COMMUNE DE **SAINT-CERGUE** – MUNICIPALITE

PREAVIS MUNICIPAL NO 02/2015

Concernant une demande de crédit de 180'000 CHF TTC pour la révision du plan directeur communal (PDCom), du plan général d'affectation (PGA) et de son règlement

Délégué municipal : Paul Ménard

Au conseil communal de Saint-Cergue

Madame la présidente
Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers,

But

Dans le cadre de l'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985, la Commune de Saint-Cergue souhaite démarrer la mise à jour de son Plan directeur communal (PDCom), du Plan général d'affectations (PGA) et du Règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire.

Exposé des motifs

La révision du plan directeur communal (PDCom) et du plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Saint-Cergue intervient dans un contexte politique influencé par le nouveau plan directeur cantonal (PDCn) mis en vigueur par le Conseil fédéral le 1er août 2008 et révisé le 15 juin 2012. Le PDCn est fondé sur les principes d'un développement durable visant à la vitalité du canton, à la qualité de vie et à la solidarité cantonale. Il en découle une nouvelle approche territoriale qui doit impérativement être prise en compte à l'échelle de la commune de Saint-Cergue en particulier :

- une coordination entre urbanisation et transports ainsi qu'une localisation des nouveaux bâtiments et infrastructure dans les centres (à l'intérieur du périmètre de centre) ;
- la mesure B11 du PDCn classant St-Cergue comme centre régional ;
- la mesure A11 du PDCn imposant une densité de 100 habitants / hectare au minimum dans le périmètre de centre et limitant à 15% du potentiel démographique des secteurs hors du périmètre du centre ;
- la mesure A12 du PDCn imposant la révision des planifications directrices communale.

Le PDCom doit servir d'instrument de travail à la révision programmée du plan général d'affectation et de son règlement : il fixe les objectifs et mesures à appliquer dans les domaines de l'urbanisation, des transports, des équipements collectifs, de l'environnement et du paysage (*aspects qualificatifs*). Son contenu n'est sur le plan formel, pas contraignant pour les particuliers. La révision du plan général d'affectation (PGA) et du règlement communal est nécessaire pour instituer les stratégies d'aménagement du territoire proposées par le PDCom et pour modifier les règles à l'utilisation du sol (*aspects quantitatifs*).

En conclusion, l'établissement de la révision des outils de planification pour la commune de Saint-Cergue, dans ce contexte, est particulièrement opportun. Cette révision est l'occasion de participer activement et en toute connaissance de cause à l'organisation de l'ensemble du territoire communal (près de 2'428 hectares, 2'254 habitants au 31.12.2013) en veillant à :

- coordonner la vision communale avec les objectifs cantonaux et régionaux :
- préserver la qualité de vie face à l'augmentation des nuisances environnementales générées par la croissance démographique et des déplacements individuels motorisés ;
- pérenniser et développer l'identité paysagère et patrimoniale de la commune ;
- concentrer autour des haltes ferroviaires les projets de développement ;
- actualiser les perspectives communales de développement inscrites dans le PDCom de 1997 en conformité avec les Plans directeurs cantonaux et régionaux, de l'évolution des besoins individuels et collectifs ;
- réviser le PGA sur la base des intentions du PDCom, révision qui sera l'occasion :
  - d'harmoniser et d'actualiser la réglementation selon les nouvelles normes en vigueur ;
  - d'apporter une plus-value qualitative relative aux enjeux du développement durable ;
  - de tenir compte d'une vision à long terme du développement communal,
  - ceci afin d'assurer efficacement la défense des intérêts de la Commune.

Procédure

1. REACTUALISATION DU PDCOM

Etape 1 - Phase d'étude.

L'objectif du PDCom est de coordonner, les éléments de mobilité, d'urbanisation et d'environnement.

Dans le respect des documents directeurs supérieurs (plan directeur cantonal, plan directeur régional du district de Nyon et schéma directeur du Nyon – St-Cergue – Morez), le plan directeur communal doit être conçu comme un outil dynamique privilégiant les aspects qualitatifs du développement communal.

Cette phase se fera par une démarche participative et permettra d'aborder le développement communal de manière globale et transversale par l'intermédiaire de projets territoriaux (le centre villageois, les hameaux de la Givrine et de la Cure, les crêtes du Jura, les secteurs d'activités) et différents objectifs et stratégies d'aménagement.

Etape 2 – Procédure de légalisation

Conformément au cadre légal en vigueur (LATC, art. 28 et 28a), le plan directeur doit être soumis à l'examen préalable des Services cantonaux qui élaborent un certain nombre de demandes qu'il s'agira de prendre en compte. Une fois ces remarques prises en considération, la population doit également être associée à l'élaboration du plan directeur par l'intermédiaire d'une deuxième séance publique d'information sous la forme d'une consultation publique dont la forme sera définie ultérieurement par la municipalité.

Une fois le Canton et la population consultés, le plan directeur est ensuite soumis à l'adoption du conseil communal puis, en dernier lieu, à l'approbation définitive du Conseil d'Etat.

2. LA REVISION DU PGA ET DE SON REGLEMENT

Etape 3 – Elaboration du PGA

La révision du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions est destinée à simplifier et uniformiser les règles d'utilisation du sol du PGA en vigueur du 9 août 1995. Le futur PGA devra intégrer dans un seul document l'ensemble du territoire communal (y compris les PPA et PQ existants) tant au niveau du plan que du règlement, ce qui aura pour conséquence une utilisation plus rationnelle de cet outil au quotidien. D'une manière générale, un accent particulier doit être mis sur les règles qualitatives notamment dans la perspectives d'une préservation de l'environnement naturel (plantations, paysage, recours aux énergies renouvelable, etc.) et de la mise en valeur de l'environnement bâti (principe d'intervention sur les bâtiments anciens, principes architecturaux des bâtiments nouveaux, etc.)

Le PGA comprendra un plan général d'affectation du sol qui sera accompagné de son règlement sur le plan général d'affectation et des constructions. Ces deux documents qui ont valeur légale sont complétés par un rapport d'aménagement établi conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), démontrant la conformité du contenu du PGA avec les planifications de rang supérieur et avec la législation en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

Etape 4 – Procédure de légalisation

Conformément au cadre légal en vigueur (LATC, art. 56 et ss), le plan général d'affectation et son règlement doivent être soumis à l'examen préalable des Services cantonaux qui élaborent un certain nombre de demandes. Une fois ces remarques prises en considération, la population doit également être associée à l'élaboration du plan directeur par l'intermédiaire d'une deuxième séance publique d'information sous la forme d'une consultation publique dont la forme sera définie ultérieurement par la municipalité.

Une fois le Canton et la population consultés, le PGA et son règlement sont ensuite soumis à l'adoption du conseil communal puis, en dernier lieu, à la mise en vigueur définitive par le Département compétent.

3. APPROCHE STRATEGIQUE

Pour atteindre les objectifs précités, la méthode de travail consiste à :

- tirer parti de l'important travail établi jusqu'à ce jour
- valoriser les points forts de la commune et limiter les points faibles
- établir des documents adaptés au contexte communal
- appliquer le principe : « Communiquer, c'est comprendre, comprendre c'est adhérer »
- instaurer une démarche participative

4. ACTEURS PRINCIPAUX DES ETUDES DE PLANIFICATION (PDCOM/PGA)

Les acteurs principaux de la révision du plan général d'affectation et de son règlement sont les suivants :

La **municipalité de Saint-Cergue** agit en qualité de maître de l'ouvrage ; elle renseigne le conseil communal sur le bon déroulement des travaux.

La **commission d'urbanisme** est consultée avant l'adoption des documents par le conseil communal, Cette Commission est chargée d'évaluer le contenu des projets (PDCom et PGA) et de rédiger un rapport à l'intention des conseillers communaux.

La commission de la municipalité composée d'acteurs de la commune de Saint-Cergue.

L'**urbaniste**, qui doit remplir les conditions inscrites à l'article 4 LATC, est chargé de l'établissement du PDCom et du PGA. Toutefois, au vu des problèmes rencontrés en cours d'étude, des prestations d'autres spécialistes pourraient être demandées par les Services cantonaux (par ex : spécialiste environnemental, ingénieur en circulation,...).

Le **géomètre** établit et fournit le plan de base et les données cadastrales. Il est également responsable de la conversion des fichiers informatiques et de l'authentification cadastrale du PGA avant la procédure de légalisation.

Les **Services cantonaux** sont consultés dans le cadre des examens préalables des dossiers.

La **population de Saint-Cergue** est informée à plusieurs reprises, notamment dans le cadre d'ateliers participatifs (pour le PDCom et le PGA), lors de la consultation publique du PDCom

5. CALENDRIER PREVISIONNEL DES TRAVAUX DE PLANIFICATION

Le calendrier indiqué en annexe est mentionné à titre indicatif. Il ne peut pas tenir compte des impératifs liés à des décisions formelles prises par la municipalité ou par le conseil communal ; des éventuels retards de l'administration cantonale dans le cadre des démarches de l'examen du dossier ; des éventuelles oppositions ainsi que leur traitement ; des éventuelles procédures de recours découlant des oppositions.

Coûts et financements

Réactualisation du Plan directeur communal

Etape 1 Elaboration du Plan directeur communal	70'000
Etape 2 Procédure d'adoption du Plan directeur communal	20'000
Total Plan directeur communal jusqu'à la consultation publique (prix TTC)	**90'000**

Prestations non comprises :

Les montants indiqués dans le présent préavis ne comprennent pas les éléments suivants :

- Les prestations du géomètre comprenant la fourniture du plan de base mis à jour
- Les prestations éventuelles fournies par des spécialistes, telles que par exemple ; spécialiste environnemental (nature, bruit,...), ingénieur en circulation, ingénieur en planification énergétique, etc, qui pourraient être demandées par la municipalité ou les services cantonaux.
- Les émoluments cantonaux facturés pour l'examen complémentaire du dossier

Ces prestations non-comprises décrites ci-haut feront l'objet d'un ou de préavis ultérieurs décrivant leur nature et leurs coûts.

Révision PGA et de son règlement

Etape 1 Elaboration du PGA et de son règlement	65'000
Etape 2 Procédure de légalisation	25'000
Total révision du PGA et de son règlement jusqu'à son enquête publique (prix TTC)	**90'000**

NB : les montants lors de la procédure de légalisation sont mentionnés à titre indicatif cal ils dépendent fortement des remarques formulées par les Service cantonaux lors des différents examens préalables.

Procédure d'adoption par le Département

Etape 3 Procédure d'adoption par le département

Jusqu'à l'approbation du dossier par le Département, les prestations suivantes du bureau d'urbanisme ne peuvent pas être estimées avec précision, car cela dépend entre autres :

- du nombre d'oppositions faites dans le cadre de l'enquête publique du PGA ;
- de la complexité de ces oppositions et de leurs réponses à donner ;
- du nombre de séances de conciliation induites par les oppositions ;
- de la demande de la municipalité de rédiger un projet de préavis municipal.

A titre indicatif, les prestations peuvent être estimées de la manière suivante

Traitement des éventuelles oppositions formulées dans de cadre de l'enquête publique. Le coût estimatif de ces traitements par des tiers est de l'ordre de 1'200 CHF par opposition.

Participation aux séances de conciliation avec les opposants au sens de l'article 58 LATC d (par séance). Le coût estimatif par séance pour les tiers est de l'ordre de 700 CHF.

Elaboration d'un projet de préavis Municipal à l'intention du conseil communal. Le coût estimatif de l'élaboration de cette élaboration par une ou des entreprises tierces est de l'ordre de 8'000 CHF.

Participation de tiers aux éventuelles séances avec différentes commissions du conseil communal (par séance). Le coût estimatif par séance est de l'ordre de 1'200 CHF.

Les prestations d'entreprises tierces non comprises de la procédure d'adoption par le département et le traitement des oppositions feront l'objet d'un préavis séparé.

Conclusions

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

Le conseil communal de Saint-Cergue
Vu le préavis de la municipalité no 02/2015
Ouï le rapport de la commission des finances et de la commission d'urbanisme
Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

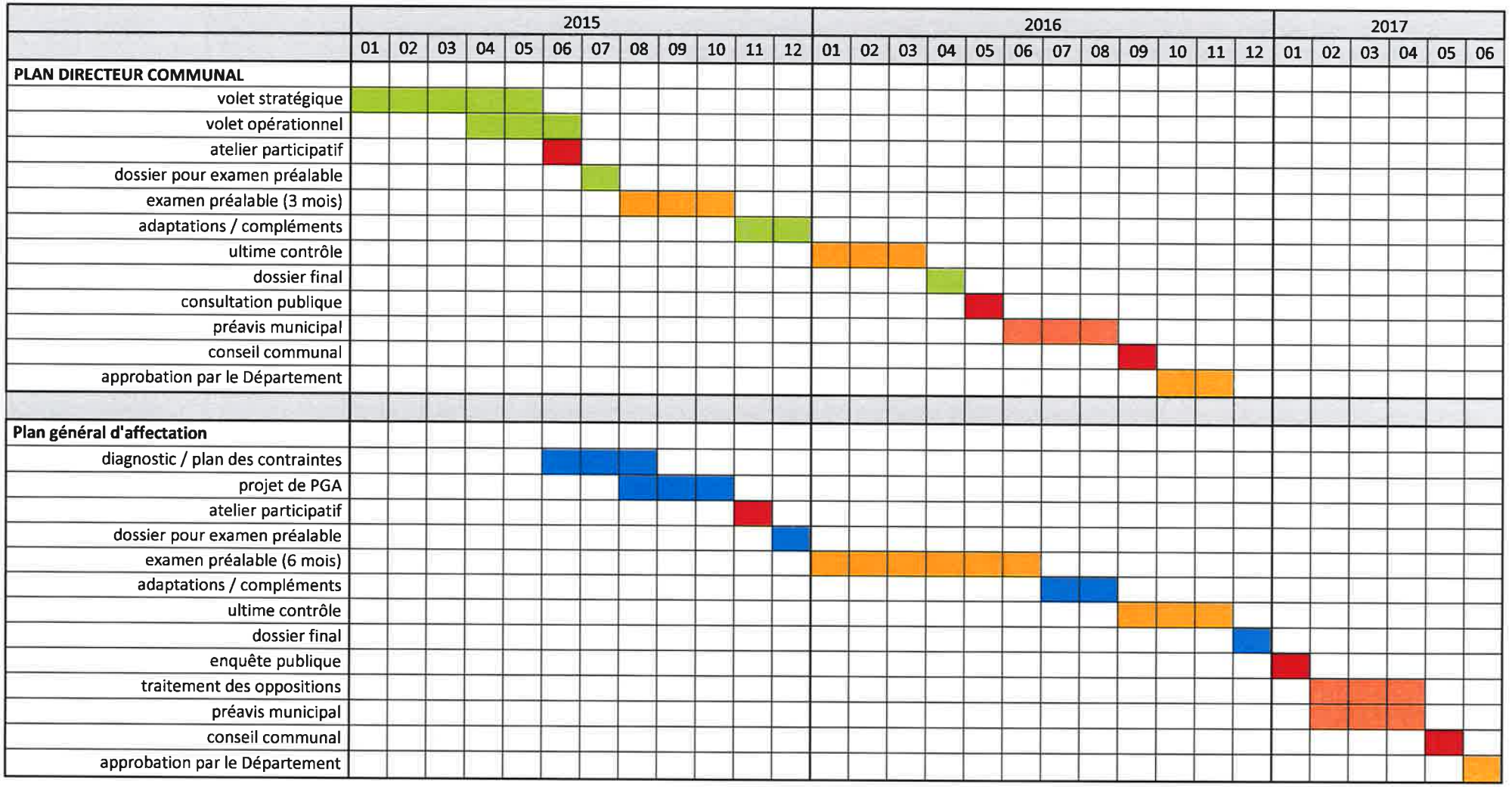
- D'autoriser la municipalité à réviser le plan directeur communal (PDCom), du plan général d'affectation (PGA) et de son règlement ;
- D'octroyer à la municipalité un crédit de 180'000 CHF ;
- De financer ce montant par la trésorerie courante ;
- D'amortir ce montant en une fois.

Ainsi délibéré en séance de municipalité du 2 février 2015.

Au nom de la municipalité

La syndique — La secrétaire

Cornélia Gallay — Laurence Gilardi

Annexe 1

Calendrier provisionnel des travaux de planification