

BOUGY-VILLARS



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 09-2021

AU CONSEIL GÉNÉRAL

Demande d'un crédit complémentaire de CHF 120'000.- au crédit de CHF 135'092.- accordé par le préavis No 06/2017 dans le cadre de la révision du plan général d'affectation général (PGA) et son règlement (RPGA)

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

25 novembre 2021, à 19h00, à la maison Bodzérane

Préavis déposé au Conseil général le 10 décembre 2021

Bougy-Villars, le 19 octobre 2021

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE BOUGY-VILLARS,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

## **1 Préambule**

Le présent préavis a pour objet de soumettre à votre approbation la dépense supplémentaire de CHF120'000.-, relative à l'établissement du nouveau plan général d'affectation (PGA) et son règlement (RPGA). Ce préavis s'inscrit dans la prolongation du préavis N° 06/2017.

## **2 Historique**

### **Préavis N° 06/2017**

La révision du PGA est effectuée et coordonnée par un mandataire principal qui travaille en étroite collaboration avec la Municipalité, laquelle peut, en tout temps, décider des orientations de l'étude. La révision du PGA se déroule en 4 phases. Durant les phases 1 et 2, la Municipalité a opté pour une démarche participative : elle a constitué un groupe de travail composé d'acteurs locaux afin de consolider l'avant-projet et le projet de PGA.

Phase 1 : avant-projet de PGA

- Dimensionnement des zones à bâtir
- Traduction de la vision 2030
- Avant-projet de PGA (plan et structure du règlement)

Phase 2 : projet de PGA

- Dossier pour examen préalable du Canton (plan, règlement, rapport justificatif)

Phase 3 : projet définitif de PGA

- Finalisation pour enquête publique

Phase 4 : procédure

- Traitement des oppositions
- Adoption par le Conseil général
- Approbation par le Département et mise en vigueur

### **Calendrier d'intention**

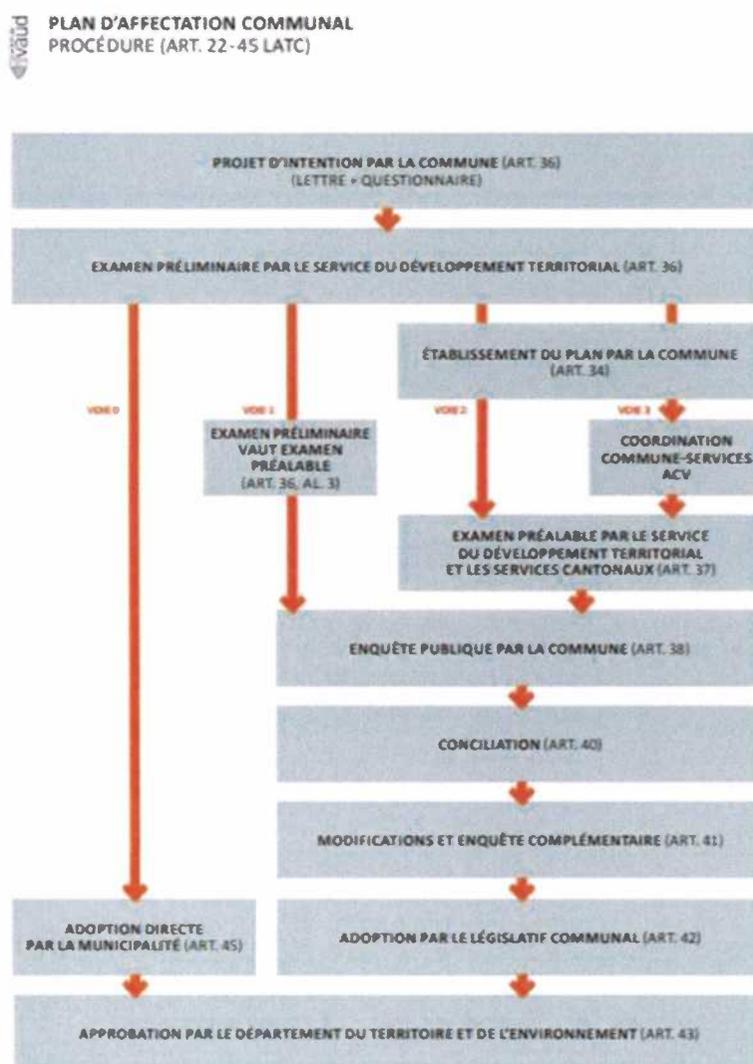
- Phase 1 : octobre 2017 – mars 2018
- Phase 2 : avril – septembre 2018
- Phase 3 : octobre 2018 – mars 2019
- Phase 4 : 2019

### **Budget**

- Phase 1 : CHF 30'450.- HT
- Phase 2 : CHF 33'060.- HT
- Phase 3 : CHF 19'575.- HT

- Phase 4 : elle pourra être évaluée après l'enquête publique, une fois le nombre et la teneur des oppositions connus
- Réserves : CHF 15'000.- HT (éventuelles exigences cantonales ou autres interventions en cours de révision du PGA)  
CHF 3'000.- HT (éventuelle séance d'information publique en fin de phase 3)  
CHF 20'000.- HT (révision du plan partiel d'extension partiel de Bougy-Village)  
CHF 4'000.- HT (frais)
- Total HT : CHF 125'085.-
- Total TTC : CHF 135'092.-

## Procédure cantonale



L'examen préliminaire a été déposé au Canton le 15 juillet 2019. Une séance de coordination a eu lieu le 22 janvier 2020. Le dossier a été envoyé au Canton pour examen préalable le 28 septembre 2020. L'examen préalable avec les préavis des différents services date du 29 avril 2021.

### **Situation actuelle**

Alors que le dossier n'est qu'au début de la phase 3, prévue dans le préavis no 06/2017, CHF 195'528.80 ont déjà été dépensés sur le montant de CHF 135'092.- octroyé par le préavis.

En mars 2020, la Municipalité a informé la Commission des finances de la situation.

La nouvelle Municipalité a organisé, avec le mandataire du projet, plusieurs séances afin de bien comprendre l'état du dossier. L'examen préalable des différents services révèle encore des points à adapter et certains points non conformes comme le dimensionnement et le secteur des Eaux.

Le Conseil d'Etat a adopté l'adaptation 4ter du plan directeur cantonal le 1<sup>er</sup> septembre 2021. Cette nouvelle adaptation doit encore être approuvée par la Confédération. Son entrée en vigueur est attendue pour la fin 2021.

La mesure A11 du plan directeur cantonal, concernant l'obligation de réviser les plans d'affectation pour les communes surdimensionnées en zone à bâtir d'habitation et mixte, mentionne que les communes mettent en conformité leurs planifications et les soumettent à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022.

### **3 Analyse technique**

La révision du plan d'affectation communal de Bougy-Villars a été initiée en juillet 2017. Le contexte de l'étude et les exigences qui en découlent ont évolué, le Canton précisant régulièrement certaines thématiques à travers différentes versions de fiches d'application. Le dossier a ainsi été déposé le 30 septembre 2020 à l'examen préalable, ce qui correspond à la finalisation de la phase 2 du projet, telle que décrite dans l'offre initiale de 2017. Le dossier a été apprécié par les différents Services du Canton en fonction des thématiques qui les concernent. Le préavis du Canton comporte différentes remarques et demandes de modification ou d'adaptation du projet. Les enjeux en termes de redimensionnement nécessitent par exemple une justification plus conséquente des options de développement choisies par la commune. Les prestations nécessaires à la finalisation du dossier pour son envoi à l'enquête publique (phase 3) nécessitent un travail de plus grande ampleur qu'estimé dans l'offre initiale du 24 juillet 2017. Elles concernent, pour l'essentiel, les nouvelles directives cantonales en matière d'aménagement du territoire, ainsi que les adaptations qu'elles impliquent sur le dossier, générant de nombreuses prestations supplémentaires :

- **Protection du patrimoine** : la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) est exigeante étant donné que le village de Bougy-Villars est ISOS national. Des demandes de protection du paysage supplémentaires nécessitent un positionnement de la commune et des justifications en cas de refus de nouvelles contraintes ;
- **Dangers naturels** : le plan et le règlement doivent contenir tous les éléments nécessaires à la prévention des dangers naturels. Des précisions sur les secteurs de restriction liés aux dangers naturels devront être coordonnées avec le bureau De Cerenville, qui s'est chargé d'établir l'évaluation des risques dans les procédures de planification (ERPP) ;
- **Evacuation des eaux** : des compléments liés à l'évacuation des eaux et à l'alimentation en eau potable sont exigés par de nouvelles fiches d'application ;
- **Traitement des surfaces d'assolement** : un bilan des terres agricoles (SDA) est désormais exigé pour rendre compte de cette thématique dans le rapport final ;
- **Espaces réservés aux eaux (ERE)** : l'espace réservé aux eaux est un corridor bordant les eaux superficielles servant à garantir la protection contre les crues, à prévenir les atteintes nuisibles

aux eaux, à créer des espaces naturels et à offrir des lieux de détente. De nouvelles exigences liées à cet élément devront être incluses dans le règlement et le plan ;

- **Futures modifications législatives** : de nombreuses lois seront révisées très prochainement, dont la deuxième partie de la LATC (art. 80ss LATC), LPNMS, la LPIEN et la LVLEne. Cela aura pour conséquence de rendre caduques certaines références à la législation cantonale.

## Coûts financiers

Afin de poursuivre l'établissement du plan d'affectation communal et de son règlement, il est nécessaire d'assurer l'engagement d'un budget complémentaire. Le présent budget est établi sur la base d'une estimation du temps à consacrer à la phase 3. Une réserve pour cette dernière a aussi été évaluée, étant donné les nombreuses inconnues à considérer selon l'ampleur des coordinations à entreprendre.

Les honoraires seront calculés sur la base du tarif horaire moyen de CHF 145.- HT. Le coût réel des prestations correspondra aux heures effectivement engagées. Les honoraires seront facturés en fonction de l'avancement des travaux. Les frais estimés à 3% seront facturés sur base justificative.

### PHASE 3 - Dossier pour enquête publique

Analyse préavis et réponses aux services cantonaux	1'740.-
Dossiers PA, RPA, 47 OAT pour enquête publique et consultation	13'340.-
Mise au point espace réservé aux eaux (ERE)	1'740.-
Finalisation de la transcription des dangers naturels	2'320.-
3 séances avec la Municipalité et les services techniques (y.c. préparation)	3'480.-
1 séance de coordination avec les Services concernés de l'Etat	870.-
1 séance d'information publique	1'160.-
Coordination et gestion administrative du dossier (15%)	4'350.-
<i>Réserve pour divers et imprévus</i>	<i>5'000.-</i>
<b>Total</b>	<b>29'000.-</b>
Frais (3%)	870.-
TVA (7.7%)	2'300.-
<b>Total (TTC)</b>	<b>32'170.-</b>

## Hors budget

Ne sont pas compris dans le présent budget :

- les prestations des bureaux spécialisés (géomètre, ingénieur en environnement, ingénieur en énergie, etc.) ;
- les prestations liées aux nouvelles exigences relatives aux directives cantonales ;
- les émoluments administratifs dus aux services cantonaux ;
- les séances d'information supplémentaires (à convenir selon la stratégie de communication souhaitée) ;
- les séances supplémentaires à celles prévues par le présent budget ;
- les demandes complémentaires de la Municipalité qui surviendraient en cours d'élaboration du PA communal.

**Frais déjà engagés**

Date doc	Texte	Débit
27.12.2017	GEA / révision PGA honoraires	11 745.00
31.12.2017	Transfert factures GEA s/préavis PGA	11 275.20
23.02.2018	GEA / honoraires révision PGA	11 716.35
23.02.2018	GEA / honoraires révision PGA	755.95
20.04.2018	GEA / honoraires février à mars	3 904.15
02.10.2018	GEA Vallotton & Chanard - Révision du PGA	5 934.25
14.11.2018	GEA Vallotton et Chanard - Hon. 07-09.2018	2 342.50
23.11.2018	GEA Vallotton et Chanard - Hon. 09-10.2018	3 123.30
25.03.2019	GEA Vallotton et Chanard SA - Honoraires révision PGA	7 027.45
18.04.2019	GEA Vallotton et Chanard SA - 3 variantes du PGA	5 153.45
24.05.2019	GEA Vallotton et Chanard - Note d'honoraires 1904119	7 808.25
26.08.2019	GEA - prestations 05-07.2019	4 997.30
08.10.2019	GEA - révision PGA du 01.08-13.09.2019	4 684.95
26.11.2019	GEA - révision PGA	5 465.80
23.12.2019	GEA révision du plan général d'affectation	6 090.45
31.12.2019	GEA PGA solde 2019	7 495.90
25.03.2020	GEA honoraires du 01.01-15.02.2020 - révision PGA	16 941.20
05.05.2020	GEA révision PGA	16 241.15
27.05.2020	GEA révision PGA	14 054.85
20.07.2020	GEA Vallotton et Chanard - honoraires révision PGA	9 337.60
05.10.2020	GEA Vallotton et Chanard SA prestation 07-08.2020	14 523.35
31.12.2020	GEA Partners SA - ERPP PGA communal	9 329.30
31.12.2020	Rossier - révision PGA travaux de mai à octobre 2020	5 601.50
13.08.2021	GEA vallotton - révision PGA	9 979.60
<b>Solde 01.01.2017 - 31.12.2021</b>		<b>195 528.80</b>

Préavis 06-2017	CHF 135'092.-	
Frais engagés		CHF 195'528.80
Coût de la phase 3		CHF 32'170.00
Crédit complémentaire	CHF 120'000.-	
Réserve (enquête publique, oppositions, etc)		CHF 27'393.20
<b>TOTAL</b>	<b>CHF 255'092.-</b>	<b>CHF 255'092.-</b>

#### **4 Financement**

Au vu des liquidités courantes de la Commune, plus de CHF 10 millions au 30 septembre 2021, la Municipalité propose de financer le solde du PGA par les liquidités courantes.

L'amortissement de cet investissement est prévu sur une durée de 10 ans par un prélèvement sur le compte N° 9281.00 Fonds investissements futurs et rénovation.

Aucun frais de fonctionnement supplémentaire ne sera engendré par cet investissement.

#### **5 Conclusion de la Municipalité**

Depuis 2017, la Municipalité a réalisé un travail considérable afin de sauvegarder les intérêts de la Commune et des propriétaires. Le dossier devrait arriver à son terme étant donné qu'elle doit mettre en conformité ses planifications et les soumettre à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022.

Ce crédit complémentaire devrait permettre de couvrir le surplus des frais déjà engendrés ainsi que la phase terminale allant jusqu'au traitement des oppositions suite à la mise à l'enquête publique.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil général de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### CONCLUSIONS

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE BOUGY-VILLARS,

Vu le préavis N° 09-2021 de la Municipalité du 19 octobre 2021,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### **DECIDE**

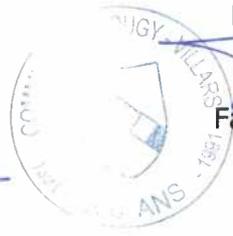
**D'accorder un crédit complémentaire de CHF 120'000.- au crédit de CHF 135'092.- accordé par le préavis No 06/2017 dans le cadre de la révision du plan général d'affectation général (PGA) et son règlement (RPGA). Ce montant sera financé par les liquidités courantes de la Commune et amorti sur 10 ans par un prélèvement sur le compte No 9281.00 Fonds investissements futurs et rénovation.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 octobre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

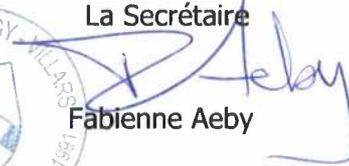
Le Syndic

Claude-Olivier Rosset



La Secrétaire

Fabienne Aeby



Membre(s) de la Municipalité concerné(s): M. Claude-Olivier Rosset, Syndic, et M. Raphaël Gonzalez, Municipal.