



ADMINISTRATION

1545 Chevroux

Greffe municipal + Contrôle des habitants  
Tél. 026 667 10 05  
Fax 026 667 24 21  
E-mail admin@chevroux.ch  
www.chevroux.ch

Bourse communale + Bureau du port  
Tél. 026 667 10 11  
Fax 026 667 24 21  
E-mail bourse@chevroux.ch  
port@chevroux.ch

AU CONSEIL GÉNÉRAL  
DE CHEVROUX  
Mme Véronique GUT LACOTE  
Présidente  
Chemin Lacustre 15  
**1545 Chevroux**

Chevroux, le 6 septembre 2023

## **PRÉAVIS MUNICIPAL N° 07 / 2023**

**Demande d'un 2<sup>ème</sup> crédit complémentaire pour la finalisation du dossier PACom  
(Plan d'aménagement communal)**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **1. PREAMBULE**

La Commune de Chevroux est actuellement dans la phase finale de révision de son Plan d'affectation communal (PACom). Après plusieurs années de travail, le PACom a pu être mis à l'enquête dans le courant du printemps 2023 (du 12 mai 2023 au 11 juin 2023). Il a fait l'objet de 23 d'oppositions.

Le crédit nécessaire à la poursuite des travaux étant actuellement épuisé, voire même dépassé, il est nécessaire de solliciter une nouvelle demande de crédit pour mener le mandat à son terme.

Pour rappel, le Conseil général a accepté un premier crédit de CHF. 90'000.- le 26 octobre 2015 (préavis n° 06 / 2015) pour l'établissement du nouveau PACom (ancienne dénomination: PGA – plan général d'affectation) et un second crédit complémentaire de CHF. 117'500.- TTC (préavis n° 04 / 2020).

### **2. HISTORIQUE**

Les travaux pour la révision du Plan d'affectation communal ont débuté en 2015, par la création d'une zone réservée sur l'ensemble de la zone à bâtir, à l'exception de la zone d'utilité publique et de la zone industrielle.

./.

Les travaux se sont poursuivis avec la transmission à la Direction du territoire et du logement (DGTL) d'un projet fin 2017. Suite au retour d'examen préliminaire en avril 2018, plusieurs variantes de révision du Plan d'affectation communal ont été développées et le territoire urbanisé défini.

Le projet a ensuite été adapté plusieurs fois pour être conforme aux entrées en vigueur successives des nouvelles dispositions légales induites par la LAT, le nouveau plan directeur cantonal (PDCn) et la révision de la LATC.

Les propriétaires impactés par des changements (réduction de zone à bâtir notamment) ont été rencontrés. De nombreuses séances de coordination, ainsi que des contacts bilatéraux avec les services spécialisés, ont aussi été organisés.

Fin 2019, d'entente avec l'aménagiste cantonal, la Municipalité décide d'envoyer au Canton, pour validation, un projet de redimensionnement modéré de la zone à bâtir visant à limiter une réduction drastique de la zone en question et de garantir l'égalité de traitement entre tous les propriétaires.

Néanmoins, dans l'intervalle, les nouvelles dispositions et principes de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixtes sont précisés à l'échelon cantonal. La DGTL accepte le projet mais veut que l'effort de redimensionnement soit encore plus important. Il est donc impératif de poursuivre les travaux en se conformant à la nouvelle détermination cantonale.

Par conséquent, les travaux se poursuivent impliquant des modifications importantes et impactant notamment de nouveaux propriétaires, avec lesquels des rencontres seront nécessaires.

Un nouvel examen préalable est transmis le 20.04.2021, lequel nécessite encore des compléments suite au retour d'examen préalable du 30.11.2021.

Après traitement du dossier et coordinations diverses (DGTL, Municipalité), le projet est finalement mis à l'enquête du 12 mai 2023 au 11 juin 2023.

### **3. DETAILS DU DEPASSEMENT**

Les démarches pour la révision du Plan d'affectation communal ayant débutés avant la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (31 janvier 2018) et ses nouvelles directives ad hoc, avant la nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) (1<sup>er</sup> septembre 2018) et avant la nouvelle directive NORMAT II (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019 - échange des géodonnées entre les communes et le Canton), les projections financières initiales de 2015 et 2020 doivent être revues à la hausse.

En outre, des prestations non initialement prévues, comme des rencontres avec de nouveaux propriétaires ou des nombreux compléments nécessaires à l'intégration des thématiques (dangers naturels, ERE, etc...) ont pris davantage de temps que prévu.

*J.*

Une partie du montant sollicité au travers de cette demande de crédit doit permettre de régler formellement les prestations décrites ci-dessus (dépassement préavis municipaux n° 06 / 2015 et 04 / 2020), nécessaires à l'établissement du dossier pour examen préalable ainsi qu'à la préparation de ce dernier pour l'enquête publique.

Le solde doit permettre le traitement des oppositions et la réalisation de prestations pour le suivi de la procédure.

#### 4. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Ces prestations peuvent être décrites comme suit :

- Analyse des oppositions ;
- Synthèse des éléments de réponses ;
- Préparation des séances avec les opposants ;
- Séance de coordination avec la Municipalité (ou délégation) ;
- Séance de coordination avec la DGTL.

Les honoraires n'incluent, à ce stade, aucune heure pour la modification éventuelle du Plan d'affectation communal, ni d'accompagnement à l'envoi des pièces pour le suivi des oppositions.

#### 5. DETAILS DE LA DEMANDE DE CREDIT

0	Dépassement préavis municipaux n° 06/2015 et 04/2020	TTC	57'357.95
1	Frais honoraires Fischer Montavon + Associés	TTC	25'647.00
2	Frais honoraires bureau ReyAvocats	TTC	35'078.95
3	Frais honoraires NPPR SA	TTC	7'155.00
4	Réserve pour finalisation du dossier PACom et approbation par le Canton	TTC	1'916.10
	<b>TOTAL (TTC)</b>	<b>TTC</b>	<b>127'155.00</b>

A noter que les prestations spécifiques au traitement des oppositions et au suivi du dossier pour approbation (points 1,2,3,4) n'ont jamais été devisées dans les offres initiales de 2015 et 2020. Il s'agit de prestations nouvelles.

#### 6. CONCLUSIONS

La révision du PACom fait partie des obligations légales dictées aux communes, elles ne peuvent s'y soustraire sous peine que le Canton se substitue à leur autorité.

./.

Tout au long de la réalisation du projet, les mandataires ont été confrontés à de nombreux changements dans les procédures et la manière de présenter le dossier.

Il a fallu adapter à de nombreuses reprises les documents constituant le dossier pour se conformer à des changements ainsi qu'à des réajustements de la politique de dézonage, nécessitant notamment de rencontrer les propriétaires nouvellement impactés ou d'inclure de nouvelles thématiques non initialement prévues.

Le dossier étant désormais dans sa phase finale et de manière à le clore dans de bonnes conditions, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- ❖ vu le préavis n° 07 / 2023 de la Municipalité ;
- ❖ ouï le rapport de sa commission ;
- ❖ considérant que cet objet figure à l'ordre du jour.

**Le Conseil général de Chevroux décide :**

- ❖ D'autoriser formellement la finalisation des travaux du PACom ;
- ❖ D'accorder à cet effet un crédit supplémentaire de CHF. 127'155.- TVA comprise, montant dont il y aura lieu de déduire une éventuelle subvention ;
- ❖ De financer ce montant par les fonds disponibles en trésorerie, ou alors si ces derniers n'étaient pas suffisants, d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- ❖ D'amortir le montant, subvention éventuelle déduite, sur une durée de dix ans, dès l'approbation par le Conseil d'Etat, par le compte no 310.331.1.

La Municipalité vous remercie de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous demande de bien vouloir l'approuver. Elle vous présente, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, ses salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

  
Charles Edouard Bonny



La Secrétaire :

  
Sylviane Cattin

**Annexe(s) au présent préavis :**

- Tableau dépassement préavis municipaux 06/2015 & 04/2020.
- Devis honoraires Fischer Montavon + Associés
- Devis honoraires ReyAvocats
- Devis honoraires NPPR SA

# Dépenses préavis 06/2015

Etablissement d'un nouveau plan d'aménagement général et du règlement y relatif

## & Dépenses préavis 04/2020

Demande de crédit complémentaire pour la finalisation du dossier PACom (plan d'aménagement communal)

Crédit à disposition	préavis 06/2015	90 000.00
	préavis 04/2020	117 500.00
	Total	207 500.00
<u>Utilisation du crédit :</u>		
NPPR Ing. et Géom. SA	acompte no 1 révision du PGA	14 040.00 <i>(FA du 18.10.2016, pce 16-3020)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	acompte no 2 révision du PGA	21 600.00 <i>(FA du 13.12.2017, pce 17-3257)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	acompte no 3 révision du PGA	19 386.00 <i>(FA du 31.12.2018, pce 18-3152)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	acompte no 4 révision du PGA	46 311.00 <i>(FA du 16.10.2019, pce 19-2580)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	acompte no 5 révision du PGA	30 156.00 <i>(FA du 20.04.2020, pce 20-784)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	honoraires révision du PGA	10 069.95 <i>(FA du 09.11.2020, pce 20-2841)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	acpte révision PGA - étape examen préalable	30 156.00 <i>(FA du 12.05.2021, pce 21-1646)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	prestations d'assistance - réponses diverses pour privés et mandataires - suivi subventionnement	3 931.05 <i>(FA du 16.08.2021, pce 21-2647)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	révision PGA - étape examen préalable (B)	20 004.20 <i>(FA du 25.07.2022, pce 22-2192)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	prestation révision PGA au 31.12.2022	42 401.50 <i>(FA du 31.12.2022, pce 22-3229)</i>
NPPR Ing. et Géom. SA	fin étape examen préalable - révision PGA	25 309.50 <i>(FA du 17.05.2023, pce 23-1424)</i>
ReyAvocats	honoraires conseil PACOM	1 492.75 <i>(FA du 01.09.2023, pce 23-1991)</i>
Total des dépenses		264 857.95
<b>Solde du préavis</b>		<b>-57 357.95 dépassement global</b>

Situation au 01.09.2023

COPIE

Municipalité  
Route du Village 5  
1545 CHEVROUX

FISCHER CONSULTANTS ASSOCIÉS  
URBANISME - ARCHITECTURE - PAYSAGE  
DANSFONTEINE P. 1000  
1000 YVERDON  
T. 021 721 11 11  
M. 079 311 11 11

YVERDON-LES-BAINS  
LE 19 JUILLET 2023

PLAN D'AFFECTATION  
COMMUNAL  
TRAITEMENT DES  
OPPOSITIONS

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Comme discuté avec Monsieur Rousseau lors de notre téléphone le 12 juin 2023, je vous soumetts ci-joint une estimation d'honoraires pour le traitement des oppositions.

L'estimation inclut l'analyse des oppositions, la synthèse des éléments de réponse, la préparation des séances avec les opposants, trois séances avec la Municipalité (ou une délégation municipale) et une séance avec la DGTL et DGMR.

Notre estimation n'inclut à ce stade ni d'heures pour la modification éventuelle du projet de Plan d'affectation communal, ni de soutien à la rédaction du préavis.

	Collaborateur Coût horaire	Cat. B/C 150	Cat. F 100	Appr. 40	
PRESTATIONS		HEURES			COÛT
Examen des 23 oppositions		8			1 200
Etablissement d'un plan de situation des oppositions		2	8	8	1 420
Etablissement d'un tableau des oppositions avec adresses, numéro de parcelles, synthèse des demandes/principaux arguments et 1ers éléments de réponses		16	24		4 800
Coordination avec délégation municipale y compris préparation (2 séances)		6	6		1 500
Etablissement d'un cahier des oppositions avec éléments de réponse tirés des préavis cantonaux, du R47 OAT et des bases légales		16	30		5 400
Séance avec les opposants (23 séances sur 3 jours), plus préparation et PV		48			7 200
Séance de synthèse pour validation municipale avant séance avec DGTL et DGMR (si modifications du PACom et/ou Plan de limite des constructions)		4			600
Séance avec la DGTL et DGMR (si modifications du PACom)		4	4		1 000
<b>Sous-total prestations CHF HT</b>		<b>104</b>	<b>72</b>	<b>8</b>	<b>23 120</b>
Frais				3%	694
<b>Sous-total HT</b>					<b>23 814</b>
<b>TVA</b>				7.7%	<b>1 834</b>
<b>TOTAL ESTIME TTC</b>					<b>25 647</b>

Comme jusqu'ici, les prestations seront facturées sur la base du temps effectivement consacré et selon le tarif proposé ci-dessus par catégorie SIA. Les frais seront facturés à 3%.

Je me tiens à votre disposition pour tout complément d'information au sujet de la présente.

Je vous remercie de votre confiance tout au long de cette étude, ainsi que pour le climat agréable et constructif qui la caractérise.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, mes meilleures salutations.

REBECCA PARISOD

URBANISTE FSU REG A

ADMINISTRATRICE ET ASSOCIEE CHEZ FM+A



ReyAvocats

COPIE

## Dossier PACOM – DEVIS

	<i>Temps</i>	<i>Honoraires (hors taxes)</i>
1. Phase de mise à l'enquête publique (opérations effectives)	4.4 heures	1'320.—
2. Phase de conciliation		
a. Etude des 23 oppositions	23 heures	6'900.—
b. Préparation 23 séances de conciliation, y compris séance avec Municipalité et bureau d'urbanisme pour mise en commun	15 heures	4'500.—
c. Assisté Municipalité à 23 séances de conciliation	17 heures	5'100.—
<b>Sous-total phase 2</b>	<b>55 heures</b>	<b>16'500.—</b>
3. Phase d'adoption du PACOM		
a. Rédaction prise de position sur les différentes oppositions maintenues, pour préavis municipal	10 heures	3'000.—
b. Rédaction de diverses réponses et dupliques au Tribunal cantonal suite à d'éventuels recours d'opposants (estimé pour le présent devis à 3 recours)	20 heures	6'000.—
c. Rédaction de diverses réponses et dupliques au Tribunal fédéral (estimé pour le présent devis à 1 recours)	10 heures	3'000.—
<b>Sous-total phase 3</b>	<b>40 heures</b>	<b>12'000.—</b>
4. Divers, téléphones et correspondances	4 heures	1'200.—
<b>Total</b>	<b>103.4 heures</b>	<b>31'020.—</b>

### RÉCAPITULATIF

Total honoraires (hors taxes)	31'020.—
Débours forfaitaires 5 %	1'551.—
TVA 7.7 %	2'507.95
<b>Total TTC</b>	<b>35'078.95</b>


Me Jonathan **Rey**  
Avocat au barreau  
Membre OAV - FSA

+ 41 26 667 01 20  
j.rey@reyavocats.ch

z.i Champ-Cheval 1  
Case postale  
1530 Payerne

  
Jonathan Rey, av.

COPIE

 <b>NPPR</b> INGÉNIEURS ET GÉOMÈTRES SA NICOD · PERRIN · PARISOD · REY					
<b>Révision du plan de zones (PACom)   Chevroux</b>					
ESTIMATION DES HONORAIRES ET FRAIS POUR PRESTATIONS EN VUE DE L'APPROBATION					01.09.2023
	Collaborateur	Cat. D	Cat. E	Total	Total
	Coût horaire	150	100		
PRESTATIONS	HEURES				
<b>1 FINALISATION PROJET</b>					
Préparation du dossier au format NORMAL II		40		6 000	
Soutien à la rédaction du préavis		2		300	
Divers coordination avec Municipalité		1		150	
<b>Total heures et coûts</b>		<b>43</b>			<b>6 450</b>
TOTAL ESTIMATIF DES HONORAIRES					<b>6 450</b>
TOTAL ESTIMATIF DES FRAIS 3% du montant final (HT)					<b>194</b>
<b>TOTAL GENERAL HT</b>					<b>6 644</b>
TVA		7.7%			512
<b>TOTAL GENERAL TTC</b>					<b>Fr. 7 155</b>