



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

PREAVIS N° 15/2017

**Demande de crédit pour financer l'élaboration du plan
général d'affectation (PGA), du règlement (RPGA) et du
rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT**

Date proposée pour la séance de la

Commission des finances :

2 octobre 2017

Salle des Combles, Maison-Jaune



LAVAUX
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Suite à la fusion des communes et en raison de l'évolution des bases légales fédérales et cantonales, Bourg-en-Lavaux doit réviser ses outils de planification.

L'élaboration du Plan directeur communal (PDCoM) et les travaux préparatoires nécessaires à l'établissement du plan général d'affectation (PGA) et de son règlement (RPGA) se déroulent actuellement dans le cadre du préavis 07/2011.

Ce dernier précise : *« Une coordination entre l'établissement du PDCoM et la réalisation du PGA et du RPGA est souhaitable. Le projet de PGA/RPGA pourrait être engagé après examen préalable du PDCoM par les services cantonaux. Il fera l'objet d'un préavis ultérieur au conseil communal une fois les remarques des Services cantonaux sur le PDCoM connues. »*

Le fait de ne pas trop retarder la mise en oeuvre du PGA/RPGA, de prévoir une seule information publique, soit la consultation publique du PDCoM simultanée avec la mise à l'enquête du PGA/RPGA auraient pour avantage d'offrir à la population une vision globale, non seulement des objectifs de développement communaux, mais également de leur concrétisation en terme d'affectation ».

Dans le présent préavis, il s'agit d'élaborer le plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA) en se basant sur les principes définis dans le plan directeur communal ainsi qu'en intégrant et adaptant les plans généraux d'affectation et les règlements des anciennes communes et d'établir le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT (Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire).

2. Contexte communal

A l'heure actuelle, le projet de plan directeur communal a déjà fait l'objet d'un préavis d'examen préalable des services cantonaux. Suite à ce préavis, d'importantes réflexions et adaptations du dossier ont été menées avec l'ancienne Municipalité et la Commission d'urbanisme pour définir les principes d'aménagement des villages. Ces propositions ont fait l'objet d'une coordination avec les services cantonaux. La Municipalité actuelle a validé ces propositions qui ont été intégrées dans le Plan Directeur et qui peuvent être introduites directement dans l'élaboration des PGA/RPGA.

Au vu des incertitudes sur l'évolution des différentes bases légales cantonales, la Municipalité a suspendu les dernières étapes de finalisation du Plan directeur et mis en route les travaux de base nécessaires pour l'élaboration du PGA et du RPGA. Cette décision est liée au fait que l'ensemble des travaux à mener est importante, que les consultations des services cantonaux sont relativement lentes et que la Municipalité tient à pouvoir soumettre à l'enquête publique l'ensemble des outils de planification entre 2019 et 2020. Ce calendrier permet d'avancer de manière cohérente avec l'élaboration par le canton du Plan d'affectation Lavaux (PAC Lavaux) et de réaliser les procédures d'approbation des outils communaux de planification durant 2020-2021.

Le Plan directeur communal est quasi terminé. La finalisation sera faite lorsque les différentes conséquences des nouvelles bases légales cantonales seront évaluées et discutées en détail avec les services cantonaux. Par nouvelles bases légales, il faut entendre le Plan directeur cantonal et le Plan d'affectation Lavaux (PAC Lavaux) qui définissent d'une part l'étendue de la zone à bâtir et, d'autre part, la zone viticole. Ces discussions ont démarré avec les services cantonaux en septembre 2017.

3. Contexte cantonal

Trois grands chantiers législatifs dans le domaine de l'aménagement du territoire sont en cours au niveau cantonal.

- **PAC-Lavaux**

Le territoire de la commune de Bourg-en-Lavaux est régi presque intégralement par la loi du 12 février 1979 sur Le plan de protection de Lavaux et par son plan de protection. En tant que planification supérieure, ce plan constitue une base essentielle pour l'établissement tant du Plan directeur communal que du PGA.

Le plan de protection de la LLavaux délimite les destinations principales du territoire telles que les zones viticoles et agricoles, la zone à bâtir, les zones d'utilité publique, etc. Conformément à la modification de la LLavaux du 21 janvier 2014 sur le plan de protection, un plan d'affectation cantonal est en cours de réalisation. Il couvre le territoire compris à l'intérieur du périmètre de protection, à l'exception des zones à bâtir légalisées qui sont à régir par le plan d'affectation communal. Un avant-projet doit être finalisé fin 2017. Le projet de PAC et son règlement seront ensuite établis et soumis aux communes et aux services de l'Etat pour détermination. La mise à l'enquête publique est prévue pour le premier semestre 2019. La finalisation du PAC Lavaux interviendra dans le courant 2019-2020 et sera suivie de la transmission au Grand Conseil. L'entrée en vigueur du PAC Lavaux est attendue pour le premier semestre 2021.

- La quatrième adaptation du plan directeur cantonal, validé par le Conseil d'Etat en juin 2017 et en examen auprès de la Confédération. Son entrée en vigueur devrait intervenir début 2018.
- Le projet de révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) en discussion au Grand Conseil.

4. Concept du PGA/RPGA

4.1 Démarche

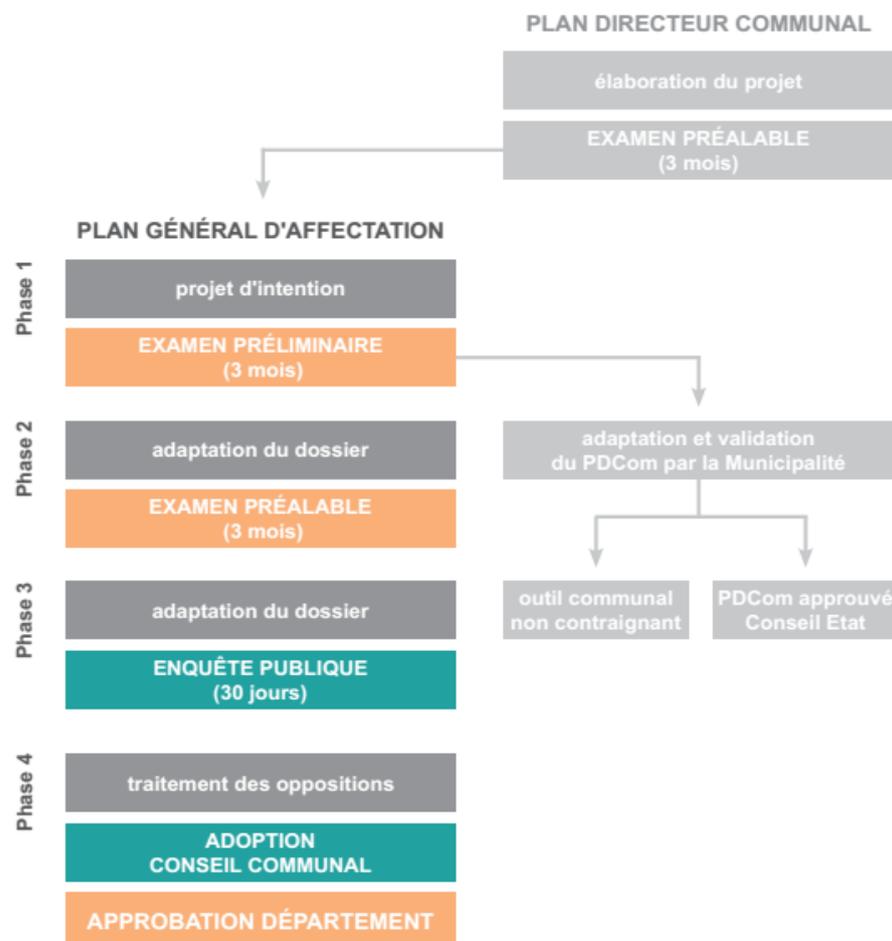
Les enjeux communaux en termes de planification, d'objectifs de développement et d'aménagement des villages sont définis dans le cadre de l'établissement du PDCom de Bourg-en-Lavaux. Ce dernier donne une analyse de l'ensemble du territoire communal et une vision commune. Les enjeux communaux et la formalisation à adopter dans le cadre du PGA et RPGA sont ainsi déjà globalement définis après concertation avec le Canton.

Dès l'été 2017, la Municipalité a engagé une démarche d'établissement du PGA et du RPGA. Ceci permettra de mieux défendre les intérêts communaux dans le cadre de l'élaboration du PAC Lavaux, notamment lors de la définition détaillée de son périmètre. Il est ainsi prévu d'établir un projet d'intention à transmettre au SDT pour examen préliminaire. Ce document contiendra les intentions communales de développement (plans et principes réglementaires) ainsi que les principes d'aménagement des villages et hameaux tels que définis dans le PDCom.

Après retour du SDT et validation des principes de développement dans le cadre du PAC Lavaux, le PDCom pourra être finalisé et le projet de PGA et RPGA établi pour examen préalable (art. 37 LATC révisée). Cette coordination entre la finalisation du PDCom et la réalisation des PGA et RPGA a pour avantage de garantir une vision globale cohérente, non seulement des objectifs de développement, mais aussi de leur concrétisation. Elle a aussi l'avantage de ne pas franchir d'étape définitive aussi longtemps que les différents outils législatifs cantonaux ne sont pas stabilisés. Cette démarche est rendue possible et sûre grâce aux multiples concertations déjà menées avec le Canton qui permettent d'anticiper de nombreuses demandes de leur part. La Commission d'urbanisme s'est beaucoup engagée dans l'élaboration du PDCom. Selon le projet de révision de la LATC, l'établissement d'un plan directeur ne serait plus obligatoire. Si cette version de la LATC devait entrer en vigueur, la Municipalité pourrait choisir entre deux voies :

- elle finalise son PDCom, pour en faire un outil communal stratégique non contraignant et pouvant être actualisé en fonction des besoins ;
- elle finalise son PDCom et en fait un plan directeur contraignant pour les autorités, qui serait soumis à une consultation publique, à l'adoption par le Conseil Communal et approuvé par le Conseil d'Etat.

Schéma de procédure



Le bureau GEA a réalisé de nombreux et importants travaux avant la fusion des communes dans l'élaboration des outils de planification. Il a ainsi une excellente connaissance de l'ensemble du territoire. Depuis 2011, il est mandaté par la commune pour l'établissement du plan directeur de Bourg-en-Lavaux. Vu la qualité du travail et le lien étroit à assurer entre le plan directeur et le plan d'affectation et son règlement, la Municipalité évalue comme judicieux et financièrement favorable de poursuivre le travail avec le bureau GEA et de le mandater pour élaborer l'ensemble des outils de planification de la commune.

4.2 Concept général

L'établissement du PGA et du RPGA se fera sur la base du PGA et RPGA de Cully, tout en s'inspirant de l'ensemble des plans d'affectation communaux actuels. Le projet de PGA de Cully constitue une base de travail essentielle dans le sens où ce document a été soumis pour examen aux services cantonaux. Afin de permettre l'intégration des enjeux de préservation du patrimoine bâti, le PGA sera composé de plans à deux échelles différentes, soit :

- le plan général des affectations, couvrant l'ensemble du territoire communal
- des plans de détail des villages et hameaux, présentant une planification plus précise et ciblée de la zone de village et des hameaux.

Ceci permet de traiter chaque village et hameau de manière plus détaillée et individualisée. Ce principe correspond déjà aux documents d'affectation de la commune d'Epesses, qui dispose d'un plan général et d'un plan d'extension du village. Les projets de plans généraux d'affectation établis par les communes de Cully et Grandvaux sont également structurés selon ce principe.



4.3 Travaux à effectuer

L'élaboration du PGA nécessitera de réaliser les travaux suivants :

- adapter le dimensionnement de la zone à bâtir selon les nouvelles directives du Plan directeur cantonal
- concrétiser les principes du PDCom en termes d'affectation
- traiter la problématique de dangers naturels et les mesures y relatives
- définir les espaces réservés aux cours d'eau
- décliner le réseau écologique cantonal
- adapter les plans de détail existants
- établir les plans de détail pour les villages de Villette, Aran, Riex et Epesses.

Pour l'établissement du RPGA, le projet de règlement de Cully servira de base et sera modifié en intégrant les problématiques et caractéristiques des autres anciens territoires communaux et les exigences des Services cantonaux liées à l'évolution des bases légales (LAT, PDCn, LATC, PAC Lavaux).

5. Calendrier de réalisation

Le calendrier de travail permet une coordination avec le PAC Lavaux durant l'ensemble du processus et de suivre son calendrier, qui prévoit une mise à l'enquête en 2019.

Phase 1, 2017 : élaboration du projet d'intention du PGA, établissement d'un avant-projet de rapport selon l'article 47 OAT et dépôt du dossier à l'examen préliminaire auprès des Services de l'Etat (selon art.36 LATC révisée).

Phase 2, 2018-2019 : adaptation du projet d'intention, établissement des plans de détail des villages et hameaux, établissement du RPGA, finalisation du rapport selon l'article 47 OAT et dépôt du dossier PGA/RPGA à l'examen préalable auprès des Services de l'Etat (selon art.37 LATC révisée).

Phase 3, 2019-2020 : adaptation du projet de PGA et RPGA sur la base des remarques cantonales, dépôt du dossier à l'enquête publique.

Phase 4, 2020-2021 : analyse des oppositions, séances de conciliation, dépôt des dossiers complets pour adoption du PGA/RPGA par le Conseil Communal et approbation du PGA/RPGA.

6. Budget

6.1 Budget d'étude du PGA/RPGA

Le présent budget est établi sur la base d'une estimation du temps consacré à la révision du PGA (plan, règlement et rapport 47 OAT). Il concerne les prestations jusqu'à l'enquête publique (phases 1 à 3).

Au lieu d'une facturation selon le tarif horaire moyen approuvé par les chefs des départements des travaux publics (KBOB 2016, CHF 162.-), le bureau GEA qui serait mandaté propose de facturer les heures à :

- CHF 150.- pour responsable de mandat,
- CHF 140.- pour pilote de projet,
- CHF 130.- pour spécialiste,
- CHF 110.- pour dessinateur et administration.

L'estimation du temps consacré pour l'étude implique un budget de CHF 150'000.-. Une prise en compte des prestations déjà exécutées dans le cadre du PDCom et des précédentes planifications permet de réduire les honoraires de 10%, équivalant à un budget CHF 135'000.-.

Les honoraires sont répartis selon les phases suivantes :

Phases et prestations	Budget
Phase 0 : recueil des données de base et définition des objectifs et enjeux majeurs de planification	déjà effectué dans le cadre du PDCom
Phase 1 projet d'intention	CHF 36'000.-
Phase 2 projet de PGA	CHF 72'000.-
Phase 3 projet définitif de PGA	CHF 27'000.-
<hr/>	
Total HT	CHF 135'000.-
Frais	CHF 5'000.-
<hr/>	
Total HT (honoraires et frais)	CHF 140'000.-
TVA 8 %	CHF 11'200.-
<hr/>	
Phase 4 procédure d'approbation	à estimer après enquête publique
<hr/>	

6.2 Prestations des bureaux d'ingénieurs spécialisés

Des prestations complémentaires spécifiques devront peut-être être mandatées. Il est en effet possible que des expertises locales devront être effectuées par des bureaux spécialisés pour définir les secteurs de restriction et les mesures à intégrer à la réglementation du PGA. Il s'agit notamment des dangers naturels, des espaces réservés aux cours d'eau, de la protection des eaux souterraines et de la mise en œuvre du réseau écologique cantonal.

Un budget de **CHF 20'000.-** doit être prévu à cet usage.

6.3 Frais administratifs

Les frais de géomètre, de fourniture des plans et documents informatiques, des émoluments des services de l'Etat, etc., sont estimés à **CHF 20'000.-**.

Remarques :

- Le budget nécessaire pour les démarches liées à la procédure d'approbation du PGA/ RPGA (phase 4) ne peut être quantifié à ce stade. Il dépend du nombre et de la teneur des oppositions et des séances de conciliation nécessaires.
- Le crédit de CHF 200'000.- accordé dans le préavis 07/2011 pour la réalisation du Plan Directeur communal ne sera pas épuisé. Contrairement à ce qui avait été prévu, il couvrira les frais liés à la procédure d'approbation et laissera non utilisé un montant d'env. CHF 60'000.-.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

Vu le préavis N° 15 /2017 de la Municipalité du 25 septembre 2017 ;
Où le rapport de la Commission des finances chargée de son étude ;
Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 195'000.- pour financer la réalisation du Plan général d'affectation (PGA) et de son règlement (RPGA) et l'établissement du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT (ordonnance sur l'aménagement du territoire)**
- 2. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du mode de financement et, en cas d'emprunt, du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4 alinéa 7 de la loi sur les communes (LC) ;**
- 3. d'amortir ce montant sur une durée de 10 ans, à raison de CHF 19'500.- par année (chapitre 420), la première fois au budget 2021.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 septembre 2017

Déléguée de la Municipalité : Mme Evelyne Marendaz Guignet