



MUNICIPALITÉ

**Au Conseil Communal du Lieu**

Le Lieu, le 19 août 2024

### **Préavis municipal n° 12/2024**

**Crédit complémentaire de CHF 150'000.- pour la Révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et redimensionnement de nos zones à bâtir, préavis 05/2017 de CHF 330'000.-**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **Préambule**

Pour faire suite à notre communication lors du Conseil Communal du 5 mars dernier, les coûts relatifs à la réalisation de notre nouveau Plan d'Aménagement Communal prennent l'ascenseur.

Le crédit initialement accordé de CHF 330'000.- est dépassé de CHF 46'326.73 et nous ne sommes pas encore au bout du processus.

Pour terminer ce dossier jusqu'à la mise à l'enquête publique, le devis estimatif de notre consultant se chiffre à CHF 45'000.-, ce qui porterait notre dépassement à CHF 91'326.74, que nous arrondissons à CHF 100'000.-, pour avoir une petite marge pour les imprévus et demandes complémentaires pouvant émaner des divers services de l'Etat.

Avec ce crédit, nous pourrions répondre aux diverses demandes de corrections et modifications demandées par les services cantonaux dans leur préavis sur l'étude préalable daté du 22 décembre 2023.

Cela concerne la présentation sur les plans (Norma), le redimensionnement de nos zones constructibles pour nous permettre d'accueillir 131 habitants à l'horizon 2035-2040, l'adaptation du rapport 47 OAT et du règlement des constructions, la coordination avec les services cantonaux, la présentation du dossier à la population et la mise à l'enquête du nouveau plan d'affectation.

Le traitement des oppositions n'est pas compris dans le devis ci-dessus. Selon les expériences de notre consultant, il estime à CHF 5'000.- le traitement d'une opposition significative.



Face à l'inconnue des oppositions potentielles, nous demandons un montant supplémentaire de CHF 50'000.- pour pouvoir traiter les oppositions éventuelles.

A l'issue de la procédure de mise à l'enquête publique, les oppositions déposées seront traitées de la manière suivante :

- La Municipalité reçoit l'opposant, prend note de son opposition et essaie de trouver une solution. Si tel est le cas, l'opposition est considérée comme traitée. Dans le cas contraire, la Municipalité émettra un préavis pour son traitement.
- A l'issue de ces discussions, la Municipalité établira un préavis pour l'acceptation du nouveau PaCom. Dans ce préavis, les oppositions maintenues seront indiquées avec une recommandation sur leur traitement et ce sera le Conseil Communal qui décidera de les lever ou pas.
- Si le Conseil Communal les lève, les opposants pourront recourir auprès de la Cour de Droit Administratif et Public (CDAP). Dans ce cas la Municipalité devra désigner un avocat pour la représenter et argumenter sur sa décision de ne pas entrer en matière. Si la CDAP confirme la décision de la Municipalité, l'opposant pourra recourir auprès du Tribunal Fédéral (TF). La décision du TF sera définitive.

A la fin de ces procédures, si des modifications doivent être apportées au dossier, le Conseil Communal sera de nouveau sollicité pour approbation.

Après quoi, nous pourrions transmettre notre dossier à la DGTL pour analyse finale, qui pourra demander de nouvelles adaptations, ce qui nécessiterait une nouvelle décision du Conseil Communal. Après ce nouveau passage, le dossier sera transmis à la cheffe du département de la DGTL pour approbation finale.

A la vue des démarches possibles après la mise à l'enquête, il est effectivement difficile de prévoir une enveloppe financière. Pour cette raison nous proposons d'inclure un montant de CHF 50'000.-, sans garantie qu'il soit suffisant.

## Financement

C'est le troisième préavis pour le financement de notre futur Plan d'Aménagement Communal :

Préavis 08-2003	CHF 130'000.-
Préavis 05-2017	CHF 200'000.-
Préavis 12-2024	<u>CHF 150'000.-</u>
Total	<b>CHF 480'000.-</b>

Selon l'application des nouvelles directives MCH2, cet investissement du patrimoine administratif doit être amorti sur une durée de 10 ans, sous réserve de la subvention cantonale maximale de CHF 46'020.-, soit un montant de l'ordre de CHF 45'000.- par année.

## Conclusions

Nous vous demandons d'accepter un complément de crédit de CHF 150'000.-, portant le coût de révision de notre PaCom de CHF 330'000.- à CHF 480'000.-. À signaler qu'une subvention maximale de CHF 46'020.- devrait nous être versée par l'Etat de Vaud, selon convention signée le 25 juillet 2019.



Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal du Lieu

- vu le préavis 12/2024
- ouï le rapport de la commission d'étude
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- 1) D'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 150'000.- pour finaliser la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et redimensionnement de nos zones à bâtir, selon préavis 05/2017 de CHF 330'000.-.
- 2) De donner tous les pouvoirs à la Municipalité pour mener à bien cette opération.
- 3) D'augmenter le compte d'investissement 9141.02 de CHF 150'000.-, en le portant à CHF 480'000.-, aux meilleures conditions du marché.
- 4) De consolider ce compte à la fin de l'opération pour un montant maximal de CHF 480'000.-, moins la subvention cantonale, aux meilleures conditions du marché et dans la limite du plafond d'endettement de CHF 15'200'000.- (endettement au 31.12.2023 CHF 5'941'671.30 + CHF 740'000.00 pour des projets déjà accordés en 2024).

Au nom de la Municipalité

  
La Syndique  
Sylvie Aubert Brühlmann

  
La Secrétaire  
Irène Darbellay



Le présent préavis a été adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 août 2024.

Municipal responsable : Baruchet Lionel

Commission chargée de l'étude du préavis :

M. Julien Viquerat, convocateur  
Mme Sylvia Piccinin Loutan  
M. Arthur Lespagnol  
M. David Bachelard  
M. François Simond