



Municipalité
de
1081 Montpreveyres

PREAVIS MUNICIPAL N° 5/2020
Demande de crédit supplémentaire de 19'500.--francs
au préavis municipal no 4/2017
Révision du plan général d'affectation et
de son règlement
Traitement des oppositions

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a demandé à la commune de Montpreveyres de réviser son plan général d'affectation (PGA) en juin 2015 afin de réduire sa zone à bâtir aux besoins des 15 prochaines années conformément aux critères de dimensionnement fixés dans le Plan directeur cantonal (PDCn). Dans ce dessein, la commune a réalisé une pré-étude de dimensionnement de la zone à bâtir et planifié une zone réservée pour pouvoir engager la révision de son plan d'affectation dans les meilleures conditions.

A cet effet, dans le cadre de son assemblée du 24 août 2017, le Conseil général a accordé à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 60'800.— concernant la révision du plan général d'affectation et de son règlement. Il a également accepté la demande de crédit complémentaire de Fr. 25'000.—, afin de finaliser la partie « A » du préavis initial, pour procéder à l'étape « B » de la révision du Plan d'affectation communal.

Situation actuelle

B. Modification et ajustement du projet, enquête publique et approbation

La Municipalité en collaboration avec le bureau d'urbanisme Aba Partenaires SA sont actuellement à la phase finale de l'étape « B » comprenant :

- réception des préavis des services de l'Etat consultés, modification et ajustement du projet ou négociation en cas de désaccord,
- retour du dossier au SDT pour ultime contrôle,
- établissement du dossier définitif pour l'enquête publique

La phase d'adaptation étant terminée, une séance d'information a été organisée le 9 juin 2020 pour présenter le projet à la population préalablement à la mise à l'enquête publique du dossier d'affectation du 13 juin 2020 au 12 juillet 2020 inclus.

Les documents soumis à l'enquête publique sont :

- le plan d'affectation communal (PA),
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RGATC),
- le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions,
- le plan de constatation de nature forestière,
- le plan fixant la limite des constructions.

La Municipalité met en consultation durant le même délai le rapport explicatif selon l'article 47 OAT et ses annexes.

Parallèlement, la Municipalité a soumis à l'enquête publique l'abrogation :

- le plan des zones réservées et son règlement approuvés le 3 novembre 2017 ;
- le plan général d'affectation approuvé le 28 février 2014 ;
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions approuvé le 28 février 2014 ;
- le règlement sur les taxes en matière de police des constructions du 10 avril 1974
- Le plan de quartier « Aux Bossons » approuvé le 19 juillet 2010 ;
- Le plan partiel d'affectation « Clos Devant » approuvé le 12 janvier 2005 ;
- Le plan partiel d'affectation « Mollie Baudin » approuvé le 19 mars 2002 ;
- Le plan de quartier « La Mellette » approuvé le 17 décembre 1993, modifié le 18 mars 2004, le 1^{er} avril 2008 et le 26 janvier 2010 ;
- Le plan fixant la limite des constructions du 28 février 2014.

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique, la Municipalité a reçu 9 oppositions propriétaires ainsi qu'une opposition collective.

Ne pouvant anticiper cette étape, la Municipalité se voit contrainte de solliciter le bureau Aba Partenaires SA, de manière à répondre aux oppositions pour l'élaboration du préavis municipal en vue de l'adoption du dossier par le Conseil général.

C. Traitement des oppositions

Afin de pouvoir traiter les 10 oppositions (dont une collective) reçues durant la période d'enquête publique, la Municipalité sollicite le bureau Aba Partenaires SA, mandataire, pour aboutir au traitement des oppositions, sous réserves d'imprévus, étude ou demande complémentaire du Canton notamment – qui ne peuvent être anticipés aujourd'hui.

Comme énoncé, la Municipalité a reçu 9 oppositions propriétaires ainsi que 1 opposition collective. Ces oppositions abordent différents éléments du plan d'affectation et du règlement communal sur la police des constructions.

Compte tenu du caractère sensible de la démarche ainsi que des arguments avancés dans les oppositions, la Municipalité propose de convier chaque propriétaire de manière individuelle à une séance de conciliation. Cette démarche permettra d'entendre les personnes concernées, d'expliquer les contraintes dans lesquelles s'insèrent la révision et d'apporter les compléments d'information appropriés.

A l'issue de la rencontre avec les opposants, une évaluation de la nécessité d'entreprendre des modifications supplémentaires du plan d'affectation respectivement du règlement sera effectuée. Dans le cas où ces modifications impactent le droit des tiers, une mise à l'enquête complémentaire devra être entreprise.

1. Conciliation suite aux oppositions

La phase correspond à la préparation et à la réalisation des séances de conciliation au sens de l'article 40 LATC. Elle comprend les prestations suivantes :

- Prise de connaissance et analyse des oppositions,
- Indentification des arguments clés et élaboration d'un document de synthèse,
- 1 séance de travail préparatoire avec la Municipalité,
- Appui à la Municipalité lors des séances de conciliation avec les propriétaires,
- 1 séance de synthèse sur le résultat des conciliations avec la Municipalité.

2. Adoption du projet de révision du plan d'affectation par le Conseil général

Cette phase correspond au soutien à la Municipalité à la rédaction d'un préavis en vue de l'adoption du dossier par le Conseil général avec les propositions de réponses aux oppositions ainsi que le ou les avis des Services au sens de l'article 42 LATC. Elle comprend les prestations suivantes :

- Préparation d'un projet de préavis en vue de l'adoption du Conseil général,
- Rédaction des propositions de réponses aux oppositions.

D. Phase optionnelle – Modification du plan d'affectation

1. Adaptation du dossier pour une enquête complémentaire

En fonction du résultat des séances de conciliations des modifications du dossier d'affectation peuvent être entreprises. Selon l'ampleur des modifications apportées une consultation des services de l'Etat ainsi qu'une mise à l'enquête complémentaire peuvent s'avérer nécessaire.

Cette phase correspond à l'adaptation du dossier d'affectation au sens de l'article 41 LATC, elle comprend les prestations suivantes :

- Adaptations mineures du plan d'affectation, du règlement et du rapport 47 OAT,
- Coordinations et vérifications auprès des services de l'Etat,
- 1 séance de validation du projet avec la Municipalité,
- Préparation et établissement des documents d'enquête publique,
- 1 séance de présentation publique des modifications complémentaires.

Demande de crédit supplémentaire

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous soumet une demande de crédit supplémentaire – Traitement des oppositions, selon les prestations d'honoraires du mandataire Aba Partenaires SA :

Etape C

| | | |
|---|-----|---------|
| Conciliations suite aux oppositions | Fr. | 7'020.— |
| Adoption du projet de révision par le Conseil général | Fr. | 4'860.— |
| Estimation des frais – Transports, impressions etc. | Fr. | 400.— |

Etape D

| | | |
|---|-----|---------|
| Adaptation du dossier pour enquête publique | Fr. | 5'400.— |
| Estimation des frais – Transports, impressions etc. | Fr. | 200.— |

| | | |
|-----------|-----|----------|
| Total HT | Fr. | 17'880.— |
| TVA 7,7 % | Fr. | 1'376.75 |

| | | |
|----------------------------------|-----|-----------|
| Total TTC | Fr. | 19'256.75 |
| Demande de crédit supplémentaire | Fr. | 19'500.— |
| | | ===== |

Par ailleurs, la Municipalité a déposé une demande d'octroi complémentaire à la subvention allouée dans le cadre de la convention signée le 20 juillet 2017 entre le Service du développement territorial (SDT) et la Commune de Montpreveyres réglant le versement des subventions de l'Etat de Vaud à la Commune de Montpreveyres.

Financement et amortissement

Le montant de Fr. 19'500.-- sera financé par la trésorerie courante et/ou fera l'objet d'une demande d'emprunt.

Le montant de Fr. 19'500.-- sera comptabilisé dans le compte d'immobilisation au bilan. Il sera amorti sur une durée de cinq ans.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Montpreveyres


- vu le préavis municipal n° 5/2020 présenté le 24 septembre 2020,
- ouï le rapport de la commission des finances et ad hoc, chargées d'étudier cet objet,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit supplémentaire de Fr. 19'500.-- (dix-neuf-mille-cinq-cents francs) relatif à l'étape C – Traitement des oppositions - du crédit d'étude 4/2017 de la révision du PGA,
- d'admettre le mode de financement proposé.

Municipal responsable : M. Jacques Chappuis
Adopté en sa séance de Municipalité le 31 août 2020

Au nom de la Municipalité
Le Syndic Le Secrétaire



Jacques Chappuis Vitalia Torny