



Municipalité de Fiez

Fiez, le 13 novembre 2018

## **PREAVIS MUNICIPAL N° 08/2018**

### **Demande d'un crédit de CHF 90'000.- pour la révision :**

- Du plan général d'affectation ;
- Du règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions ;

### **Séance du Conseil Général du 13 décembre 2018**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Préambule**

Actuellement, l'aménagement du territoire de la Commune de Fiez est régi par le plan général d'affectation (PGA), le règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions, le plan partiel d'affectation (PPA) « En Preulon » et le plan de quartier « En Ressinget ».

Pour rappel, ces documents ont les attributions suivantes :

#### **Plan général d'affectation (PGA)**

Le PGA délimite les différentes zones à bâtir, mentionne les contraintes naturelles à respecter (régions archéologiques, biotopes, etc.) et constate la nature forestière (relevé des lisières en bordure de zone à bâtir). Il règle l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction et fixe également le degré de sensibilité au bruit.

Le dernier PGA de la commune de Fiez a été approuvé en 1994 et modifié une fois en 2005.

#### **Règlement sur le PGA et la police des constructions**

Ce document précise les règles de construction en fonction des différentes zones. Il date aussi de 1994.

#### **Plan partiel d'affectation « En Preulon »**

Ce document légalise une zone d'utilité publique et une zone agricole à l'ouest du village. Il date de 2005.

#### **Plan partiel d'affectation du « En Ressinget »**

Ce document légalise une zone de maisons familiales au centre du village. Ce PPA date de 1985.

Notons également qu'avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) au 1<sup>er</sup> septembre 2018, le PGA se nomme désormais plan d'affectation communal (PACom).

## **Problématique**

L'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son Ordonnance d'application (OAT) rend obligatoire la révision des plans généraux d'affectation communaux.

Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et être réduite quand elle est surdimensionnée. Selon une première simulation réalisée par le Service du développement territorial (SDT), c'est effectivement le cas pour notre commune.

### **Notre PGA doit donc être révisé au sens de la LAT et de la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan Directeur Cantonal (PDCn).**

Les communes qui n'auraient pas procédé au redimensionnement de leurs zones à bâtir avant le 20 juin 2022 se verraient privées de la possibilité de développer de nouvelles zones à bâtir ou de modifier des zones existantes. Passé ce délai, le Département en charge de l'aménagement du territoire peut agir par substitution si les communes concernées n'ont pris aucune décision de mise en œuvre.

Ce travail doit être fait en vérifiant l'adéquation de notre capacité d'accueil en habitants avec la croissance démographique à laquelle nous avons droit, soit 0.75% de la population 2015 par année. Selon les nouvelles règles du PDCn, la commune peut donc accueillir 66 nouveaux habitants depuis le 31.12.2015 et ce, d'ici 2036. Le redimensionnement de la zone à bâtir nécessitera le déclassement de terrains constructibles qui seront soit colloqués en zone agricole, soit dans une zone inconstructible ou à constructibilité restreinte.

Par ailleurs, l'établissement du nouveau PACom aura également pour objectif de maintenir, voire améliorer, la qualité de vie au sein de la commune ainsi que de garantir la sauvegarde de la valeur patrimoniale du village, puisque Fiez est recensé comme village d'importance nationale à l'inventaire fédéral des sites construits (ISOS). De plus le territoire communal comporte un bâtiment d'intérêt national (maison paysanne au sud du village) et plusieurs bâtiments d'intérêt régional (église réformée, école et auberge de la couronne...) qui figurent au recensement architectural du canton de Vaud. En outre, les thématiques dangers naturels et espace réservé aux eaux devront être traitées.

C'est le principal enjeu de l'établissement du nouveau PACom de la commune.

Un deuxième enjeu de cette révision concerne notre règlement sur le PGA et la police des constructions actuel. Il doit faire l'objet d'une mise à jour et de compléments en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection des monuments et des sites, des dangers naturels, de l'énergie, et d'une vision qualitative du territoire communal.

Le troisième enjeu l'abrogation des plan partiels d'affectation par leur incorporation au sein du nouveau PACom.

En outre, l'élaboration du nouveau PACom permettra d'abroger la zone réservée communale.

## **L'étude**

Afin de mener à bien cette révision, la Municipalité a choisi de confier ce mandat au bureau Jaquier Pointet, par l'intermédiaire de son urbaniste, Monsieur Gilles Claivaz et son équipe pluridisciplinaire. Par ailleurs ledit bureau a déjà été en charge de l'établissement de la zone réservée communale et connaît donc parfaitement le contexte communal.



Enfin, Monsieur Claivaz étant lui-même Municipal à Senarclens, il est à même de comprendre les réalités de nos villages.

### Calendrier (indicatif)

- Fin 2018 - Début 2019, travaux préparatoires et pré-étude pour accord préliminaire. Définition des objectifs, mise à jour du bilan des réserves de terrains à bâtir, demande de subventionnement.
- Été 2019 - Hiver 2020, élaboration du PACom, examen(s) préalable(s).
- Automne 2020, mise à l'enquête publique

### Devis

- Travaux préparatoires et pré-étude : CHF 9'648.- (HT)
- Élaboration du PGA et examen(s) préalable(s) : CHF 33'454.- (HT)
- Enquête publique : CHF 26'373.- (HT)
- Frais de reprographie et déplacements : CHF 2'084.- (HT)

Le bureau applique un rabais exceptionnel de 5%. Le total des prestations TTC est de CHF **73'216.-**. La part pour le redimensionnement sur laquelle le canton de Vaud octroie une subvention allant jusqu'à 40% est chiffrée à CHF 33'812.-

A ajouter :

- Divers et imprévus (estimation) : CHF **4'308.- (4'000 HT)**.
- Éventuels frais d'examens complémentaires non-inclus, estimés à CHF **12'476.-**

### Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Fiez, vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers à prendre la décision suivante :

Le Conseil Général de Fiez :

- Vu le préavis municipal No 08/2018 du 13.11.2018
- Ouï le rapport de la commission de gestion
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**Décide :**

- d'accepter un crédit de CHF 90'000.- pour la révision du plan général d'affectation et du règlement sur le plan général d'affectation et la police des constructions payé par la trésorerie communale.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 novembre 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic La Secrétaire

D. Fardel S. Natali Wimmer



