



Saubraz, le 10 septembre 2019

**MUNICIPALITÉ  
DE  
SAUBRAZ**

## **Préavis municipal n°06-2019 relatif à une demande de crédit de CHF 85'200.- pour la révision du plan général d'affectation**

---

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

### **1. Préambule**

La révision de loi sur l'aménagement du territoire (LAT) a été acceptée par le peuple suisse à 62,9%, au mois de mars 2013.

L'objectif de cette révision est de mettre un frein au mitage du territoire suisse. Les réserves de zones à bâtir seront limitées aux besoins prévisibles des quinze prochaines années. Les communes et les cantons trop généreux dans l'établissement des zones constructibles devront ainsi revenir en arrière tout en dédommageant les propriétaires.

Pour le canton de Vaud, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et ses règlements révisés sont entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018. Cette nouvelle version prévoit notamment la simplification des outils d'aménagement du territoire.

L'article 27 demande que les plans généraux d'affectation (PGA) soient révisés au moins tous les 15 ans ou dès que les circonstances ont sensiblement changé. Celui de la commune de Saubraz a été validé le 6 juin 2000 par le Canton. Nous sommes déjà hors cadre de cet article.

Pour leurs futures planifications, les collectivités locales disposent désormais d'un plan directeur et d'un plan d'affectation déployant leurs effets à l'échelle communale, intercommunale ou régionale.

L'introduction de l'examen préliminaire pour les plans d'affectation permet à une commune d'identifier toutes les thématiques à traiter avant d'initier l'établissement d'une planification. La fiche A11 du Plan directeur cantonal (PDCN) donne un délai au 20 juin 2022 pour qu'une commune soumette à l'approbation du canton son nouveau PGA. Cette décision est contraignante pour les communes. Passé ce délai, le Département en charge de

l'aménagement du territoire peut agir par substitution si les communes concernées n'ont pris aucune décision de mise en oeuvre.

La commune de Saubraz est actuellement surdimensionnée. La date de référence pour déterminer le potentiel d'habitants est le 31 décembre 2015. Notre population à cette date était de 395 personnes.

Le potentiel de croissance accordé à des communes hors centre est de 0.75% par année. Ce qui nous autorise 62 nouveaux habitants pour l'horizon 2036. Le PGA actuel permettrait, en fonction des méthodes de calcul du canton, d'accroître notre population de 172 personnes. Le différentiel indique une surcapacité 135 habitants.

Les communes qui initient une révision de leurs plans d'affectation en vue de redimensionner leurs zones à bâtir d'habitations et mixtes 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 et de la création de zones réservées en lien avec le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation.

Les demandes de subvention doivent être traitées par le Service du développement territorial (SDT) avant le 31 août 2019. Un dossier a été déposé à la fin juillet 2019. La démarche de la municipalité a pour objectif d'éviter un blocage des nouvelles constructions. Effectivement, le canton a la possibilité de s'opposer à toute nouvelle construction autorisée par la municipalité du fait que notre PGA ne soit pas mis à jour.

## **2. Objet**

L'objectif de ce préavis est de pouvoir soumettre à l'approbation du Conseil Général une nouvelle version du PGA et de son Règlement de police des constructions (RPC). Auparavant, une mise à l'enquête publique aura lieu avec une éventuelle conciliation des opposants (LATC, art. 40). L'ensemble de ces démarches doivent se faire avec un bureau d'urbaniste et les documents seront soumis au Service du développement du territoire (SDT) pour examen préliminaire.

Il est important de remarquer que ce préavis ne peut pas prendre en compte les éventuelles oppositions que ce projet pourrait susciter après son acceptation par le Conseil général.

Toutefois, le montant demandé prend en compte une séance d'information aux propriétaires concernés par le redimensionnement de leurs parcelles et d'une information publique du projet du PGA.

Parallèlement au processus d'élaboration du PGA et du RPC, la municipalité a publié dans la Feuille d'Avis Officiel son intention de créer une ou des zones réservées. Cette possibilité est offerte par la LATC, art. 46.

L'objectif de cette mesure est de pouvoir suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés. Elle équivaut à une affectation temporaire.

### 3. Planning prévisionnel et montant des prestations

Phase	Etapes	Mois	Montant
0	Pré-étude pour le subventionnement		9 500.00
1a	Elaboration d'une zone réservée	10	9 500.00
1b	Elaboration d'un projet d'intention et dépôt de l'examen préliminaire.	5	1 200.00
2	Elaboration du projet de PA et approbation de la municipalité.	12	38 000.00
3	Adaptation du projet, enquête publique et adoption par le CG.	6	19 000.00
	Total		77 200.00

Des prestations complémentaires spécifiques devront peut-être être mandatées. Il est en effet possible que l'élaboration du PGA amène des frais concernant des géomètres, des ingénieurs ou des avocats. Une somme de CHF 8'000.- est prévue à cet usage.

### 4. Financement

La municipalité propose de financer l'étude du PGA et du RPC par le biais d'un crédit de CHF 85'200.-. Ce montant sera supporté soit par le ménage courant, soit par un emprunt bancaire.

Les communes qui initient une révision de leurs plans d'affectation en vue de redimensionner leurs zones à bâtir d'habitations et mixtes 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 et de la création de zones réservées en lien avec le surdimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixtes.

Actuellement, nous sommes dans l'attente de la réponse du SDT à notre demande de subvention.

### 5. Amortissement

L'amortissement se fera sur une période de 10 ans.

## 6. Conclusion

Considérant ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la résolution suivante :

### LE CONSEIL GENERAL DE SAUBRAZ

- vu le préavis n°06-2019 de la municipalité,
- ouï le rapport de la commission de gestion et des finances,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

#### DECIDE

- D'autoriser les études liées à la révision du Plan général d'affectation;
- D'octroyer un crédit de CHF 85'200.-. Le compte 9149.01 est ouvert au bilan à cet effet;
- D'autoriser le financement par les subventions, la trésorerie courante et/ou par un emprunt bancaire;
- D'accepter un amortissement sur 10 ans, la première fois lors des comptes 2019.

Approuvé en séance de municipalité du 10 septembre 2019.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Daniel Barbezat

La Secrétaire



Barbara Kammermann

