



COMMUNE DE VEYTAUX

PRÉAVIS No 06/2017

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU LUNDI 1^{er} MAI 2017

relatif à

**l'octroi d'un crédit d'apurement de CHF 57'818.00, en
complément au préavis No 01/2013, pour couvrir
les frais liés à l'établissement d'un plan général
d'affectation et d'un règlement**

Date de la commission : jeudi 4 mai 2017 à 19h.30
Salle du Conseil communal – Rue du They 1



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET DU PREAVIS

Conformément à l'article 16, al. 2, du règlement sur la comptabilité des communes, la Municipalité soumet à l'adoption par votre Conseil la demande pour l'octroi d'un crédit d'apurement de CHF 57'818.00, en complément au préavis No 01/2013, pour couvrir les frais d'études liés à l'établissement d'un plan général d'affectation (PGA) et d'un règlement.

2. PREAMBULE

Le présent préavis fait suite :

- au préavis No 01/2013 de CHF 130'000.00, adopté par votre Conseil le 6 mai 2013 ;
- à la communication orale donnée par Monsieur Guy Taroni, Conseiller municipal, à votre Conseil lors de sa séance du 2 mai 2016, qui annonçait un dépassement estimé à CHF 40'000.00 (extrait de PV en annexe).

3. ANALYSE URBAINE ET ENTITES PAYSAGERES – Première étape

Sous la forme d'une démarche participative, une première étape de l'établissement d'un PGA a été réalisée par une équipe pluridisciplinaire mandatée par la Municipalité. Cette étape a permis d'analyser en détail la structure de l'urbanisation et de délimiter des entités paysagères qui servent de base pour le futur règlement des constructions. Elle a également proposé différentes idées de nouvelles implantations (sous forme d'esquisses) qui questionnent la faisabilité d'une densification du milieu bâti et sur l'opportunité d'une amélioration de l'accessibilité piétonne entre le village et la halte ferroviaire CFF.

La première étape de l'établissement du PGA a abouti à une esquisse de plan et de règlement qui n'intégrait pas encore de délimitation précise de la zone à bâtir, ni de la protection contre les dangers naturels, les délimitations forestières et l'ensemble des enjeux techniques et de conformité à la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et au plan directeur cantonal (PDCn).

Après consultation du Service du Développement Territorial (SDT) et de l'Unité Dangers Naturels (UDN), la Municipalité a constaté que la première étape ne permettait pas de constituer un projet de PGA suffisamment complet pour le soumettre à un examen préalable des services de l'Etat, au sens de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

Elle a alors entrepris avec un bureau spécialisé le relevé des lisières forestières, élément exigé par le SDT



4. EXPLICATION DU DEPASSEMENT DU CREDIT ALLOUE

Etablissement d'un PGA et d'un règlement

Le 6 mai 2013, votre Conseil a alloué la somme de CHF 130'000.00 pour entreprendre l'établissement d'un PGA et d'un règlement. La somme demandée correspondait aux connaissances et estimations de l'époque.

Le montant de cette première étape s'élève à CHF 133'340.25.

Force est de constater que les éléments nouveaux exposés ci-dessous ont obligé la Municipalité à étendre l'étude, comme annoncé lors de la séance du Conseil communal du 2 mai 2016, et nous contraint à déposer ce préavis.

Relevé des lisières forestières

Comme décrit dans le chapitre 3 ci-dessus, le relevé des lisières forestières a été rendu essentiel dans la poursuite de l'étude, afin que celles-ci puissent être intégrées au futur PGA.

Le montant de cette étude s'élève à CHF 18'360.00.

Bilan des réserves en zone à bâtir

L'aménagement du territoire nécessite une vision à un horizon de planification envisageable, soit quinze ans. Cette vision était auparavant laissée à la libre appréciation des Communes. La révision de la LAT a introduit un important changement de vision. Le Canton doit désormais s'assurer que la somme des planifications communales corresponde bien au développement cantonal prévisible à quinze ans, et adapter l'ensemble des réserves de zones à bâtir en conséquence.

Pour répondre à cette demande du Canton, la Municipalité a mandaté un bureau spécialisé pour établir le bilan de ses réserves en zone à bâtir.

Le montant de cette étude s'élève à CHF 1'355.00.

Dézonage de Sonchaux

A noter que c'est suite à ces études que la Municipalité a pu, d'une part, sauvegarder la réalisation des dernières parcelles constructibles du secteur de Sonchaux et, d'autre part, nous ont permis d'anticiper le dézonage dudit secteur (modification du MPE au lieu-dit « En Sonchaux » – préavis No 01/2016), ce qui a permis d'envisager un échange (contre rétribution financière) de 56'604 m² de zone à bâtir avec la Commune de Chavannes-près-Renens, surface nécessaire à ladite Commune pour parfaire la procédure en vue de l'adoption du plan de quartier « En Dorigny ».

Le montant de cette étude s'élève à CHF 11'759.75.



– Vision communale

Sur la base des résultats de la première étape, la Municipalité a délimité les lisières forestières, intégré les données des cartes de dangers naturels et opéré des choix dans les idées de nouvelles implantations. Sur cette base, elle a demandé à une nouvelle équipe d'urbanistes, plus orientée sur les aspects technico-légaux, de produire une « vision communale » qui précise les orientations pour chaque quartier et démontre la conformité à la nouvelle législation fédérale, au PDCn (version actuelle et projet de 4^e adaptation) et au projet d'agglomération Rivelac.

La « vision communale », pré-validée par la direction du SDT, a fait l'objet d'une présentation publique le 30 mars 2017. Elle est soumise en consultation publique du 1^{er} avril au 5 mai 2017.

Les éventuelles remarques faites durant cette procédure de consultation seront traitées, en vue du dépôt d'un préavis à votre Conseil dans sa séance du 11 septembre 2017, et qui, après approbation, servira de base à la poursuite de l'étude, soit l'élaboration du futur PGA et son règlement.

Le montant de cette étude s'élève à CHF 22'103.00.

5. ASPECTS FINANCIERS

Cette dépense supplémentaire de CHF 57'818.00 est liée à plusieurs éléments qui se sont succédés tout au long de l'étude de l'élaboration de ce futur PGA et du règlement, comme décrits plus haut.

Le détail de ces dépenses est donné ci-dessous :

Etablissement d'un PGA et d'un règlement

– honoraires architecte urbaniste, et urbaniste assistant technique	CHF 99'286.75	
– honoraires architecte paysagiste	<u>CHF 34'053.50</u>	CHF 133'340.25

Prestations complémentaires demandées par le Canton

– relevé des lisières forestières	CHF 18'360.00	
– bilan des réserves en zone à bâtir	<u>CHF 1'355.00</u>	CHF 19'715.00

Dézonage de Sonchaux

– honoraires urbaniste		CHF 11'759.75
------------------------	--	---------------

Vision communale

– honoraires urbaniste		CHF 22'103.00
------------------------	--	---------------



Divers frais	CHF <u>900.00</u>
Total des coûts	CHF 187'818.00
./.. crédit accordé par le Conseil Communal le 6 mai 2013	<u>CHF - 130'000.00</u>
Dépassement du crédit	CHF 57'818.00

Après analyse des dépenses précitées, nous constatons que le dépassement proprement dit du préavis No 01/2013 s'élève à CHF 4'240.25 (CHF 3'340.25 d'honoraires + CHF 900.00 de frais divers).

Le dépassement du montant total (CHF 57'818.00) sera amorti sur une durée de 30 ans au maximum, sous réserve d'amortissements extraordinaires aux boucllements des comptes annuels.

La Municipalité est consciente que l'addition des compléments d'études demandés, même si pris séparément sont de compétence municipale, auraient dû faire l'objet de communications plus précises ou de préavis complémentaires.

Elle regrette d'avoir laissé cette étude avancer dans ce sens, tout en relevant que le travail accompli a permis notamment d'entreprendre les procédures d'échange de zone à bâtir, ainsi qu'à l'élaboration de la « vision communale » mis en consultation publique du 1^{er} avril au 5 mai 2017.

6. POURSUITE DE L'ETUDE DE REVISION DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION

La Municipalité se doit d'informer votre Conseil, au travers de ce préavis d'apurement, que la suite de l'étude nécessitera l'approbation d'un nouveau préavis, qui sera déposé dans le 2^{ème} semestre 2017, et qui concernera la finalisation du PGA et son règlement.

Ce nouveau préavis comprendra toutes les études (urbanistiques, géologiques liées aux dangers naturels hydrologiques et planification énergétique), ainsi que les frais de géomètre et taxes cantonales, nécessaires à la poursuite de ce dossier. Le montant de ces futures études peut être estimé à CHF 190'000.00



4. COMMUNICATIONS DE LA MUNICIPALITE

Mme la Syndique, Ch. Chevalley, indique qu'il y a deux communications, une de M. Taroni et une de M. Emery.

G. Taroni explique qu'il y a de grandes difficultés avec l'étude du PGA. On a déjà dépassé de quelques CHF 40'000.00 le budget qui avait été voté. Il y a en effet des problèmes avec la LAT et les informations du Canton. La Municipalité déposera prochainement un nouveau préavis concernant une demande de fonds complémentaires. Si on arrête maintenant, le Canton bloquerait tout et prendrait la main. Il faut donc continuer à avancer.

J.-M. Emery indique qu'il y a un vélo publicitaire dans le hall d'entrée. C'est l'action « Bike 4car » dont il avait parlé lors de la dernière séance. Il s'agit d'échanger son permis de conduire pendant 2 semaines en échange d'un vélo électrique. Il y a en plus des prix à gagner. Il convient de se renseigner auprès du greffe.

a) **PREVENTION RIVIERA – RAPPORT D'ACTIVITES 2015 (COMMUNICATION N°01/2016)**

b) **CORAT RIVIERA – RAPPORT D'ACTIVITES 2015 (COMMUNICATION N°02/2016)**

5. PREAVIS DE LA MUNICIPALITE

a) **RELATIF AU SUBVENTIONNEMENT DES ETUDES MUSICALES (PREAVIS N°03/2016)**

M. le Président, Ph. Andler, propose qu'une commission de 3 membres soit nommée.

La séance aura lieu le 12 mai 2016 à 18h00.

La commission est composée de P. Mason, J. Grandchamp et A. Puenzieux.

M. le Président, Ph. Andler, ouvre la discussion.

Il n'y a pas de remarque.

b) **RELATIF AUX COMPTES COMMUNAUX 2015 (PREAVIS N°04/2016)**

c) **RELATIF AU RAPPORT DE GESTION (PREAVIS N°05/2016)**

M. le Président, Ph. Andler, indique que c'est la commission de gestion qui rapportera.

M. le Président, Ph. Andler, ouvre la discussion.

Il n'y a pas de remarque.

