

RAPPORT DE LA COMMISSION AD'HOC

Préavis municipal no 02/2024 relatif à une demande de crédit de CHF 170'000.- pour la révision du plan d'affectation communal (PACom)

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le Bureau du Conseil s'est réunie le 5 février 2024 à 19h15 pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité :

- M. Georges Cherix, Syndic
- Mme Nicole Cattano, Conseillère municipale
- M. Vincenzo Camuglia, Conseiller municipal
- M. Nicola Cassetta, Conseiller municipal
- M. Frédéric Strittmatter, Conseiller municipal

Pour la Commission :

- Mme Ariane Pollet
- Mme Monique Romon
- M. Franck Mons, Président
- M. Blaise Triponez, Rapporteur
- M. Jean-Jacques Zumbrunnen

Invités :

- M. Benoît Biéler, Directeur de SDOL (Stratégie et développement de l'Ouest lausannois)
- M. Léo Vodoz, de la Société ABA Partenaires SA

La commission remercie les membres de la Municipalité ainsi que les intervenants pour la richesse et la franchise des échanges qui nous permettent de produire le présent rapport.

Les plans d'affectation doivent être revus tous les 15 ans. Or, celui de Villars-Ste-Croix date de 2010. Depuis, le cadre légal a énormément évolué au niveau fédéral (LAT), au niveau cantonal (LATC), et même au niveau intercommunal (PDj-OL). Il s'agira donc de l'adapter à cette nouvelle réalité.

Par ailleurs, outre le plan général d'affectation, huit plans partiels d'affectation définissent les règles d'aménagement des différents quartiers de la commune. Ces plans partiels prévoient des dispositions sensiblement différentes dans un espace restreint

(exemple : possibilité ou impossibilité de construire une cabane de jardin ou un couvert de parking, surface autorisée pour le bâti, normes sur l'inclinaison des toits, etc). Cet état de fait historique devient difficilement justifiable pour des zones de même affectation.

La Municipalité souhaite simplifier le plan général en ne prévoyant plus que trois zones :

- Quartier villas
- Quartier habitation
- Quartier village

Les droits et devoirs seront identiques dans chaque zone.

NB : les zones d'activités font l'objet de planifications en cours d'élaboration et menées séparément de la révision du PGA.

Par ailleurs, la municipalité confirme que l'objectif est de maintenir l'esprit de l'urbanisme actuel de Villars-Ste-Croix tout en harmonisant la réglementation.

Toutefois, la densification de la plupart des zones du village apportera potentiellement :

- Une modification du coefficient pour les zones constructibles.
- La valorisation de la parcelle communale 129 de 7'000 m² environ qui serait transformée en zone constructible.

La durée totale du processus est estimée à environ trois ans. Deux ans pour les études et un an de procédures (examen cantonaux, enquête publique, traitement des recours, adoption du Conseil, approbation du Canton).

La démarche prévoit une phase de consultation puis d'enquête publique auprès de la population.

Le Conseil général se déterminera à l'issue de la procédure. Il aura la possibilité d'adopter, de refuser ou d'amender le projet du nouveau PACom.

La sensibilité et les implications d'une modification du PGA justifient aux yeux de la Municipalité la désignation de cette commission ad'hoc. Cette dernière se positionne sur la pertinence d'entreprendre une telle démarche.

* * * *

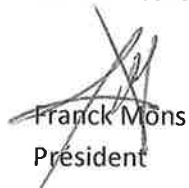
En conclusion, la Commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de bien vouloir prendre la décision suivante :


1. Vu le préavis municipal no 02/2024 relatif à une demande de crédit de CHF 170'000.- pour la révision du plan d'affectation communal (PACom),
2. Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
3. Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 170'000.- pour la révision du plan d'affectation communal (PACom) ;
2. De financer CHF 170'000.- par la trésorerie courante ;
3. De prévoir un amortissement budgétaire de CHF 170'000.- par le compte no 420.331 ;
4. De porter au budget de fonctionnement, dès la fin des travaux, l'adaptation des charges usuelles d'exploitation.

Villars-Ste-Croix, le 05 mars 2024

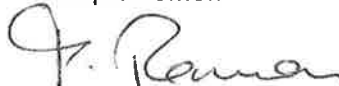

Franck Mons
Président


Blaise Triponez
Rapporteur

Ariane Pollet



Monique Romon



Jean-Jacques Zumbrunnen



