



PREAVIS MUNICIPAL No 19-17

Sainte-Croix, le 25 octobre 2019
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Crédit d'étude pour l'élaboration du Plan d'affectation (PA) « Rue du Temple » L'Auberson

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de solliciter un crédit de **Chf 30'000.00 TTC** destiné à financer les prestations d'urbanistes et de spécialistes dans le cadre de l'élaboration du Plan d'affectation (ci-après : PA) « Rue du Temple ».

Il a également pour but d'informer le Conseil communal sur les réflexions et démarches déjà entreprises pour mener à bien ce nouveau plan spécial.

Préambule

La Fromagerie Tyrode Sàrl à L'Auberson a approché la Municipalité en janvier 2019 afin de soumettre son désir d'agrandir ses locaux de production situés au chemin du Temple 4.

Cette demande est argumentée par la nécessité de pouvoir disposer de locaux de productions plus grands afin de garantir une production de 115 tonnes de vacherin Mont-d'Or AOP et de 200 tonnes de Gruyère AOP par année. De plus, cette extension permettra de moderniser certaines installations ainsi que leur mise en conformité.

Cet agrandissement est projeté au nord du bâtiment existant, dès lors un achat partiel du bien-fonds n° 1010, propriété de M. Philippe Jaccard, sera nécessaire.

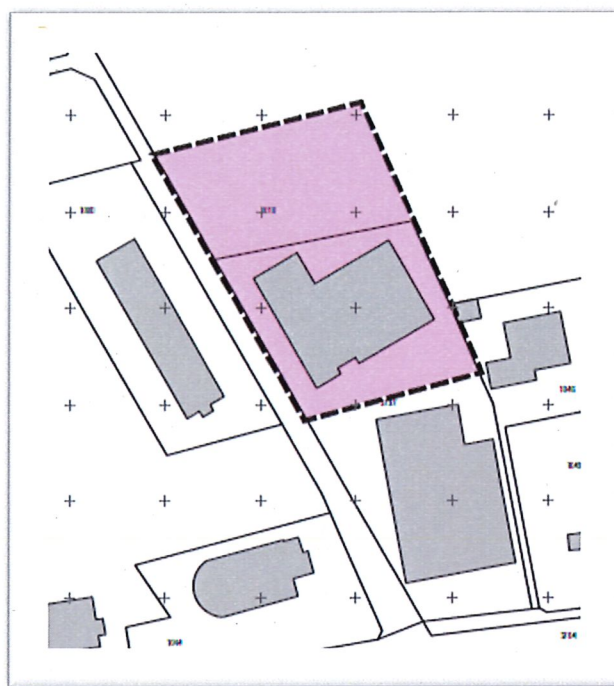
L'entier de la parcelle n° 1010 est actuellement colloqué en zone agricole selon notre Plan Général d'affectation (ci-après : PGA) de 1993. Dès lors, un changement de zone est nécessaire afin que le projet d'agrandissement soit conforme aux règlementations cantonales et communales.

Objet

Situation actuelle (PGA 1993)



Situation projetée



Le projet consiste à créer un Plan d'Affectation (ci-après : PA) pour le secteur rose (périmètre en traitillé) qui a une surface d'environ 2'450 m².

Ce PA a une emprise d'environ 1'060 m² sur la parcelle n° 1010 (zone agricole) et d'environ 1'390 m² sur la parcelle n° 2797 (zone village).

Hors périmètre rose, les affectations restent conformes à notre PGA actuel, à savoir :

- blanc : zone agricole
- rouge : zone village
- bleu : zone de constructions d'utilité publique
- violet : zone artisanale

Cadre légal

Système de gestion des zones d'activités

Conformément à la législation fédérale (article 30a, al.2 de l'Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire), le Canton doit mettre en place un système de gestion des zones d'activités.

Ce système permettra de coordonner le développement de l'ensemble des zones d'activités et d'en assurer la gestion.

Il assurera que les zones d'activités légalisées répondent aux besoins avérés de l'économie en garantissant une offre foncière effective et répartie judicieusement dans le canton. Il fixera également les conditions pour la planification de nouvelles zones d'activités, dans le respect du cadre légal en matière d'aménagement du territoire (mobilisation des réserves, utilisation mesurée du sol, urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti, renforcement des centres, densification, protection des surfaces d'assolement, etc.).

Stratégies régionales

La mise en œuvre du système de gestion sera assurée à l'échelle régionale. Les communes, en partenariat avec les organismes régionaux, les structures d'agglomération et le Canton, élaboreront une stratégie régionale de gestion des zones d'activités qui prendra la forme d'un plan directeur régional ou intercommunal. En plus d'identifier les zones d'activités d'intérêt cantonal, régional et communal, la stratégie définira le mode de gouvernance des sites et les actions à entreprendre pour renforcer la mobilisation des réserves, optimiser l'utilisation du sol et adapter les planifications en vigueur.

L'Association pour le Développement du Nord Vaudois (ci-après : ADN) travaille actuellement sur la mise en place du Plan directeur des zones d'activités du Nord Vaudois. La commune de Sainte-Croix est représentée au sein du Comité de pilotage par M. Cédric Roten, Syndic, et au sein du Groupe Technique par M. Jean-François Gander, Chef du service URBAT.

Moratoire pour de nouvelles zones

Dans l'attente des stratégies régionales, les démarches de planification visant à créer de nouvelles zones d'activités sont soumises à un moratoire. Dans l'intervalle, les communes doivent mobiliser leurs réserves et optimiser l'utilisation des zones à bâtir existantes.

Démarche réalisée à ce jour

Le cadre légal cité ci-dessus, en particulier le chapitre « moratoire pour de nouvelles zones », n'étant pas favorable pour le développement d'une nouvelle zone d'activité, un premier contact a été pris avec le Service du Développement Territorial (ci-après : SDT) fin janvier 2019.

Un premier préavis positif du SDT est parvenu à la Municipalité en date du 5 février 2019. Toutefois, ce service demandait que la création de ce nouveau PA fasse l'objet d'une demande formelle d'avis préliminaire auprès des services cantonaux avant de débiter l'étude.

Le dossier « demande d'examen préliminaire » a été envoyé auprès des services cantonaux le 2 avril 2019. En date du 1^{er} juillet 2019, une analyse et détermination positive des services cantonaux est reçue par la Municipalité. Dès lors, le SDT nous indique que la Municipalité peut élaborer son projet de création du PA et relève les points suivants :

- En l'absence de stratégie régionale en matière de zone d'activité, le projet devra faire l'objet d'une justification détaillée (justifier un besoin à court terme, l'absence d'alternative ainsi qu'une utilisation optimale du sol).
- Le site est exposé à des contraintes dans les domaines de la protection des eaux souterraines et du danger d'effondrement et devront faire l'objet d'une documentation.

Une demande d'offre financière a ensuite été sollicitée auprès du bureau d'Urbanisme Team Plus à Lausanne.

Démarche suivante

Il s'agit de constituer un dossier complet afin que ce dernier puisse être soumis pour examen préalable auprès de 9 services et entités cantonales.

Ce dossier comprendra un rapport complet et détaillé qui mentionnera, entre autres, la justification du besoin, les études sur les eaux souterraines et le danger d'effondrement ainsi qu'un plan et son règlement.

Une fois le retour de l'examen préalable positif, ce nouveau PA pourra être soumis à l'enquête publique.

Financement et clé de répartition privée - commune

Une clé de répartition concernant le financement de ce nouveau PA a été établie d'un commun accord entre la Fromagerie Tyrode Sàrl et la Municipalité.

Elle se concrétise de la manière suivante : 2/3 des frais seront supportés par la Fromagerie Tyrode Sàrl et 1/3 par la Municipalité.

Le coût estimatif pour l'élaboration du PA « Rue du Temple » est le suivant :

Honoraires Urbaniste	CHF	10'000.00
Honoraires Géomètre	CHF	1'500.00
Etude dangers naturels	CHF	8'000.00
Etude eaux souterraines	CHF	8'000.00
Divers et imprévus ~10 % sur CHF 27'500.00	CHF	2'500.00
Total TTC	CHF	30'000.00

Les éventuels frais liés au traitement des oppositions et recours ne sont pas comptabilisés dans le montant cité ci-dessus.

CONCLUSION

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

d é c i d e :

- **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre l'élaboration du Plan d'affectation « Rue du Temple » L'Auberson;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **Chf 30'000.00**. Le compte 9170.19.17 est ouvert au bilan à cet effet;
- **d'encaisser** la participation privée de 2/3, estimée à un montant de **Chf 20'000.00**, au fur et à mesure de l'avancement du dossier;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment;
- **d'amortir** cet investissement, sous déduction de la part privée, par le compte 300.331 lors du bouclage des comptes 2021.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



C. ROTEN



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

Délégué municipal : M. Lionel-Numa Pesenti, Municipal