

No 6bis/18

Rapport de la Commission d'urbanisme chargée d'examiner le préavis municipal relatif à une demande de crédit de CHF 300'000.- pour la révision du plan général d'affectation de la commune

Vallorbe, le 23.5.18

Au Conseil Communal de et à
1337 Vallorbe

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission d'urbanisme, composée de Mme Ghislaine Sacco et de MM Marcel Anex, Serge Gendroz, René Gfeller, rapporteur, Patrice Künzler, président, Daniel Rosetti et François Vallotton s'est réunie les 7 et 23.5.2018. M. François Vallotton était excusé pour la séance du 7 et M. Serge Gendroz pour celle du 23. La Commission remercie M. Stéphane Costantini, Syndic, pour son accueil et la clarté de ses explications lors de la séance du 7. Etaient également présents lors de cette séance MM. Michel Desseigne, technicien communal et M. David Varidel, géomètre en charge du dossier. La Commission les remercie pour les compléments d'information qu'ils ont apportés.

Comme indiqué dans le préavis, la révision du Plan général d'affectation (PGA) de la commune de Vallorbe ainsi que de son règlement (RPGA), datant tous deux de l'an 2000, est rendue obligatoire suite à l'entrée en vigueur en mai 2014 de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Pour rappel, la nouvelle LAT a été acceptée par le peuple suisse en mars 2013.

Cette révision doit tenir compte des besoins de la commune en zones à bâtir pour les 15 prochaines années en s'appuyant notamment sur le Plan directeur cantonal. Pour ce faire, celui-ci fixe, au travers de la mesure "A11", les limites de croissances démographiques maximales en distinguant deux parties du territoire communal distinctes :

- Le périmètre du centre, défini par le Service du développement territorial (SDT)
- Un périmètre hors centre pour le reste des zones constructibles communales.

Un taux de croissance différencié est alors appliqué à ces deux périmètres et définit le nombre d'habitants que le secteur peut encore accueillir. Si le secteur considéré, en application du PGA communal, peut accueillir plus de nouveaux habitants que le calcul lié au taux de croissance le permet, la commune a l'obligation de réduire les zones à bâtir du secteur considéré en révisant son PGA d'ici à juin 2022. Pour la commune de Vallorbe, les calculs effectués montrent que :

- le périmètre du centre devrait pouvoir accueillir 963 nouveaux habitants d'ici 2036, alors que le bilan des réserves effectué conjointement avec le SDT sur la base du PGA actuel montre une capacité de 566 nouveaux habitants ; il manque donc une réserve de zones à bâtir pour 397 habitants.

- le périmètre hors centre devrait pouvoir accueillir 56 nouveaux habitants d'ici 2036, alors que le bilan des réserves effectué conjointement avec le SDT sur la base du PGA actuel montre une capacité de 640 nouveaux habitants ; il y a donc un surplus de réserve de zones à bâtir pour 584 habitants.

Cette situation nous oblige à réviser le PGA communal, faute de quoi les services cantonaux compétents s'en chargeraient eux-mêmes.

La révision du PGA se fera en plusieurs temps : d'abord une pré-étude permettra de définir les besoins ou la surcapacité de zones à bâtir et d'adapter éventuellement le périmètre du centre en fonction de la stratégie de développement territorial de la Municipalité. Une fois cette étape préliminaire acceptée par le SDT, la révision du PGA pourra débuter. Le montant demandé s'applique à toute la procédure, de la pré-étude à la validation finale du PGA et tient compte des besoins en expertises externes. Il est à noter qu'il s'agira d'une adaptation du PGA et du RPGA actuels pour les rendre conformes à la loi et pas d'une refonte complète.

En conclusion de ce qui précède, la Commission vous propose de voter la décision suivante:

Le Conseil Communal de Vallorbe

- vu le préavis municipal n° 06/18 ;
- ouï le rapport de la commission qui l'a étudié;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 300'000.- pour procéder à la révision du Plan général d'affectation de la commune sous déduction de la subvention accordée ;
2. d'effectuer l'amortissement de ce montant par prélèvement au fonds de réserve général (9282.30) ;
3. de financer ce montant selon les disponibilités de la trésorerie communale et/ou via le plafond d'emprunt.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la commission:

Le président


Patrice Künzler

Le rapporteur


René Gfeller