



MUNICIPALITE
DE BRETAGNE-SUR-MORRENS

1053 Bretigny, le 14 mai 2018

PREAVIS N° 02/2018

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE DE BRETAGNE AU CONSEIL GENERAL

Relatif à une étude préalable en vue d'établir un Plan général d'affectation (PGA) commun pour les communes de Cugy et Bretigny-sur-Morrens

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Préambule

Sur demande du Service du développement territorial (SDT), la Municipalité a validé le bilan des réserves à bâtir de notre commune.

L'analyse de ce bilan laisse apparaître que la commune a des zones à bâtir surdimensionnées qui excèdent les besoins fixés par l'article 15 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) pour les quinze prochaines années.

Pour répondre aux exigences de la LAT, la Municipalité, après mise en place de la zone réservée, doit mettre en œuvre un nouveau PGA. Ce dernier devra réduire les zones à bâtir en procédant à des dézonages.

Pour limiter ou éviter ces dézonages et assurer un développement cohérent de l'urbanisation de notre commune, la Municipalité se propose de faire une étude préalable de réalisation d'un PGA commun pour les Communes de Cugy et Bretigny-sur-Morrens.

Sachant que la Commune de Cugy a une zone à bâtir répondant à la LAT mais qu'elle manque de surface d'équipement collectif pour réaliser l'agrandissement des bâtiments scolaires nécessaire à notre association scolaire (ASICE), il est possible que nos deux communes aient un intérêt réciproque en réalisant le PGA commun évoqué ci-dessus.

A cela s'ajoute le fait que la Commune de Cugy fait partie des quatre communes bénéficiant du projet-pilote « MétamorphHouse » visant à mettre en place une densification douce des zones résidentielles. Il s'agit là d'un projet de sensibilisation adressé aux propriétaires pour qu'ils utilisent leurs droits à bâtir lors de travaux d'assainissement ou de transformation de leurs immeubles. Cette solution permettrait de compenser les pertes des droits à bâtir des parcelles dézonées par une densification des zones construites. C'est donc une solution allant clairement dans le sens d'une densification et d'un frein au mitage d'un territoire comme le proposait la révision de la LAT acceptée par le peuple suisse en 2013.

Afin de décider en toute connaissance de cause des éventuelles opportunités qui seraient offertes par la mise en œuvre d'un PGA commun Cugy-Bretigny, la Municipalité souhaite réaliser une étude préliminaire permettant de définir si les bénéfices décrits ci-dessus sont avérés ou non.

Au terme de cette analyse, la Municipalité soumettra une nouvelle demande au Conseil Général pour la mise en œuvre de son PGA à réaliser seul ou en commun avec Cugy.

Les coûts pour cette étude préalable sont estimés à CHF 25'000.-.

Les résultats découlant de cette étude serviront de base pour l'établissement de notre PGA, même si ce dernier est réalisé indépendamment de Cugy.

Conclusion

La commune a l'obligation d'établir un PGA pour redimensionner ses zones à bâtir qui sont actuellement surdimensionnées au sens de la LAT.

La Municipalité souhaite lancer une étude préalable avec la Commune de Cugy afin de déterminer si la réalisation d'un PGA commun permettrait de réduire voir de supprimer les dézonages induits par le redimensionnement évoqué ci-dessus.

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Bretigny-sur-Morrens

- vu le préavis municipal no 02/2018
- ouï le rapport de la commission ad hoc
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour

décide :

- d'accorder à la Municipalité un crédit d'un montant de CHF 25'000.- destiné à la réalisation d'une étude préalable en vue d'établir le PGA de la commune.
- d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou, si ces dernières devaient être insuffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, pour autant qu'il reste dans le cadre du plafond d'endettement.
- d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant sur une durée de 5 ans.

Cet investissement entraînera des charges maximales d'intérêts passifs de CHF 300.- par année ainsi qu'un amortissement annuel de CHF 5'000.-. Ces montants d'un total de CHF 5'300.- par année seront portés à charge dans les comptes de fonctionnement de la commune.

Adopté en séance de Municipalité le 14 mai 2018.

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

M. MOOSER

L. BASTIDE