



COMMUNE
DE
VEYTAUX

Veytaux, le 17 août 2018

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour l'examen du préavis
No 09/2018 relatif à :

L'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine
administratif de CHF 226'900.00 TTC au maximum,
pour couvrir les frais liés à la réalisation d'un plan
général d'affectation, d'un règlement et d'un rapport
d'aménagement (47 OAT)

Séance commission
18.06.2018

Rapporteur :

Mme Marianne PEZZUTI

x

Membres :

M. Bernard JOUVEL

excusé

M. Jean-Luc PUENZIEUX

x

M. Pascal RUCH

Mme Susanne WELLE

x

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission a été reçue le 18 juin par M. Jean-Marc Emery, Municipal, qui a répondu à toutes les questions des membres présents. Nous remercions M. Emery pour sa disponibilité.

Historique / contexte / premières études

Ce préavis fait suite aux deux demandes de crédits d'études déjà adoptées par notre Conseil :

Préavis No 01/2013 CHF 130'000.00 : séance du CC le 6 mai 2013

Préavis No 06/2017 CHF 57'818.00 : crédit d'apurement CC du 12 juin 2017

Cette première étape a été réalisée avec l'aide d'un groupe de mandataires qui ont analysé la structure de l'urbanisation, la faisabilité d'une densification du milieu bâti, défini les entités paysagères, ce qui servira de base pour le futur règlement des constructions et pour proposer l'amélioration de l'accessibilité piétonne entre le village et la halte CFF.

La vision communale du PGA résultant de ces études a été présentée à la population et validée par le Canton. La consultation publique ouverte entre le 1^{er} avril et le 5 mai 2017 (qui a fait suite à la soirée d'information du 30 mars 2017 pour tous les citoyens intéressés par ce projet) a fait l'objet d'une quinzaine de remarques et d'observations dont la Municipalité devra tenir compte lors de l'établissement du PGA. Cette étape nécessaire et obligatoire doit remplacer le plan directeur communal actuel, qui date de 1980, trop ancien et qui ne répond plus aux normes pour la réalisation d'un nouveau PGA.

Il est à noter que parallèlement à la réalisation de la vision communale du PGA, un relevé complet des lisières forestières a dû être établi par un géomètre officiel, élément exigé par le Service du Développement Territorial SDT.

La récente 4^{ème} adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) est un document de base important qui permettra à la Municipalité de poursuivre le travail initié en 2013 par la première étape décrite ci-dessus.

Suite des travaux

La Municipalité prévoit de finaliser la vision communale du PGA en tenant compte des observations récoltées, de préparer les réponses aux intervenants lors de la consultation publique et d'informer le Conseil communal de cette version.

La partie propre à l'avant-projet du PGA consiste principalement à :

1) intégrer les facteurs relatifs aux prescriptions en matière de **protection contre les dangers naturels** et en matière de **protection de l'environnement**.

2) établir **des schémas détaillés pour chaque quartier sensible** avec un règlement pour les densités, gabarits, principales dispositions liées aux dangers naturels et autres contraintes, à l'exception du secteur le long de l'avenue de Chillon (Taverne, Villa Louise) qui ne sera pas intégré dans la révision du PGA en entente avec le SDT.

3) organiser **des séances d'information** avec les propriétaires des différents secteurs concernés par la densification dans le village, Sonchaux et Grandchamp y compris.

Après la phase avant-projet, le nouveau document projet du PGA contiendra un plan, un règlement et un rapport d'aménagement. Ce projet du PGA sera soumis à l'examen préalable des services de l'Etat avant de passer à l'enquête publique et **sera finalement présenté au Conseil communal pour son adoption**. Une dernière étape consistera dans l'approbation du Département du Territoire et de l'Environnement DTE et l'ouverture des voies de recours. Ce n'est qu'au terme de ce long processus et dans le respect de toutes ces étapes que le PGA pourrait enfin voir le jour à l'horizon du 1^{er} semestre 2020.

Dans son préavis No 06/2017 la Municipalité avait anticipé un coût de CHF 190'000.00 pour cette poursuite des études nécessaires à la finalisation du PGA et son règlement.

Calendrier prévisionnel

Finalisation de la vision communale	2 ^{ème} semestre 2018
Avant-projet du PGA	début 2019
Projet du PGA, examen préalable	année 2019
Législation : enquête publique + adoption	1 ^{er} semestre 2020

Coût de la réalisation du PGA

Le coût de la réalisation du PGA s'élèvera à CHF 226'900.00, selon les positions suivantes :

Bureau d'urbanisme	CHF 127'200.00
Finalisation de la vision communale	
Avant-projet, projet, frais et taxes	
Prestations diverses	CHF 99'700.00
Frais de légalisation, frais de géomètre,	
Spécialiste dangers naturels géologie,	
Spécialiste dangers naturels hydrologie,	
Planification énergétique territoriale,	
Traitement du dossier par le SDT	
Imprévus + taxes	
	<hr/>
	CHF 226'900.00

Aspects financiers

Le financement de ce préavis sera assuré par un emprunt bancaire. Pendant la durée des travaux, la Municipalité propose d'utiliser le compte courant auprès de la BCV qui dispose d'une limite de crédit de CHF 1'030'000.00.

L'amortissement se fera sur une durée de 30 ans au maximum dès 2019. Pour cette durée un coût annuel d'intérêts et amortissements de CHF 10'200.00 a été calculé, basé sur un taux d'intérêts de 2%, et selon un coefficient d'annuités constantes de 4.46%.

Pour le bon ordre, notons encore à ce dossier que les frais de dézonage de Sonchaux (CHF 11'759.75) ont été amortis à la réception du montant de la Commune de Chavannes pour l'échange du droit à bâtir, selon l'amendement voté l'année passée par notre Conseil.

Avis de la commission

La commission constate que l'établissement de ce nouveau document du PGA, son règlement et son rapport d'aménagement est un travail énorme qui prend bien plus de temps qu'estimé initialement. Les coûts liés à la constitution de ce grand projet sont considérables pour notre Commune. Pour autant, la marge de manœuvre de la commune est limitée : elle doit en effet s'engager pour « *aménager* » son avenir, en élaborant un règlement et des dispositions claires pour tout son territoire. Les différents plans partiels d'affectation, plans de quartier, plans d'extension actuellement en vigueur compliquent le travail des autorités. Ils doivent de toute manière être revus et mis à jour afin de répondre aux nouvelles exigences posées par les autorités cantonales et fédérales.

Ce processus a été engagé depuis 2013. Sans un engagement continu et proactif de notre part, en attendant passivement les directives du Canton uniquement, les conséquences pourraient être défavorables à notre Commune. L'on courrait le risque de ne pas s'être donné tous les moyens pour définir au mieux notre potentiel de croissance !

Par conséquent, la commission encourage la Municipalité à finaliser ce grand projet.

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 09/2018 de la Municipalité du 28 mai 2018 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 226'900.00 TTC au maximum, pour couvrir les frais liés à la réalisation d'un Plan général d'affectation, d'un règlement et d'un rapport d'aménagement (47 OAT),
- ouï** 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'autoriser la Municipalité à entreprendre la réalisation d'un Plan général d'affectation, d'un règlement et d'un rapport d'aménagement (47 OAT) ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 226'900.00 TTC au maximum ;
3. de financer cette dépense par un emprunt bancaire ;
4. d'amortir l'investissement de CHF 226'900.00 sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 7'600.00 par année, la première fois au budget 2019 ;
5. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Pour la commission :



Marianne PEZZUTI