

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis n°18/2017

Demande de crédit pour l'étude de redimensionnement des zones à bâtir et l'établissement du Plan Partiel d'Affectation des Hameaux de Vers-chez-Savary – Corges – Vers-chez-Perrin – Etrabloz

Préavis n° 18/2017

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée de l'étude du préavis 18/2017 était composée de Mesdames et Messieurs :

Torres Méan Veronica
Cruz Diana
Hrunka Donald
Corminboeuf Steve
Blaser Serge
Grognoz Serge
Donadello Nicola en tant que président-rapporteur

La commission s'est réunie en date du 4 décembre 2017. Monsieur le Municipal André Bersier, accompagné du chef de service urbanisme et travaux, Monsieur Ernest Bucher, nous ont rejoint en cours de séance. Nous les remercions pour leurs disponibilités et pour les réponses données à nos questions.

Par ce préavis, la Municipalité sollicite le Conseil communal pour une demande de crédit d'études pour l'abrogation du « PEP Hameaux » (Plan d'Extension Partiel) datant de 1968 et l'établissement d'un nouveau Plan Partiel d'Affectation pour les 4 hameaux. De facto, il est procédé à l'étude de réduction des zones à bâtir des 4 hameaux de Vers-chez-Savary, Vers-chez-Perrin, Corges et Etrabloz.

1. Préambule et cadre légal

La commission s'étant vue documentée des conséquences de l'application de la 4^{ème} adaptation du plan directeur cantonal, lequel a été adopté par le Grand Conseil et le conseil d'Etat, et ne peut qu'abonder dans le sens du préavis qui nous est présenté. La croissance régulée prévue dans la loi préconise dès lors la réduction inéluctable des surfaces à bâtir.

Dès lors la commission s'est attachée à comprendre le comment, les coûts et le calendrier de l'étude.

2. Déroulement de l'étude (comment)

Le récent exemple du PQA de Vuary nous permettant de nous faire une idée, à la question comment les habitants concernés des Hameaux appréhendaient un tel remaniement il nous a été répondu :

- Que des séances d'information sont planifiées et en cours
- Qu'il y a lieu de prendre en compte qu'une partie est concernée et non tous les propriétaires
- Que le bureau qui se verra mandaté est coutumier de ce type de négociations, lesquelles seront appuyées par la Municipalité

A la question de la prise de risque de n'établir qu'un PQA pour l'ensemble des Hameaux et non un par Hameau, il nous a été répondu :

- Qu'une égalité de traitement aura lieu

- Que l'économie potentielle n'était pas négligeable (2^{ème} offre)
- Qu'un montant est prévu à la négociation d'éventuelles oppositions

3. Coût de l'étude

La commission s'est inquiétée d'éventuels coûts que la Municipalité aurait sous-estimé, il nous a été répondu que l'ensemble des positions faisait l'objet de positions d'honoraires estimées en temps que l'on pouvait aisément suivre et contrôler et que les coûts étaient à considérer plafonnés.

4. Calendrier prévisionnel

La démonstration des possibilités de croissances dans le canton pour les 15 prochaines années impose un redimensionnement de la zone d'habitation des Hameaux. Ceci impose la révision du plan général d'affectation qui doit être soumis à l'approbation du canton avant le 20 juin 2022. Le calendrier préconisé par la Municipalité s'insère parfaitement et permettra à la commune d'obtenir une subvention. Le calcul de celle-ci étant sous réserve de la confirmation de l'Etat

En conclusion, la commission se prononce à l'unanimité favorablement sur ce préavis. La commission vous propose de voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 18/2017 de la Municipalité du 8 novembre 2017 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

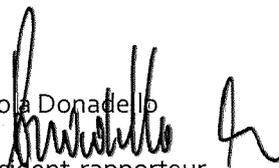
DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches en vue de la légalisation d'un Plan Partiel d'Affectation « les Hameaux » et de procéder à l'étude de redimensionnement de la zone à bâtir ;
- Article 2** : de lui accorder à cet effet un crédit d'études de Fr. 274'000.— (TTC) ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 274'000.— (TTC) par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- Article 4** : d'autoriser la Municipalité de porter à l'actif du bilan la somme de Fr. 274'000.— et de l'amortir sur une durée de 5 ans.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 12 janvier 2018.

AU NOM DE LA COMMISSION

Nicola Donadeo

Président-rapporteur