



Commune de Curtilles

Municipalité

Préavis no 2022 - 06
au Conseil général du 13.10.2022

**Etablissement du nouveau PACom :
Demande de crédit complémentaire**

Table des matières

1	Historique	page 2
2	Déroulement du renouvellement des PACom vaudois	page 2
3	Le processus de subventionnement des PACom	page 2
4	Les subventions cantonales accordées à Curtilles	page 3
5	La levée de la Zone réservée	page 4
6	Conclusions	page 5

Curtilles, le 27.09.2022

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1) Historique

L'actuel Plan général d'affectation de Curtilles (PGA ou PACom) date de 1997. En date du 15.12.2016, le Conseil Général a approuvé un crédit de CHF 80'000.- pour l'étude d'un nouveau PACom, ainsi que pour l'instauration d'une Zone réservée pour une durée de 5 ans, délai comptant à partir de son entrée en vigueur en mai 2017.

Ce montant, qui englobait les deux objets, était basé sur une estimation effectuée selon les données dont disposaient nos mandataires en 2016 (NPPR pour la Zone réservée et Gémétris pour le PACom).

Selon les premières indications reçues, les subventions que la commune s'attendait à recevoir, se situaient à 40%. Elles avaient été déduites des montants estimés, ce qui amenait au chiffre de CHF 80'000.-, soumis au Conseil Général en 2016.

2) Déroulement du renouvellement des PACom vaudois

Rappelons que la base des études entreprises est en lien avec les modifications de la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire), acceptées en votation fédérale le 3 mars 2013.

Suite à cette votation, le plan directeur cantonal a dû être adapté et ce n'est qu'en septembre 2018 que la révision de la LAT cantonale (LATC) est entrée en vigueur.

La commune de Curtilles se trouvait dans le lot des premières communes du Canton ayant empoigné le délicat dossier de son surdimensionnement.

Les bases légales n'ayant pas encore été définitivement posées au moment du début des travaux projetés par la Municipalité, le montant soumis au Conseil Général s'avère aujourd'hui clairement insuffisant.

En effet, au moment de l'entrée en vigueur de la LATC en 2018, de nouvelles obligations ont été imposées aux communes, notamment celles de soumettre le projet pour un examen préliminaire à la DGTL et d'ajouter une étude supplémentaire au dossier, liée aux dangers naturels présents dans la commune.

Ceci a entraîné des retards sur le planning, mais aussi des coûts supplémentaires non-subventionnés (dangers naturels) et des démarches non-budgétées au départ par les allers et venues complémentaires, nécessaires entre les communes et le Canton.

3) Le processus de subventionnement des PACom vaudois

Le 12.05.2015, le Grand Conseil vaudois a accordé une première subvention de CHF 5 Mio. dans le but de soutenir les communes dans leurs efforts.

Le 23.06.2020, un crédit complémentaire de CHF 2 Mio. a été alloué à cette fin par le Grand Conseil

Le plafond de la subvention a été fixé à 40 % des coûts engagés par les communes.

4) Les subventions cantonales accordées à Curtilles

a) 1^{ère} étape

La commune de Curtilles a déposé sa demande de subvention initiale le 30.01.2018 sur la base des devis disponibles à ce moment-là.

Le 17.09.2019, une première version de la convention n° 100-37, reçue par le Canton, accordait un montant de subvention de CHF 34'227.- à la commune. Le constat était alors clair : d'emblée cette somme ne reprenait pas l'ensemble des devis soumis. L'épuisement du premier crédit accordé par le législatif vaudois a été la raison évoquée par le Canton.

La Municipalité a dès ce moment fait remarquer à la DGTL la difficulté que cela représentait à la commune de respecter le crédit initial, accordé par le Conseil général en 2016.

Suite à l'augmentation du crédit alloué par le Grand Conseil en 2020, la commune a été informée par la DGTL d'un ajout de CHF 684.- à la subvention initiale, alors que la Municipalité s'attendait à un complément d'au moins CHF 5'385.- en lien avec un devis supplémentaire de CHF 13'464.-, transmis entre-temps.

Malgré les vives protestations de la Municipalité, dépitée par le montant plus que symbolique de cette rallonge, il n'a pas été possible d'adapter cette somme.

La commune de Curtilles a dû accepter le montant final d'une subvention cantonale plafonnée à CHF 34'911.-, soit 25.75 % du total des coûts (hors recours CDAP).

Le coût de cette 1^{ère} étape des travaux, amenant jusqu'à la fin de la mise à l'enquête, s'élève à CHF 115'561.45. Le solde, une fois la subvention déduite, fait état d'un dépassement de CHF 650.45 par rapport aux CHF 80'000.- accordés.

b) 2^{ème} étape

Des montants supplémentaires d'un total de **CHF 24'045.10** et non-subventionnés ont dû être consentis pour la 2^{ème} étape des travaux (ce montant comprend le dépassement de CHF 650.45 de la 1^{ère} étape) :

CHF 6'817.45	Pour l'étude des dangers naturels (malheureusement non-subventionnable, malgré les demandes de la commune)
CHF 13'165.25	Pour le traitement des 12 oppositions déposées par des propriétaires durant la mise à l'enquête du PACom en respect des directives émises par le Canton en 2018.
CHF 3'411.95 (payé en 2022)	Suite au dépôt du PACom, approuvé par le Conseil Général le 24.06.2021, la DGTL a suspendu le processus le 15.11.2021 en raison d'un désaccord sur le sort de la parcelle 201 communale, celle située devant le Collège.

Afin de sauvegarder ce terrain communal au minimum en zone d'utilité publique, la Municipalité a dû faire établir un rapport supplémentaire et se déplacer à Lausanne en décembre 2021.

L'importance de l'enjeu : une mise en zone agricole, telle qu'exigée par la DGTL dans le cadre de sa suspension du processus, aurait rendu impossible la rénovation de notre place de jeux, ce qui l'aurait condamnée à court terme.

c) 3^{ème} étape

Après l'approbation par le Conseil d'Etat du PACom le 17.03.2022, une personne propriétaire de Curtilles a recouru auprès de la CDAP (Cour de droit administratif et public) contre la levée de son opposition par le Conseil Général du 24.06.2021.

Cela engendre actuellement des frais d'avocat et de justice. CHF 10'000.- ont d'ores et déjà été engagés pour les premiers pourparlers entamés dans cette procédure, ainsi que la rédaction et le dépôt de la réponse circonstanciée pour défendre les conclusions du PACom, acceptées par le Conseil Général le 24.06.2021.

Une rencontre, convoquée sur place par les juges de la CDAP le 16.11.2022, constitue la prochaine étape que la Municipalité espère décisive et en faveur de la Commune.

Le crédit supplémentaire nécessaire de **CHF 20'000.-**, estimé pour cette 2^{ème} étape, représente une évaluation maximale.

Ceci toutefois à condition que la procédure s'arrête à ce stade par un jugement en faveur de la Commune, sans devoir passer par une enquête complémentaire due à une modification exigée par la CDAP, ni d'un recours au Tribunal fédéral, éventuellement déposé par la personne qui a sollicité la CDAP.

d) 4^{ème} étape

Des frais supplémentaires, estimés à un maximum de **CHF 35'000.-** devront être consentis par la Commune :

- si une enquête supplémentaire devait être déposée sur la base d'exigences posées par la CDAP (CHF 15'000.-)
- si la personne propriétaire, en désaccord avec le jugement rendu par la CDAP devait déposer un recours au Tribunal Fédéral (CHF 20'000.-)

5) La levée de la Zone réservée : une bonne nouvelle malgré ce dépassement :

La Zone réservée étant arrivée au terme des 5 ans de sa validité en mai 2022, les propriétaires de Curtilles peuvent à nouveau déposer des projets de densification par de nouvelles constructions ou des rénovations avec augmentation de la surface locative.

Une seule condition toutefois, celle du respect de l'art 49 LATC. Ce dernier définit, dès la mise à l'enquête du nouveau plan, ce qui advient en cas de « cohabitation » d'un ancien Plan et Règlement et de ceux d'une rénovation de PACom :

toute nouvelle demande doit être examinée selon les deux Plans et Règlements (1997 et 2022) et si désaccord il y aura entre les 2 versions, ce sont les données les plus restrictives des deux qui devront être appliquées. Ceci aussi longtemps que le recours susmentionné n'aura pas abouti à un jugement, entré en force, rendu par la CDAP ou le Tribunal Fédéral le cas échéant, ou par un retrait sans conditions du recours par la personne propriétaire.

6) Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, les membres du Conseil Général, de bien vouloir accepter les trois résolutions suivantes :

Le Conseil Général de Curtilles

Vu le Préavis municipal n° 2022-06

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

Où le rapport de la commission

Décide :

- A) Consentir à la Municipalité un dépassement de **CHF 24'045.10** du crédit de CHF 80'000.-, accordé le 15.12.2016 pour la réalisation du nouveau PACom jusqu'à son acceptation par le Conseil d'Etat intervenu en date du 17.03.2022
- B) Autoriser la Municipalité à engager un montant maximum de **CHF 20'000.-** supplémentaire pour le traitement du recours, déposé auprès de la CDAP par une personne propriétaire, contre la levée de son opposition par le Conseil Général du 24.06.2021.
- C) Autoriser la Municipalité à engager un montant maximum de **CHF 35'000.-** supplémentaire en lien avec le recours susmentionné, ceci pour le cas où la procédure devait nécessiter une enquête complémentaire du PACom et/ou le traitement d'un recours déposé par la personne propriétaire auprès du Tribunal Fédéral.

Les montants des 3 objets seront prélevés sur le Fonds des travaux futurs.

Municipal responsable : Willy Chuard, Syndic

Approuvé en séance de Municipalité du 27.09.2022

Au nom de la Municipalité

le Syndic

Willy Chuard



la Secrétaire

Doris Agazzi

Doris Agazzi

Annexes :

- pour rappel : historique formulé dans l'Etrille - numéro 9 en novembre 2019
- décompte et prévisions financiers au 27.09.2022

Annexe :

Etrille n° 9 - novembre 2019

Révision du Plan Général d'Affectation (PGA)

9

Quelques nouvelles au sujet de la révision de notre Plan Général d'Affectation communal que nous nous employons à mettre en application dans les meilleurs délais, ceci malgré les nombreux méandres que nous occasionne le Canton par l'intermédiaire de son Service du Développement Territorial (SDT).

Mai 2017 : date de l'entrée en vigueur de la zone réservée qui fige temporairement toute construction sur la zone à bâtir de notre commune.

Décembre 2017 : envoi au SDT de la pré-étude élaborée par la Municipalité.

Mai 2018 : réponse du SDT qui a permis de poursuivre notre processus, mené avec le bureau Gémétris de Mézières Vaud.

Septembre 2018 : entrée en vigueur de la LATC (Loi cantonale sur l'aménagement du territoire), ce qui a introduit de nouvelles obligations faites aux communes, dont celles de soumettre un examen préliminaire et une étude supplémentaire liée aux dangers naturels présents dans notre commune.

Décembre 2018 : envoi par la Municipalité du dossier complémentaire au SDT pour approbation.

Juin 2019 : réception du SDT de son avis préliminaire sur le projet de révision du PGA, ceci suite à une séance d'avancement demandée au Canton en mars 2019.

Août 2019 : une nouvelle séance sollicitée avec le SDT a permis de coordonner les différents points avec en prime la requête de ce Service d'ajouter une demande concernant la stratégie régionale des zones d'activités.

Novembre 2019 : travaux de finalisation du dossier par la Municipalité en vue de transmettre le PGA au SDT pour un examen préalable.

Une étape importante est donc franchie en cette fin 2019. La suite des démarches peut prendre l'allure suivante pour autant que le SDT tienne ses engagements en termes de délais :

Mai 2020 : le retour de l'examen préalable devrait en principe se situer au printemps 2020, toutefois le SDT a averti les communes de ne pas envisager un calendrier trop serré.

Été 2020 : une fois réglées les remarques du SDT, issues de l'examen préalable, une séance d'information pourra être organisée par la Municipalité avec les propriétaires fonciers.

Automne 2020 : si tout se passe selon ce planning prévisionnel, une mise à l'enquête publique pourra être effectuée vers la fin 2020. La suite du planning dépendra principalement des éventuelles oppositions et de leur traitement.

Printemps 2021 : au final, il est envisageable que le PGA puisse être mis en application juste avant le début de la nouvelle législature, ce qui permettra de lever la zone réservée.

Eric Binggeli, Syndic

Décompte et prévisions au 23.09.2022 des frais occasionnés par la modification du PACom de Curtelles					
	Montant déjà payé et comptabilisé Fond travaux futurs	Montant payé en 2022 : pas encore comptabilisé	Montant prévu recours CDAP en 2022 / 2023	Prévision nouvelle mise à l'enquête	Prévision recours au TF
1ère étape					
Etablissement de la Zone réservée - NPPR	15 677.55				
Travaux Géométris et ABA-Partners préétude	11 790.35				
Travaux Géométris et ABA-Partners et mise à l'enquête publique	81 021.60				
Frais de la mise à l'enquête	7 071.95				
Coûts et subvention correspondants au Préavis 2016 - 08 pour la 1ère étape	115 561.45				
Subvention accordée et reçue par le Canton en 2022	-34 911.00				
Coût à charge de la commune	80 650.45				
dépassement	650.45				
2ème étape					
Coûts supplémentaires non-couverts par le Préavis, montants non-subventionnables					
Travaux CDS pour dangers naturels	6 817.45				
Facture complémentaire pour le traitement des 12 oppositions suite à l'enquête publique + soumission au Conseil Général)	13 165.25				
Travaux ABA Partners suite suspension de la procédure du 15.11.2021 (sauvegarde de la parcelle communale 201)	3 411.95				
	19 982.70	3 411.95			
A) Coûts supplémentaires effectifs jusqu'à l'acceptation du PACom le 17.03.2022 (y compris dépassement de CHF 650.45)		24 045.10			
3ème étape					
Procédure de recours d'une personne propriétaire à la CDAP = estimation minimaliste, montant non-subventionnable			20 000.00		
B) Demande de crédit supplémentaire : dépassement du crédit initial avec procédure en cours auprès de la CDAP			20 000.00		
4ème étape					
Prévision du processus de nouvelle mise à l'enquête avec ABA Partners (si la CDAP devait renvoyer le dossier pour étude)				15 000.00	
Prévision complémentaire pour la procédure en justice si un recours devait être déposé au Tribunal Fédéral					20 000.00
C) Demande de crédit supplémentaire : si la procédure devait se prolonger (nouvelle mise à l'enquête et/ou TF)					35 000.00

Budget initial du préavis 2016 - 08 en tenant compte de la subvention :

Décomposition des coûts

Le montant TTC de la demande de crédit se décompose de la façon suivante

- Etude de la zone réservée 14'000.-
- Dossier de base 20'000.-
- Elaboration du nouveau PGA 38'000.-
- Fournitures, impressions et débours 2'000.-
- Etudes supplémentaires selon nécessité 6'000.-
- Total 80'000.-

Budget initial du préavis 2016 - 08 en tenant compte de la subvention :

Décomposition des coûts

Le montant TTC de la demande de crédit se décompose de la façon suivante :

- Etude de la zone réservée 14'000.-
- Dossier de base 20'000.-
- Elaboration du nouveau PGA 38'000.-
- Fournitures, impressions et débours 2'000.-
- Etudes supplémentaires selon nécessité 6'000.-
- Total 80'000.-