

Message N° 2023/49 du Conseil communal au Conseil général
du 12 décembre 2023

**Révision générale du Plan d'Aménagement Local (PAL)
Demande de crédit additionnel pour l'appui et le suivi à l'approbation des plans**

1. Introduction

Après une durée démesurément longue de 5 ans dans les Services cantonaux devant analyser la révision générale de notre Plan aménagement local (PAL), la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement (DIME) n'a approuvé, que partiellement, notre PAL, le 24 août 2022.

Cette décision a provoqué une cascade d'événements et chamboulé la ligne que nous avons définie. Pour ne citer que les plus conséquents, relevons l'énorme tâche supplémentaire qui nous incombe pour constituer ce dossier d'adaptation aux conditions d'approbation ainsi que le conséquent travail découlant du recours interjeté contre cette décision auprès du Tribunal Cantonal (TC) concernant les secteurs de la Rte d'Onnens Sud et Nord.

Désormais tous les PAL doivent être en parfaite adéquation avec le Plan Directeur Cantonal (PDCant) en vigueur. Rappelons toutefois que lors de la transmission de la révision générale en 2017-18 à la DIME, le PDCant n'était pas encore approuvé. De plus, l'arrêté du TC sur le dossier d'Avry a impacté tous les PAL en cours d'approbation, obligeant la DIME à se référer strictement au PDCant pour toute approbation de PAL en cours.

Partant, dans son approbation partielle, la DIME exige que la Commune apporte des modifications notables sur les thèmes suivants :

- Le territoire d'urbanisation, la densification, la gestion de la zone à bâtir, les mises en zone à bâtir, les zones d'activités, les zones d'intérêt général et les dézonages.
- Mais également en matière d'énergie, d'environnement, nature et paysage, des biens culturels, des périmètres de protection et archéologiques, de la mobilité, des équipements, des PAD, des dispositions relatives à la police des constructions et in fine, sur diverses conditions et corrections formelles du dossier.

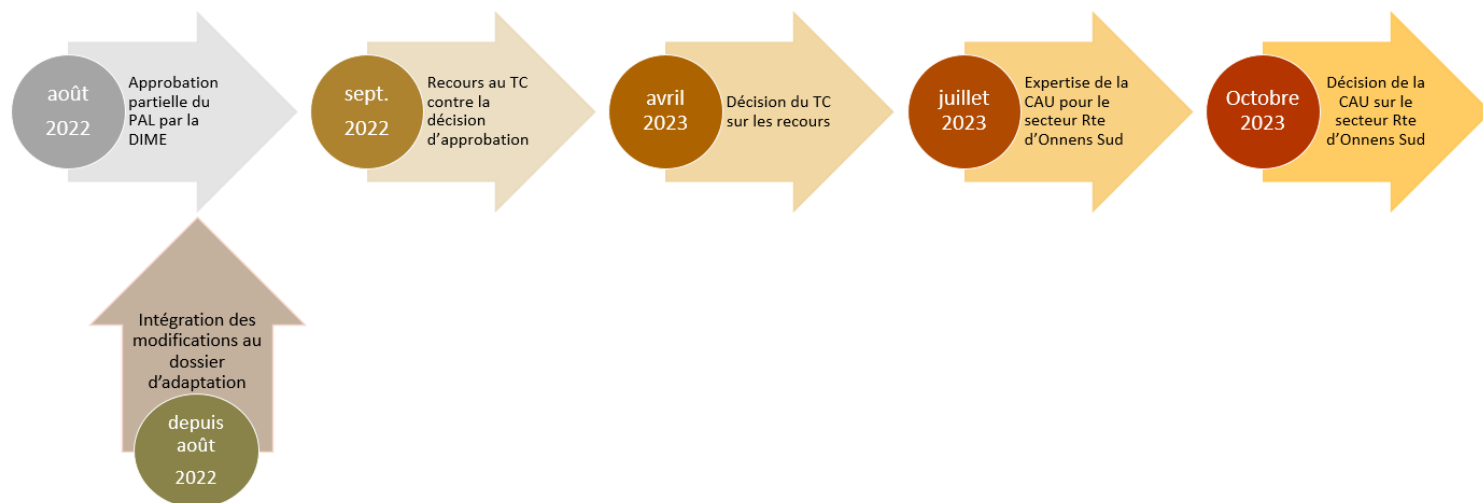
2. Etat de la situation, avancement du dossier d'adaptation aux conditions d'approbation

La Commune a, dès réception de cette décision, commencé à travailler sur le dossier d'adaptation. Si certaines adaptations ne demandent que peu d'ajustements, la plupart représentent un imposant travail que l'on pourrait comparer à l'élaboration de base d'un PAL.

Le recours interjeté contre l'approbation partielle en septembre 2022 a conduit le TC à exiger une expertise par la Commission d'architecture et d'urbanisme (CAU) pour le secteur à PAD de la Route d'Onnens Sud et Nord, ce qui a généré une masse conséquente de travaux complémentaires et coûteux.

Le résultat de cette expertise n'est tombé qu'à mi-octobre 2023, ce qui a considérablement retardé notre travail, mais surtout a marqué un tournant dans les réflexions sur le dossier d'adaptation.

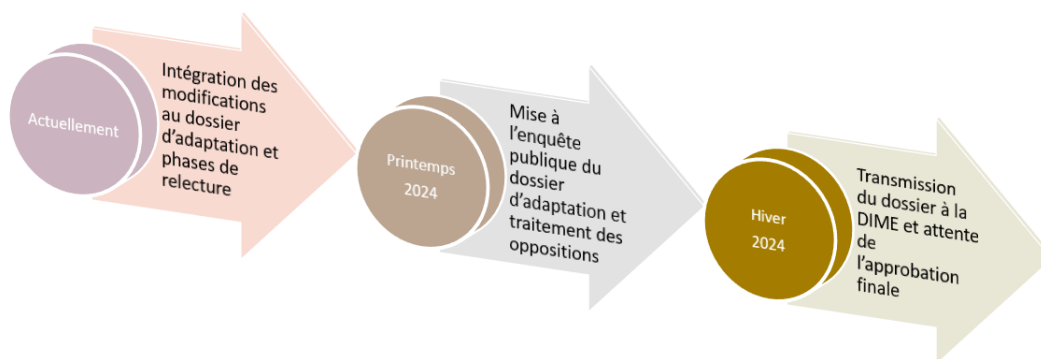
Ci-après le schéma illustrant les étapes marquantes depuis l'approbation partielle d'août 2022



2.1 Calendrier, délais et procédure

Toutes ces interférences entraînent des retards sur le planning initial qui prévoyait la mise à l'enquête du dossier d'adaptation pour l'automne 2023. Ce n'est qu'une fois que l'ensemble des modifications auront été élaborées et le dossier passé en relecture approfondie par le Groupe de Travail PAL et la Commission d'urbanisme ComPAL, que nous pourrons déposer à l'enquête publique, le dossier adapté selon les exigences de la DIME et du TC.

Cette étape déclenchera probablement des oppositions sur lesquelles le Conseil communal devra statuer avant de pouvoir transmettre le dossier pour approbation finale à la DIME. Ci-après la projection des phases à venir :



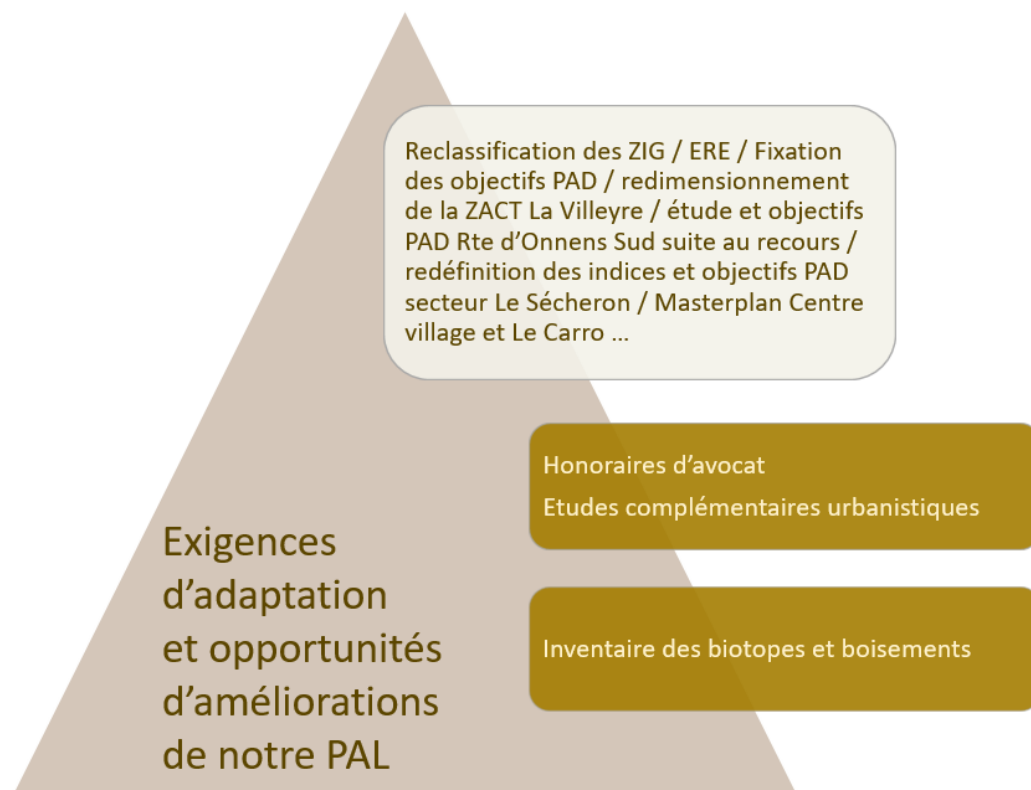
3. Explication sur la destination du crédit additionnel demandé

La demande de crédit de CHF 150'000.- validée par le Conseil général en décembre 2021 avait été estimée en tenant compte des paramètres usuels pour finaliser le dossier de la révision générale. Ces estimations financières ne comprenaient pas les conséquences découlant du PDCant, du TC et de la CAU.

Par ailleurs, les exigences résultant de l'approbation partielle nous obligent à procéder à de nouvelles études impactant considérablement le montant à disposition. S'ajoutent à cela, les honoraires d'avocat

suite au recours interjeté contre le secteur de la Rte d’Onnens Sud et Nord et les moulte prestations supplémentaires de notre bureau d’urbanisme.

Il convient toutefois de relever que la « fenêtre » actuellement ouverte sur la procédure de notre PAL est le moment propice pour ajuster certains éléments stratégiques de notre PAL (déjà obsolète avant même d’être entré en force), lesquels sont dans tous les cas conditionnés par les contraintes de la DIME et du TC. Ci-après les secteurs concernés par des modifications et/ou opportunités à intégrer dans le dossier d’adaptation :



4. Demande de crédit et financement

Le crédit additionnel de CHF 100'000.- est indispensable pour finaliser le dossier d’adaptation dans les meilleures conditions. Il est destiné aux coûts d’études pour finaliser le dossier d’adaptation, ce qui sous-entend notamment, la mise à l’enquête du dossier et traitement des éventuelles oppositions droit d’être entendu, émoluments cantonaux, honoraires d’avocat, adaptation du dossier pour finalisation, etc.

Ce crédit additionnel de CHF 100'000.- sera financé par les liquidités communales.

| Frais financiers du crédit : | | | | | |
|--|------------|--------|---|------------------|--|
| Perte d'intérêts sur capitaux utilisés | 100'000.00 | 1.10% | + | 1'100.00 | |
| Amortissement annuel comptable PA | 100'000.00 | 10.00% | + | 10'000.00 | |
| Résultat annuel | | | = | 11'100.00 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit additionnel.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 13 novembre 2023.

Le Conseil communal