



PREAVIS de la Municipalité au Conseil communal

COMMUNE DE
DAILLENS

Préavis N° **2022.13 CC** – aménagement du territoire

Demande de crédit complémentaire pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom) de notre commune et de son règlement (RPACom)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le préavis N°2022.13 CC, relatif à la demande de crédit complémentaire pour la révision du Plan général d'affectation (PGA) de notre commune et de son règlement (RPACom).

1. PREAMBULE

Pour rappel, la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et son pendant cantonal (LATC) imposent aux communes de revoir leurs Plans d'affectation communaux (PACom) et leurs règlements (RPACom) afin de les mettre en conformité avec les nouvelles bases légales.

Le 1^{er} octobre 2018, le Conseil communal de Dailens acceptait un crédit de CHF 33'000.- pour une étude préliminaire en vue de ces révisions.

Le 23 septembre 2019, un crédit de CHF 75'000.-, relatif à la révision à proprement parler du PACom et du règlement, ainsi qu'aux diverses démarches de coordination avec les services cantonaux.

Il était initialement prévu que les travaux se terminent à l'été 2022, comme le veut la LATC, qui fixait le 1^{er} juillet de cette année comme date butoir – certes très théorique – pour l'entrée en vigueur des nouveaux plans d'affectation communaux.

Les travaux ont pris beaucoup plus de temps que prévu, cela en très grande partie au vu du débordement que subissent les services de l'Etat compétents pour le contrôle de ces révisions. Les communes doivent en effet soumettre leurs projets aux services compétents, qui les valident ou non.

La version préliminaire, déposée à l'hiver 2020, est restée des mois dans les tiroirs de l'administration, et celle « définitive », fruit de plusieurs mois de travail de la Municipalité et du bureau Urbaplan SA est restée près de 12 mois dans les bureaux de la Direction générale du territoire et du logement, d'août 2021 au mois de juin de cette année.

Ces délais, tout comme les nombreuses demandes complémentaires faites par les services de l'Etat, ont un coût, et il s'avère que le budget demandé en 2019 n'est plus suffisant pour couvrir les dernières démarches qui devraient nous permettre de voir notre nouveau PACom définitivement approuvé d'ici l'été 2023.

L'objectif de ce préavis est donc de demander un crédit complémentaire au Conseil communal, permettant de mener à bien les dernières phases de la réalisation et approbation du PACom et de son règlement.

Afin de faire contre mauvaise fortune bon cœur, on peut se consoler en se disant qu'il permet également de faire le point sur cet important processus en cours, et d'informer le Conseil communal quant à son état actuel.

2. TRAVAUX EFFECTUES ET A VENIR

Pour rappel, l'objectif fixé par la loi quant à la révision des PACom pour les communes qui comme Daillens sont dites « surdimensionnées », c'est-à-dire disposant de trop de terrain à bâtir, est celui de diminuer celui-ci, et de limiter ainsi l'utilisation du sol, ainsi que la croissance démographique. La révision du règlement vise quant à elle à adapter les normes de la police des constructions aux besoins et attentes de notre époque, en matière par exemple environnementale, esthétique ou encore énergétique.

Depuis le début de cette révision, que la Municipalité a confiée à l'automne 2018 au bureau Urbaplan SA, il s'est dans un premier temps agi d'étudier le territoire de notre commune, ses spécificités et son aménagement actuel, avec les parcelles déjà bâties, celles vierges de constructions mais situées en zone à bâtir, la zone agricole etc. et de définir les options d'aménagement à venir. Les ambitions pour notre territoire, et en particulier faire le tour des projets, besoins et/ou intentions communales pour les 15 prochaines années, ont été définies et listées, et une stratégie de réorganisation et de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ébauchée.

Une synthèse de l'ensemble des éléments produits a été mise en forme dans un dossier d'accord préliminaire, qui a été transmis aux autorités cantonales pour validation. Après de longs mois, un retour nous a été fait, et a permis d'affiner le projet en répondant aux remarques formulées.

Un avant-projet de PACom et de règlement a ainsi été établi. C'est la « pièce maîtresse » de cette révision, l'objet concret de toutes les démarches entreprises d'après les obligations légales.

La Municipalité a essayé de réduire au minimum les nuisances pour les propriétaires fonciers de la commune. Ainsi, les quelques parcelles ou morceaux de parcelles qui doivent être « dézonées » selon les exigences cantonales ont été placées en « zone de verdure » plutôt qu'en zone agricole, cela afin d'en faciliter le passage en zone à bâtir lors de la prochaine révision (qui devrait intervenir théoriquement tous les 15 ans selon la loi). L'ensemble des propriétaires concernés par des modifications d'affectation, soient-elles minimales ou plus importantes, ont été reçus individuellement par une délégation de la Municipalité au printemps 2021, afin de les avertir des changements prévus.

Les services cantonaux, qui ont mis comme indiqué ci-dessus près d'une année pour rendre leur préavis, ont formulé un nombre important de remarques, tant sur le plan que sur son règlement. La plupart sont cosmétiques, ou peuvent être intégrées facilement. Certaines sont plus problématiques, et vont nécessiter une conciliation entre la Commune et les services cantonaux, qui aimeraient par exemple que l'on supprime les zones de verdure pour en faire de la zone agricole. C'est notamment de ces divergences, et de la volonté de la Municipalité de défendre au mieux les intérêts de notre commune et de ses propriétaires fonciers, que naît le surcoût concernant la révision.

Une fois ces divergences levées, le PACom et le RPACom seront ensuite mis à l'enquête publique, et une séance d'information pour la population sera organisée, conformément à l'article 2 de la LATC.

Une fois les éventuelles oppositions levées et les divers délais de recours échus, ces documents seront présentés pour approbation au Conseil communal.

3. CALENDRIER

La mise à l'enquête devrait pouvoir intervenir d'ici à la fin de l'année 2022. Il est ensuite difficile de prévoir précisément la suite, car cela dépendra de la présence ou non d'oppositions, et surtout des éventuels recours contre la levée de ces dernières. Si tout se passe bien de ce côté-là, le Conseil communal devrait pouvoir se prononcer sur les nouveaux PACom et RPACom à l'été ou à l'automne 2023.

4. BUDGET

Comme indiqué dans le préambule, le présent préavis vise à demander un crédit complémentaire, afin de mener à bien les dernières démarches relatives à la révision du PACom et de son règlement. Le budget peut se décrire comme suit :

Révision du PACom	
- Réponse aux demandes des autorités cantonales	
- Adaptation du PACom et du RPACom	CHFR 35'000. –
- Séances de conciliation	
- Mise à l'enquête	
Communication	
- Séance d'infos	CHF 5'000. –
- Brochure de présentation	
TVA (7,7%)	CHF 3000.-
TOTAL PRESTATIONS TTC	CHF 43'000. –

A noter que la commune de Daillens peut profiter, dans le cadre de cette révision, d'une subvention cantonale dont le montant devrait être d'un peu plus de CHF 30'000. Les démarches pour l'obtenir sont actuellement en cours.

5. CONCLUSION

La révision du PACom et de son règlement sont des obligations légales, mais aussi une opportunité pour réfléchir à l'avenir de notre commune et de ses infrastructures. Comme pour la plupart des communes vaudoises, le processus initialement imaginé s'est révélé être un peu plus complexe que prévu. Avec ce crédit complémentaire nous devrions néanmoins voir enfin la fin de ces démarches. C'est pour cela que nous vous proposons d'adopter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE DAILLENS


- vu le préavis municipal N° 2022.13 CC
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE


1. D'autoriser la Municipalité à poursuivre les démarches nécessaires pour la révision du PACom de la commune de Dailens et de son règlement.
2. De lui accorder le crédit complémentaire nécessaire, soit la somme de CHF 43'000.00.- pour réaliser les diverses démarches.
3. D'admettre que cette dépense soit financée par la trésorerie courante de la bourse et amortie en une seule fois, en 2023.

Adopté par la Municipalité en séance du 22 août 2022.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alberto Mocchi



La Secrétaire

Laurence Bastide

Délégué municipal : M. Alberto Mocchi, Syndic

Préavis déposé devant le Conseil communal le 26 septembre 2022