



Saint-Saphorin, le 20 août 2018

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 381

Demande de crédit d'étude de CHF 53'850.- TTC pour la révision du plan général d'affectation (PGA) et du plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin »

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

Préambule

Le territoire de la commune de Saint-Saphorin est régi par le plan général d'affectation (PGA) du 20 mars 1981, auquel est associé le règlement du plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin » également approuvé le 20 mars 1981.

Le contexte a évolué depuis lors.

Depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée et de son ordonnance d'application (OAT), les zones à bâtir doivent désormais être définies de manière à correspondre aux besoins prévisibles à un horizon de 15 ans, la part excédentaire devant être réduite (art. 15 LAT).

En outre, la 4^{ème} adaptation du plan directeur cantonal vaudois (PDCn) est entrée en vigueur au 31 janvier 2018.

Enfin, le territoire communal est impacté par les modifications de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) découlant du contre-projet du Conseil d'Etat à l'initiative «Sauver Lavaux 3» entrées en vigueur le 1^{er} septembre 2014. Les dispositions

transitoires précisent que «le plan d'affectation cantonal et l'adaptation des plans d'affectation communaux auxquels il renvoie doivent être mis à l'enquête publique dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi».

Les capacités de notre commune sont actuellement surdimensionnées à l'horizon de planification fixé à 2036 par le PDCn, au regard du taux de croissance annuel de 0.75 % alloué (en % de la population saint-saphorienne 2015). Selon les données actuelles, la surcapacité d'accueil s'élève à 60 habitants environ.

Au vu des contraintes de planification, la Municipalité a décidé d'entreprendre une révision de son PGA en deux phases. La première phase, déjà partiellement réalisée, a consisté à l'examen du dimensionnement de la zone à bâtir, afin de corriger nombre de parcelles comprises dans le calcul, de manière à se conformer aux objectifs cantonaux en matière de réduction du potentiel constructible (mesure A11 du PDCn).

La seconde partie consiste en la révision du PGA et de son règlement, sur la base des nouveaux chiffres approuvés par le SDT. Il s'agit de transposer dans le PGA et son règlement les territoires de la LLavaux (art. 14: viticole, agricole, intérêt public et équipements collectifs, villages et hameaux, anciens bourgs, agglomération I et II) et le Plan d'affectation cantonal (PAC Lavaux), impliquant quelques modifications / adaptations mineures des zones à bâtir en vigueur.

Déroulement

Les principales étapes de la révision du PGA et son nouveau règlement peuvent être résumées comme suit :

- Pré-étude (vision communale, partiellement réalisée)
Cette pré-étude a, pour l'essentiel, consisté à délimiter le territoire urbanisé (noyau urbanisé largement bâti, à l'extérieur duquel les opérations de redimensionnement devront principalement porter), à définir une stratégie communale de traitement du surdimensionnement, ainsi qu'à établir une estimation des délais et des coûts de réalisation en vue de requérir une subvention. Une grande partie des travaux y relatifs a été réalisée entre décembre 2017 et février 2018 par notre bureau-conseil ;
- Accord préliminaire par le SDT et la DTE ;
- Elaboration d'un projet de PGA, de règlement et de rapport 47 OAT ;
- Information publique (art. 3 LATC) ;
- Enquête publique (art. 57 LATC) ;
- Adoption par le Conseil communal ;
- Approbation préalable ;
- Mise en vigueur.

Les coûts de l'examen des éventuels recours par la CDAP et le traitement des oppositions ne sont pas compris dans ce préavis, ceux-ci étant impossible à estimer. Un montant sera porté au budget 2019.

Aspect financier

L'offre de prestations se décompose comme suit :

Pré-étude et définition de la vision communale	CHF	6'110.00
Etablissement du nouveau PGA, de son règlement et travaux jusqu'à et y compris l'enquête publique	CHF	41'860.00
Frais	CHF	2'500.00
Sous total HT	CHF	50'470.00
 Total HT arrondi	CHF	50'000.00
TVA 7.7%	CHF	3'850.00
Total TTC	CHF	53'850.00

L'étude sera financée par le compte d'investissement 42.589 intitulé « autres dépenses d'investissement » (service de l'urbanisme), puis activé à l'actif du Bilan sous le compte 9149 « Autres biens »

Les communes qui initient une révision de leurs plans d'affectation en vue de redimensionner leurs zones à bâtir pour leurs besoins à 15 ans peuvent bénéficier d'une subvention cantonale. Cette aide peut couvrir jusqu'à 40 % des coûts engendrés par l'accomplissement économe et efficace de la révision de plans d'affectation.

Tenant compte des délais imposés par la LLavaux et par la 4^{ème} adaptation du PDCn, la durée complète de la procédure est estimée à environ 18 mois.

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal :

- vu le présent préavis
- ouï le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour

- d'autoriser formellement la Municipalité à entreprendre l'étude de son nouveau PGA ;
- d'octroyer un crédit d'étude de CHF 53'850.-, dont à déduire les subventions cantonales ;
- d'autoriser formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de cette dépense par la trésorerie courante ou par le biais de l'emprunt, aux meilleures conditions du marché;
- d'amortir cette dépense sur 5 ans.

CIPALITE
LA SECRETAIRE :

L. Negro-Chochard

Membre de la Municipalité à disposition de la commission : Mme Laurette Ruchonnet

Liste des abréviations utilisées :

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1 ^{er} mai 2014)
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
LLavaux	Loi vaudoise sur le plan de protection de Lavaux du 12 février 1979, modifiée par la loi du 21 janvier 2014 entrée en vigueur le 1 ^{er} septembre 2014 (contre-projet du Conseil d'Etat à l'initiative «Sauver Lavaux 3»)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1 ^{er} mai 2014)
PAC Lavaux	Plan d'affectation cantonal au sens de l'art. 4 al. 2 LLavaux
PDCn	Plan directeur cantonal (4 ^{ème} adaptation adoptée par le Grand Conseil puis par le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017, avant transmission au Conseil fédéral pour approbation)
PGA	Plan général d'affectation communal
PPA	Plan partiel d'affectation
PEP	Plan d'extension partiel
SDT	Service cantonal du développement territorial