

# **COMMUNE DE RENNAZ**

**MUNICIPALITE**



**AU CONSEIL GENERAL**

**PREAVIS No 10 / 2021-2026**

**Travaux de finalisation du  
plan d'affectation communal (PACom)**

# Table des matières

- 1. Préambule ..... 3
- 2. Suite de l'étude du PACom ..... 3
- 3. Planning intentionnel des travaux ..... 4
- 4. Prestations prévues..... 4
- 5. Financement..... 5
- 6. Conclusions ..... 6

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Préambule**

En 2017, le Conseil général de Rennaz a octroyé à la Municipalité un crédit de CHF 207'000.00 pour la révision du Plan d'affectation communal (PACom). La Municipalité a ensuite mandaté le bureau Repetti Sàrl pour réaliser cette révision. Etant donné l'importante évolutivité attendue du cadre technique et légal de l'aménagement du territoire depuis l'entrée en vigueur de la révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, 2014), du Plan directeur cantonal (PDC, 2018, 2019, 2022) et de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, 2018), la Municipalité a choisi de travailler en régie sur la base d'un budget estimatif et d'un suivi régulier du travail des mandataires.

Les travaux ont débuté en 2017. Les études préalables et deux ateliers participatifs ont eu lieu en 2017 et 2018. L'avant-projet a été réalisé entre 2018 et 2020.

## **2. Suite de l'étude du PACom**

Durant cette phase, la Municipalité a fait évoluer le dossier comme suit :

- elle a décidé d'élargir le périmètre de projet à la zone industrielle de la Jonnaire pour régler la question des voies de circulation ;
- elle a décidé d'étudier les possibilités d'intégrer un bâtiment scolaire sur une parcelle déjà en zone à bâtir ;
- elle a consulté les propriétaires pour lesquels les enjeux liés à la révision sont significatifs ;
- elle a rencontré les services de l'Etat à plusieurs reprises pour régler différents points techniques.

Le projet a été transmis aux services de l'Etat à la fin 2020 pour l'examen préalable. Le Canton a rendu son préavis au début 2022, avec quelques demandes de compléments et de modifications avant que le projet soit en mesure d'être mis à l'enquête publique. La Municipalité souhaite également étudier une nouvelle évolution du projet afin de pouvoir potentiellement accueillir un nouveau complexe scolaire. Le financement des travaux des urbanistes a atteint à fin 2022 la somme de CHF 191'000.00 TTC, auxquels s'ajoutent quelques travaux de spécialistes (architecte paysagiste, géomètre, spécialiste en dangers naturels). Avec ces travaux, le crédit de 2017 est épuisé. La Municipalité a donc demandé une offre pour la finalisation des travaux.

### **3. Planning intentionnel des travaux**

La Municipalité souhaite finaliser le nouveau plan d'affectation communal dans un délai raisonnable. En collaboration avec le bureau d'urbanisme, elle prévoit le calendrier suivant :

- d'ici l'automne 2022 : première version du projet corrigé et validation des principes retenus ;
- novembre 2022 : mise à jour des documents de planification ;
- dès début 2023 : enquête publique.

Ce planning présuppose que plusieurs étapes soient préalablement franchies, que les modifications par rapport au premier plan examiné par les services cantonaux soient mineures et que les services de l'Etat soient réactifs.

### **4. Prestations prévues**

Les prestations prévues dans le présent devis sont les prestations du bureau d'urbanisme. Elles sont structurées en trois phases :

1. Une phase de finalisation visant à tester des modifications du projet sur la base des demandes de la Municipalité ou des services de l'Etat. Cela concerne notamment l'intégration du quartier de Praz-Riond (exigence des services de l'Etat), les travaux d'intégration et de modélisation d'un agrandissement de l'école (demande de la Municipalité), la modification du projet de plan d'affectation sur la parcelle 525, ainsi que des adaptations techniques ou de formes demandées par les services de l'Etat. Cette phase comprend également la coordination avec le projet de décadastration au domaine public (coordination avec le géomètre et finalisation des servitudes).
2. La phase d'enquête publique avec la production du dossier d'enquête, la séance de présentation publique, les séances de conciliation avec les éventuels opposants et l'appui à la rédaction du préavis pour le Conseil général, ainsi que les séances de commission.
3. Finalement, le dossier sera transmis au Département pour approbation.

En complément des travaux de géomètre sont encore à prévoir :

- projet de décadastration au domaine public notamment pour la Jonnaire et finalisation des conventions.
- authentification de la base cadastrale en vue de la mise à l'enquête publique.
- élaboration du fichier interlis (géodonnées) selon Normat 2.

L'objectif est de mettre le dossier à l'enquête publique au début de l'année 2023, afin de soumettre le dossier au Conseil général au courant 2023.

## 5. Financement

<i>Tâches</i>	<i>Coûts</i>
<b>1. Compléments d'étude</b>	
Préparation <i>Analyse des demandes et clarification des travaux à mener</i>	TTC 3'100.-
Parcelle 525 <i>Modification du projet et coordination avec les propriétaires</i>	TTC 2'350.-
Praz-Riond <i>Analyse et transcription d'une nouvelle zone d'affectation et information des propriétaires</i>	TTC 4'250.-
Programme scolaire <i>Modélisation de l'intégration du programme scolaire au centre du village. Modification des documents de planification</i>	TTC 6'600.-
Adaptations et compléments <i>Adaptations des documents sur la base des demandes des services de l'Etat</i>	TTC 5'200.-
Préparation des travaux du géomètre <i>Coordination avec le bureau de géomètre et finalisation des conventions</i>	TTC 3'300.-
<b>2. Saisie des données par le bureau de géomètre</b>	
Etablissement des fichiers interlis <i>Selon directive Normat 2</i>	TTC 8'100.-
Décadastration des parcelles Z.I. la Jonnaire	TTC 14'000.-
<b>3. Enquête publique</b>	
Mise à l'enquête publique <i>Séance d'information et préparation du dossier</i>	TTC 1'300.-
Adoption par le Conseil général <i>Rédaction du préavis et séances de commission</i>	TTC 5'200.-
Traitement des oppositions <i>Séances de conciliation et préparation technique</i>	<i>Ce poste dépend du nombre d'oppositions à traiter et ne peut pas être précisé à ce stade.</i>
<b>Sous-total hors taxe</b>	<b>53'400.-</b>
Réserve pour oppositions	17'000.-
Divers et imprévus	6'600.-
Frais de production des dossiers	3'000.-
<b>Total TTC arrondi</b>	<b>80'000.-</b>

## 6. Conclusions

### LE CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

- vu le préavis municipal no 10/2016-2021 ;
- oui le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet ;
- considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

#### DÉCIDE :

1. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de finalisation du plan d'affectation communal ;**
2. **d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 80'000.00 ;**
3. **de financer cette dépense par la trésorerie courante ;**
4. **d'amortir cet investissement, soit 16'000. – par an durant 5 ans par prélèvement sur le compte 9282.00 « étude set investissements futurs ».**

Préavis adopté par la Municipalité lors de sa séance du 4 juillet 2022.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :

Muriel Ferrara

La Secrétaire :

Carole Guérin

