera constitué d'image d'illustration et des esquisses qui définiront les secteurs par catégories d'usages (mobihomes, tentes, caravanes), les accès, cheminements, stationnement, végétations. Ces documents seront complétés par le rapport 47 OAT, lequel démontre la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire.

Phase 3 : Formalisation du PA

L'ensemble des remarques et attentes issues des différentes séances de coordination avec les services cantonaux font l'objet d'adaptations. Les pièces du dossier sont ainsi adaptées et finalisées.

Au terme de la validation du dossier par la Municipalité, le dossier de PA est préparé et envoyé pour un examen préalable aux services cantonaux. Dès le retour des documents, la mise à l'enquête peut avoir lieu. Le traitement de la procédure et des éventuelles oppositions, ainsi que la phase d'approbation, n'est pas estimée financièrement dans le présent préavis.

4. Estimation des coûts

Phase 1	CHF 6'000.00
Objectifs, contraintes et périmètre	
Phase 2	
Avant-projet de PA, plan d'aménagement, règlement	CHF 25'000.00
Esquisse	
Rédaction règlement et rapport 47 OAT	
Séances de coordination	
Phase 3	
Finalisation du dossier, validation	CHF 8'000.00
Séance de présentation	
Réserve pour frais urbanistes	CHF 1'950.00
Estimation frais géomètres, cadastre, base Normat, numérisation	CHF 5'000.00
Estimation prestations Aquavision, dangers naturels, inondations	CHF 5'000.00
Total honoraires (HT)	CHF 50'950.00
Divers et imprévus, arrondi	CHF 4'760.30
Total (HT)	CHF 55'710.30
TVA 7.7%	CHF 4'289.70
Total général TTC	CHF 60'000.00

L'offre s'arrête donc à la mise à l'enquête car il devient aléatoire et difficile de connaître précisément les frais qui devront être alloués à cette phase.

Les éventuelles prestations complémentaires et non prévues dans le descriptif ne seront entreprises qu'avec l'accord de la Municipalité et seront facturées aux mêmes tarifs horaires.

La durée des phases 2 et 3 est estimée à six mois, ordre de grandeur qui correspond à un processus ordinaire.

CONCLUSIONS

Parmi les tâches d'une Commune, celles relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme prennent une place importante. Le montant des études est justifié en regard de tous les paramètres dont il doit être tenu compte et des exigences légales. Enfin, le dossier qui sera établi sera un élément de gestion imposable aux tiers et indispensable pour le développement de notre ville et de surcroît notre camping.

L'étude sera effectuée et coordonnée par un mandataire principal qui travaillera en étroite collaboration avec la Municipalité et le Bureau technique.

Vu ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil communal à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

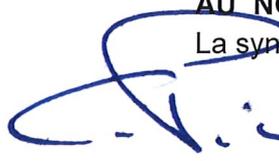
LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON,

- vu le préavis de la Municipalité N°48/19,
 - ou le rapport de la commission nommée pour cet objet et celui de la COGEFIN,
 - attendu que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour de la présente séance,
1. **autorise formellement la Municipalité à entreprendre l'élaboration du Plan d'affectation (PA) Camping du Grand-Pré,**
 2. **accorde à cet effet un crédit d'investissement maximum de CHF 60'000. – TTC,**
 3. **prend acte que la dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan,**
 4. **prend acte que l'investissement sera amorti au fur et à mesure des possibilités du ménage communal, mais en dix ans au maximum,**
 5. **donne un accord de principe au fait que le montant de CHF 60'000.— soit emprunté en temps voulu, aux meilleures conditions du marché.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

Le secrétaire :

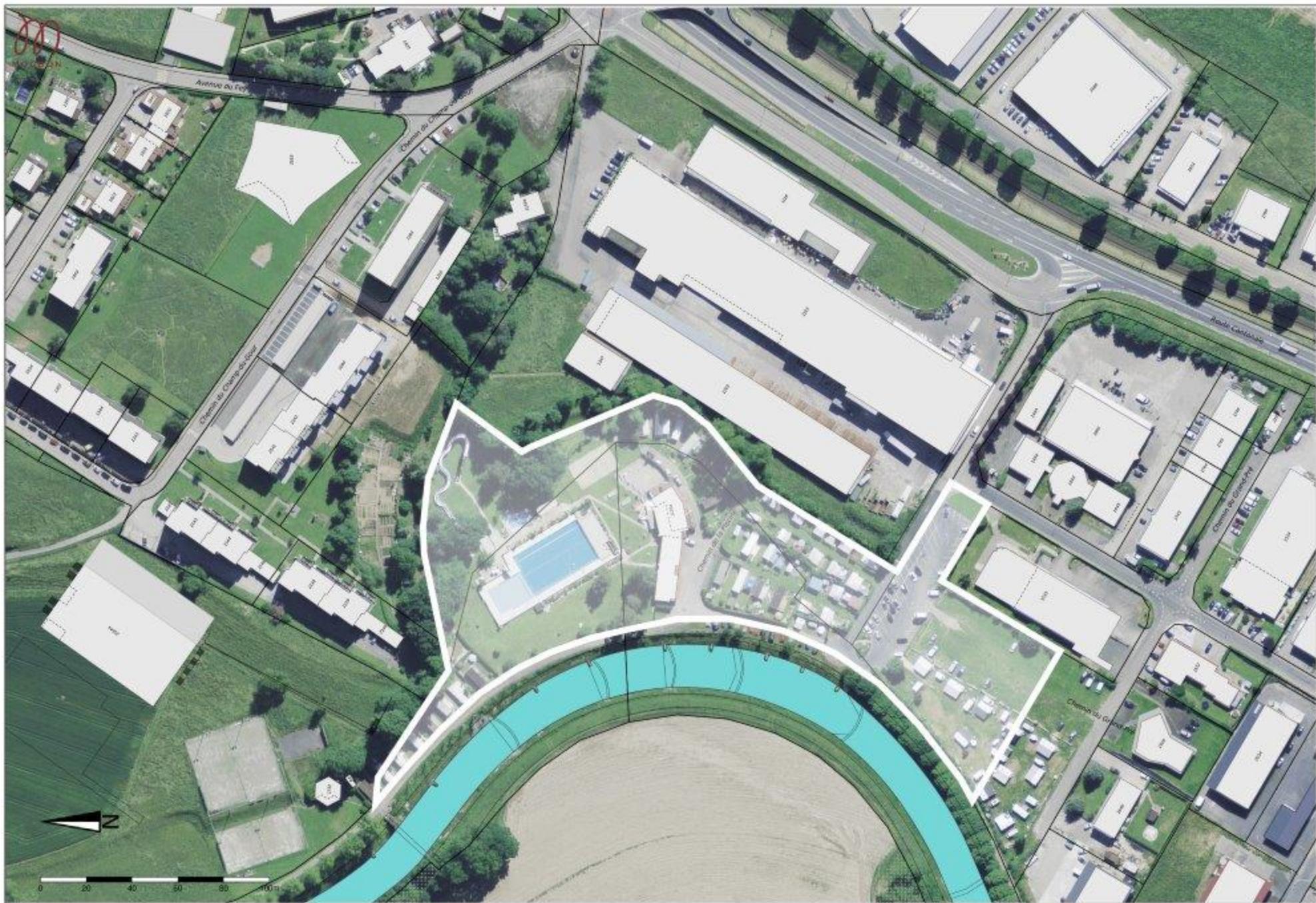




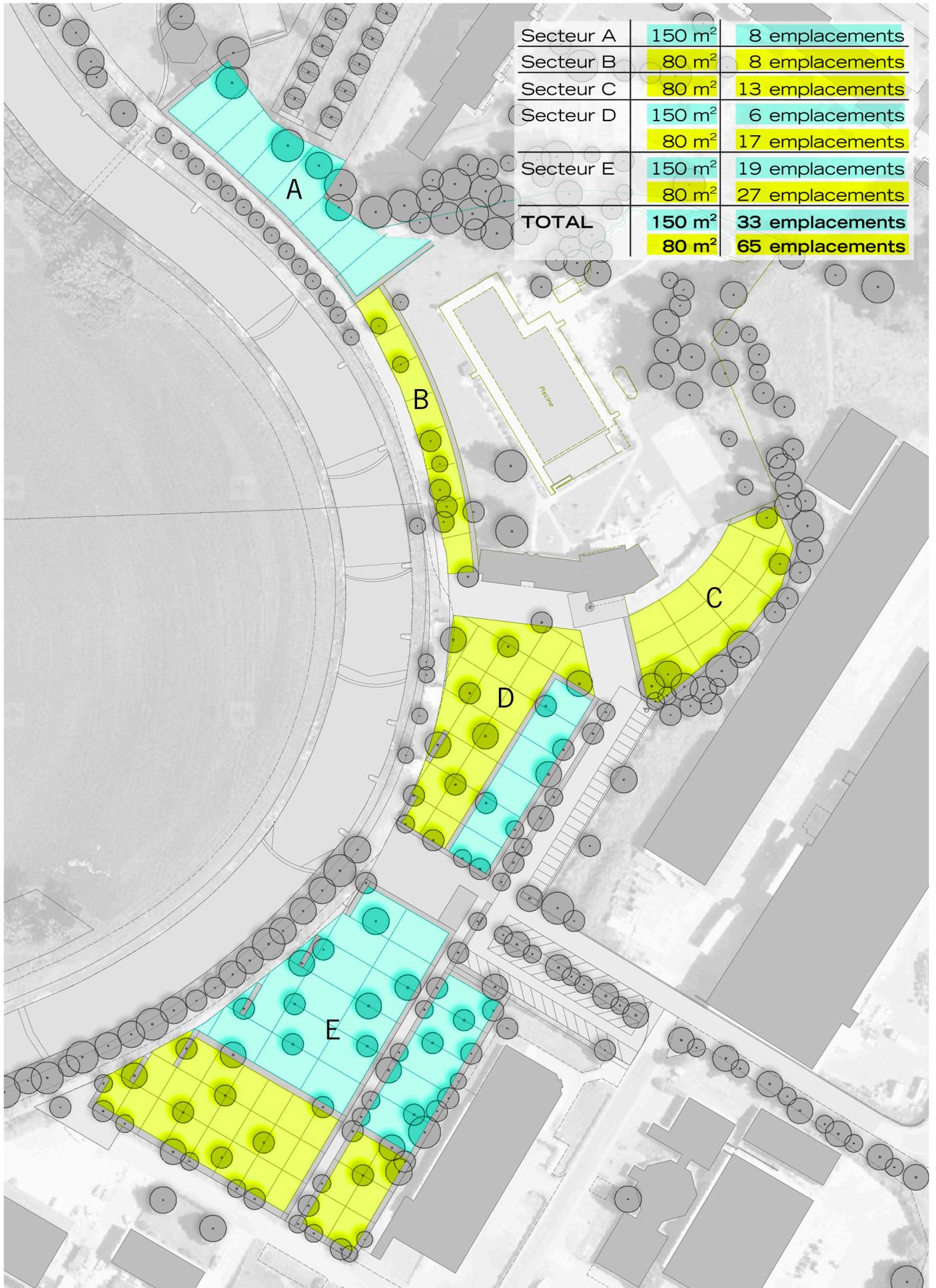
C.PICO

A. IMERI

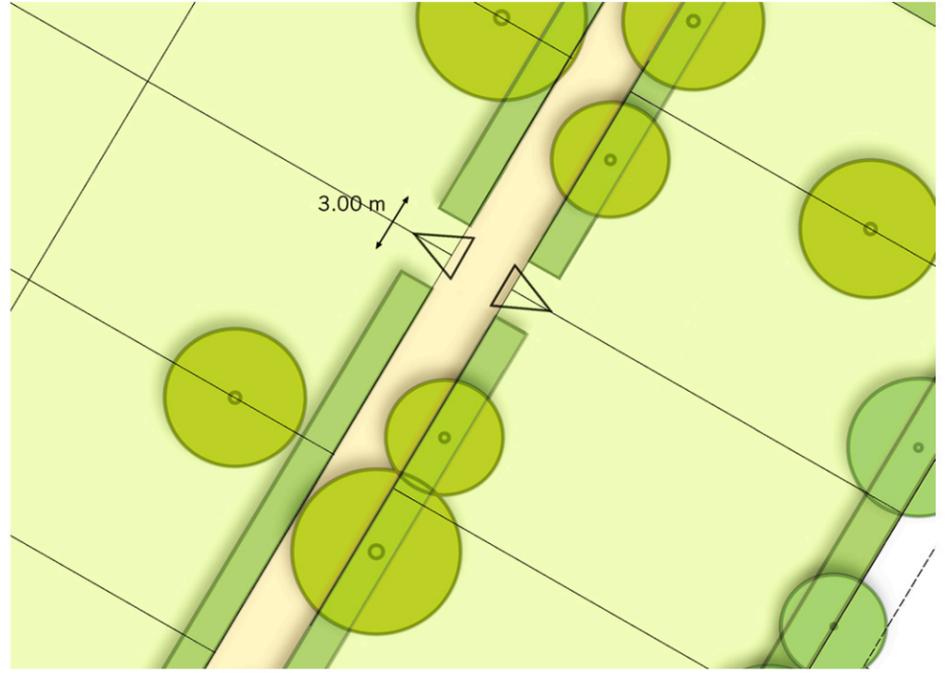
Annexes : Périmètre du camping du Grand-Pré
Esquisses du concept



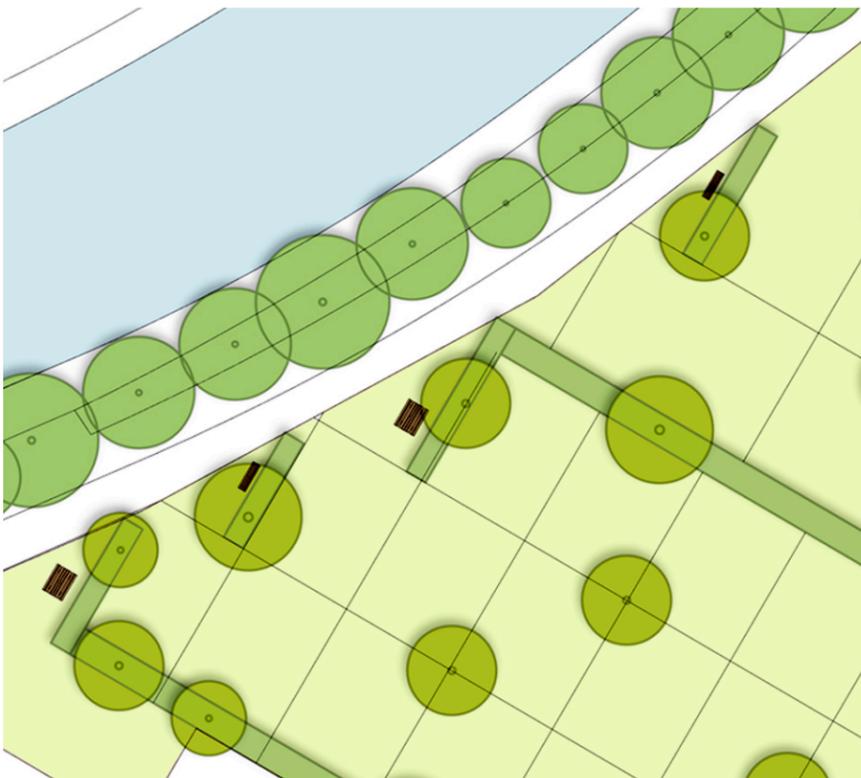
PPA «CAMPING DU GRAND PRE»
BILAN DES EMPLACEMENTS



PPA « CAMPING DU GRAND PRE » PRINCIPES D'AMENAGEMENT



Accès mutualisés de 3.00 m



Valoriser et animer la rive



Préserver la perméabilité visuelle et valoriser les vues sur le paysage environnant



PPA « CAMPING DU GRAND PRÉ » AMENAGEMENT GENERAL

