

1562 Corcelles, le 19 octobre 2021



COMMUNE DE CORCELLES  
Près Payerne  
**MUNICIPALITE**  
Tél. 026/660.25.62  
Fax 026/660.17.76  
[commune@corcelles.ch](mailto:commune@corcelles.ch)

**AU CONSEIL COMMUNAL DE  
CORCELLES/Payerne**

***PREAVIS N° 11/2021***

## **Révision du PGA Demande de crédit pour l'étude**

---

### **Nomenclature :**

**PGA** : Plan général d'affectation

**PACom** : Plan d'aménagement communal => **ce terme remplacera le PGA.**

**LAT** : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

**LATC** : Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions

**OAT** : Ordonnance sur l'aménagement du territoire

**RLAT** : Règlement sur l'aménagement du territoire

**PDCn** : Plan directeur cantonal

**PDCom** : Plan directeur communal

**PDR** : Plan directeur régional

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

## **1 PREAMBULE**

La commune de Corcelles-près-Payerne doit réviser ses instruments d'aménagement du territoire afin de les adapter aux nouvelles législations fédérales (LAT, OAT), de s'inscrire dans les objectifs du plan directeur cantonal (PDCn) et des nouvelles législations cantonales (LATC, RLAT).

Cette procédure intervient à la suite des zones réservées. Ces dernières ont été approuvées le 28 juin 2021 par le département cantonal compétent et avaient pour objectif de permettre à la Municipalité de réviser, dans les meilleures conditions, son plan d'aménagement communal, notamment en évitant de rendre de futures mesures impossibles ou plus difficiles à appliquer (voir préavis 02/2020).

Faisant partie du même périmètre de centre cantonal, et avec leurs territoires bâtis contigus, les Municipalités de Payerne et de Corcelles-près-Payerne ont décidé de travailler ensemble et d'engager le même mandataire afin que les thématiques et questions communes soient coordonnées mais que chacune développe sa vision communale bien distinctement de l'autre.

## **2 PROCEDURE D'APPEL D'OFFRE**

L'Agence Wenker Architecture Sàrl (AWA) a été mandaté afin de mettre en place un cahier des charges bien spécifique en vue d'un appel d'offres de marché public pour réaliser les 2 PACom respectifs à chaque commune. AWA n'a pas pu remplir cet appel d'offres et ne fait donc pas partie des 9 candidats ayant déposés des dossiers recevables.

Un collège d'experts a été nommé pour suivre cette procédure. Ses rôles ont été les suivants :

- Elaboration du cahier des charges.
- Séance d'ouvertures des offres.
- Lectures et évaluations des offres.
- Attributions des notes aux candidats selon des critères définis dans l'appel d'offres.
- Séance de clarification avec les quatre candidats ayant obtenu les meilleures notes.
- Propositions d'adjudications aux deux Municipalités.

A la fin de cette procédure, le collège d'experts a décidé, à l'unanimité, de choisir le bureau Urbanité(s) comme lauréat de l'appel d'offres. Ce bureau, qui regroupe un pool de mandataires externes, a obtenu les meilleurs résultats et a convaincu l'ensemble des membres du collège lors des auditions.

Les deux Municipalités ont dès lors suivi la proposition d'adjudication du collège d'experts et attribué séparément le mandat au bureau Urbanité(s). En effet, il s'agissait d'un appel d'offres en commun mais avec une offre bien distincte pour chacune des communes.

## **3 OBJET DU PREAVIS**

### **Programme de l'étude :**

L'étude porte sur la révision complète du plan d'affectation communal et de l'ensemble de ses composants (plan, règlement, rapport 47 OAT), en suivant la procédure cantonale en la matière (LATC, RLATC, RLAT).

### **Thématiques particulières du territoire :**

La révision du plan d'affectation permet prioritairement de proposer un dimensionnement de la zone à bâtir conforme aux exigences légales. Pour cette raison, le périmètre du territoire urbanisé et l'affectation du sol devront être définis.

Le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions mérite un lifting, tout en uniformisant certains principes avec la Commune de Payerne. Parallèlement, il s'agira également d'avoir une réflexion sur le maintien ou l'abrogation des planifications en vigueur et les fonctions des surfaces attribuées aux zones réservées devront être repensées.

Il est également prévu d'apporter des réflexions sur la mobilité douce, la circulation et les accès routiers.

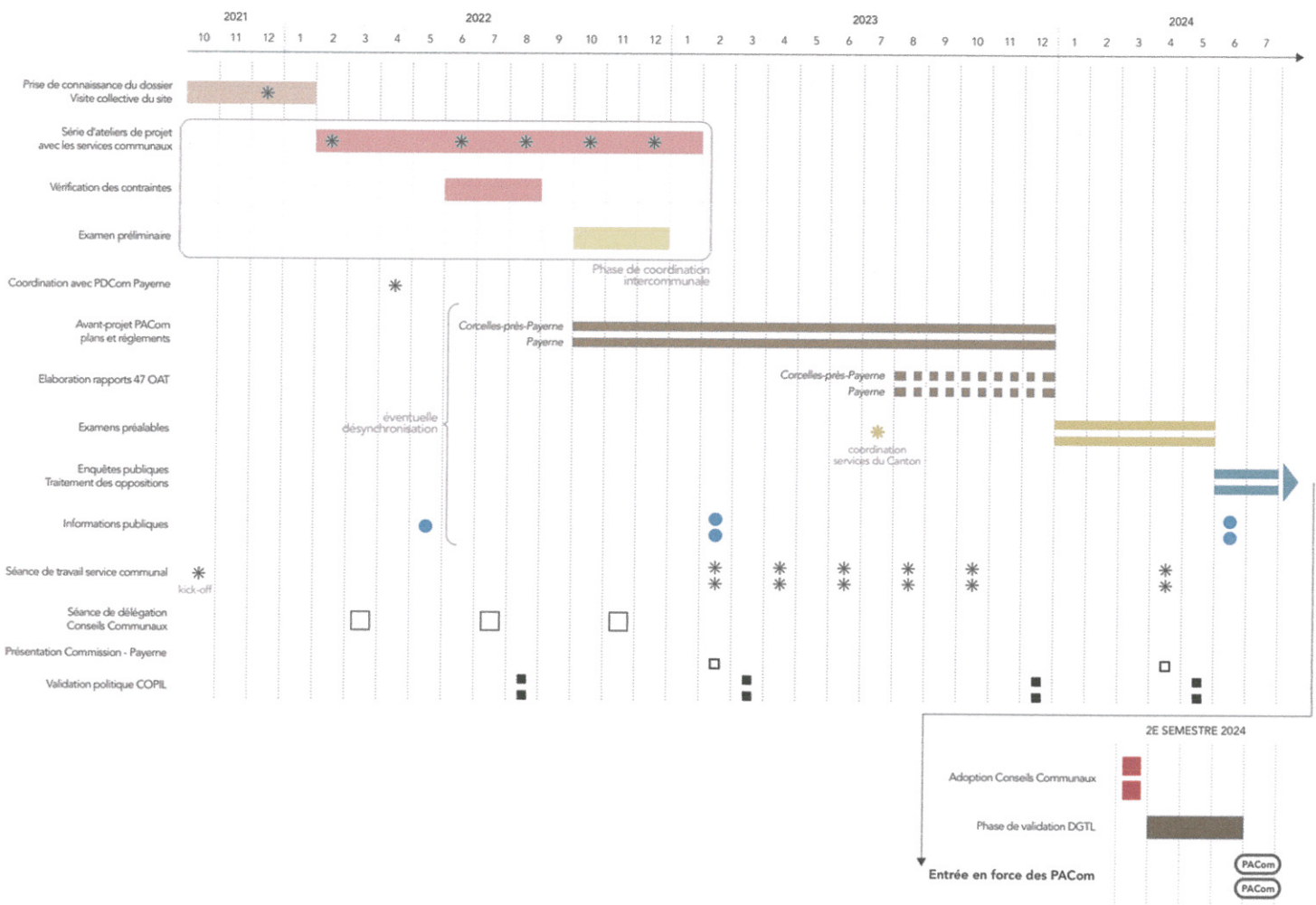
Les nouveaux instruments d'aménagement du territoire intégreront les points forts des lignes directrices du PDR et de la planification énergétique territoriale déjà réalisée.

La révision portant sur l'ensemble du territoire prendra en compte toutes les problématiques concernées par le PDCn et suivra les directives cantonales en la matière.

## 4 CALENDRIER

Le calendrier prévisionnel ci-dessous est celui figurant dans le dossier d'appel d'offres du bureau Urbanité(s).

Les délais prévus pour la demande préalable et la validation des documents par les services cantonaux restent une estimation du bureau. Ceux-ci pourraient prendre plus de temps, et ceci indépendamment de notre volonté. Les consultations des organes cantonaux peuvent prendre plus de temps que les délais annoncés.



## 5 DEVIS ESTIMATIF

Le montant prévu pour ce travail a été estimé par le bureau Urbanité(s) à Fr. 160'000.-- HT. A cela doivent s'ajouter les frais connexes (géomètre, avocat, etc...), le traitement des oppositions, les risques éventuels en cas de prolongation de la procédure selon le calendrier prévisionnel et des compléments demandés par le Canton :

Honoraires et frais du bureau d'urbanistes	Fr.	160'000.00
Honoraires et frais du bureau de géomètre	Fr.	15'000.00
Honoraires et frais d'avocats => traitement des oppositions	Fr.	25'000.00
Divers et imprévus (10%)	Fr.	20'000.00
Total HT	Fr.	220'000.00
TVA de 7.7 %	Fr.	16'940.00
<b>Total TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>236'940.00</u></b>

## 6 FINANCEMENT

Ces honoraires et frais ont été prévus dans le plan des investissements sans le recours à l'emprunt pour un montant total prévisionnel de Fr. 220'000.--. En effet, les liquidités communales permettent de financer ce montant sans le recours à l'emprunt.

Ne pouvant déterminer de manière précise les échéances des factures inhérentes à ce préavis, les montants payés seront ajoutés aux budgets des années à venir sous le compte 41.3185 "prestations de services de tiers".

Comptablement, une réserve (compte 9282.7 "plans directeurs") a été créée en lien avec cette dépense pour un montant de Fr. 110'000.--. La Municipalité propose de l'utiliser par un prélèvement correspondant aux montants engagés pour les années à venir, jusqu'à sa dissolution.

## 7 CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de demander au Conseil communal la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. M. Daniel Givel, municipal responsable, est à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

*En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :*

**Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis 11/2021, décide :**

**Art. 1**

**D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 236'940.-- pour financer les honoraires et frais relatifs à l'étude pour la révision du PACom tels que présentés.**

**Art. 2**

**D'autoriser la Municipalité à financer ce montant par prélèvement sur les liquidités courantes.**

**Art. 3**

**De prélever sur la réserve 9282.7 "plans directeurs" un montant de Fr. 110'000.-- pour couvrir une partie de ces frais d'étude.**

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE:**

La Syndique :



(LS)

N. Rapin

La Secrétaire adjointe :



M. Rapin