



PREAVIS MUNICIPAL NO 03/2018

Demande de crédit de 51'400 CHF pour l'étude du Plan partiel d'affectation de la parcelle 351 afin de créer une zone d'activités artisanales

Délégué municipal : Paul Ménard

Au Conseil communal de Saint-Cergue

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

But

La Commune de Saint-Cergue bénéficie actuellement d'une zone artisanale et industrielle située à l'entrée sud du village au lieu-dit « Crevaz Tzévaux » (parcelle 329), créée en 1986 par l'intermédiaire d'un plan spécial, intégrée au plan général d'affectation (PGA) de 1996.

Compte tenu de la croissance des activités professionnelles, cette parcelle ne permet plus de répondre aux besoins locaux liés au développement de la commune pour les activités artisanales et saisonnières (foresterie, travail du bois, déneigement).

La croissance de ces activités artisanales et forestières sur la parcelle 329 a fait l'objet de nombreuses contestations et de nombreux conflits. L'extension d'activités artisanales au-delà de cette parcelle n'est pas possible et une parcelle alternative a été trouvée, la parcelle 351.

Le présent préavis s'inscrit dans la modification du plan d'affectation de la parcelle 351 située dans le prolongement de la déchetterie.

Exposé des motifs

Depuis plusieurs années, la municipalité a tenté de résoudre la question de l'agrandissement de la place artisanale et celle d'une place d'entreposage du bois coupé. À cet effet, de nombreux et infructueux échanges ont eu lieu entre la commune et les différents services du canton, entre autres le SDT, l'Inspection des forêts.

La parcelle 329 sert aujourd'hui de lieu d'entreposage du bois provenant du territoire de Saint-Cergue et de place de stationnement de véhicules divers appartenant aux entrepreneurs de la commune. L'utilisation de cette parcelle a fait l'objet de nombreux conflits de voisinage. La commune entreprend actuellement des mesures de légalisation de la fonction d'entreposage du bois sur la parcelle 329. Les activités qui seront autorisées à cet endroit seront limitées à celles liées aux activités provenant des travaux forestiers limités au territoire communal. Les véhicules, les autres dépôts non autorisés qui ne sont pas directement liés aux activités forestières devront être déplacés. Cette démarche devra être finalisée au 31 décembre 2019.

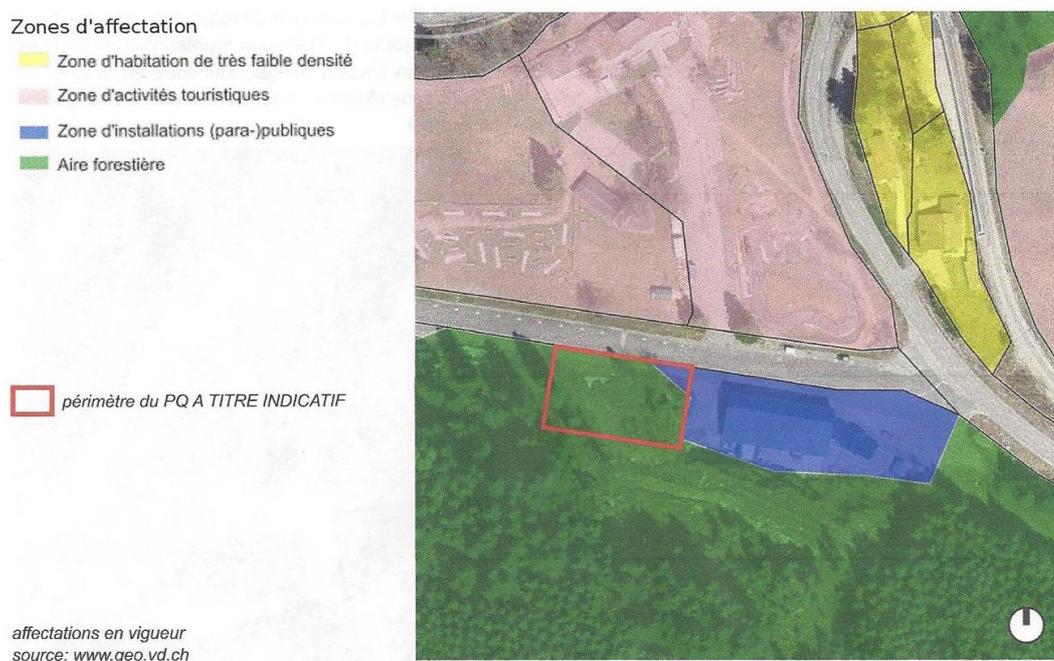
Une nouvelle dynamique de collaboration Commune – Canton a été mise en place et une réunion était organisée le 15 février 2018 entre MM Jean-Rosset (DGE – Forêt, Inspecteur des forêts du 12^e arrondissement), Laurent Mathez (Municipal des Forêts, Routes et Voirie, Gestions des déchets, Alpagnes, Terrains) et Paul Ménard (Finances, Urbanisme et Mobilité). L'objectif de la rencontre était de trouver une solution réaliste pour la création d'une zone artisanale répondant aux besoins de la Commune et des locataires actuels de la parcelle 329 qui devront déplacer certaines de leurs activités au 31 décembre 2019.

Au cours de cette séance, il est apparu que la section en prolongement de la déchetterie actuelle de la parcelle 351 sur la route du Télésiège présentait la meilleure solution pour permettre la construction d'un second hangar, identique en taille et aspect à celui de la déchetterie existante, pour accueillir les véhicules et dépôts divers actuellement localisés sur la parcelle 329.

Projet

Périmètre de modification du plan partiel d'affectation de la parcelle 351

Saint-Cergue, Les Cheseaux, route du Télésiège, parcelle 351



Les phases du projet de modification de l'affectation de la parcelle 351

1. Phase 1 : création du dossier pour examen préalable
Cette phase permettra de constituer un dossier complet (plan, règlement, rapport justificatif selon l'art. 47 l'OAT) qui sera soumis au Service du développement territorial (SDT) pour un examen préalable de 3 mois.
2. Phase 2 : dossier pour l'enquête publique
Après l'étude par le SDT, les bureaux d'études analyseront les propositions de modifications éventuelles. Les modifications seront validées par la Municipalité et un dossier sera envoyé, à

nouveau, au Canton pour un examen complémentaire ou ultime contrôle. Dès le retour de l'examen complémentaire, le dossier sera déposé à l'enquête publique.

La durée de l'enquête publique sera d'une durée de 30 jours, en conformité avec l'article 57 LATC.

Pendant cette période, tout intéressé pourra formuler ses observations ou ses oppositions (art. 57 LATC)

3. Phase 3 : procédure de légalisation

Au terme de l'enquête publique, la Municipalité entendra les opposants lors de séances de conciliation. Les procès-verbaux des séances de conciliation et les déterminations des opposants seront transmis au SDT.

La Municipalité établira un préavis à l'intention du Conseil communal contenant une proposition de réponse aux oppositions non retirées (art. 58 LATC).

Le Conseil communal adoptera le plan de quartier et statuera sur les réponses motivées aux oppositions, s'il y en a (art. 58 LATC).

Après le vote par le Conseil communal, le dossier sera à nouveau envoyé au SDT qui le soumettra pour approbation préalable à la cheffe du Département (art. 61 LATC). Le plan entrera en vigueur si aucun recours n'est déposé.

Documents du plan de quartier

1. Plan et coupes établis à l'échelle 1/500.

Ces plans définissent l'affectation du sol, les mesures de construction, d'équipements et d'aménagement extérieurs. Les plans et les coupes sont associés à une légende et à un règlement.

2. Règlement. Ce document fixera les règles d'utilisations du sol à l'intérieur du périmètre du plan de quartier. Une fois légalisées, les nouvelles dispositions abrogeront, sur le périmètre concerné, les autres dispositions actuellement en application. Le règlement définira entre autres les mesures de construction, d'équipements, de protection et d'aménagement extérieurs.

3. Rapport d'aménagement.

Ce rapport établi en conformité avec l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire doit démontrer la conformité du contenu du plan de quartier avec les planifications de rangs supérieurs et avec la législation en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Spécialistes et acteurs engagés dans le projet

1. Municipalité de St-Cergue

Elle agit en qualité d'Autorité responsable du contenu et du suivi de la procédure (art. 45 LATC) ainsi qu'en tant que propriétaire du terrain

2. Conseil communal

Il agit en qualité d'organe législatif communal. Il adoptera le plan de quartier ainsi que les préavis municipaux contenant notamment les réponses aux éventuelles oppositions (art. 58 LATC).

3. Les services cantonaux

Ils seront consultés dans le cadre des examens préalables du dossier (art. 56 LATC)

4. La population de St-Cergue

Elle sera informée dans le cadre de l'enquête publique du Plan de quartier (art. 57 LATC)

5. Le bureau d'urbanisme PLAREL SA
Il remplit les conditions inscrites à l'article 5 LATC. Il est chargé de l'établissement du Plan de quartier (plan, règlement, rapport OAT)
6. Évaluation de la situation locale de risque – Norbert SA Géologue-conseils
Ce bureau évaluera la situation locale en termes de dangers naturels. Les résultats de l'étude seront présentés sous forme d'une note technique intégrée au chapitre y relatif du rapport d'aménagement (art. 49 OAT).
7. Demande de défrichement – Bovard et Nickl ingénieurs géomètres
Le défrichement concerne le cas de construction forestière, d'affectation d'une surface forestière ou de toute autre utilisation d'une surface forestière pour des buts non forestiers.
La demande contiendra les éléments suivants :
 - a. Formulaire de demande de défrichement et description du projet
 - b. Extrait de la carte nationale au 1 :25'000 avec indication de l'emplacement de la surface à défricher et de la surface de compensation
 - c. Plan de surface à défricher
 - d. Plan de la surface de reboisement compensatoire au sens de l'art. 7 al. 3 LFo
 - e. Tout autre document pouvant aider à la compensation du dossier et à la justification de la requête.

Calendrier prévisible

1. Phase 1

a. Avant-projet de plan d'affectation	semaine 17 2018
b. Études dangers naturels et dossier de défrichement	semaine 24 2018
c. Projet de PQ	semaine 24 2018
d. Dossier pour examen préalable	semaine 27 2018
e. Accords de la Municipalité – envoi au SDT	semaine 27 2018
f. Examen préalable par le Canton (3 mois)	semaine 41 2018
2. Phase 2 : dossier pour enquête publique

a. Adaptation et compléments	semaine 46 2018
b. Ultime contrôle	semaine 8 2019
c. Dossier final pour enquête publique	semaine 10 2019
d. Présentation à la Commission d'urbanisme	semaine 11 2019
e. Enquête publique (30 jours)	semaine 15 2019
3. Phase 3 : procédure de légalisation

a. Traitement des éventuelles oppositions – préavis	semaine 18 2019
b. Adoption par le conseil communal	semaine 24 2019

Coûts et financement

Phase 1 : projet de PPA jusqu'à l'examen préalable	CHF
Avant-Projet <ul style="list-style-type: none"> • Récolte des données de base (inventaires et contraintes) • Définition des secteurs de constructions, d'aménagements extérieurs (entreposage) et d'accessibilité • Dessin du plan et des coupes (1/500) • Définition des règles à l'utilisation du sol et rédaction d'un projet de règlement 	8'500.00
Projet pour examen préalable (art. 56 LATC) <ul style="list-style-type: none"> • Traitement et prise en compte des remarques formulées sur l'avant-projet • Adaptation du plan, des coupes et du règlement • Rédaction du rapport d'aménagement (47 OAT) • Coordination de la procédure avec les bureaux spécialistes • Établissement et fourniture du dossier en 10 exemplaires en vue de l'examen préalable 	9'900.00
Séances (préparation et participation) <ul style="list-style-type: none"> • 2 séances de travail avec des représentants de la Municipalité et de la DGE-FORET 	1'400.00
Frais et taxes (estimation) <ul style="list-style-type: none"> • Frais pour déplacements et reproduction des documents • TVA 7.7% sur prestations et frais (arrondi) 	1'000.00 1'600.00
Honoraires et frais de Plarel SA, phase 1, TTC	22'400.00

Phase 2 : procédure jusqu'à l'enquête publique du PPA (estimation)	CHF
Prestations pour le dépôt du dossier à l'enquête publique <ul style="list-style-type: none"> • Traitement des remarques formulées par les Services cantonaux lors de l'examen préalable • Constitution du dossier pour ultime contrôle par les services cantonaux • Préparation du dossier final pour enquête publique 	5'000.00
Séances (préparation et participation) <ul style="list-style-type: none"> • 1 séance de travail avec des représentants de la Municipalité et de la DGE-FORET 	1'400.00

<ul style="list-style-type: none"> • 1 séance de présentation du dossier à la commission du conseil communal 	
Frais et Taxes (estimation)	
<ul style="list-style-type: none"> • Frais pour déplacements et reproduction des documents • TVA 7.7% sur prestation et frais (arrondi) 	<p>650.00</p> <p>550.00</p>
Honoraires et frais de Plarel SA, phase 2, TTC	7'600.00

Devis pour fourniture des données cadastrales, authentification et fichiers Normat – Bovard & Nickl SA	CHF
Prestations <ul style="list-style-type: none"> • Préparation du plan cadastral comprenant la recherche des limites forestières, des servitudes, des coordonnées géographiques, des zones d'affectation, des bords de chaussée ainsi que des courbes de niveau (équidistance 1 m) provenant du Canton • Fourniture du plan cadastral de base pour le PPA au format dxf/pdf 	1'400.00
Authentification des données cadastrales et fichier Normat <ul style="list-style-type: none"> • Contrôle des données cadastrales pour authentification avec la liste des corrections • Reprise du fichier informatique de l'urbaniste • Contrôle des colinéarités entre les zones d'affectation et le cadastre • Contrôle de la cohérence selon les normes Normat • Préparation du fichier au format Interlis avec contrôle auprès de données cantonales • Fournitures du fichier informatique 	800.00
Préparation du dossier d'enquête, défrichement, reboisement <ul style="list-style-type: none"> • Préparation du plan cadastral • Déplacement au registre foncier pour recherche des désignations cadastrales et des propriétaires voisins • Report des périmètres de la zone à déboiser et à reboiser avec mise en page • Calcul des surfaces. • Préparation de deux extraits de plan représentant la zone à déboiser et la zone à reboiser • Établissement de la page titre avec recherche des informations pour les données de la CAMAC. • Contact avec l'inspecteur forestier 	900.00

Frais et Taxes (estimation)	
• TVA 7.7% sur prestation et frais (arrondi)	240.00
Honoraires et frais de Bovard & Nickl SA	3'340.00

Devis pour l'évaluation de la situation locale et transcription des dangers naturels – Norbert SA	CHF
Prestations	12'426.65
<ul style="list-style-type: none"> • Recherche et compilation de l'information géologique existante • Relevé de terrain pour valider les informations géologiques récoltées • Simulation trajectographique 2D des chutes de pierres et blocs • Analyse et synthèse des données et validations de la carte de dangers existante • Description du contexte géologique ainsi que de la situation locale de danger de la parcelle dans le secteur du PQ • Examen de la pertinence des scénarii de dangers • Définition des principes de mesures et des dispositions constructives propres à réduire le danger • Établissement d'une note technique – ELR • Rédaction du chapitre sur les dangers naturels du rapport 47 OAT • Rédaction des articles sur les dangers naturels du règlement du PQ • Transcription sur plan de la situation de danger (CPB et EFF) • Coordination avec le mandant et l'urbaniste, gestion du mandat 	
Frais et Taxes (estimation)	
• TVA 7.7% sur prestation et frais (arrondi)	960.00
Honoraires et frais de Norbert SA	13'386.65

Tarif horaire

Plarel SA applique les tarifs horaires (HT) suivants pour les prestations à effectuer dans le cadre du présent projet de plan partiel d'affectation à savoir :

Catégorie	B architecte dirigeant	C architecte	D technicien	E dessinateur	F secrétariat	apprentie (4 ^e)
Tarif Plarel	160.00	140.00	120.00	100.00	90.00	(48.00)

Bovard & Nickl SA applique le tarif horaire HT suivant pour les prestations à effectuer dans le cadre du présent projet de plan partiel d'affectation à savoir :

Catégorie		C	D	E	F	G
Tarif Bovard & Nickl SA		150.00	129.00	100.00	98.00	88.00

Norbert SA applique le tarif horaire HT suivant pour les prestations à effectuer dans le cadre du présent projet de plan partiel d'affectation à savoir :

Catégorie	B	C	D	E	F	G
Tarif Norbert SA	182.00	157.00	133.00	111.00		

Résumé des prestations

Honoraires et frais de Plarel SA, phase 1, TTC	22'400.00
Honoraires et frais de Plarel SA, phase 2, TTC	7'600.00
Honoraires et frais de Bovard & Nickl SA	3'340.00
Honoraires et frais Norbert SA TTC	13'386.65
Total des différentes prestations et phases	46'726.65
+ 10 % de réserve	4'673.35
Total des prestations (TTC)	51'400.00

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Communal de Saint-Cergue,

Vu le préavis de la Municipalité no 03/2018

Où le rapport de la commission des finances

Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre l'étude du Plan partiel d'affectation de la parcelle 351 afin de créer une zone d'activités artisanales,
- **d'accorder** à cet effet un crédit de CHF 51'400.-- TTC
- **de financer** cet investissement par la trésorerie courante,
- **d'amortir** le montant de CHF 51'400.-- en une fois, par prélèvement sur le fond de réserve pour investissements et amortissements futurs au bilan No 9282.01.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 14 mai 2018

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

P. Graber

J. Carriot