



Commune de
LAVEY-MORCLES

Préavis de la Municipalité
au Conseil communal

N° 04/2024

**Préavis pour le
dépassement de
budget du crédit
d'étude en vue de la
révision du plan
général d'affectation
(préavis N°09/2015)**

Lavey, le 11 juin 2024

Au Conseil communal de Lavey-Morcles,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le présent préavis traitant du dépassement de budget du crédit d'étude en vue de la réalisation du plan général d'affectation (préavis N°09/2015).

Préambule

Le préavis 09/2015 traitant du crédit d'étude en vue de la réalisation du plan général d'affectation a été validé par le Conseil communal le 11 septembre 2015. Un budget de Fr. 105'000.- avait alors été alloué pour la réalisation de cette étude.

Vu l'ampleur et la complexité de l'étude, la Municipalité avait procédé en deux étapes pour l'étude du Plan général d'affectation (PGA). La première étape était d'établir un cahier des charges servant à l'appel d'offres soumis à différents bureaux d'urbanisme. La deuxième étape était la réalisation de l'étude par le bureau d'urbanisme ayant remporté l'appel d'offres.

Depuis l'offre de prestations du 27 juin 2017 réalisée par le bureau RWB Vaud SA, les modalités et procédures dans le cadre de révision de plans d'affectation communaux ont été revus par le Service du développement territorial (SDT) à la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC en septembre 2018. Par conséquent, certaines nouvelles procédures n'étaient pas comprises dans l'offre de base. Un dépassement de budget de l'ordre de Fr. 74'286.90 a dû être consenti, bouclant l'étude et la réalisation avec une dépense de Fr. 179'286.90, soit un dépassement global de 70.75%.

Situation générale

Le plan d'affectation général de la commune datait de 1982. Il était indispensable que la commune se dote d'un outil adapté afin de pouvoir gérer de manière simple et efficace son territoire. La révision de la LAT, ainsi que les directives applicables tant au niveau fédéral que cantonal nécessitaient une redéfinition claire et juridiquement recevable des zones.

Dépassement du budget

Les nouvelles procédures définies par le SDT qui n'étaient pas comprises dans l'offre de base sont notamment :

- L'examen préliminaire selon l'art. 36 LATC qui a permis d'identifier les thématiques principales et les orientations prises pour la révision du PACom. Il a déterminé la table des matières du rapport 47 OAT ;
- La séance de coordination avec la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) à la suite de l'examen préliminaire. Cette séance donne une première analyse de la DGTL sur les éléments les plus complexes du dossier et a donné des indications sur les directives et modifications à effectuer qui ont été relativement nombreuses ;
- La détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE) ;
- Le redimensionnement de la zone à bâtir a nécessité une mise à jour régulière non prévue au moment de l'offre en raison d'un changement d'appréciation du canton dans le cadre des résultats obtenus ;
- La rédaction du rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

Ces nouveaux éléments ont engendré un dépassement de Fr. 30'725.-.

Le solde du dépassement de Fr. 43'561.90 concerne les éléments suivants qui n'étaient pas prévus dans l'offre de base :

- La création de la zone réservée ;
- L'intégration de la carte des dangers naturels ;
- Le relevé de la lisière forestière par un bureau de géomètre ;
- L'étude spécifique pour la relocalisation de la zone artisanale.

Si nous pouvons relever qu'une meilleure ventilation aurait pu être réalisée concernant les éléments ci-dessus, l'ensemble de ces démarches étaient bien nécessaires pour la réalisation du nouveau PACom.

La municipalité a apporté à plusieurs reprises lors des précédentes séances du conseil communal des explications concernant les changements et enjeux du PACom mentionnés ci-dessus. Lors de ces séances, elle a relevé l'importance et l'obligation de réaliser ces différentes démarches bien que celles-ci engendraient un dépassement de budget.

Synthèse

Total des travaux : Fr. 179'286.90
Financement : prélèvement sur les liquidités, sans recours à l'emprunt.
Imputation : Bilan compte 9141.06, compte d'investissement 42.5010.1
Amortissement : amortissement sur dix ans sur le compte 42.3311.2, la première fois l'année de la fin de l'étude.

CONCLUSIONS

Les plans d'affectation communaux sont des outils nécessaires qui définissent le statut juridique du sol, qui garantissent une maîtrise du développement et une maîtrise des coûts liés à la planification du territoire. Cette révision est indispensable pour se mettre en conformité avec les nouvelles exigences légales qui imposent notamment une réduction des zones à bâtir surdimensionnées et que les zones soient utilisées conformément à leur affectation. Malgré le dépassement budgétaire, les investissements supplémentaires étaient nécessaires pour garantir la qualité, la pertinence de ce projet d'envergure et l'approbation des autorités cantonales.

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVEY-MORCLES

- vu le préavis municipal No 04/2024 du 11 juin 2024 ;
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce préavis ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- d'octroyer à la Municipalité le financement de Fr. 74'286.90 permettant de combler le dépassement de budget prévu par le préavis n° 09/2015.

Adopté en séance de la Municipalité le 5 novembre 2024.