



Commune de Préverenges

PREAVIS MUNICIPAL N° 7/08

**DEMANDE D'UN CREDIT DE FR. 20'000.-- POUR LA REVISION
PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL DU PLAN D'EXTENSION ET
DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS (RPE)**

Demande d'un crédit de Fr. 20'000.-- pour la révision partielle du règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions (RPE)

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité vous soumet une demande de crédit pour la révision partielle du règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions.

1. Préambule

Le 22 juin 1998, la Municipalité a sollicité un crédit pour l'étude du plan général d'affectation (PGA) et de son règlement.

Le crédit accordé a été suivi d'une très longue procédure, qui, pour les raisons qui seront présentées succinctement ci-après, n'a pas abouti à la concrétisation de l'objectif particulièrement ambitieux fixé par l'exécutif.

Aujourd'hui, la Municipalité estime indispensable de procéder à une révision partielle du RPE, en fixant un objectif limité, adapté aux exigences, et surtout, réalisable dans un délai raisonnable.

2. Développement

A l'appui de son projet de 1998 d'une révision en profondeur du PGA et de son règlement, la Municipalité a mis en exergue, en son temps :

- la nécessité d'adapter un plan des zones aux besoins et exigences des habitants
- la volonté d'adopter des mesures d'aménagement à "caractère moins normatif" et d'une plus grande souplesse d'application
- la nécessité, pour la commune, de répondre à une obligation liée à sa croissance : celle de modifier son organisation structurelle, pour répondre à la densification du bâti, de la typologie de l'habitat, ou à la demande de nouveaux équipements, de nouveaux services
- la volonté de réviser un règlement légalisé en 1983.

Si les objectifs ont été, en son temps, formulés avec clarté et clairvoyance, la mise en exécution du projet s'est heurtée, successivement à de nombreux obstacles, le premier étant constitué par l'apparition puis la mise en œuvre du Plan directeur cantonal, découlant de l'évolution rapide de la législation fédérale en matière d'aménagement du territoire.

Le second obstacle de taille à la conduite du projet avec un certain élan a été, dès le début des années 2000 la véritable explosion du développement territorial de la commune, s'agissant des constructions. Des plans de quartiers figés par une conjoncture ralentie ont été activés et initialisés voire réalisés dans des temps très brefs (Rionzi, les Uttins, Capellan). Le processus est aujourd'hui loin

d'être achevé avec l'émergence de projets liés aux secteurs "Petit-Bâle", "Grand-Record", mais également dans les zones industrielles du "Trési" et du "Rionzi", voire même "Pierra-Mur – Rueire".

L'énumération ci-dessus allée à une densification des constructions dans les quartiers ouverts à la construction donne une explication à la paralysie qui a frappé un projet ambitieux : celui de revoir en profondeur l'entier de l'aménagement du territoire de la commune.

3. Situation à ce jour

La Municipalité a décidé de clore ce volumineux dossier qui ne pourra être entrepris avec des chances de succès, qu'une fois le SDRM achevé ou suffisamment abouti pour que l'on puisse clairement évaluer les objectifs relevant de la Commune de Préverenges. Il serait absurde de jouer au « village gaulois » et de vouloir régler, en solitaire, des problèmes qui influent sur le développement de toute la région.

La Municipalité constate à ce jour qu'une révision du règlement conserve son actualité. Elle prévoit toutefois des révisions par étapes, permettant, une adaptation répondant à la réalité du terrain, aux priorités ainsi qu'à l'évolution rapide des besoins. Elle estime également que le fractionnement des révisions donne aux projets de meilleures chances d'aboutir.

Il est souligné ici qu'une saisie du dossier dans son entier - dans le contexte notamment de la mise en œuvre du Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM) - amplifie la lenteur des procédures et multiplie les possibilités de recours et de blocage. Elle serait de nature à entraver l'aboutissement de la révision. La conjoncture et la pression de l'économie n'ont que faire des délais nécessaires à l'adoption des lois.

4. Motifs d'une révision partielle

La Municipalité a établi, se fondant sur la réalité des dossiers de constructions et de projets qui lui parviennent à une cadence soutenue, qu'une révision partielle s'avère nécessaire. Conduite de manière indépendante, celle-ci permettrait d'aboutir relativement rapidement.

La révision du règlement d'une zone en particulier (la zone industrielle dans le cas qui nous occupe) évite le risque de bloquer le dossier par des interventions et des recours à propos d'une autre zone.

5. Objet de la révision

La révision partielle porterait sur le chapitre VI du règlement, consacré à la "zone industrielle". Les arguments en faveur de la révision de ce chapitre sont les suivants :

- le chapitre VI fait partie d'un règlement qui date de 1983, et qui, pour le secteur industriel en croissance et en évolution très rapide, n'est plus adapté
- l'article 46 en particulier pose actuellement de nombreux problèmes d'application, dans la mesure où il ne correspond plus aux structures même

des entreprises et à la vision que l'on a aujourd'hui des activités admissibles dans une telle zone

- il est indispensable d'adapter le règlement aux nouvelles normes de construction
- d'une manière plus générale, la Municipalité souhaite disposer d'un instrument la mettant en mesure de maîtriser le développement des zones industrielles.

6. Méthode prévue

Les phases suivantes sont prévues, conformément aux dispositions légales.

- Rédaction des modifications prévues
- Mandat à un urbaniste pour la mise en situation en rapport avec les zones et la rédaction du rapport OAT 47
- Consultation des propriétaires du périmètre des zones
- Vérification de la conformité juridique de la rédaction
- Recueil des avis préalables du bureau du Schéma directeur de la région morgienne puis du Service du développement territorial
- Information publique
- Mise à l'enquête publique (art. 63 LATC)
- Dépôt du préavis au Conseil communal
- Rapport et décision du Conseil
- Légalisation

7. Agenda de travail

- juin 2008 Décision d'octroi du crédit
- juillet 2008 Rédaction des modifications, consultation des propriétaires et approbation par la Municipalité
- Mandat à l'urbaniste
- novembre 2008 Vérification de la conformité juridique
- février 2009 Avis préalable du SDRM/SDT

Si préavis positif

- avril 2009 Information à la population
- mai 2009 Enquête publique
- juin 2009 Dépôt du préavis au Conseil communal
- septembre 2009 Rapport du Conseil communal
- janvier 2010 Légalisation par le Département de l'économie

8. Coût de l'étude

Les coûts de l'étude pour la révision partielle prévue sont estimés sommairement comme suit. Leur variation est largement tributaire du déroulement de la procédure et des détours éventuels qui lui seraient imposés par les avis préalables, les oppositions et les recours.

Mandat d'urbaniste	Fr. 10'000.-
Avis préalables	Fr. 4'000.-
Procédures (enquête publique, Information du public)	Fr. 2'000.-
Divers et imprévus*	<u>Fr. 4'000.-</u>
Total	Fr. 20'000.-

* en particulier en cas de recours.
Il n'y a pas de coûts induits.

9. Financement

Pour financer ce projet, la Municipalité propose :

- De prélever le montant sur le compte « Fonds de réserve Aménagement du territoire », dont le solde s'élève à ce jour à Fr. 1'127'278.30
- De payer 20'000.- par les avoirs en caisses, ou auprès de la poste ou des banques.

10. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRÉVERENGES

- Vu le préavis municipal no 7/08 du 3 avril 2008,
- Ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DÉCIDE

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 20'000.- pour la révision partielle du règlement communal du plan d'extension et de la police des constructions (RPE).
2. D'autoriser la municipalité à prélever ce montant sur le compte « Fonds de réserve Aménagement du territoire ».

DIT

- Que le montant de Fr. 20'000.- sera payé par les avoirs de la Commune, en caisse, auprès de la poste ou des banques.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 avril 2008.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Ch. Mingard

E. Reichel

Délégué de la Municipalité : M. P.-G. Gay

**Première séance de la Commission : 28.04.2008 à 20h00,
le Château, salle de la Municipalité**

Préverenges, le 3 avril 2008