



LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 03-2019

Demande de crédit complémentaire pour la finalisation de la révision du nouveau plan d'affectation communal et de son règlement

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

1. Objet du présent préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit complémentaire de CHF 150'000.-- en vue de finaliser la révision du plan d'affectation communal (PACo) – anciennement *plan général d'affectation (PGA)* – et de son règlement (RPACo) jusqu'au stade de l'enquête publique, afin de mettre en conformité la réglementation communale en matière d'aménagement du territoire suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale y relative (LAT) et à la quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn).

2. Contexte et historique

Le territoire de la Commune d'Yverne est régi par le plan général d'affectation (PGA) et par le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPA), entrés en vigueur le 7 décembre 1994, ainsi que par les nombreux plans partiels d'affectation (PPA) ci-dessous :

- | | |
|------------------------------------|--|
| ⇒ Village d'Yverne | ⇒ Vers le Lac Vernay |
| ⇒ Les Rennauds | ⇒ Champ Gibert (Roseraie) 2 |
| ⇒ Vers-Morey - Vers-Monthey | ⇒ Les Iles - Gravière des Communailles |
| ⇒ Les Ecots | ⇒ Hameau Les Ecots |
| ⇒ Versvey | ⇒ Plan Favey - Les Ecots |
| ⇒ Sous Châble Rouge - Pré de l'Oie | ⇒ Sous les Planteaux. |
| ⇒ La Coche | |

En août 2005 déjà, la Municipalité a estimé que le plan général d'affectation et son règlement méritaient d'être révisés. Ses objectifs majeurs étaient alors les suivants :

- ⇒ aménager le territoire communal d'Yverne sans changer sa structure,
- ⇒ améliorer un certain nombre de documents (plans d'affectation et règlements) afin de mieux répondre aux exigences de l'époque,
- ⇒ adapter les périmètres des villages et hameaux,
- ⇒ étudier la question des fermes établies en zone agricole, notamment le devenir des constructions,
- ⇒ établir un nouveau plan d'affectation sur le secteur de Châble Rouge - Pré de l'Oie,
- ⇒ intégrer le secteur "En Soccettaz" dans la révision du PGA,

- ⇒ poursuivre le projet touristique régional sur la zone d'utilité publique "Pré Neuf",
- ⇒ maintenir les surfaces minimales de parcelles en zone villas,
- ⇒ limiter dans la mesure du possible les dérogations,
- ⇒ compléter et adapter le règlement aux nouvelles ordonnances et dispositions légales,
- ⇒ poursuivre les études relatives aux aspects "énergie solaire", etc.

Ces objectifs étaient complétés de divers buts secondaires, à l'échelle des villages et hameaux (mise en valeur de l'espace public, stationnement, etc.).

Par le biais du préavis municipal 06-2005, la Municipalité a obtenu un crédit de CHF 300'000.-- en vue de cette révision. Initiée suite au vote du Conseil communal, cette démarche n'a toutefois pas encore abouti, notamment en raison de plusieurs modifications du cadre légal supérieur intervenues au fil des ans, dont en particulier la modification de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2013.

3. Situation financière du préavis 06-2005

Depuis le vote du préavis 06-2005, les différentes factures des mandataires (bureaux d'urbanisme, de géomètres, d'ingénieurs, etc.) découlant de l'étude du nouveau plan d'affectation communal ont été payées par le budget courant et comptabilisées dans le compte 42.3185 *Honoraires et frais d'expertises*. Les dépassements de budgets découlant de cette pratique quelque peu hybride, antérieure à 2016, ont fait l'objet de commentaires à l'occasion de l'approbation des comptes annuels par le Conseil communal, dont plusieurs font référence à la révision du PGA.

Aucun compte d'investissement n'ayant été ouvert au bilan pour ce préavis, il est aujourd'hui difficile – pour ne pas dire impossible – de définir explicitement les montants comptabilisés pour ces travaux et de rapporter précisément sur la dépense extrabudgétaire autorisée par le délibérant dans le cadre de l'acceptation du préavis 06-2005. En effet, il faudrait pour cela reprendre et détailler toutes les factures comptabilisées dans le compte 42.3185 depuis 2006, sans que l'on puisse pour autant garantir qu'aucune autre écriture n'ait été comptabilisée dans un autre poste du budget.

Ne souhaitant pas surcharger son administration par des tâches vaines, qui plus est pour des opérations ayant été validées au fil des ans par le délibérant communal, la Municipalité, eu égard aux divers dépassements annoncés dans les comptes et aux écritures ayant pu être facilement identifiées, considère que le budget accordé par le Conseil communal en 2005 est aujourd'hui épuisé.

4. Reprise de la révision du plan d'affectation communal suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT

Reprise en 2014, la révision du plan d'affectation communal a permis d'établir une base solide avec :

- ⇒ l'élaboration d'un avant-projet du plan d'affectation communal (PACo) et de plans de détail des villages (Yvorne, Les Rennauds, Vers Morey-Vers-Monthey et Versvey),
- ⇒ la rédaction d'un premier projet de règlement,
- ⇒ l'établissement d'un projet de rapport 47 OAT,
- ⇒ une première prise en compte des contraintes environnementales (traitement des espaces cours d'eau en coordination avec la Direction générale de l'environnement (DGE), traitement de la problématique des surfaces d'assolement (SDA), premières analyses des dangers naturels).

Cette révision a toutefois été gelée en 2016 en raison des constantes adaptations fédérales et cantonales répétées en matière de planification et de législation, notamment l'application vaudoise de la LAT, la 4e révision du PDCn, la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et de son règlement d'application (RLATC) ou encore la finalisation des cartes des dangers naturels et la nécessité de les intégrer aux planifications communales.

Les dernières modifications législatives de droit supérieur étant entrées en force durant l'année 2018, il convient désormais de reprendre la démarche de planification communale afin de répondre aux nouvelles exigences fédérales et cantonales en matière de redimensionnement de la zone bâtir, l'avant-projet de plan d'affectation communal devant ainsi être complété et revu sous le jour de ces nouveaux enjeux (selon les exigences cantonales, les nouveaux plans d'affectation communaux doivent être rendus conformes au PDCn avant le 30 juin 2022).

Dans ce cadre, les objectifs principaux ci-après doivent désormais être poursuivis :

- ⇒ dimensionnement des réserves à bâtir communales et identification des surfaces à déclasser,
- ⇒ intégration de la problématique des dangers naturels de manière à protéger les personnes et les biens matériels.

En outre, afin de faciliter l'accès et la compréhension des dispositions réglementaires communales – à lui seul le secteur "Les Ecots" est à ce jour régi par trois plans partiels d'affectation différents ! –, la Municipalité a décidé d'abroger l'entier des plans et règlements sectoriels et de les intégrer à la nouvelle planification / réglementation communale.

4.1 Phases à respecter

Phase 1 - projet pour examen préliminaire

Cette phase consiste à réévaluer les réserves en zone à bâtir selon le nouvel outil mis en ligne par le canton, en tenant compte des projets réalisés ou en cours, et d'établir un bilan chiffré conforme aux directives cantonales.

Après identification des surfaces à déclasser (passant de zone à bâtir en zone non constructible), le PACo devra être modifié en conséquence. Le RPACo pourra également être modifié afin d'adapter les droits à bâtir de certaines zones.

De plus, les différents PPA existants seront également analysés pour être intégrés au PACo, y compris en ce qui concerne le PPA "Sous Châble Rouge - Pré de l'Oie".

La révision du PACo étant obligatoire, la Municipalité a d'ores et déjà chargé le bureau GEA de procéder à la mise à jour des documents créés antérieurement afin d'affiner la vue d'ensemble sur le dossier et d'anticiper sur l'envoi de celui-ci à l'examen préliminaire du canton (étape contraignante selon l'art. 36 LATC).

Phase 2 - projet pour examen préalable

Dans cette seconde phase, le PACo sera adapté sur la base des remarques émises par le canton suite à l'examen préliminaire et de manière à tenir compte des secteurs de dangers naturels (eau et géologie), lesquels feront l'objet de rapports techniques établis par des bureaux spécialisés.

La rédaction du RPACo devra être modifiée et/ou complétée afin d'intégrer les règles liées aux PPA et les contraintes liées aux dangers naturels. Quant à lui, le rapport 47 OAT devra être actualisé et finalisé en vue de l'examen préalable.

Pour mémoire, ce rapport doit démontrer la conformité du contenu de la révision du PACo avec les planifications de rang supérieur, la législation en matière d'aménagement du territoire et celle de protection de l'environnement.

Phase 3 - projet pour enquête publique

Après le retour des préavis des services cantonaux suite à l'examen préalable, une dernière analyse

sera effectuée. Une séance avec le Service du développement territorial (SDT) pourra être organisée pour répondre aux questions soulevées lors de cet examen. Le dossier fera ensuite l'objet d'une dernière mise au point en vue de l'enquête publique.

A cet effet, un géomètre sera mandaté afin de dresser et d'actualiser le plan cadastral.

A ce stade, la Municipalité recevra les propriétaires concernés par un dézonage de manière individuelle. Une information publique sera ensuite organisée, préalablement à la mise à l'enquête publique du nouveau plan d'affectation communal.

4.2 Planning prévisionnel des travaux

Comme indiqué plus avant, les travaux de la phase 1 ont débuté par l'élaboration et l'envoi du dossier en vue de l'examen préliminaire obligatoire à mener en parallèle de la demande de subvention cantonale.

Le planning prévisionnel est désormais le suivant :

- ⇒ mai 2019 retour du canton sur l'examen préliminaire,
- ⇒ octobre 2019 dépôt du dossier en vue de l'examen préalable,
- ⇒ janvier 2020 retour du canton sur l'examen préalable,
- ⇒ mai 2020 mise à l'enquête publique du PACo et du règlement révisés,
- ⇒ novembre-décembre 2020 traitement des oppositions et adoption du PACo et du règlement révisés par le Conseil communal.

5. Demande de crédit complémentaire

Le crédit complémentaire demandé par le présent préavis couvre les prestations et honoraires nécessaires à la finalisation de la révision du PACo (y compris l'intégration des différents PPA) et du RPACo jusqu'au dépôt du dossier à l'enquête publique.

La dernière étape de la procédure dépendra quant à elle directement du résultat de l'enquête publique (traitement des oppositions éventuelles, procédure d'approbation du PACo et, le cas échéant, de levées des oppositions par le Conseil communal, procédure d'approbation cantonale, recours éventuels, etc.). Elle ne pourra être chiffrée que le moment venu et les dépenses y relatives seront alors portées au budget courant ou feront l'objet d'un nouveau préavis.

Etabli partiellement sur la base d'offres rentrées, le total des travaux à entreprendre jusqu'à l'enquête publique se présente comme suit, toutes taxes comprises :

Honoraires du bureau d'urbanisme		CHF 114'900.00
- phase 1 - projet pour examen préliminaire	CHF 34'356.00	
- phase 2 - projet pour examen préalable	CHF 37'480.00	
- phase 3 - projet pour enquête publique	CHF 31'233.00	
- réserve pour demandes cantonales spécifiques non prévisibles	CHF 8'600.00	
- frais divers du bureau d'urbanisme (arrondi)	CHF 3'231.00	
Frais de géomètre (estimation)		CHF 5'000.00
Frais d'ingénieurs spécialisés (dangers eau)		CHF 6'500.00
Frais d'ingénieurs spécialisés (dangers géologiques)		CHF 6'200.00
Participation de l'architecte-conseil à la rédaction du règlement (estimation)		CHF 3'000.00
Frais cantonaux (estimation)		<u>CHF 5'000.00</u>
Sous-total		CHF 140'600.00
Divers et imprévus (5%, arrondi)		<u>CHF 9'400.00</u>
TOTAL GENERAL (TTC)		<u>CHF 150'000.00</u>

6. Subventionnement

Seuls les coûts engendrés par l'accomplissement de la révision des plans d'affectation communaux en lien avec le surdimensionnement de la zone à bâtir peuvent être pris en compte pour l'octroi d'une subvention cantonale.

Du fait que les travaux encore à exécuter portent essentiellement sur ce point, la Municipalité espère que la majorité de ceux-ci pourront dès lors être subventionnés. Le taux applicable ne pourra toutefois pas dépasser le 40% du montant subventionnable, un tel octroi étant conditionné au fait que le Service du développement territorial (SDT) ait émis un préavis favorable au projet de révision dans le cadre de l'examen préliminaire.

Au moment de l'écriture de ces lignes, il est dès lors impossible de déterminer le montant de la subvention cantonale éventuelle, laquelle fera le cas échéant l'objet d'une convention avec le canton et sera dans tous les cas portée au crédit du compte d'investissement relatif au présent préavis.

7. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

en milliers de francs

Intitulé	2020	2021	2022	2023 et suivantes
<i>Personnel supplémentaire (EPT)</i>	---	---	---	---
Frais d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêt (calculée à 2%)	3.0	2.7	2.4	2.1
Amortissement	15.0	15.0	15.0	15.0
Revenus supplémentaires	0.0	0.0	0.0	0.0

Equivalent en point d'impôt actuel 0.51 0.51 0.50 0.49

8. Appréciation de la Municipalité

La révision du plan d'affectation communal étant obligatoire en regard du droit supérieur, de même que la révision du règlement y relatif, la Municipalité ne peut être que convaincue du bien-fondé de la présente démarche, quand bien même l'obligation de dézoner certains terrains péjorera la valeur de ceux-ci pour leurs propriétaires.

L'élaboration du nouveau PACo permettra en l'occurrence de planifier la construction sur l'ensemble du territoire communal pour les quinze à vingt prochaines années, dans le respect de la volonté populaire exprimée à travers les urnes.

9. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité disposera des moyens financiers nécessaires à la finalisation obligatoire de la révision du plan d'affectation communal et de son règlement, afin de pouvoir le soumettre à l'enquête publique en vue de préserver le droit des tiers. Cette finalisation permettra à terme de lever les restrictions de bâtir / de transformer pouvant survenir dans l'intervalle sur intervention des services cantonaux (mise à l'enquête de zones de réserve en raison de la situation de surdimensionnement de la zone à bâtir actuelle).

En cas de refus, les travaux ne pourront pas être poursuivis et la commune s'expose au risque de devoir être intégralement placée en zone de réserve, ce qui aurait pour effet de restreindre drastiquement les possibilités de bâtir et/ou de transformer.

10. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 03-2019 relatif à la demande de crédit complémentaire pour la finalisation de la révision du nouveau plan d'affectation communal et de son règlement,
- ⇒ Ouï le rapport de la commission des finances chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 150'000.-- pour la finalisation de la révision du nouveau plan d'affectation communal et de son règlement jusqu'au stade de l'enquête publique,
- 2) d'amortir cette dépense sur 10 ans au maximum, la première fois dès l'exercice suivant la fin des travaux,
- 3) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 150'000.-- au maximum, auprès de tout établissement bancaire, assurance, collectivité publique ou d'entreprises établi en Suisse et présentant de solides garanties financières.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
le syndic



Edouard Chollet

le secrétaire
Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 20 mars 2019

Délégué-municipal : Mme Isabelle Deregis