Préavis municipal no 5/2015 du 2 novembre 2015 au Conseil général d'Henniez

Demande de crédit pour la révision du Plan général d'affectation (PGA)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le préavis municipal numéro 5 relatif à la demande de crédit pour la révision du Plan général d'affectation (PGA).

Préambule

Suite à l'entrée en vigueur de la révision de la LAT le 1er mai 2014, les principes d'aménagement du territoire dans le canton de Vaud ont dû être révisés. Désormais, toute nouvelle extension de la zone à bâtir doit être compensée simultanément par un déclassement d'une surface équivalente en zone agricole. En outre, le dimensionnement de la zone à bâtir doit répondre aux critères de la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn) et satisfaire à un taux de croissance de 22% (mesure A12 du PDCn) pour les quinze prochaines années.
Ainsi, sur la base du bilan des réserves en zones à bâtir, réalisé dans le courant 2014, les communes qui se trouvent confrontées à des réserves surdimensionnées doivent, dans un délai de cinq ans, entamer des démarches pour réviser leur plan de zones.
La commune d'Henniez, dont le plan de zones actuellement en vigueur date des années 1980, est confrontée à cette situation et se doit d'entamer cette procédure, sans quoi, le canton se substituera à son autorité.

Démarche

La démarche suivra la procédure d'établissement d'un nouveau plan d'affectation communal décrit aux articles 43 et suivants LATC.
Compte tenu de la situation sur la commune d'Henniez et de l'occupation presque complète des zones à bâtir disponibles, la révision consisterait à adapter le contour des dernières zones et à modifier le réglement de police des constructions obsolète en adaptant son contenu et les particularités propres à chaque zone.

Mandataires

Le mandat sera attribué au bureau d'ingénieur et de géomètres Nicod-Perrin-Parisod-Rey. Il est aussi prévu que le bureau Fischer Montavon + Associés Architectes Urbanistes SA (FM+A) vienne en appui pour contribuer à certaines phases de l'étude. Les compétences complémentaires de ces deux bureaux mises en commun seront l'assurance d'une meilleure qualité pour l'ensemble du projet.

Calendrier

L'étude et la préparation du dossier jusqu'au dépôt pour examen préalable peuvent en principe être réalisées dans un délai de dix à seize mois à partir de la mise en route du projet.
Ensuite, **l'examen préalable par les services cantonaux** peut durer jusqu'à un an. Relevons qu'il est parfois exigé un examen préalable complémentaire dont le traitement est de durée semblable.
Finalement, **la phase de mise en vigueur** comprend la mise à l'enquête, le traitement des éventuelles oppositions, l'approbation par le Conseil général, puis la mise en vigueur par l'autorité cantonale. En tenant compte des délais référendaires, le délai de mise en vigueur de ce dossier devrait s'étendre à trois, voire quatre ans.

Coûts

L'étude et la préparation du dossier jusqu'au dépôt du dossier pour enquête publique, hors imprévus suite à examen préalable, sans frais et sans TVA	fr.	71'030.—
Frais : fournitures, impressions et débours, 3%, hors TVA	fr.	2'130.—
Total de l'estimation	fr.	73'160.—
TVA 8%	fr.	5'853.—
Total de l'estimation, frais et TVA comprise	**fr.**	**79'013.—**

A titre indicatif, le montant de fr. 90'000.— est inscrit au plan d'investissement.

Monsieur Tony Kaeser, municipal responsable, est à disposition de la commission *ad hoc* pour tout complément d'information.

Conclusion

Considérant ce qui précède, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à voter les conclusions suivantes :

Le Conseil général d'Henniez

- vu le préavis municipal no 5/2015 du 2 novembre 2015
- ouï le rapport de sa commission *ad hoc*
- considérant que ce préavis figure à l'ordre du jour

décide

Article premier
La Municipalité est autorisée à entreprendre les travaux de révision du PGA tels que décrits dans le préavis municipal no 5/2015 du 2 novembre 2015.

Article 2
Un crédit de fr. 90'000.— lui est accordé à cet effet.

Article 3
La dépense sera portée sur le compte du bilan numéro 310.503.00 et amortie en dix ans.

Article 4
La Municipalité est formellement autorisée, selon les nécessités, à emprunter partie ou tout de fr. 90'000.—, aux meilleures conditions du moment.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, l'assurance de notre parfaite considération.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Yannick Escher

MUNICIPALITÉ D'HENNIEZ

La secrétaire

Janine Fawer

Annexe : détail des prestations

Etapes	Détails des prestations	Montant	Détails du nombre d' heures	
			Chef de projet (130.-/h)	**Autres** (118.-/h)
Dossier de base en vue de l'accord préliminaire	Commande des données cadastrales informatisées et préparation de la base de travail. Récolte et analyse des documents d'affectation en vigueur. Discussion et analyse des objectifs municipaux (nbre : 2) Visites locales. Stratégie et visions du projet. Rencontre avec les propriétaires pour discussions et tractations (nbre : 3). Préparation de la demande d'accord préliminaire. Séances de coordination avec bureau externe associé (nbre : 1). Divers et tractations.	CHF 17'060.-	45	95
Examen préalable	Préparation du dossier sur la base des exigences fixées dans l'accord préliminaire. Rédaction du règlement d'application. Rédaction et mise en forme du rapport 47 OAT. Etablissement du plan. Intégration des contraintes et exigences légales à traiter tels que carte des dangers, espaces cours d'eau, lisières de forêts, planification énergétique territoriale, etc.. *(à noter que les prestations de mandataires spécialisés en relation avec ces prestations ne sont pas intégrées à cette offre, elles devront être validées séparément par le maître d'ouvrage).* Tractations préalables avec les services de l'Etat (questions, séances,...) Impressions des documents, correspondances, mise en forme. Séances de coordination avec les différents intervenants (nbre : 5)	CHF 37'550.-	130	175
Examen(s) préalable(s) complémentaire(s)	*Les prestations liées à ce poste ne peuvent être chiffrées à ce stade. En fonction de l'avancement des travaux, à redéterminer au moment opportun*			
Enquête publique	Mise en forme du dossier et de ses annexes. Préparation des éléments informatiques à fournir au format NORMAT. Modifications plans, compléments du rapport 47 OAT et de ses annexes Divers et tractations.	CHF 16'420.-	90	40
Total des prestations		CHF 71'030.-		