

Préavis n°12/2024

Révision du Plan général d'affectation (PGA)
Établissement du nouveau Plan d'affectation communal (PACom)

TERRITOIRE, ÉCONOMIE ET RELATIONS EXTÉRIEURES
SERVICE DE L'URBANISME – Séance du Conseil communal du 24 juin 2024

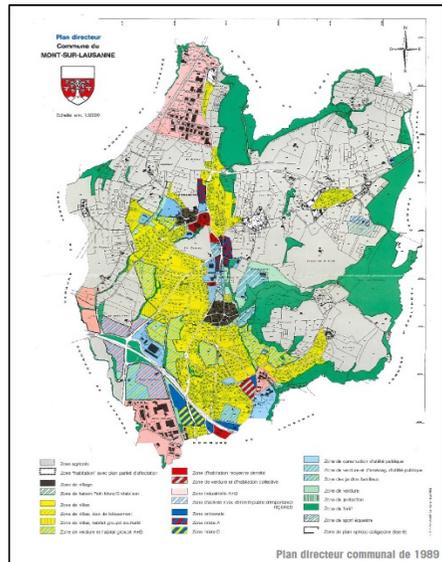
LE MONT
sur Coisance

Révision du PGA – préavis n°12/2024

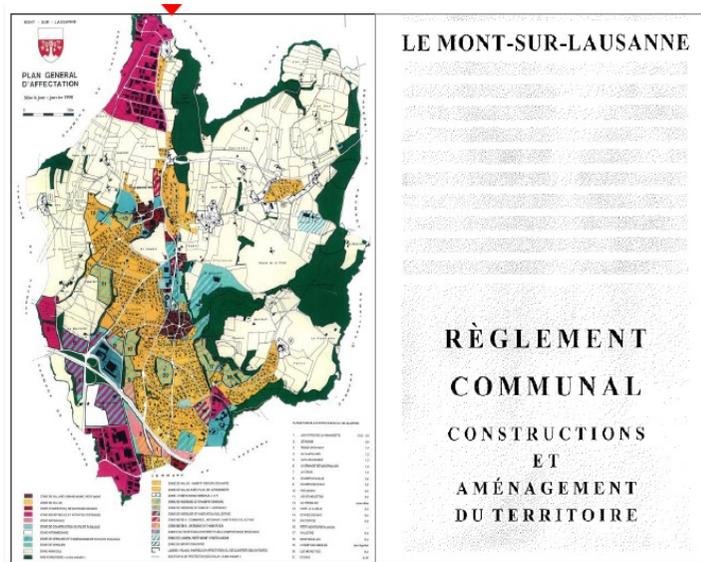
PACom → obligation légale pour chaque commune avec révision périodiquement	PDCom → obligation pour les grandes communes notamment dans une agglo
Enquête publique → opposable aux tiers	Consultation publique → pas opposable aux tiers
Adoption par le Conseil communal	Adoption par le Conseil communal
Outil contraignant pour les propriétaires fonciers	Engage les autorités: Conseil d'État, Municipalité, Conseil communal

PACom / PDCom = élaborations à appréciation des communes
→ les plus rapprochées possible avec chevauchement des procédures pour une meilleure prise en compte des enjeux

Rappel du contexte communal: état de la situation en 2024

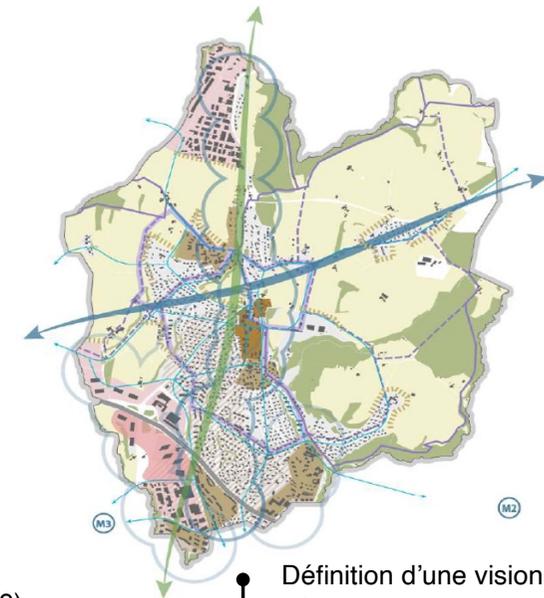


1989
PDCom



1993
PGA et RCCAT

Révision impossible sans entrée en vigueur du SAF (2019)
PACom initié en 2022 (avis préliminaire DGTL)

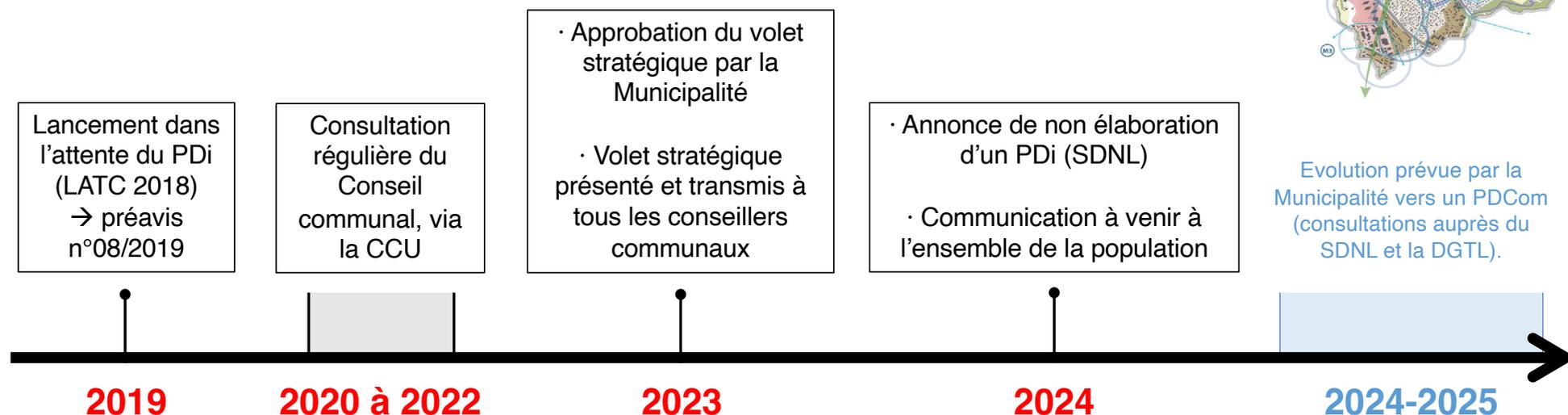
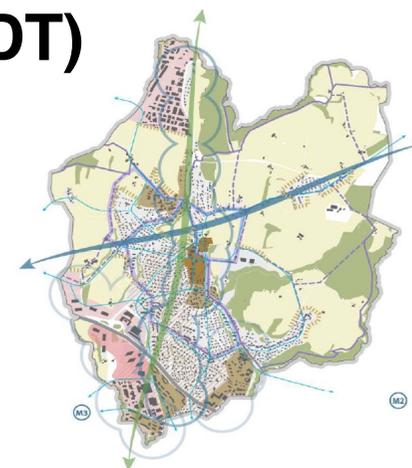


2019 et 2023
SDDT (PDCom) initié puis validation municipale

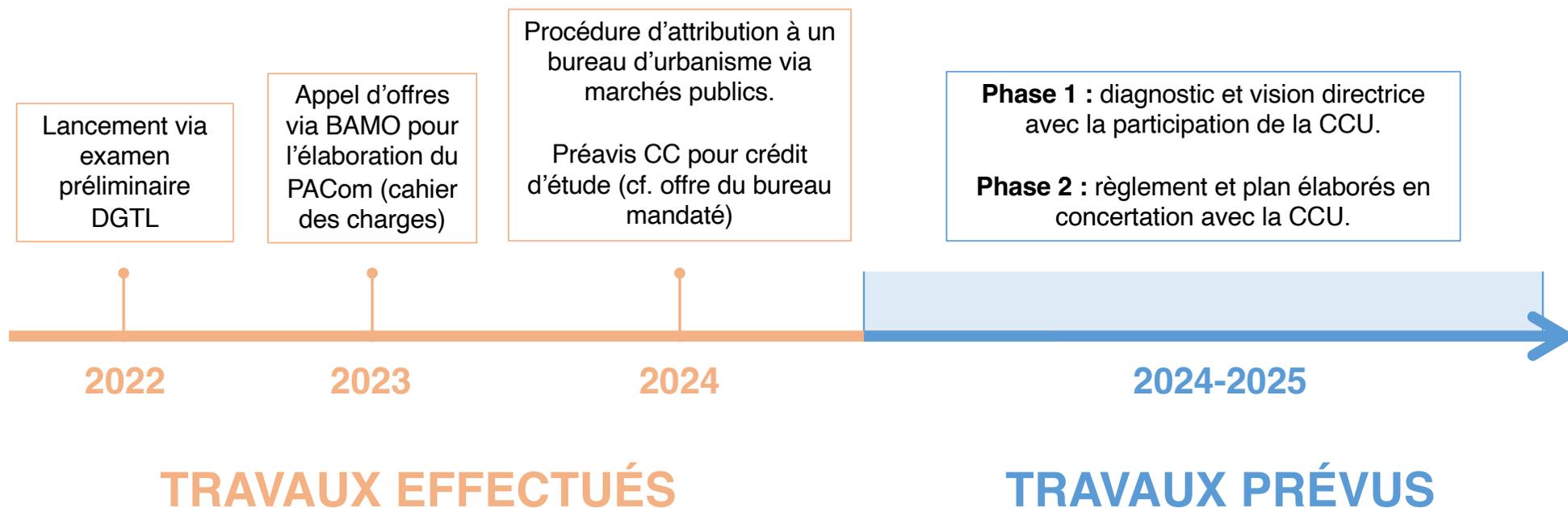
Définition d'une vision du développement souhaité à l'horizon 2040

Schéma directeur du développement territorial (SDDT)

Un outil de pilotage politico-stratégique équivalent à un plan directeur (PDCom) réalisé au préalable d'un PDi d'agglomération.



État d'avancement du PACom



PDCom (SDDT) → révision PGA → PACom: vision 2040

Deux documents obligatoires et complémentaires avec impacts conséquents et capitaux pour **l'ensemble de la population et du territoire.**

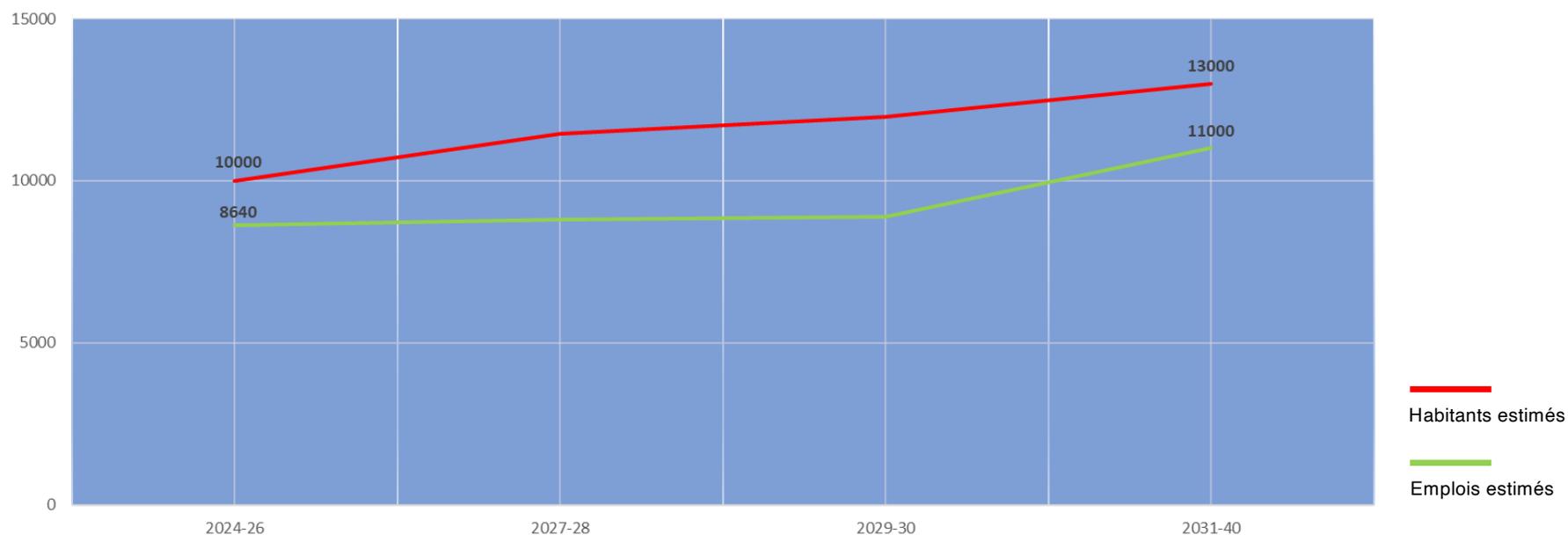
PDCom = enjeux et principes de <u>développement</u>	PACom = enjeux et principes <u>d'aménagement et de construction</u>
<ul style="list-style-type: none">• Donne les grandes orientations du développement territorial selon quatre axes : environnement, urbanisation, mobilité et équipements publics	<ul style="list-style-type: none">• Traduit certaines grandes orientations <u>issues du PDCom</u> → par exemple : limite de la zone à bâtir
<ul style="list-style-type: none">• Echelle du territoire communal (globalité)	<ul style="list-style-type: none">• Echelle de la parcelle
	<ul style="list-style-type: none">• Rentre dans le détail de l'aménagement et de la construction, via le règlement de la police des constructions, sans lien direct avec les grandes orientations du PDCom → p. ex : clôtures, pergolas, piscines, mesures de protection contre les dangers naturels, mesures incitatives pour les économies d'énergie, optimisation du stationnement privé, plan de mobilité des entreprises, etc.

PDCom (SDDT) → révision PGA → PACom: vision 2040

Bases sine qua non du lancement de la révision :

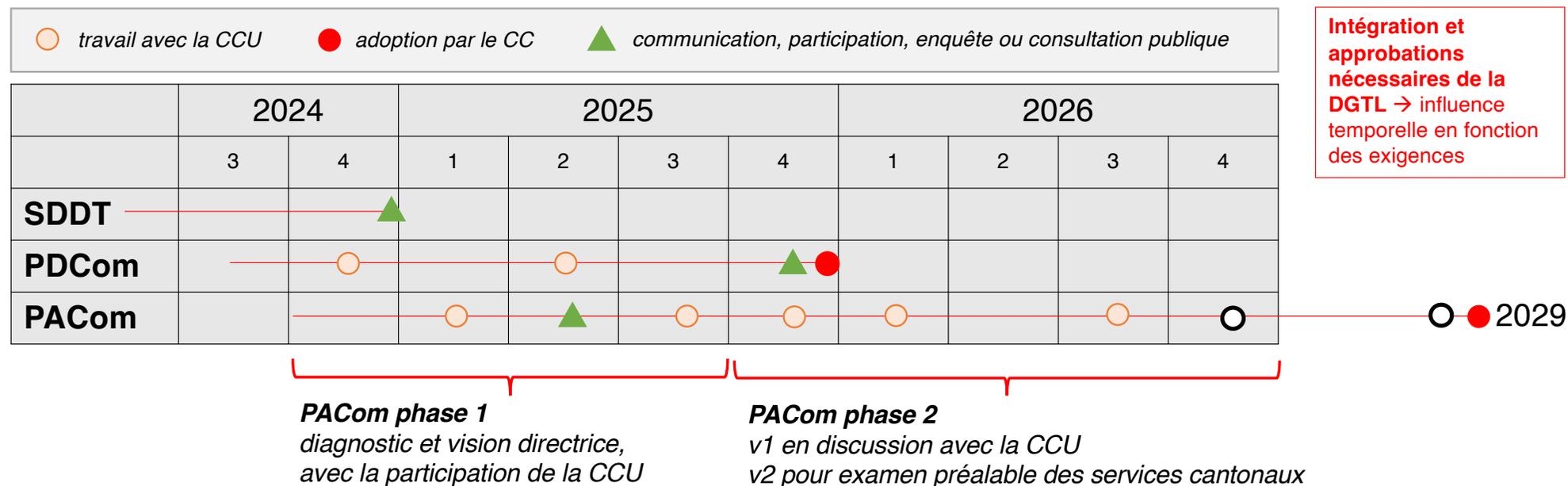
Détermination de la **capacité d'accueil** à **13'000 habitants** et **11'000 emplois** à l'horizon 2040.

- **Sans extension et modifications de la zone à bâtir**
- **Agir sur la qualité:** infrastructures, équipements, transports publics, etc.



Révision du PGA: formalisation de la démarche en cours

Chevauchement des procédures prévues avec lancement de la **révision du PGA** et finalisation formelle du **PDCom** (pas de PDi).



Révision du PGA: formalisation de la démarche en cours

Avantages:

1. Raccourcir les délais des procédures:

- procédures longues en matière d'aménagement du territoire
- à lancer dès que l'occasion se présente, **soit aujourd'hui !**

2. Lancement des études de base indispensables dès que possible:

- recensement des valeurs du patrimoine bâti historique
- analyse des plus de 40 plans spéciaux, inventaires divers (limites constructions, dangers naturels, etc.) et réflexions sur diverses thématiques techniques et scientifiques (énergie, climat, arborisation, etc.)

3. Pratique usuelle expérimentée dans d'autres communes vaudoises

4. Adoption du PDCom par le CC en amont de la phase d'élaboration du plan et du règlement du PACom :

- situation idéale: formalisation en synergie des deux documents → vision territoriale explicite et consolidée

5. Elaboration des documents en concertation avec la CCU: représentative du Conseil communal

6. Révision impatientement attendue par la population → nombreuses demandes auprès de la PolCo

Exemples de communes vaudoises → dans des situations similaires à la nôtre

Commune	PDCom	PDi	PGA/PACom	Remarques
Orbe	2022	-	1986, révision en cours	PDCom avant PACom, procédures en parallèle
Ollon	-	2021 : projet d'agglomération = PDi	2024 enquête publique	PDi avant PACom, procédures en parallèle (le PDi est le projet d'agglomération)
Morges	2012	À faire	2023 enquête publique	PDCom approuvé en 2012, révision du PACom démarrée en 2013. 10 ans pour mettre à l'enquête.
Gland	1998	A faire (Agglo Grand Genève)	1988	Révision PDCom initiée en 2012, révision PGA initiée en 2013 (2 préavis au CC, mandats GEA, PDCom suspendu suite à la nouvelle LATC et au PDi à faire)
Prilly	-	2021 : projet d'agglomération = PDi	2020	PDi avant PACom, procédures en parallèle
Lussy s/ Morges	-	Aucun	2024	PACom sans plan directeur (petite commune)
La Tour-de-Peilz	-	Élaboration en cours (prévu 2025)	2017	PACom avant PDi

PDCom (SDDT) → révision PGA → PACom: vision 2040

Politiques d'aménagement du territoire → Démarche continue et cohérente

1950-1980: habiter dans un jardin



1990-2020: habiter dans un parc



2020-2040: habiter dans la nature en ville



→ **Engagement de la Municipalité: décision formelle le 1^{er} juillet 2024, si préavis adopté, de transformer le SDDT en PDCom en concertation avec la DGTL**



Merci de votre attention !

