



Saint-Saphorin, le 14 juin 2022

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007

AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 416

Demande de crédit d'étude supplémentaire de CHF 52'000.- TTC pour la révision du plan général d'affectation et du plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin »

Dates des séances de la commission ad hoc :

22 juin 2022, à 19h00
salle de Municipalité

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Préambule

Depuis l'attribution du crédit de CHF 53'850.- accordé en 2018 pour le financement de la révision du Plan général d'affectation et du plan d'extension partiel « Village de Saint-Saphorin », la Municipalité a engagé les études avec, comme objectif, de finaliser le dossier dans les meilleurs délais possibles.

Cependant un certain nombre de répercussions de la 4^{ème} modification du PDCn, la révision de la LATC et la publication répétée depuis la fin de 2018 de nouvelles directives et fiches d'application par le Canton ont provoqué un important chamboulement du cadre légal et normatif vaudois. Il s'avère donc que les implications financières sont très importantes, dans la mesure où les nouvelles exigences ont pour conséquence la réalisation de nombreuses prestations complémentaires qui n'étaient pas connues au moment de l'établissement de l'offre des mandataires du 13 août 2018.

2. Principaux changements

À l'instar de la commune de Saint-Saphorin, les communes vaudoises ayant débuté l'établissement du plan d'affectation communal (PACom, nouvelle dénomination du PGA) doivent mettre à jour leurs planifications sur la base des nouveaux outils de planification cantonale et selon les plus récentes directives cantonales. À titre illustratif, les principaux changements suivants ont eu lieu :

- Révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) et les constructions et de la partie « aménagement du territoire » du règlement (RLAT) en septembre 2018 : le dossier de planification doit tenir compte de la nouvelle procédure d'approbation (examen préliminaire, séance de coordination avec les Services cantonaux et prise en compte des demandes, examen préalable unique).
- La 4^{ème} modification du PDCn et la révision de la LATC et d'autres exigences cantonales ou fédérales qui ont nécessité la publication répétée de nouvelles directives par l'Administration cantonale à partir de la fin de 2018. Actuellement, on dénombre 48 fiches d'application, dont certaines ont fait l'objet de plusieurs mises à jour, qui avec comme conséquence l'apport de justifications de plus en plus poussées aux dossiers des plans d'affectations dans tous les domaines de l'aménagement du territoire. C'est ainsi qu'au fil des mois sont apparus des fiches établis par le Canton et traitant par exemple des thèmes suivants :
 - o Comment initier la révision d'un plan d'affectation ?
 - o Comment délimiter le territoire urbanisé ?
 - o Comment mettre à jour un périmètre compact d'agglomération, de centre cantonal, régional, ou local ainsi que de localité à densifier ?
 - o Comment dimensionner les zones à bâtir d'habitation et mixtes ?
 - o Comment dimensionner les zones à bâtir destinées aux équipements et infrastructures ?
 - o Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ?
 - o Comment établir un projet de planification dans une localité située dans un inventaire (fédéral, régional, local) des sites construits ?
 - o Comment intégrer la protection des voies de communications historiques d'importance nationale, régionale ou locale dans un projet de planification ?
 - o Comment tenir compte du recensement architectural et des protections spéciales dans un projet de planification ?
 - o Comment tenir compte du recensement des parcs et jardins historiques dans un projet de planification ?
 - o Comment prendre en considération l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale dans un projet de planification ?
 - o Comment prendre en considération l'Inventaire des monuments naturels et de sites dans un projet de planification ?

- Comment prendre en compte l'espace réservé aux eaux (étendues d'eaux et cours d'eau) dans un projet de planification ?

On doit aujourd'hui tenir compte également de :

- La nouvelle directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) publiée en 2019 : la terminologie des zones d'affectation change avec une distinction plus claire entre les zones à bâtir (15 LAT), les zones agricoles (16 LAT), les zones de protection (17 LAT) et toutes les autres zones (18 LAT). Contrairement aux anciens plans d'affectation, tout le territoire doit être affecté (y compris les cours d'eau et les routes). Ces changements impliquent une réanalyse de certaines zones d'affectation, de leur délimitation et ainsi de leurs installations admises. Le géomètre doit transformer les plans de l'urbaniste selon un modèle particulier de géodonnées (Interlis) et les transmettre à l'Administration cantonale.
- Les nouvelles directives cantonales sur les dangers naturels (2019 - 2021) : une étude spécifique, dénommée Évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP), doit être réalisée par un spécialiste des dangers naturels, selon un cahier des charges défini par le Canton. Le document doit être intégrée dans le plan d'affectation en collaboration avec l'urbaniste (secteurs de restrictions, dispositions réglementaires spécifiques, résumé dans le rapport 47 OAT).

3. Incidences financières

Cette situation a eu pour conséquence la nécessité d'engager de nombreuses prestations complémentaires à l'offre de base qui augmente de façon significative l'enveloppe financière prévue initialement.

A. GÉOLOGUE - Retranscription des dangers naturels dans la révision du PGA

- Délimitation des zones soumises à des restrictions d'utilisation et définition des mesures réglementaires à prévoir en lien avec les dangers naturels.
- Visites ponctuelles sur place pour préciser les dangers au niveau parcellaire.
- Établissement d'un rapport technique selon le cahier des charges des ERPP.
- Discussion et affinage des limites de zones et des mesures réglementaires avec le bureau d'urbanisme.
- Séances de coordination avec le bureau d'urbanisme et/ou la Commune.

Total TTC	CHF	7'200.-
-----------	-----	---------

B. URBANISTE - Prestations complémentaires effectuées à ce jour

- Analyse du PPA « En Mont de Plan » en zone spéciale, prise en compte des déterminations cantonales anciennes, établissement de scénarios de traitement du plan.
- Prise en compte de la nouvelle procédure d'approbation des plans d'affectation, établissement du questionnaire d'examen préliminaire.
- Mise à jour / intégration dans le dossier des directives cantonales plus récentes (NORMAT 2) : adaptation des zones d'affectation à la nouvelle terminologie édictée par le Canton, vérification et adaptation des contenus dans le règlement / introduction de nouvelles affectations dans les plans et le règlement (zones des eaux, zone de desserte), dispositions sur la disponibilité des terrains, nouvelles dispositions pour les constructions recensées, exclusion du périmètre du projet du PAC Lavaux et vérification de la dernière version du périmètre, vérification et report des inventaires de protection de la nature et du paysage dans les plans.

Total TTC	CHF	20'300.-
-----------	-----	----------

C. URBANISTE - Prestations complémentaires à effectuer jusqu'à l'enquête publique

- Coordination avec le spécialiste des dangers naturels : analyse des mesures proposées et intégration dans le règlement et dans le plan, intégration d'un chapitre spécifique dans le rapport 47OAT.
- Coordination avec les Services cantonaux avant examen préalable selon nouvelle procédure LATC (séances de coordination et intégration d'éventuelles demandes cantonales).
- Mise à jour de la simulation de dimensionnement des zones d'habitation avec les données plus récentes et éventuelle re-analyse de la nécessité d'effectuer des mesures de redimensionnement de la zone d'habitation selon demandes cantonales.
- Établissement d'un plan séparé pour les espaces réservés aux cours d'eau.
- Mise à jour des plans aux nouvelles géodonnées : bases cadastrales, monuments culturels, secteur de protection des eaux, inventaires fédéraux et cantonaux, etc.

Total TTC	CHF	22'000.-
-----------	-----	----------

D. GEOMÈTRE - Prestations complémentaires à effectuer

- Transformation des géodonnées du PACom selon le modèle Interlis / NORMAT 2, contrôles typologiques et renseignement des données attributaires et livraison au Canton
- Séances de travail avec la Municipalité

Total TTC	CHF	8'400.-
-----------	-----	---------

TOTAL

A. GÉOLOGUE - Retranscription des dangers naturels dans la révision du PGA	CHF	7'200.-
B. URBANISTE - Prestations complémentaires effectuées à ce jour	CHF	11'200.-
C. URBANISTE - Prestations complémentaires à effectuer	CHF	20'300.-
D. GEOMÈTRE - Prestations complémentaires à effectuer	CHF	8'400.-
Divers et imprévus	CHF	4'900.-
Total TTC	CHF	52'000.-

Autres éventuelles prestations non estimables à ce jour

Selon l'avancement du dossier, il n'est pas exclu que d'autres prestations demandées expressément par les Services cantonaux soient nécessaires, tel que par exemple :

- Analyse et intégration d'éventuelles demandes cantonales pour le plan du Bourg dans le dossier pour examen préalable.
- Vérification des contenus du plan du Bourg en lien avec le projet de la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) et des effets de cette dernière.
- Prise en compte de mises à jour de nouvelles directives cantonales et/ou de nouvelles géodonnées.
- Mise en place d'une démarche participative selon l'article 2 LATC.
- Mise à jour du périmètre du PACom sur la base du périmètre définitif du PAC Lavaux

Il s'agira également de tenir en compte des coûts induits par le traitement d'oppositions éventuelles ainsi que des recours à la Cour de droit administratif et public (CDAP), qui bien évidemment ne peuvent pas être estimés aujourd'hui.

4. Financement

L'étude sera comptabilisée par le compte d'investissement 420.589.00 intitulé « autres dépenses d'investissement » (service de l'urbanisme), puis activé à l'actif du Bilan sous le compte 9149 « Autres biens ».

Cette dépense sera financée par la subvention cantonale à recevoir et pour le solde par l'emprunt ou, si les finances communales le permettent, par la trésorerie courante.

La dépense totale sera amortie au fur et à mesure des possibilités des comptes communaux avec durée maximale d'amortissement de 5 ans.

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.

5. Travaux effectués et calendrier prévisionnel

Le questionnaire d'examen préliminaire et la pré-étude dite « vision communale » ont fait l'objet par le Canton d'un examen préliminaire en décembre 2019, conformément à la nouvelle procédure cantonale d'approbation des plans. À ce stade, le Canton s'est déterminé défavorablement pour l'octroi d'un subventionnement, sous réserve de la prise en compte d'ultérieures mesures de redimensionnement de celles présentées par la Municipalité.

Parallèlement, la procédure d'approbation du Plan d'affectation cantonal (PAC) de Lavaux est en cours : le projet a été soumis à l'enquête publique en septembre 2019 et le dossier a été transmis au Grand Conseil en 2021 en vue d'une adoption, à la suite du traitement des observations et oppositions. Dans ce cadre, la Municipalité se bat pour maintenir certaines parcelles en dehors du périmètre du PAC.

Une première version du dossier de révision du PGA, comprenant les plans et le règlement, le plan fixant les limites de construction, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière, a été transmise par les mandataires à la Municipalité, pour qu'elle puisse apporter au dossier des adaptations et remarques éventuelle. Avant le dépôt du dossier pour examen préalable une phase de coordination avec le Canton sera nécessaire, notamment pour la prise en compte de l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) et définir le concept de protection du patrimoine bâti.

Conjointement la situation du PPA « En Mont de Plan » classé en zone spéciale, comprenant la prise en compte des déterminations cantonales anciennes et l'établissement de scénarios, a été étudié, afin de répondre à la nouvelle demande cantonale d'analyse de tous les plans spéciaux lors d'une révision de PGA.

Également, un Masterplan au lieu-dit « En Perche » pour un projet de voirie à usage intercommunal a été élaboré d'entente avec la Municipalité de Chexbres.

Une fois le projet adapté en conséquence, le calendrier des étapes, jusqu'à son approbation, peut être estimé comme suit :

- Séances de coordination avec les Services cantonaux (2022),
- Dépôt du dossier pour examen préalable (2022 / début 2023),
- Rendu de l'examen préalable (2023),
- Enquête publique et présentation du dossier à la population (2023 / début 2024),
- Séances de conciliation, en cas d'oppositions (2024),
- Adoption par le Conseil communal (2024),
- Approbation du Département (2025).

