



## **COMMUNE DE VILLENEUVE**

### **MUNICIPALITÉ**

---

### **PRÉAVIS N° 07/2017 AU CONSEIL COMMUNAL**

---

Demande de crédit pour les modifications du PPA des Fourches (MPPA)

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **Préambule**

Le Syndicat des Fourches (SAF) a été créé par arrêté du Conseil d'Etat du 11 juin 1993. Son périmètre s'étend sur le territoire des communes de Noville, Rennaz et Villeneuve. Ce périmètre est régi actuellement par le plan partiel d'affectation intercommunal « les Fourches » entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2006. Un certain nombre de propriétaires ont demandé aux Communes territoriales une modification du PPA des Fourches, en vue notamment d'augmenter le potentiel constructible de leurs parcelles. Les Communes territoriales sont entrées en matière sur les demandes des propriétaires pour autant qu'ils en supportent les frais. Ce projet de modification du PPA est actuellement en cours d'examen préalable auprès du service du développement territorial (SDT).

Le but du présent préavis est de couvrir les frais liés aux deux demandes de modification présentées par la Commune de Villeneuve.

Il s'agit, d'une part, des modifications réglementaires suivantes :

- La hauteur maximale des constructions est passée de 10m à 18m
- Un indice de masse a été défini à 2.5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Cela concerne les parcelles communales 3416 et 3417 ainsi que pour le DDP 3450 (Tennis Club de Villeneuve). Ces nouveaux gabarits permettront de limiter l'emprise au sol des futures constructions scolaires prévues à cet endroit.

Cela concerne, d'autre part, une modification de l'affectation de la parcelle communale 3417 (Camping les Bouleaux) qui passe de zone camping à zone d'utilité publique.

## **Exposé des motifs**

Les propriétaires ont confié à un groupe d'experts, composé des membres de la Commission de classification du syndicat le soin d'établir une proposition de répartition des frais liés aux modifications demandées. Les travaux de cette commission comprennent notamment :

- Toutes les études requises et leurs rapports, l'élaboration d'avant-projets et le dossier de mise à l'enquête ;
- Travaux de géomètres ;
- Travaux de la commission de classification et les frais d'établissement de la convention entre le syndicat et les propriétaires.

Voici le détail des travaux effectués jusqu'au 31 décembre 2016 :

- aspect foncier et diverses études de variantes Fr. 287'875.-
- bureau Repetti Fr. 207'008.- (aménagement du territoire)
- bureau Effiteam Fr. 9300.- (étude énergétique)
- société Transitec Fr. 28'296.- (études circulation)
- société Tecnat Fr. 7'887.- (aspect forestier)
- bureau B+C Fr. 15'797.- (RC 780)
- Avocat Me Bugnon Fr. 14'040.- (aspect juridique et rédaction de la convention)
- Travaux de la commission de classification Fr. 83'884.-

Soit un total de Fr. 654'087.-.

Ces frais ont été répartis dans le cadre d'une convention signée entre les différents propriétaires concernés et le SAF.

Sur ce total, un montant de **Fr. 62'082.-** est à charge de la Commune de Villeneuve.

D'autres travaux pour ces MPPA auront encore lieu en 2017 (éventuelles études complémentaires demandées par le Canton). La part restante à charge de la Commune de Villeneuve est estimée à **Fr. 17'000.-**.

**Le montant total du crédit sollicité est donc de Fr. 80'000.- TTC (arrondi).**

A noter, enfin, que ces frais seront reportés sur le prix du terrain qui sera mis à disposition de l'ASPIHL pour la construction d'un nouveau collège intercommunal. Ainsi, la nouvelle valeur des parcelles villeneuvoises, après prises en compte des modifications du PPA passe :

Pour la parcelle 3419 de Fr. 3'333'147.- à Fr. 5'044'094.-.

Pour la parcelle 3417 de Fr. 193'143.- à Fr. 203'626.-.

### **Suite de la procédure**

Après retour du dossier du Canton,

- Une séance d'information publique sera mise sur pied par le Comité du SAF.
- Une mise à l'enquête publique sera ensuite déposée pour l'ensemble de ces modifications dans les Communes concernées.
- Les MPPA seront ensuite soumises aux différents Conseils pour approbation.

