



COMMUNE
DE
MONTCHERAND
Sur la Place 1

MUNICIPALITE DE
MONTCHERAND

Préavis n°04 / 2015 du 7 septembre 2015

Préavis municipal relatif à l'élaboration de la révision du Plan général d'affectation (PGA) et l'octroi d'un crédit de CHF 100'400.-.

1. But du préavis

Le présent préavis demande l'approbation d'un crédit nécessaire à l'élaboration d'un nouveau plan général d'affectation (PGA).

2. Préambule

Le Plan général d'affectation actuellement en vigueur date du 27 juin 1984. Le Règlement de police des constructions a été modifié en 1993 et le Plan partiel d'affectation du Village a été légalisé en même temps.

3. Procédure de sélection

La Municipalité a sélectionné trois bureaux d'urbanisme spécialisés soit, l'Agence Wenker architecture, Fischer Montavon + Associés Architectes Urbanistes SA et l'Atelier d'architecture et d'urbanisme Sàrl Dolci architectes, et leur a demandé une offre pour les travaux de révision du PGA conformément aux directives cantonales et légales en vigueur.

La Municipalité a reçu les représentants de ces trois bureaux sélectionnés, pour une séance de présentation de la Commune et remettre certains documents en vue d'établir une offre chiffrée. Une fois les offres reçues, chaque bureau a été reçu lors d'une séance, le 17 août 2015, durant laquelle chacun a pu présenter son offre et adresser des compléments d'information, exposer sa vision du territoire communal et les thèmes à aborder pour la révision du PGA.

Suite à cette séance, la Municipalité a retenu l'offre de l'Agence Wenker Architecture et lui a confirmé l'attribution du mandat par courrier le 19 août 2015.

4. Plan général d'affectation

Selon le Plan directeur cantonal (PDCn), les plans d'affectation communaux doivent être révisés dans les 10 ans suivants la mise en vigueur du PDCn (Mesure 3.3.1, délai de mise à jour, thème « travailler autrement »).

La modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), implique des changements importants en termes de planification quantitative des zones à bâtir.

En outre, notre PGA, qui accuse l'âge respectable de 31 ans, mérite largement une révision fondamentale, en particulier pour ce qui concerne la réglementation des constructions et l'approche urbanistique.

Les éléments essentiels de la révision peuvent être résumés de la manière qui suit :

- refonte de la zone village par une approche qualitative,
- préservation et mise en valeur de notre patrimoine bâti (pour les objets historiques et dignes d'intérêt),
- mise en place d'une réglementation en accord avec l'évolution législative dans les domaines de l'aménagement du territoire, des constructions et de l'environnement.

Il faut noter que le Plan de quartier « Le Contramont », légalisé en 2005 ne sera pas modifié car le périmètre de ce plan est déjà quasiment construit et il n'y a pas lieu de changer les règles du jeu dans ces circonstances.

La révision du PGA permettra aussi le déplacement et la restructuration de zones à bâtir sur la base de demandes concrètes. Il s'agira aussi de permettre un certain développement pour les 15 prochaines années (15 ans représentent l'horizon temporel prévu tant par la législation fédérale que par le PDCn).

La préservation de notre cadre de vie devra être assurée par la conservation de notre patrimoine bâti et la protection du cadre paysager dans lequel il s'insère. En outre, le projet visera à optimiser l'exploitation des volumes construits non nécessaires à l'exploitation agricole dans la zone à bâtir et hors de la zone à bâtir, ceci en explorant l'ensemble des possibilités offertes par le droit. Des solutions novatrices seront étudiées et présentées aux instances cantonales.

5. Création de la Commission ad hoc d'urbanisme

Dans le cadre de ces discussions, la Municipalité souhaite qu'une commission ad hoc d'urbanisme soit constituée par le Conseil général, ceci conformément aux articles 32 et suivants de notre règlement du Conseil général. Cette commission a comme mission :

- de suivre et d'apprécier les travaux du PGA menés par la Municipalité ;
- de répondre aux consultations de la Municipalité et
- de rapporter au Conseil général les travaux de la Municipalité.

6. Coûts du Plan général d'affectation

Les mandataires nous ont proposé une offre estimative à savoir :

Elaboration du PGA par le bureau d'urbanisme ;	
Travaux préparatoires, séance de démarrage, objectifs, séances de travail, demandes préliminaires ;	
Programme de révision et élaboration des documents ;	41'000.-
Suivi du dossier avec les services cantonaux concernés, SDT en particulier ;	8'000.-

Mise à l'enquête publique du PGA, séance d'information à la population ;		5'000.-
Traitement des oppositions ;	à définir selon résultat de l'enquête	
Procédure d'approbation du PGA ;		1'000.-

Total intermédiaire H.T. 55'500.-

Frais divers		6'000.-
Prestations du géomètre breveté (estimation)		3'000.-
Prestations de l'ingénieur transports (estimation)		3'000.-
Prestations du spécialiste en énergie		12'900.-
Taxes relatives à la procédure cantonale (émoluments)		5'000.-
Divers et imprévus		5'000.-
Frais de la commune		10'000.-
Total général révision PGA		100'400.-

7. Financement

Il est prévu de financer ces travaux par l'ouverture d'un compte d'investissement à l'actif du bilan.

Ce crédit sera couvert par les liquidités de la Commune, soit par un emprunt total ou partiel aux meilleures conditions dans la cadre du plafond d'emprunt de CHF 2'000'000.- voté par le Conseil général le 8 décembre 2011.

Selon le décret du Conseil d'Etat du 17 décembre 2014, une subvention de 20% du coût des travaux d'élaboration du PGA peut être attribuée pour les plans généraux d'affectation qui seront révisés dans les meilleurs délais, soit avant l'échéance des mesures transitoires prévues dans le cadre de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (échéance 2018).

Les conditions d'octroi de la subvention seront définies par une directive du Département du territoire et de l'environnement (DTE).

Conclusion

En conclusion des éléments ci-dessus, la Municipalité invite le Conseil général à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE MONTCHERAND

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

Décide :

Article 1 : d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches en vue de l'établissement d'un nouveau Plan général d'affectation (PGA) ;

Article 2 : d'accorder à cet effet, un crédit spécial de TTC CHF 100'400.– pour l'établissement du nouveau Plan général d'affectation (PGA) ;

Article 3 : de financer cette dépense par l'ouverture d'un compte d'investissement amortissable en 30 ans.

La Municipalité

Le syndic: Jean-Michel Reguin



La secrétaire: Sandra Cunsolo



Municipaux délégués : M. Jean-Michel Reguin
M. Bertrand Gaillard