



COMMUNE
DE
VEYTAUX

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour l'examen du préavis No 06/2017 présenté par la Municipalité au Conseil communal dans sa séance 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.

		<u>Séances commission</u>	
		<u>04.05.2017</u>	<u>10.05.2017</u>
<u>Président :</u>	M. Alexandre Koschevnikov	X	X
<u>Membres :</u>	M. Antonino Di Perri Santo	X	X
	M. John Grandchamp	X	X
	M. Pascal Guillaume	excusé	excusé
	Mme Marianne Pezzuti (Rapporteur)	excusée	X

M. Pezzuti

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Trois membres de la commission ont rencontré MM les Conseillers municipaux Jean-Marc Emery et Philippe Andler dans une première séance le jeudi 4 mai 2017. La commission s'est réunie une deuxième fois le mercredi 10 mai 2017, à nouveau en présence de MM Emery et Andler qui ont répondu à nos diverses questions. Nous les remercions pour leur disponibilité lors de ces deux séances.

Historique, contexte

Le présent préavis soumis au Conseil fait suite au préavis No 01/2013. Dans sa séance du 6 mai 2013, notre Conseil a adopté ce premier préavis, autorisant à la Municipalité un crédit d'un montant de CHF 130'000.00 pour les frais d'étude d'un plan général d'affectation.

Ce nouveau plan général d'affectation remplacera le règlement communal et le plan de zones établis en 1980. Selon la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) le PGA doit être révisé tous les 15 ans. Ce PGA permettra de définir les zones qui correspondent à ce qui existe aujourd'hui et d'élaborer une stratégie pour le développement de notre commune, en tenant compte d'une augmentation de la capacité d'accueil pour arriver à environ 1000 habitants à terme.

Première étape

Dans une première étape, la structure de l'urbanisation et les limites des entités paysagères ont été analysés par une équipe pluridisciplinaire mandatée par la Municipalité. Cette étude examinait les enjeux, la vision stratégique (mobilité, paysage, espaces publics) et le règlement (base légale, plans, procédures).

Après consultation du Service du Développement Territorial (SDT) et de l'Unité Danger Naturels (UDN), la Municipalité a constaté que le résultat des travaux d'étude de cette première étape ne permettait pas de constituer un projet de PGA suffisamment complet pour la soumission aux services de l'Etat. A la suite elle a encore du établir le relevé des lisières forestières, élément exigé par le Service du Développement Territorial, ceci par un bureau spécialisé.

Explication du dépassement du crédit alloué en 2013

- Le montant de la **première étape** s'élève à CHF 133'340.25 (crédit alloué = CHF 130'000.00)
- L'intégration du relevé des **lisières forestières** dans le PGA s'élève à CHF 18'360.00.
- La révision de la loi sur l'aménagement du territoire exige que la somme des planifications communales corresponde au développement cantonal pour les 15 ans prévus en ce qui concerne les réserves de zones à bâtir. Cette nouvelle exigence nécessitait l'établissement d'un **bilan de réserves en zone à bâtir**. Cette étude coûte CHF 1'355.00.
- Suite aux études décrites ci-dessus, la Municipalité a pu anticiper **le dézonage du secteur de Sonchaux** et définir une zone de 56'604 m². Pour l'équivalent de cette surface Veytaux fait un échange de droit à bâtir avec la Commune de Chavannes-près-Renens et contre rétribution financière. Ce plan d'extension « en Sonchaux » a été présenté dans le préavis 01/2016 et adopté par notre Conseil. Le montant de cette étude s'élève à CHF 11'759.75.
- Les résultats des études complémentaires ont permis à la Municipalité de préciser les éléments techniques et légaux nécessaires à l'établissement du PGA et elle a établi une « **vision communale** », avec l'aide d'une équipe d'urbanistes. Cette vision communale a été pré-validée par la direction du Service du Développement Territorial et a fait l'objet d'une présentation publique récente. Le montant de cette étude s'élève à CHF 22'103.00.

Récapitulation des aspects financiers

➤ Première étape projet d'un PGA et d'un règlement : honoraires	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	CHF	<u>1'355.00</u>
	CHF	19'715.00
➤ Dézouage de Sonchaux : honoraires urbaniste	CHF	11'759.75
➤ Vision communale : honoraires urbaniste	CHF	22'103.00
➤ Frais divers	CHF	<u>900.00</u>
	CHF	187'818.00
➤ Dépassement du crédit de CHF 130'000.00 accordé :	CHF	57'818.00

Position de la commission

La commission prend acte de ces dépenses supplémentaires et relève que le coût de l'étude estimé en 2013 était une évaluation sans contretemps. La commission nommée en 2013 documentait dans son rapport que le Conseil communal devait être conscient qu'il y avait la possibilité d'un dépassement de ce crédit. En effet, dans son message lors de la séance du Conseil du 2 mai 2016, M. Guy Taroni, Conseiller municipal en charge de ce dossier, annonçait un dépassement d'environ CHF 40'000.00.

Nous estimons que la Municipalité doit être proactive dans ce dossier important et posséder des données précises pour les négociations avec les autorités cantonales. On peut imaginer qu'en cas d'une décision prise uniquement par le Canton, les conséquences pourraient être défavorables à notre Commune. La commission salue l'initiative prise par la Municipalité ce qui permettra d'avancer avec des informations détaillées dans ce projet.

Par contre, la commission est de l'avis que les frais liés au dézouage de Sonchaux, soit le montant de CHF 11'759.75, devraient être amortis directement avec le montant à recevoir de la Commune de Chavannes-près-Renens et propose un amendement.

Amendement

Pour rappel, le préavis prévoit l'amortissement de la dépense supplémentaire totale sur une durée de 30 ans au maximum. La commission propose l'amendement suivant du point 3 de la conclusion :

- 3 a) d'amortir les frais de dézouage de Sonchaux de CHF 11'759.75 dès réception du montant dû de la Commune de Chavannes-près-Renens, suite à l'échange du droit de la zone à bâtir ;**
- 3 b) d'amortir le solde de la dépense, soit CHF 46'058.25, sur une durée de 30 ans au maximum, sous réserve d'amortissements extraordinaires aux boucléments des comptes annuels ;**

Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Veytaux

vu le préavis No 06/2017 de la Municipalité du 13 avril 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,

oui le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

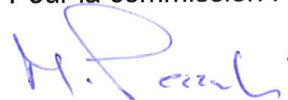
d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'apurement de CHF 57'818.00 au maximum en complément au préavis No 01/2013 ;
2. de couvrir cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie ;
3. a)
d'amortir les frais de dézonage de Sonchaux de CHF 11'759.75 dès réception du montant dû de la Commune de Chavannes-près-Renens, suite à l'échange du droit de la zone à bâtir ;

b)
d'amortir le solde de la dépense, soit CHF 46'058.25, sur une durée de 30 ans au maximum, sous réserve d'amortissements extraordinaires aux boucllements des comptes annuels ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Veytaux, le 12 juin 2017

Pour la commission :



Marianne Pezzuti