



# COMMUNE DE RENNAZ

MUNICIPALITÉ

## AU CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

Rennaz, le 4 décembre 2017

### **PRÉAVIS NO 15/2016-2021**

### **demande de crédit extrabudgétaire pour l'étude de la révision du plan général d'affectation (PGA) et du règlement de police des constructions**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1. CONTEXTE**

Avec la révision du plan directeur cantonal (PDCn 2008 adapté en 2017), la modification de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT 2014), une quatrième adaptation en cours du PDCn et une modification de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévue pour 2018, le cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire connaît une évolution significative. En particulier, la thématique du dimensionnement des zones à bâtir a changé avec l'exigence d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de dimensionner précisément les zones à bâtir pour répondre aux besoins démographiques à 15 ans.

Conformément à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), les communes sont tenues de réexaminer leurs plans et règlements tous les 15 ans et de les adapter si besoin. Le plan d'extension en vigueur date de 1980 et ne répond absolument plus aux enjeux communaux et à la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Dès lors, la commune est tenue d'adapter sa stratégie de développement de l'urbanisation et de mettre ses plans d'affectation en conformité avec les nouvelles exigences.

La zone à bâtir de Rennaz est entièrement comprise dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac (Riviera/Haut-Lac). Ce projet stratégique vise à coordonner urbanisation, mobilité et paysage sur un territoire compris entre Chardonne, Châtel-St-Denis et Rennaz. En conséquence, les projets de nouveaux quartiers et de densification doivent être coordonnés à ce niveau. Ils ne sont par contre pas soumis aux limitations fortes et dézonages comme d'autres régions plus périphériques du canton.

La commune de Rennaz dispose actuellement de réserves en zone à bâtir avec un potentiel d'accueil d'environ 1'065 nouveaux habitants (160 dans le village, 60 en zone villas, 830 dans le PPA « Les Cornettes »), inférieur à l'objectif fixé par le PDCn et AggloRivelac de 1'166 nouveaux habitants en 2030 et 1'245 en 2040. Elle fait donc partie des communes appelées à développer des projets de densification.



# COMMUNE DE RENNAZ

Les possibilités de construire de nouveaux bâtiments en zone village et villas posent différents problèmes. En zone village, le règlement de 1981 permet des constructions imposantes qui vont au-delà de ce qui paraît acceptable sans détériorer les qualités patrimoniales. En zone villas, le règlement impose une multiplicité de règles pas toujours opportune qui entraîne une difficulté de réaliser des projets valorisant l'entier du potentiel constructible et entraîne une multiplication des demandes de dérogations.

Hors de la zone à bâtir, différents secteurs nécessitent une mise à jour : le château et ses alentours à haute valeur patrimoniale doivent être protégés, le devenir des zones agro-horticoles et de la construction de serres sont remis en question, la mise en conformité des zones intermédiaires au sud de la commune est nécessaire, le cimetière pourrait être affecté en zone d'utilité publique, etc.

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé d'entreprendre la révision du PGA pour le territoire communal indiqué sur le plan annexé.

Le nord de Rennaz n'est pas concerné par cette révision puisqu'il répond à des enjeux différents :

- les secteurs de l'hôpital, de l'espace santé (PAC no 313) et de la gendarmerie (PAC « Aux Planchettes ») font l'objet de plans d'affectation cantonaux ;
- le secteur face à l'hôpital fait l'objet du PPA « Les Cornettes » en cours de procédure ;
- le secteur du nord de Rennaz (Pra Riond, Pré-de-la-croix, Jonnaire) fait partie du site stratégique 19.1a de développement artisanal d'importance cantonale (conformément au PDCn). La planification de ce secteur est menée à l'échelle intercommunale et en partenariat avec l'Etat.

## **2. RÉVISION DU PGA ET DU RÈGLEMENT DE POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Secteurs concernés par la révision du PGA :

1. Zones village A et B
2. Zone villas
3. Zone de construction d'utilité publique et zone de verdure en milieu villageois
4. Rennaz sud (Château, zone agricole spécialisée, zone agricole et zone intermédiaire)

Les éléments essentiels de la révision peuvent être résumés de la manière suivante :

### 1. Refonte du règlement de la zone village :

Il s'agit d'assurer le développement du village pour les 15 prochaines années par la construction de nouveaux bâtiments et la valorisation pour l'habitat de bâtiments agricoles, situés en milieu villageois. Comme le village de Rennaz est inscrit à l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) pour sa qualité architecturale et paysagère, il est nécessaire de veiller à l'intégration patrimoniale des opérations de densification, à la préservation et à la mise en valeur de notre patrimoine bâti (pour les objets historiques ou dignes d'être classés ou protégés).



## COMMUNE DE RENNAZ

### 2. Refonte du règlement de la zone villas :

Pour répondre aux exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et du plan directeur cantonal (PDCn), le règlement de la zone villa est assoupli afin de permettre une densité légèrement plus importante (+ 20 %) tout en maintenant la qualité de vie des maisons individuelles.

### 3. Requalification de la zone de constructions d'utilité publique et zone de verdure en milieu villageois :

Vu les changements importants avec la construction de l'Hôpital Riviera Chablais VD/VS, de l'Espace Santé Rennaz et du futur secteur des Cornettes, il s'agit de renforcer le statut de la place en tant que centralité du village.

### 4. Rennaz Sud :

Mise à jour de l'affectation du Château et de ses environs ainsi que suppression des zones intermédiaires.

### Règlement sur la police des constructions :

Les dispositions réglementaires et émoluments seront adaptés.

## 3. BUREAU D'URBANISME

Notre choix s'est porté sur une collaboration avec le bureau de planification territoriale Repetti Sàrl. La municipalité travaille avec ce bureau depuis de nombreuses années, dans le cadre du projet des Cornettes, de l'agglomération Rivelac, de la COORIDAT (coordination intercommunale du Haut-Lac en matière d'aménagement du territoire) et des pôles économiques dont fait partie Villeneuve, Noville et Rennaz. Elle a une relation de confiance avec ce bureau qui connaît très bien le contexte local et régional. Quelques projets de référence du bureau Repetti Sàrl sont disponibles en annexe.

## 4. COÛT DE LA RÉVISION DU PGA

<b>1. Études préalables et avant-projet</b>		
variantes de densification en zone villas	CHF	15'000.00
variantes de densification en zone village	CHF	15'000.00
variantes d'aménagement de la place du village	CHF	15'000.00
zone réservée château	CHF	7'000.00
orientations à donner à l'ensemble des secteurs	CHF	15'000.00
démarche participative et contact avec les propriétaires	CHF	10'000.00
séances de coordination	CHF	10'000.00
consolidation avec les services cantonaux	CHF	5'000.00
synthèse sous forme d'avant-projet	CHF	5'000.00
<b>sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>97'000.00</b>



## COMMUNE DE RENNAZ

<b>2. Projet</b>		
élaboration du plan et du règlement	CHF	15'000.00
élaboration du rapport d'aménagement	CHF	15'000.00
travaux de géomètre	CHF	5'000.00
examen préalable des services de l'État	CHF	5'000.00
consolidation avec les services cantonaux et finalisation du projet	CHF	15'000.00
préparation de conventions avec les propriétaires	CHF	10'000.00
séances de coordination	CHF	5'000.00
<b>sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>70'000.00</b>

<b>3. Légalisation</b>		
préparation du dossier d'enquête publique	CHF	5'000.00
traitement des oppositions	CHF	15'000.00
préparation de l'adoption par le Conseil général	CHF	5'000.00
préparation de l'approbation par le département cantonal concerné	CHF	5'000.00
séances de coordination	CHF	5'000.00
taxes cantonales	CHF	5'000.00
<b>sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>40'000.00</b>

<b>total</b>	<b>CHF</b>	<b>207'000.00</b>
--------------	------------	-------------------

## 5. FINANCEMENT

Le financement du crédit d'étude sera assuré par la trésorerie communale.

Selon la directive cantonale du 8 octobre 2015<sup>1</sup> de Mme Jacqueline De Quattro, Cheffe du département du territoire et de l'environnement, nous ne remplissons pas les conditions relatives à l'octroi des subventions aux communes.

## 6. CALENDRIER INDICATIF

	2017	2018				2019
	IV	I	II	III	IV	I
finalisation de l'avant-projet						
études et rédaction du projet						
examen des services de l'État						
finalisation du projet						
mise à l'enquête publique						

Afin de clarifier les orientations, la Municipalité a démarré les travaux de l'avant-projet en 2017.

<sup>1</sup> Directive du Département du territoire et de l'environnement (DTE) relative à l'octroi de subventions aux communes pour la révision de leurs plans d'affectation en relation avec le Plan directeur cantonal et les mesures transitoires de la loi sur l'aménagement du territoire (mise en conformité à la LAT relative au dimensionnement de la zone à bâtir), 8 octobre 2015.



# COMMUNE DE RENNAZ

## 7. ANNEXES

1. plan du périmètre de la révision du plan général d'affectation (PGA)
1. références du bureau Repetti Sàrl.

## 8. CONCLUSIONS

En conclusion des éléments de ce préavis, la Municipalité invite le Conseil Général à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

- vu le préavis n° 15/2016-2021 de la Municipalité du 4 décembre 2017 relatif à une demande de crédit extrabudgétaire pour l'élaboration du plan général d'affectation (PGA) et du règlement de police des constructions ;
- entendu le rapport de la Commission chargée de son étude et le rapport de la commission de gestion/finances ;
- considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;

### DÉCIDE

1. **d'autoriser la Municipalité à entreprendre les études de révision du plan général d'affectation (PGA) et du règlement de police des constructions ;**
2. **d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 207'000.00, à prélever sur la trésorerie courante ;**
3. **d'amortir ce montant en une fois, par prélèvement sur le compte de réserve 9282.00 – Études et investissements divers.**

Approuvé par la Municipalité en séance du 4 décembre 2017

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Ch. Monnard

B. Vogel

