



Commune de Montanaire

PREAVIS MUNICIPAL – N° 1/2023

Révision du plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement Demande de crédit complémentaire dans le cadre du préavis n° 15/2017

Conseil communal du 27 mars 2023

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

En date du 7 décembre 2017, le Conseil communal de l'époque accordait à la Municipalité un crédit de CHF 292'207.--, hors subvention cantonale, pour la révision de son plan d'affectation communal et de son règlement.

Lors de l'examen préalable auprès des services cantonaux, plusieurs remarques mineures ont pu être corrigées sans problème particulier de la part de nos urbanistes. Par contre, de nombreux points ont été soulevés par la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

Sur conseil de nos urbanistes et afin de débloquer la situation pour être en mesure de soumettre ce projet à l'enquête publique, la Municipalité a décidé de leur confier un mandat supplémentaire, sous la forme d'un plan d'alignement pour chaque localité composant la commune. Ce coût supplémentaire n'était pas prévu dans l'offre de base et engendre une plus-value TTC de CHF 14'841.05.

2 PROCÉDURE

2.1 ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme de la mise à l'enquête de notre PACom, ouverte du 8 mai au 7 juin 2021, 74 oppositions et remarques furent déposées dans le délai légal à l'administration. Ce nombre conséquent a généré beaucoup de travail supplémentaire pour la Municipalité, le greffe et nos urbanistes, à savoir que chaque opposant a le droit d'être entendu.

2.2 TRAITEMENT DES OPPOSITIONS

Quarante-cinq minutes étaient consacrées à chaque dossier. Certains opposants étaient venus accompagné de leurs avocats, d'où la nécessité de la présence de l'avocat conseil de la commune. Après chaque entretien, un procès-verbal était rédigé par nos urbanistes et soumis aux opposants qui devaient nous le retourner signé.

2.3 SÉANCES DE CONCILIATION

Suite aux séances de conciliations, la Municipalité a décidé de rentrer en matière pour un certain nombre d'oppositions et de soumettre au Canton un examen préalable complémentaire. L'enquête publique complémentaire portant uniquement sur les nouvelles modifications retenues s'est déroulée du 14 janvier au 13 février 2023.



Commune de Montanaire

2.4 COÛT OPPOSITIONS

L'ensemble du traitement des oppositions jusqu'à l'examen préalable pour la mise à l'enquête publique complémentaire ont généré un montant TTC de CHF 85'476.10.

2.5 SUBVENTIONS

Lors de la demande de crédit initiale, le Canton proposait aux communes de prévoir environ CHF 10'000.-- pour le traitement des oppositions, montant bien entendu insuffisant.

Subvention reçue pour la phase zone réservée TTC CHF 26'186.90

La subvention à recevoir, validée par la DGTL
lors de la demande initiale, est d'environ TTC CHF 24'000.00

Dès lors, la Municipalité a décidé de demander une subvention complémentaire en rapport avec le traitement des oppositions.

3 POINT SUR LA SITUATION FINANCIÈRE

3.1 BUDGET FINALISATION PACOM

L'estimation des coûts encore à la charge de la commune pour la finalisation de son PACom, selon tableau ci-dessous :

Mise à l'enquête complémentaire, yc. Permanence	CHF	10'000.00	
Traitement des oppositions (réserve)	CHF	2'000.00	
Séances avec la commission, yc préparation (3 fois)	CHF	4'000.00	
Rédaction préavis municipal et participation au Conseil	CHF	6'000.00	
Formalisation du dossier pour approbation et accompagnement administratif	CHF	4'500.00	
Etablissement des fichiers conformément à la directive NORMAT 2, voir explicatif ci-dessous	CHF	40'000.00	
Total Honoraires HT			CHF 66'500.00
Divers et imprévus, en fonction du nbre d'oppositions			CHF 10'000.00
Total HT			CHF 76'500.00
TVA 7,7%			CHF 5'890.50
Total honoraires TTC			CHF 82'390.50

La directive **NORMAT 2**, qui a succédé à la directive **NORMAT** en juillet 2019, a pour objectif de fixer un standard dans les échanges de données entre partenaires (communes, services et mandataires) dans le cadre de l'aménagement du territoire. Cette directive fixe principalement les trois points suivants : la nomenclature des zones d'affectation et autres contenus des plans d'affectation, leur représentation sur les plans (couleurs, symboles, style de traits, etc) ainsi qu'un format spécifique (règles géométriques et données associées) pour la transmission des données numériques.

Les documents établis pour les deux mises à l'enquête sont conformes à **NORMAT2** en ce qui concerne la nomenclature et la représentation, mais le standard de précision imposé par la directive en terme de géométrie implique que la plupart des données du plan d'affectation communal (y compris les plans de limites des constructions et les contenus superposés, tels que l'espace réservés aux eaux, les dangers naturels, etc.) doivent être intégralement saisies une nouvelle fois, malgré la qualité des données produites jusque-là. Cette tâche doit être réalisée pour que le dossier du PACom puisse être approuvé par le Conseil d'Etat. Au-delà de la géométrie qui doit être saisie, de nombreuses informations (attributs) doivent être renseignées pour les données à transmettre. Par rapport à la directive **NORMAT** qui était en vigueur au moment du dépôt de l'offre, les exigences liées à **NORMAT 2** ont explosé : les contraintes géométriques sont nettement plus sévères, le nombre de couches à traiter a plus que doublé et les attributs à remplir sont nettement plus nombreux et complexes également. Tout ceci explique les coûts importants liés à ces prestations.



Commune de Montanaire

4 MONTANT DE LA DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE

Factures payées à ce jour TTC	CHF	359'944.75	
Subvention (zone réservée)	- CHF	<u>26'186.90</u>	
Total à la charge de la commune TTC	CHF	333'757.85	
Crédit initial accordé en 2017 TTC	- CHF	<u>292'207.00</u>	
Dépassement du crédit initial TTC	CHF		41'550.85
Budget finalisation PACom (estimation) TTC	CHF		<u>82'390.50</u>
Total demande de crédit complémentaire TTC	CHF	123'941.35	=====

5 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- vu le préavis n° 1/2023 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission ad hoc et de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- d'accorder à la Municipalité une demande de crédit complémentaire dans le cadre du préavis n° 15/2017 « Révision du plan d'affectation communal (PACom) et de son règlement pour un montant de CHF 123'941.35 ;
- de financer ce crédit pour un montant de CHF 123'941.35 par la trésorerie courante ;
- d'amortir la somme de CHF 123'941.35 sur une période de 15 ans, à raison de CHF 8'263.-- par an, la première fois lors de l'exercice 2024.

Pour la Municipalité

Le Syndic

Claude-Alain Cornu



La Secrétaire

Isabelle Freymond

Annexe : état actuel du compte préavis 15/2017

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 janvier 2023

Délégué de la Municipalité : Yves-Alain Bigler

Révision du PGA et s/règlement Préavis 15/2017

Date	Entreprise	Libellé	Montant	Subventions
12.12.2017	Etat de Vaud	examen préalable zone réservée	560.00	
12.12.2017	Courdesse	bilan réserve terrain à bâtir	6'650.00	
12.12.2017	Nicole Yves	honoraires révision PGA et zone réservée	1'782.00	
12.12.2017	Etat de Vaud	honoraires examen préalable	560.00	
12.12.2017	Edital SA	avis d'enquête	238.50	
12.12.2017	Publicitas SA	parution dans la FAO	226.80	
12.12.2017	Imprimerie Moudonnoise SA	avis d'enquête	201.95	
12.12.2017	NPPR Ingénieurs SA	acompte dossier zone réservée	18'360.00	
12.12.2017	Nicole Yves	honoraires révision PGA	1'036.80	
12.12.2017	Etat de Vaud	émolument d'approbation préalable	840.00	
07.02.2018	NPPR INGENIEURS SA	Facture finale PGA	46'440.00	
07.06.2019	DTE Département du Territoire et de l'Environnement	Subvention		26'186.90
05.07.2018	JAQUIER-POINTET SA	Acompte n°1 géomètres	41'851.40	
31.10.2018	CSD INGÉNIEURS SA	Acpte pour prise en compte des dangers naturel	2'129.90	
31.10.2018	JAQUIER-POINTET SA	Révision du PGA, 2e acpte	29'341.25	
19.12.2018	JAQUIER-POINTET SA	Acompte n°3	16'639.80	
31.01.2019	CSD INGÉNIEURS SA	Fact. finale pour prise en compte des dangers naturels	4'969.70	
08.07.2019	JAQUIER-POINTET SA	Relevé de lisières forestières	4'200.30	
22.12.2020	JAQUIER-POINTET SA	Révision PGA, acpte 4	62'441.25	
07.05.2021	EDITAL SA	Avis d'enquête, la Commune, plan d'affectation	327.00	
12.05.2021	GOLDBACH PUBLISHING AG	Annonce 24h. PaCom	946.70	
20.05.2021	PCL PRESSES CENTRALES SA	FAO, AE Pa Communal	298.85	
08.12.2021	NICOLE YVES	Révision du PGA et zone réservée	3'904.15	
28.06.2022	NICOLE YVES	Honoraires Révision du PGA et zone réservée	850.85	
31.10.2022	JAQUIER-POINTET SA	Acompte n° 5	43'759.05	
31.10.2022	JAQUIER-POINTET SA	Acompte n° 6 traitement des opposition	71'388.50	
			359'944.75	26'186.90
		TOTAL A CHARGE DE LA COMMUNE		333'757.85
		MONTANT TOTAL TTC	359'944.75	359'944.75
Le préavis prévoyait une dépense de CHF 292'207.00 TTC, hors subvention				
Thierrens, le 9 novembre 2022				