



**Municipalité
Lully**

PREAVIS No 01-2018

**DE LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL GENERAL**

Révision du Plan général d'affectation (PGA)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité soumet à l'approbation du Conseil général le présent préavis portant sur la révision du Plan général d'affectation (PGA).

1 PREAMBULE

L'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son Ordonnance d'application (OAT) révisées rend obligatoire la révision des plans d'affectation communaux. Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et être réduite quand elle est surdimensionnée.

Les plans d'affectation communaux doivent également être conformes à la 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et par le Conseil d'Etat le 21 juin 2017. La mesure A11 du PDCn détermine notamment les possibilités de croissance par type d'espace pour les 15 prochaines années. Les communes doivent alors vérifier l'état du dimensionnement de leur zone d'habitation et mixte et initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement des zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du Plan général d'affectation (PGA), à soumettre à l'approbation du Canton d'ici au 20 juin 2022.

Dans le cas de la Commune de Lully, le Plan général d'affectation et le Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions sont en vigueur depuis 1999. Ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75% de la population au 31 décembre 2015, qui était de 761 habitants. Le potentiel de croissance en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant la croissance annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification (2036) de la date de référence (2015), soit par 21 ans. Le potentiel de croissance de la commune est donc de 120 habitants jusqu'en 2036.

La capacité d'accueil en habitants du PGA actuel correspond pour sa part à la population qu'il permet d'accueillir sur le territoire communal. Elle est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants, que l'on appelle réserve. Selon l'estimation du Service du développement territorial (SDT), le potentiel d'accueil du PGA actuel est de 242 habitants.

Lorsque le potentiel d'accueil du PGA actuel dépasse le potentiel de croissance admis, ce qui est le cas de la Commune de Lully, les zones d'habitation et mixtes doivent être redimensionnées. Le PGA doit donc être révisé au sens de la LAT et de la 4^{ème} adaptation du PDCn.

De plus, étant donné son ancienneté, le Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions actuel fera également l'objet d'une mise à jour et de compléments en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection des monuments et des sites, des dangers naturels, de l'énergie, et d'une vision qualitative du territoire communal.

2 ETUDES

La démarche de révision du Plan général d'affectation se déroulera selon les 3 étapes suivantes :

- Etape 1 - vision communale : avant d'élaborer la nouvelle planification et d'engager des frais importants, la commune, avec l'appui de son mandataire, détermine les objectifs de la révision ;
- Etape 2 - accord préliminaire : la commune présente sa vision et sa demande de subvention au Service du développement territorial (SDT) pour un accord préliminaire ;
- Etape 3 - élaboration du plan général d'affectation (PGA) : la commune élabore le nouveau PGA, traitant le potentiel des zones à bâtir d'habitation et mixtes à l'intérieur et à l'extérieur du territoire urbanisé.

Pour y répondre, la Municipalité a demandé des offres d'études à 3 bureaux d'urbanisme, qu'elle a ensuite auditionné. Son choix s'est porté sur le bureau Impact-Concept SA, au Mont-sur-Lausanne, qui a à la fois présenté l'offre financièrement la plus attractive et l'approche la plus intéressante.

Ainsi, le montant du crédit d'études nécessaire pour élaborer la révision du Plan général d'affectation, jusqu'à la mise à l'enquête publique, est le suivant :

- Impact-Concept SA (HT)	Fr. 58'500.-
- Géomètre (HT)	Fr. 7'000.-
- Divers et imprévu (10 %)	Fr. 6'550.-
- TOTAL (HT)	Fr. 72'050.-
- TVA (7.7 %)	Fr. 5'548.-
- TOTAL (TTC)	Fr. 77'598.-
- ARRONDI A (TTC)	Fr. 78'000.-

3 FINANCEMENT

Le financement du crédit d'études de Fr. 78'000.- TTC nécessaire pour élaborer la révision du Plan général d'affectation est assuré par la trésorerie courante.

4 ASPECT COMPTABLE

Sur le plan comptable, l'investissement de Fr. 78'000.- TTC sera amorti par un prélèvement au fonds de réserve, investissement futur.

5 SUBVENTION CANTONALE

Les communes qui initient une révision de leurs plans général d'affectation en vue de redimensionner leurs zones à bâtir pour leurs besoins à 15 ans peuvent bénéficier d'une subvention cantonale, qui peut couvrir jusqu'à 40 % des coûts engendrés. Cette subvention découle d'un crédit-cadre de 5 millions de francs adopté par le Grand Conseil et entré en vigueur le 1^{er} septembre 2015. Seules les révisions initiées après cette date peuvent obtenir une subvention cantonale. Enfin, la demande de subvention doit être traitée par le SDT avant le 31 décembre 2018.

Dans le cas présent, la demande de subvention sera transmise au SDT au terme de la 1ère étape, avec la vision communale. C'est ensuite le préavis positif du SDT sur cette vision communale qui ouvre la voie à l'octroi d'une subvention, qui doit alors faire l'objet d'une convention. Un premier versement a lieu au moment de la signature de la convention. Il porte sur le montant de la subvention relative à l'élaboration de la vision communale, sur présentation des factures y relatives. Le solde est versé lors de l'approbation préalable du plan d'affectation par le Département du territoire et de l'environnement (DTE), sur présentation d'un décompte détaillé.

6 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE LULLY

- Dans sa séance du 01 octobre 2018,
- Après avoir pris connaissance du préavis municipal N° 01-2018 *Révision du Plan général d'affectation (PGA)*,
- Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission chargée de l'étude du projet,
- Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission des finances,
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

d é c i d e :

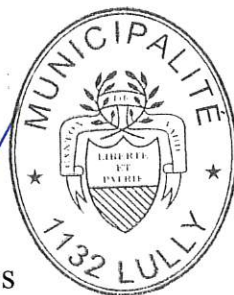
1. d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de CHF 78'000.- destiné à financer les études de la révision du Plan général d'affectation (PGA).
2. de financer ce montant par la trésorerie courante.
3. d'amortir les dépenses ci-dessus par un prélèvement au fonds de réserve, investissement futur.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 août 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Mark Wings



La Secrétaire


Cindy Hofmann