

**Crédit cadre pour la mise à jour du Plan général d'affectation (PGA) -
Deuxième étape**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Ce préavis est la poursuite de la démarche de mise à jour du Plan général d'affectation (ci-après : PGA) initié par l'adoption du préavis 883-11 en vue d'établir les documents finaux liés au PGA et à son règlement destinés à l'examen préalable auprès des Services Cantonaux.

Pour rappel, le processus global de mise à jour du PGA comporte 5 phases de travail dans le but de soumettre le dossier pour examen préalable, soit :

- a) Dimensionnement et centre compact
- b) Orientation d'évolution du territoire
- c) Révision formelle du Plan directeur communal (ci-après :PDCom)
- d) Conception générale
- e) Développement du projet pour dépôt à l'examen préalable

2. Bilan du travail réalisé à ce jour – 1^{ère} étape (Phase 1 à 4)

A ce jour le groupe de travail de la Municipalité, assisté des mandataires, le bureau d'urbanisme Team+ et celui d'architecture Philippe Gueissaz, ont réalisé les 4 premières phases du processus comme suit :

1) Dimensionnement et centre compact

Le périmètre de centre compact a été approuvé par le SDT le 26 mai 2011 et adopté par la Municipalité lors de sa séance du 6 juin 2011.

A l'intérieur du centre compact, les densités doivent être en principe supérieures à 0.60 de l'indice d'utilisation du sol et l'offre en zone à bâtir n'est pas limitée. Par contre, les habitants du centre compact ne sont pas pris en considération dans le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir hors du centre compact, qui représente le 15% du nombre d'habitants.

Lors du calcul du dimensionnement, il est constaté que sur un total de 4'600 habitants, plus de la moitié seront domiciliés dans le périmètre de centre. Au vu de nos capacités actuelles en terrain non-construits, cela démontre un surdimensionnement hors du périmètre de centre selon le calcul de la directive cantonale.

2) Orientation d'évolution du territoire

A la suite de l'approbation du périmètre de centre, plusieurs orientations définissant quelques scénarios ont été dessinées. En résumé, les principales orientations d'évolution du territoire sont :

- Densification du périmètre de centre
- Constructions isolées dignes de protection
- Hameaux
- Habitat traditionnellement dispersé

3) Révision formelle du PDCom

L'adaptation du PDCom aux directives cantonales est en cours de finalisation au bureau Team+ afin de pouvoir le soumettre pour l'examen préalable complémentaire au Service du développement territorial (ci-après : SDT).

4) Conception générale

Cette phase a consisté à réaliser l'essentiel de la conception générale sur la base de la synthèse entre le PDCom, ses compléments et son secteur « périmètre de centre compact ».

Trois ateliers thématiques ayant pour but un espace de discussion avec des acteurs communs ont été organisés en fin d'année 2011, à savoir :

- Atelier 1 : Patrimoine bâti et centre-ville
- Atelier 2 : Economie
- Atelier 3 : Paysage et territoire agricole

Synthèse atelier 1 : L'aspect général homogène du bâti est plaisant et doit être maintenu, notamment dans sa perception depuis les hauteurs. Les toitures à pans doivent également être maintenues, à l'exception des bâtiments particuliers qui peuvent avoir un toit plat. L'utilisation des combles est indispensable mais l'intégration des lucarnes doit être réfléchie.

Synthèse atelier 2 : L'importance du secteur secondaire est plus importante que la moyenne suisse. Il est plus fortement affecté par la conjoncture mais globalement, les prévisions tablent sur un tassement voire un déclin au niveau suisse.

Des terrains permettant d'accueillir des entreprises pour de l'industrie ou de l'artisanat doivent être trouvés et être densifiés de manière optimale.

Synthèse atelier 3 : La production reste et doit être le noyau dur, sans pour autant créer un nouveau label local et tout en privilégiant la mention d'une production du cru. Les réseaux écologiques sont à l'initiative des agriculteurs. Ils sont complexes et coûteux mais un potentiel existe.

Les Synthèses ci-dessus forment la base de réflexions pour adopter les axes de stratégies pour les orientations futures du PGA.

3. Développement du projet pour dépôt à l'examen préalable – 2^{ème} étape

Objectif : Etablissement du Plan général d'affectation et de son règlement pour examen préalable auprès des Services Cantonaux.

Définition : Cette phase vise le développement des enjeux définis lors des phases précédentes dont l'aboutissement sera le dépôt du dossier auprès du Service du Développement Territorial.

La durée du travail de cette deuxième étape est estimée à 9 mois.

Les documents nécessaires à l'aboutissement de cette 2^{ème} étape sont les suivants :

- a. Les documents existants
- b. Le plan
- c. Le règlement
- d. Le rapport explicatif au sens de l'art. 47 de Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire (ci-après : OAT)

a) Les documents existants

Le plan directeur et ses compléments serviront de base au PGA. Parmi les plans d'affectation, les plans spéciaux (Plan de Quartier et Plan Partiel d'Affectation) seront à analyser afin de déterminer s'ils sont maintenus ou s'ils nécessitent une révision.

b) Le plan

Le plan devra évidemment répondre aux exigences légales actuelles. Il respectera le format défini par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques d'affectation du sol (**format NORMAT**). Une collaboration avec un bureau de géomètres sera nécessaire pour la réalisation du fichier ad-hoc ainsi que le relevé des lisières légales de la forêt, ceci en coopération avec l'Inspecteur forestier.

Le fond de plan cadastral sera à jour lors du lancement de l'étude et une nouvelle mise à jour sera réalisée pour l'enquête publique.

c) Le règlement

Il ne s'agit pas d'un simple « toilettage » du règlement actuel. La réglementation sera reprise dans son intégralité. En effet, il s'agit d'obtenir un règlement rédigé dans un langage juridique clair et concis, orienté sur les éléments pertinents conformément aux directives actuelles en la matière. Aller au-delà du « toilettage » ne signifie pas faire table rase de l'existant. Le nouveau règlement devra s'inscrire dans une certaine continuité de l'actuel, évitant de mettre en porte-à-faux le bâti existant et les nouvelles constructions. Il s'agira de garantir la fonctionnalité qui est essentielle. Si un schéma ou un tableau est plus explicite, ce mode sera privilégié.

d) Le rapport explicatif 47 OAT

Le rapport explicatif comprendra les éléments définis par le SDT dans sa brochure du 10 décembre 2003. Ce document sera complété par divers documents mentionnant des éléments explicatifs permettant une bonne compréhension.

Les frais perçus pour le contrôle de l'intégralité du dossier d'examen préalable par le SDT sont intégrés ci-dessous.

6. Financement de la deuxième étape la révision du PGA

Le coût de cette dernière étape avant le dépôt du dossier auprès du SDT est le suivant :

Phase 5 : Développement du projet	Chf.	95'000.--
Etablissement des plans par le géomètre	Chf.	20'000.--
Relevé des lisières forestières	Chf.	30'000.--
Frais de contrôle de l'examen préalable	Chf.	5'000.--

Total général – 2ème étape **Chf. 150'000.--**

Pour rappel, l'étude de la première étape était d'un montant équivalent, soit Chf 95'000.--, conforme au coût annoncé lors du préavis 883-11 indiquant un montant total de Chf 190'000.--. Sur cette étape viennent s'ajouter les frais de géomètre liés à l'établissement des plans et du relevé des lisières ainsi que les frais de contrôle de l'examen préalable soit Chf 55'000.--.

Ne sont pas compris dans le montant de Chf 245'000.-- (étapes 1 et 2) : les frais de modification suite au résultat de l'examen préalable, le processus de mise à l'enquête, le traitement des éventuelles oppositions avant l'approbation par le Département cantonal concerné. La Municipalité n'a pas jugé utile de chiffrer ces coûts au vu d'éléments trop aléatoires à ce stade de l'étude.

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, 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 la révision du plan général d'affectation jusqu'à la dépose de l'examen préalable auprès du Canton;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **Chf 150'000.--**. Le compte No 9170.903 est ouvert au bilan à cet effet;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment;
- **d'amortir** cet investissement sur une période de 5 ans, la première fois au budget 2013, par le compte 300.3311.
- Pour information, le coût sera de l'ordre de Chf 32'300.-- en annuité constante tenant compte de l'amortissement du prêt sur 5 ans et des intérêts (2,5%).

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

F. THEVENAZ

M. STAFFON

Annexe : Plan du périmètre de centre

Délégué municipal : M. Luc MARTIN, Municipal

Sainte-Croix - Centre régional

Adopté par la Municipalité dans sa séance
du 6...juin...2011

Le Syndic

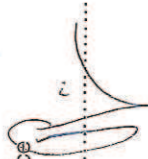
Le Secrétaire



Approuvé par le Service du développement
territorial

Lausanne, le 26...mai...2011

Le Chef de service



LEGENDE:

Périmètre du centre approuvé:

- Périmètre du centre
- Projet d'intérêt cantonal en cours
- Planification communale à établir

Affectation du sol simplifiée

- Zone d'habitation et mixte
- Zone d'activités
- Zone d'utilité publique
- Zone intermédiaire
- Autres zones

Limites communales



COPIE

