



Au Conseil communal de la commune de Montilliez

Préavis relatif à une demande de crédit pour modification du plan d'affectation communal (PAC) et étude du règlement du plan d'affectation communal (RPACom)

N° 38/2021 – séance du 21 juin 2021

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

1. PREAMBULE

Le présent préavis a pour objet l'adoption d'un crédit pour la modification du plan d'affectation communal (PAC) et l'étude du règlement du plan d'affectation communal (RPACom).

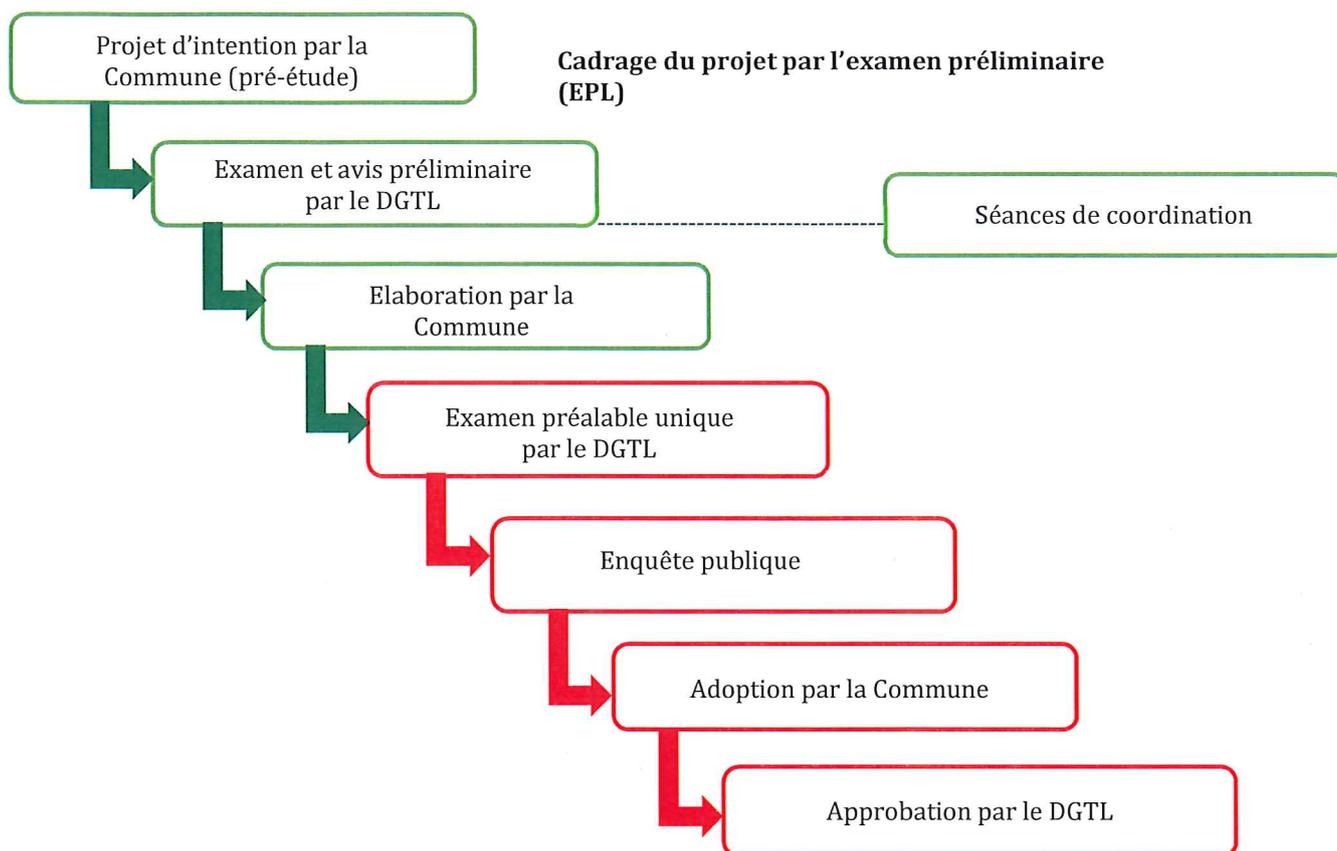
En 2013, la peuple a voté à 62.9 % en faveur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), laquelle visait, entre autres, à éviter le mitage du territoire, à préserver les surfaces agricoles et le paysage. L'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 de ces nouvelles dispositions législatives implique pour les cantons l'adaptation de leur plan directeur.

Les communes doivent revoir leur plan d'affectation du sol et adapter le dimensionnement de la zone à bâtir en regard des perspectives démographiques déterminées pour les 15 prochaines années. Face à ces exigences législatives et pour permettre la poursuite du développement de la commune, la Municipalité a pris des dispositions en vue de procéder à la révision des plans d'affectation et de la police des constructions des villages de Dommartin, Naz, Poliez-le-Grand et Sugnens, et d'harmoniser le règlement des 4 localités fusionnées de Montilliez.

2. JUSTIFICATION

Depuis le 1^{er} septembre 2018, la nouvelle procédure d'élaboration d'un plan d'affectation (art. 34 et suivants LATC) a été revue et définit les étapes suivantes :

(à noter que le SDT – service du développement territorial – a changé de nom au printemps 2020 et est intégré à la DGTL - direction générale du territoire et du logement).



Diverses actions ont déjà été menées par le bureau d'Ingénieurs et Géomètres Courdesse et Associés SA, notamment dans l'étude des modifications à apporter au plan d'affectation communal. Un premier devis de CHF 31'500.- avait été validé par la Municipalité pour ces travaux en mai 2017 et le financement par le budget communal avait été décidé à ce moment.

Cependant, les exigences toujours plus nombreuses du canton ont fait que le montant du devis initial n'est plus suffisant et une adaptation à hauteur de CHF 63'000.- a été demandée en mars 2020, selon prévisions suivantes du bureau Courdesse :

ÉTUDE DES MODIFICATIONS DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL		
N°	Prestations : Offre 15 mai 2017 Offre 11 mars 2020	Francs HT
1. (A1.)	Actualisation de la base cadastrale et mise à jour des bâtiments en cours. Etude de la réduction possible des zones à bâtir et établissement d'un plan des parcelles touchées. Présentation à la Municipalité des propositions de réduction des zones à bâtir. Variantes de réduction et mise au net d'un avant-projet de modifications du Plan d'affectation communal (MPACom) . Variantes V1 à V5.	13'000.00 (6'000.00)
2. (A2.)	Nouvelle simulation du Bilan des réserves basée sur l'avant-projet de MPACom . Actualisation selon les bâtiments en cours de construction et avec permis de construire.	5'000.00 (1'000.00)
3.	Présentation des modifications du PACom à la commission d'urbanisme, y compris préparation des séances (PPT), séances et modifications proposées par la commission.	5'000.00

4.	Vision communale actualisée selon LATC 2018 et demande complémentaire de subvention cantonale.	1'000.00
5.	Etablissement du dossier de l'Examen préliminaire du SDT (questionnaire, avant-projet de MPACom, bilan des réserves actualisé), selon art. 36 LATC. Approbation par la Municipalité et envoi au SDT (poste et documents informatiques).	4'500.00
6. (A5. partiel)	Traitement des remarques du SDT contenues dans le Rapport d'Examen préliminaire. Propositions de réponses (SDA, conformité à NORMAT 2, zone agricole, bilan des réserves) et envoi au SDT pour analyse.	5'000.00 (1'500.00 SDA)
7. (A3.)	Séance de coordination avec les représentants du SDT en vue d'accord pour le redimensionnement des zones à bâtir et la phase Examen préalable. Etablissement d'un procès-verbal de séance.	1'000.00 (1'000.00)
8.	Séance générale pour les 60 propriétaires touchés par les modifications et les réductions de zones à bâtir.	1'500.00
9. (A4.)	Séances particulières sur demande pour environ 30 propriétaires. Etablissement de procès-verbaux.	12'000.00 (10'000.00)
10. (A6.)	Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et établissement des documents (plan et règlement conforme à NORMAT 2) en vue de la consultation des Services de l'Etat (examen préalable).	3'000.00 (5'000.00)
11. (B1. +B2.)	Traitement des remarques des Services de l'Etat avec la Municipalité ; séance de coordination et de mise au point avec le SDT ; établissement des documents en vue de l'enquête publique. <i>Estimation à confirmer en fonction des remarques effectives.</i>	2'500.00 (1'500.00)
12. (B3.)	Séance d'information à la population pendant le délai d'enquête, y compris préparation d'une présentation PowerPoint.	1'500.00 (1'500.00)
13. (B4.)	Traitement des remarques et oppositions éventuelles (<i>devis ultérieur</i>). (pour comparaison, le traitement des oppositions à la zone réservée s'est monté à CHF 9'500.- environ)	----- -----
14. (B5.)	Aide à la rédaction du Préavis municipal (<i>devis ultérieur</i>). (pour comparaison, l'établissement du préavis municipal pour la zone réservée s'est monté à CHF 2'800.- environ)	----- -----
15. (B6.)	Etablissement des documents en vue de l'adoption par le Conseil communal.	1'000.00 (1'000.00)
16. (B7.)	NORMAT 2 : Etablissement du dossier de normalisation des données de l'aménagement du territoire sur les données cadastrales officielles.	1'500.00 (1'500.00)
17. (B8.)	Etablissement des documents définitifs en vue de l'approbation par la Cheffe du Département compétent.	500.00 (500.00)
18. Est.	Fournitures et frais de tiers (selon justificatifs).	1'000.00 (1'000.00)
19.	<i>Réserve pour des demandes municipales particulières liées à des permis de construire.</i>	4'000.00
TOTAL H.T. DES PRESTATIONS (sans les postes 13 et 14 à deviser)		63'000.00 (31'500.00)

Le retard pris par le canton (délai de réponse de 14 mois) pour répondre à l'examen et avis préliminaire, et par conséquent le report de ce retard pris par le bureau Courdesse dans la facturation, ainsi que les exigences supplémentaires de la DGTL (ex SDT) ont conduit la Municipalité, au vu du montant important qui va en découler, à faire une demande de crédit au Conseil communal pour le financement de la modification du PAC et l'étude du RPACom.

Un acompte de CHF 23'000.- a déjà été versé en 2020. Il reste donc à payer un solde de CHF 40'000.-.

L'offre réadaptée du 11 mars 2020 du bureau Courdesse a été acceptée par la Municipalité et fait l'objet de la demande de crédit de ce préavis pour la phase 1.

L'offre du 4 février 2021 présentée par ce même bureau concernant l'étude de l'harmonisation du RPACom (obligatoire dans la convention de fusion) fait l'objet de la demande de crédit de ce préavis pour la phase 2. En voici le détail :

ETUDE DE L'HARMONISATION DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL		
N°	Prestations :	Francs HT
1.	Analyse des règlements des 4 localités fusionnées. Etude d'un avant-projet de règlement communal harmonisé, tenant compte des éléments du patrimoine. Mise en place de la version V1.	16'700.00
2.	Présentation de l'avant-projet à la Municipalité ; analyse des remarques de la Municipalité ; séance de mise au point des remarques.	2'000.00
3.	Modifications de l'avant-projet et établissement de la version V2.	2'700.00
4.	Présentation de l'avant-projet V2 à la Commission d'urbanisme ; analyse des remarques de la Commission ; séance de mise au point des remarques.	1'800.00
5.	Modifications de l'avant-projet V2 et établissement de la version V3.	1'800.00
6.	Etablissement du dossier de l'Examen préliminaire de la DGTL (questionnaire, avant-projet de règlement), selon art. 36 LATC. Approbation par la Municipalité et envoi à la DGTL (poste et documents informatiques).	1'300.00
7.	Traitement des remarques de la DGTL contenues dans le Rapport d'Examen préliminaire. Propositions de réponses et envoi à la DGTL pour analyse.	2'700.00
8.	Séance de coordination avec les représentants de la DGTL en vue d'accord pour la phase Examen préalable, y compris préparation avec la Municipalité. Etablissement d'un procès-verbal de séance.	2'000.00
9.	Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et établissement des documents (règlement conforme à NORMAT 2) en vue de la consultation des Services de l'Etat (examen préalable).	6'000.00
10.	Traitement des remarques des Services de l'Etat avec la Municipalité ; séance de coordination et de mise au point avec la DGTL ; établissement des documents en vue de l'enquête publique. <i>Estimation à confirmer le moment venu en fonction des remarques effectives.</i>	5'000.00
11.	Séance d'information à la population pendant le délai d'enquête, y compris préparation d'une présentation PowerPoint.	2'000.00
12.	Traitement des remarques et oppositions éventuelles (<i>devis ultérieur</i>).	-----

13.	Aide à la rédaction du Préavis municipal (<i>devis ultérieur</i>).	-----
14.	Etablissement des documents en vue de l'adoption par le Conseil communal.	3'000.00
15.	Etablissement des documents définitifs en vue de l'approbation par la Cheffe du Département compétent.	1'000.00
TOTAL H.T. DES PRESTATIONS (sans les postes 12 et 13 à deviser)		48'000.00

3. COÛTS

Les coûts de ces études – phase 1 et phase 2 – se récapitulent comme suit :

	Modification du PAC	Coûts HT CHF
Phase 1	Solde frais d'étude (phase 1)	40'000.00
	Traitement des oppositions (estimation)	8'000.00
	Total	48'000.00
	Harmonisation RPACom	
Phase 2	Honoraires d'étude RPACom	48'000.00
	Fournitures et frais de tiers	2'000.00
	Réserve pour demandes particulières	4'000.00
	Traitement des oppositions (estimation)	4'000.00
	Total	58'000.00
	TVA 7.7 %	8'162.00
	Total TTC	114'162.00

Sur la base des devis reçus, le montant des études jusqu'à la mise à l'enquête s'élève à CHF 114'162.-.

Les communes qui initient une révision de leur PAC en vue de redimensionner leur zone à bâtir peuvent bénéficier d'une subvention cantonale. Cette aide peut couvrir jusqu'à un maximum de 40 % des coûts engendrés.

Cette subvention ne concerne que la phase 1 et, selon la convention signée le 9 novembre 2019, a été accordée pour un montant maximum de CHF 27'600.- (PV municipal du 19.11.2018).

4. CONCLUSION

Fort des éléments ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTILLIEZ

- Vu le préavis 38/2021 de la municipalité,
- ouï les rapports des commissions chargées de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE :

1. **d'autoriser** la Municipalité à finaliser la modification du plan d'affectation communal (PAC) et l'étude du règlement du plan d'affectation communal (RPACom).
2. **de lui accorder** dans ce but un crédit de CHF 115'000.- (cent quinze mille),
3. **de financer** cet investissement par la trésorerie courante,
4. **d'amortir** l'investissement net par le biais du fonds de réserve général N° 2820.04 dont le solde actuel est de CHF 939'979.45.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17 mai 2021.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Jean-Claude Gilliéron



La Secrétaire :

M. Pahud

Monique Pahud

Délégué municipal : Jean-Claude Gilliéron