

CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'EXAMINER LE PREAVIS N° 11/13 REVISION DU PGA – DEMANDE DE CREDIT POUR HONORAIRES

Au Conseil communal d'Aubonne,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission nommée en séance du 3 septembre 2013 est composée de Mmes Denise Imesch, Nicole Gabella, de MM. Philippe Rossier, Marcel Schwab et du soussigné rapporteur. Les suppléants : Mme Anaïs Pignet et M. Thierry Bertinotti ont également participé au débat.

La Commission s'est réunie le 9 septembre 2013. En seconde partie de séance elle a entendu le Municipal responsable, M. Michel Crottaz. La Commission le remercie pour sa disponibilité et les réponses apportées aux nombreuses questions.

1) PREAMBULE :

La mise à jour des divers plans et règlements régissant l'aspect urbanistique de notre bourgade a débuté il y a plus de 13 ans. Une première étape a consisté à établir le Plan Directeur Localisé (PDL) de la vieille ville. Après avoir été déposé à l'enquête en été 2002, celui-ci a finalement été ratifié par le Conseil d'Etat en juin 2006.

Parallèlement, une réflexion plus large était menée sur la refonte du PGA et de son règlement ; tous deux datant de 1982. En 2008, une première version est présentée au service du développement territorial (SDT), interlocuteur incontournable pour toute réglementation touchant les aspects urbanistiques et architecturaux dans le canton.

Cette version, suite à la récente approbation du Plan Directeur Cantonal, impliquant notre commune dans un rôle de pôle régional, a dû depuis être modifiée et complétée.

Chaque modification du PGA fait l'objet d'un contrôle détaillé et d'un préavis de plusieurs services cantonaux. Ceci prend plusieurs mois, ce qui explique la lenteur de la procédure. (La dernière analyse a duré une dizaine de mois en lieu et place des six mois d'exams prévus par la LATC.)

2) FRAIS ENGAGES A CE JOUR

Le tableau détaillé ci-dessous indique les frais engagés à ce jour pour l'élaboration du PGA. Comme vous le voyez, outre les urbanistes, plusieurs autres mandataires interviennent dans l'élaboration d'un PGA .

ANNEES	URBANISTE	GEOMETRE	CAMAC (canton)	ACOUSTICIEN	REVISION BIOTOPES	ETUDES PAYSAGERES	TOTAL
2000	3'762.50						3'762.50
2001	27'050.60						27'050.60
2002		9'858.80	840.85				10'699.65
2003	2'152.00						2'152.00
2004	30'666.00	2'275.75					32'941.75
2005	32'952.00	1'307.35	3'032.00		22'640.90		59'932.25
2006	16'698.45	11'139.30			8'189.00		36'026.75
2007	16'566.10	5'385.90			6'445.55		28'397.55
2008	17'522.30	796.55	3'607.00				21'925.85
2009	7'354.85	3'182.30			13'826.60		24'363.75
2010		16'546.25					16'546.25
2011	25'920.00	250.15		3'326.35		4'000.00	33'496.50
2012	49'636.30	4'340.50		28'743.50			82'720.30
2013	36'379.95	6'779.80	3'268.15				46'427.90
	266'661.05	61'862.65	10'748.00	32'069.85	51'102.05	4'000.00	426'443.60

Ce dernier montant d'environ **Frs 426'000.-** a été financé à hauteur de Frs 223'000.- par crédits d'investissements (initialement préavisé à 146'000.-) Le solde de Frs 203'000.- a été financé par les budgets de fonctionnement annuels.

3) FUTURES DEMARCHES ET COUTS

Au retour du dernier examen par le SDT, il apparaît que le PGA est validé à environ 90 %. Il reste encore également à modifier ce dernier, suite aux remarques et oppositions apparues lors de la mise à l'enquête. Cette démarche est accompagnée par la commission consultative ainsi que par des ateliers participatifs. Le tout est orchestré par le bureau d'urbanisme et la Municipalité.

Une étude schématique des plans de quartier (PQ) des secteurs « Sous le Chêne » et « Sous Bougy » est également prévue. Ces PQ feront l'objet d'une mise à l'enquête publique après l'approbation du PGA.

Cependant, dans un objectif de transparence et d'information, il est déjà utile d'en définir les grandes lignes telles que les gabarits, coefficients, accès, typologies, etc...

Les frais et coûts estimés jusqu'à la mise à l'enquête sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

Urbaniste (1)	133'000.-
Ingénieur en circulation	10'000.-
Géomètre	5'000.-
Etude paysagère	3'000.-
Frais de mise à l'enquête	3'700.-
Divers et imprévus	5'300.-
TVA 8%	13'000.-
Total TTC	173'000.-

(1) Forfait

A ce montant s'ajoutent les frais pour l'année 2013 ; à savoir **Frs 54'000.-**.

Total du crédit demandé : **Frs : 227'000.-**

4) ETUDE DES CIRCULATIONS

Cette étude a déjà été partiellement réalisée lors de l'élaboration du PDL « vieille ville ». Elle doit être maintenant étendue au PGA.

Une étude complémentaire et plus approfondie sera réalisée dans le cadre de l'élaboration des PQ. Ce souci est également partagé par la commission consultative qui souhaite avoir une vision plus aboutie sur le futur trafic occasionné par la mise en œuvre des PQ .

5) FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT (rapport de la COFIN)

Le rapport de la COFIN est joint en annexe à la présente.

6) APPRECIATION GENERALE

L'actuel plan des zones ainsi que le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions datent de **1982** (2006 pour le secteur « vieille ville »)

Un PGA est un document qui reste applicable pendant plus d'une génération.

Il doit s'inspirer du passé pour façonner notre avenir urbanistique. Assurer un développement harmonieux, tout en permettant une extension maîtrisée des diverses zones. Le tout garantissant la cohésion sociale et un cadre de vie harmonieux.

Par l'approbation du nouveau PGA nous devons nous prononcer sur l'avenir à long terme de notre bourgade. Ce n'est pas un document destiné à rester dans un tiroir, mais bel et bien un outil de travail primordial pour les Autorités, les propriétaires, les concepteurs. Nous devons avoir les moyens d'élaborer cet important dossier en toute connaissance de cause, dans un esprit pragmatique et visionnaire.

Au vu de ce qui précède, la Commission, unanime propose au Conseil Communal d'Aubonne d'approuver le présent préavis tel que présenté.

7) CONCLUSION

Après avoir entendu Monsieur Michel Crottaz, Municipal en charge du dossier. Après discussions au sein de la Commission, cette dernière vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n°11/13 relatif à la révision du PGA, demande de crédit d'honoraires,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à poursuivre la révision du Plan Général d'Affectation (PGA)
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes démarches utiles à cet effet
- accorde un crédit de Fr. 227'000.00 TTC pour la suite de cette révision
- autorise la Municipalité à prélever cette somme sur la trésorerie courante
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement sur 10 ans, par des annuités égales.

Aubonne, le 20 septembre 2013

Pour la Commission, le rapporteur :

Egger Jean-Philippe

