



MUNICIPALITE
DE
DONNELOYE

Donneloye, le 29 octobre 2015

**Case postale 21
1407 Donneloye**

Tél. 024/433.19.50
FAX 024/433.19.51
E-mail info@donneloye.ch

Au Conseil Général
de et à
1407 Donneloye

Préavis N° 04/2015

Elaboration d'un nouveau Plan Général d'Affectation (PGA) – Crédit d'étude

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. CONTEXTE

Lors de la séance du 10 décembre 2013 la Municipalité a informé le Conseil Général qu'elle avait effectué une étude préliminaire avec l'aide du bureau Fischer & Montavon à Yverdon en vue de réaliser, pour nos quatre villages, un nouveau PGA répondant aux exigences du Plan Directeur Cantonal (PDCn).

Il ressortait notamment de cette étude que :

- les zones à bâtir prévues par l'actuel PGA sont trop importantes par rapport au besoin des 15 prochaines années et elles devront être réduites;
- une éventuelle extension de la zone d'activités de Donneloye doit répondre à un besoin régional;
- l'intégration d'éventuels bâtiments situés en zone agricole et adjacents à la zone village serait soumises à des conditions strictes difficiles à remplir ;

A cette occasion la Municipalité a informé votre Conseil qu'elle formulerait une proposition pour la poursuite de cette étude sur la base

- du résultat des contacts prévus avec le Service du Développement du Territoire (SDT) ;
- de l'évolution de la démarche lancée par l'ADNV en vue de l'élaboration d'un Plan Directeur Régional light.

En raison des incertitudes liées au contexte et plus particulièrement de:

- l'entrée en vigueur le 1er mai 2014 de la révision de la LAT acceptée par le peuple le 3 mars 2014 ;
- l'absence de directives cantonales claires quant à l'impact de l'entrée en vigueur de ladite LAT ;
- du retard pris par l'élaboration du PDR light .

la Municipalité a décidé de reporter le lancement du projet définitif tout en poursuivant l'étude de mesures préparatoires et en observant l'évolution du contexte législatif.

Dans ce cadre et toujours avec l'appui du bureau Fischer & Montavon, elle a :

- vérifié, modifié et validé le bilan des réserves à bâtir de notre commune élaboré par le canton ;

LA MUNICIPALITE DE DONNELOYE AU CONSEIL GENERAL

- revu et complété le rapport préliminaire qui a été soumis au SDT ; pris une part active à l'élaboration du PDR light, par l'intermédiaire de la participation de notre Syndique au groupe de travail de l'ADNV.

Il ressort de la prise de position du SDT que celui-ci:

- soutient la démarche de la commune de Donneloye en vue de réaliser un PGA unique pour l'ensemble de son territoire et d'harmoniser ses règlements de construction ;
- fixe le taux de redimensionnement de la zone à bâtir selon les nouvelles directives du Conseil d'Etat (22% en 2015) ;
- confirme que l'extension éventuelle de la zone d'activités doit répondre à la clause du besoin et devrait faire l'objet d'une compensation équivalente en zone agricole.

Par ailleurs le Grand Conseil a adopté un crédit-cadre de 5 millions de francs pour soutenir la mise en conformité à la LAT des plans d'affectation communaux. La participation du canton ne peut pas dépasser 40% du coût des études et son niveau est défini sur la base de nombreux critères tels que nombre d'hectares réaffectés ou complexité du dossier.

Compte de l'ensemble de ces éléments la Municipalité a décidé de soumettre au Conseil général une demande de crédit d'étude afin de lancer le projet définitif de révision du PGA.

2. STRUCTURE ET PLANNING DU PROJET

Compte tenu de la nécessité de redimensionner les zones à bâtir, la Municipalité a examiné les différentes possibilités légales pour atteindre cet objectif. Après une évaluation des avantages et des inconvénients des voies possibles elle a opté pour une procédure en deux temps à savoir :

- Création de zones réservées ; les zones réservées sont des zones inconstructibles à titre provisoire pour une durée de 5 ans (prolongeable de 3 ans au maximum) permettant de mener à bien la révision du PGA ;
- Révision du PGA.

Pour la Municipalité cette procédure est celle qui garantit au mieux la publicité de la démarche et les droits de tous les propriétaires concernés. Elle assure une égalité de traitement entre tous les citoyens de la commune.

Le planning prévisionnel de cette étude est de :

		Zones réservées	Révision PGA
1.	Préparation dossier (plan, règlement et rapport 47 OAT)	1 mois	7 mois
2.	Examen préalable et modification du projet	2 mois	9 mois
3.	Enquête publique, y compris préparation du dossier	2 mois	2 mois
4.	Adoption par le conseil général et traitement des oppositions	3 mois	3 mois
5.	Approbation du Département	1 mois	1 mois
	Total	9 mois	22 mois

Dès la mise à l'enquête du projet d'affectation des zones réservées, qui devrait intervenir dans le deuxième trimestre 2016, la Municipalité devra refuser, à titre conservatoire, tout permis de construire pour les parcelles concernées.

En outre la Municipalité souhaite mettre en place une démarche interactive avec la population. Dans cette optique elle a prévu, dans le cadre de la révision du PGA, deux séances publiques, la première dite « de concertation avec les citoyens » est destinée à recueillir les attentes de la population et la deuxième dite « de synthèse » a pour but d'informer la population du contenu du projet et de la mesure dans laquelle les propositions formulées lors de la séance de concertation ont pu être prises en compte.

3. COUT DU PROJET

Le coût du projet est estimé à :

Prestations	CHF
Honoraires du bureau Fischer et Montavon selon offre détaillée du 8 septembre 2015	93'000
Honoraires de géomètres	11'000
Traitement des oppositions	20'000
Divers et imprévus	13'000
	137'000
TVA	11'000
Total	148'000

Il est bien entendu qu'une éventuelle participation du canton, qui sera demandée par la Municipalité, viendra en déduction du coût du projet.

A titre d'information le montant dépensé à ce jour depuis 2013 pour les études préliminaires est de CHF 23'818.--

4. DECISION

En conséquence, la Municipalité prie le Conseil Général de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu le préavis municipal N° 04/2015
Entendu° le rapport de la Commission des finances et gestion
Attendu que ce point a été porté régulièrement à l'ordre du jour

Le Conseil général de Donneloye

Décide

- 1 d'autoriser le lancement du projet pour la création de zones réservées et l'élaboration d'un nouveau PGA ;
- 2 d'accepter un crédit de CHF 148'000 pour mener à bien ces études.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

la Syndique

L. Courvoisier



la Boursière

F. Gavillet