

RAPPORT DE LA COMMISSION AU PRÉAVIS MUNICIPAL 06/22
PACOM D'AUBONNE – CRÉDIT D'ÉTUDE

Au Conseil communal d'Aubonne,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier l'objet en référence, composée de Mesdames Catherine Berger, Diane Bonny et Catherine Milhaud Renaud ainsi que de Messieurs Pierre-Yves Ledermann et en tant que suppléants, Messieurs Charles Gabella et Pieter Volgers, et de la soussignée rapporteuse, s'est réunie les 30 juin, 22 août et 12 septembre 2022.

La Commission a pu compter avec la participation active de Monsieur Jean-Charles Krebs de la Cofin qui a assisté à toutes les réunions précitées et qui a également élaboré le rapport de ladite Commission.

En outre, lors de sa réunion du 22 août 2022, la Commission a pu entendre Monsieur le Municipal Nicolas Suter qu'elle remercie pour sa disponibilité ainsi que pour ses compléments d'informations et les réponses à nos questions.

OBJET DU PRÉAVIS

L'objet de ce préavis municipal est de valider le crédit d'étude nécessaire à la réalisation d'un Plan d'affectation communal appelé aussi PACom (nouvelle dénomination du Plan général d'affectation - PGA) pour Aubonne, et d'entériner par le Conseil communal l'abandon du PGA adopté par cette même autorité dans sa séance du 3 juillet 2018.

PRÉAMBULE

Lors de la séance du Conseil communal du 25 janvier 2022, la Municipalité a annoncé son intention de renoncer à la procédure de PGA en cours et d'initier une nouvelle procédure de PACom.

Cette démarche est motivée par les nombreux changements législatifs survenus depuis 2014 : notamment la révision de la LAT, la révision de la loi cantonale (LATC) entrée en vigueur en 2018 et l'adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) en 2021. Ce cadre a rendu le PGA mis à l'enquête en 2016 impossible à légaliser.

Les plans d'affectations en vigueur datent de 1982 pour l'ancienne commune d'Aubonne, 1994 pour l'ancienne commune de Montherod et 1989 pour Pizy. Une procédure de révision du PGA a été réalisée à Aubonne au cours des deux dernières décennies dont les étapes sont détaillées dans le préavis.

Le dossier d'Examen préliminaire qui établit le cadre et les bases de travail du nouveau PACom d'Aubonne, a été envoyé à la DGTL (Direction Générale du Territoire et du Logement du canton de Vaud) le 23 mars 2022. Le préavis du canton est revenu le 20 mai avec un avis favorable. La Commission a relevé que Monsieur Suter a souligné les échanges constructifs avec le Canton qui laissent présager une bonne collaboration dans le futur.

La Commission a également relevé qu'après avoir consulté l'ancienne Municipalité et le Canton, il a été décidé de confier ce « pré projet » à un bureau d'urbanisme qui suit notre commune depuis 20 ans.

BASES LÉGALES

En complément des explications fournies par le préavis, la Commission a souhaité mieux comprendre la hiérarchie des plans :

- **Le Plan directeur cantonal** (PDCn) dont la 4ème adaptation date de 2021, est l'instrument principal pour piloter le développement territorial du canton. Il se présente sous la forme d'un texte et d'une carte de synthèse et constitue un instrument contraignant pour les autorités.
- En application des directives du PDCn, les communes sont tenues d'établir un **Plan directeur communal** (PDCom). Lors de notre discussion avec Monsieur Suter, nous avons compris que le PDCom n'a pas de force de loi, et qu'il est la vision sur laquelle va s'appuyer le développement de la commune. La Commission précise que le PDCom validé en 2006 correspond au Plan Directeur Localisé de la vieille ville approuvé par le Conseil d'Etat en juin 2006 ; ce PDCom reste en vigueur et sera révisé lors de la prochaine législature.

La Commission remercie Monsieur Suter d'avoir partagé les documents suivants qu'elle a pu consulter :

- L'OFFRE DU BUREAU D'URBANISME GEA Valloton et Chanard SA
- REGLEMENT GENERAL SUR LES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Montherod
- REGLEMENT DU PLAN GENERAL D'AFFECTATION - Révision de la zone de l'ancienne ville et des ensembles à conserver – Aubonne
- REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS – Aubonne
- PLAN DIRECTEUR LOCALISE SECTEUR DE LA VIEILLE VILLE – Aubonne

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Dans le cas de notre commune, le PACom traitera l'entier du territoire communal : Aubonne, Montherod et Pizy. Le bourg historique d'Aubonne fera également partie du PACom, la création d'une zone réservée en juillet 2021 pour une période de cinq ans sur la vieille ville et ses abords est une mesure provisoire visant à éviter toutes nouvelles constructions jusqu'à l'entrée en vigueur du PACom.

DÉLIVRABLES PRINCIPAUX

- La Commission salue la présence du calendrier prévisionnel dans un préavis de crédit d'étude
- Un PACom légalisé, constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Ce plan d'affectation doit être revu tous les quinze ans, ou lorsque les circonstances le demandent.

ETUDES ANNEXES

Géomètre : La Commission a proposé qu'un appel d'offres soit réalisé pour la sélection du géomètre qui interviendra en fin de procédure. Cette proposition a été accueillie favorablement par Monsieur Suter.

La mobilité : La Commission a noté avec satisfaction la conduite d'une étude de mobilité non obligatoire qui influencera les choix du PACom. Dans l'offre du bureau d'urbanisme, nous avons relevé la mention de Commission consultative et nous encourageons la Municipalité d'y prévoir la présence d'un membre de la Commission de la mobilité.

ABANDON DU PGA ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE EN 2018

Au vu de l'évolution des attentes du Canton et du cadre législatif qui en découle, la Commission comprend bien que la Municipalité se retrouve dans l'obligation de demander au Conseil d'entériner l'abandon du PGA pour permettre l'établissement du PACom.

FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

La Commission relève que les quatre premiers postes de la demande de crédit sont fondés sur des devis et offres reçus par la Municipalité. Les frais d'avocat, les séances d'informations publiques et les divers et imprévu sont tributaires des procédures de recours, et de ce fait sont des éléments moins maîtrisables.

RAPPORT DE LA COFIN

Selon le rapport en annexe.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous prie, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal no 06/22 relatif au PACom d'Aubonne – Crédit d'étude
- 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

- accorde à la Municipalité un crédit de CHF 230'000.00 TTC pour la réalisation du PACom d'Aubonne ainsi que ses études annexes ;
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- autorise la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante
- autorise la Municipalité à amortir cet objet par un prélèvement au fonds de réserve « Investissements futurs » compte N° 9282.02 du bilan
- Annule les décisions prises par le Conseil communal d'Aubonne, lors de sa séance du 3 juillet 2018, relatives à la révision du plan général d'affectation

Au nom de la Commission
La rapporteuse :

May Guerraoui
Aubonne, le 26 septembre 2022