



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITE

PREAVIS No 2/06
AU CONSEIL COMMUNAL

**DEMANDE D'UN CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE
FR. 90'000.- EN AUGMENTATION DU CRÉDIT DE
FR. 120'000.- (PRÉAVIS 8/02) À FR. 210'000.-
CONCERNANT L'ÉLABORATION
DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL**

MARTINE BAUD, MUNICIPALE RESPONSABLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Une réflexion s'est engagée au sein de la Municipalité dès octobre 2005 pour relancer l'élaboration du Plan directeur communal, laissé en veilleuse depuis 2003 et lui donner toutes les chances d'aboutir à des décisions et des actions concrètes, et en particulier sur une révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et du Règlement Communal des Constructions et de l'Aménagement du Territoire (RCCAT).

2. Historique

La loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) du 4 décembre 1985 stipule, dans l'article 38, que les Communes de plus de 1000 habitants ont l'obligation d'établir un plan directeur dans un délai qui est aujourd'hui largement dépassé.

Le Conseil communal de Prangins a accepté, lors de sa séance du 5 février 2002, le préavis 8/02 demandant l'octroi d'un crédit de Fr. 120'000.-- pour financer l'élaboration du plan directeur communal. Le budget se présente alors en deux parties :

Phase A :	bilan	Fr. 48'000.--
Phase B :	établissement du plan directeur	Fr. <u>72'000.--</u>
Total		Fr. 120'000.--

La Municipalité a confié au Bureau Jean-Pierre et Arlette Ortis, à Genève, le mandat d'élaborer son plan directeur. En décembre 2002, le Bureau J.-P. et A. Ortis présente un rapport préliminaire suivi d'un deuxième rapport préliminaire daté de septembre 2003 qui est un état des lieux de la commune au niveau de la représentation territoriale, la démographie, le patrimoine bâti, l'occupation du sol, les équipements et la mobilité. Ce rapport est basé sur des statistiques de l'an 2000. A cette époque, le Bureau J.-P. et A. Ortis se scinde en deux et J.-P. Ortis reprend seul le dossier de Prangins.

Les travaux du plan directeur sont mis en veilleuse peu après, la Municipalité souhaitant attendre ce qui se dessine au niveau régional.

En octobre 2005, M. J.-P. Ortis s'est vu attribuer d'autres mandats concernant le territoire de Prangins : relance du projet des rives du Lac Ouest, projet de plan d'affectation partiel pour la parcelle "En Champagne", projet de plan d'affectation pour les parcelles "Le Clos" et "La Bertoule" (mandat des propriétaires).

Début 2006, les sept municipalités des communes de l'agglomération nyonnaise, dont Prangins, signent un document approuvé par le Conseil Régional et le Canton de Vaud. Ce schéma directeur de l'agglomération nyonnaise a été présenté aux conseils communaux en mars 2006. Il s'intègre dans le schéma directeur régional et le schéma directeur cantonal.

En avril 2006, la Municipalité décide, au vu de l'ampleur et de la complexité que prend l'élaboration d'un plan directeur tenant compte des données régionales, de décharger M. J.-P. Ortis et de confier cette mission à un autre bureau. M. Ortis conserve les autres mandats, ses capacités professionnelles n'étant pas mises en doute.

La recherche d'un nouveau bureau s'est alors orientée en fonction de critères incluant notamment la disponibilité, la motivation, une vision dynamique de la situation et une structure apte à piloter des collaborations avec des spécialistes de la mobilité et du paysage. Ce nouveau bureau devra aussi

pouvoir prendre en charge des prestations liées à la révision du Plan Général d'Affectation de même que la révision du Règlement Communal des Constructions et de l'Aménagement du Territoire.

3. Situation actuelle

Le schéma directeur de l'agglomération nyonnaise est une vision stratégique de l'avenir dont nous devons tenir compte dans l'élaboration de notre plan directeur. Si les enjeux présents et futurs de la Commune sont en partie conditionnés par les options prises, nous avons toutefois une autonomie communale que la Municipalité entend faire valoir dans un esprit à la fois critique et constructif.

C'est à cette condition que Prangins pourra conserver son identité villageoise et intégrer un développement de qualité.

4. Cahier des charges du bureau d'urbanisme

La Municipalité propose de faire suivre l'élaboration du plan directeur telle que décrite ci-dessus d'une révision de son plan général d'affectation qui date du 9 décembre 1983 et d'une révision de son Règlement Communal des Constructions et de l'Aménagement du Territoire qui date, lui aussi, de 1983. Un plan directeur est logiquement suivi d'une révision du PGA et la modification de notre règlement des constructions, qui est nécessaire à plusieurs égards, doit être justifiée auprès des autorités par une démarche cohérente en amont. Cependant, une demande de crédit pour l'ensemble des opérations s'avère aujourd'hui prématurée, le coût de la révision PGA/règlement des constructions dépendant fortement des options prises au niveau du plan directeur.

Pour les différentes raisons évoquées, le cahier des charges initial de 2002 a été élargi de la manière suivante :

Rapport préliminaire	établi en 2002-2003
Actualisation du rapport préliminaire (bilan)	nouveau
Développement du plan directeur	contenu dans l'ancien mandat
Intégration des données régionales	nouveau
Prestations d'un ingénieur des transports	nouveau
Prestations d'un architecte paysagiste	nouveau
Information à la population	nouveau

Plusieurs bureaux ont été consultés, deux bureaux ont soumis une offre détaillée et ont été auditionnés par la Municipalité.

L'offre de DeLaMa (Devanthery, Lamunière et Marchand) à Genève et Lausanne a été retenue, ce bureau correspondant aux attentes de l'Exécutif. La commission d'urbanisme, consultée à cet égard, s'est également prononcée favorablement sur ce choix. Le Bureau DeLaMa s'engage à mener l'opération jusqu'à sa finalité, soit révision du PGA et du règlement des constructions y compris (estimation préalable des coûts pour ces deux dernières opérations : entre Fr. 90'000.-- et Fr. 130'000.--). Le répondant de la Municipalité est M. Bruno Marchand, architecte EPFL et urbaniste FSU.

5. Procédure – portée juridique

Le plan directeur communal est un plan d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour la Municipalité. Il n'a pas force de loi, ni dans la forme, ni dans le contenu. Un plan directeur est évolutif, par définition.

Le plan directeur est d'abord élaboré, puis au fil de son développement, les questions liées à la révision du PGA et du règlement des constructions vont émerger. La révision du PGA et du règlement ne peut cependant pas être abordée dans le détail avant l'acceptation du plan directeur.

Le projet de plan directeur est présenté au Service de l'aménagement du territoire cantonal pour approbation préalable. Il est ensuite soumis à consultation publique, chacun pouvant alors y consigner ses remarques. Ces dernières sont traitées et le plan directeur est soumis au Conseil communal. Il est ensuite remis aux autorités cantonales pour approbation.

Le Conseil communal aura également à se prononcer, par la suite, sur la révision du PGA et du règlement des constructions.

La commission consultative d'urbanisme participera activement aux différentes phases de développement de ces documents. La population de Prangins sera informée des options du plan directeur avant sa mise en consultation (exposition, document d'information, ...).

6. Planning

L'élaboration du plan directeur débutera dès l'acceptation du crédit complémentaire. Son processus de développement jusqu'à l'acceptation par le Conseil d'Etat devrait durer un peu plus de deux ans. A partir de ce moment là, un préavis pour la révision du PGA et du règlement des constructions pourra être présenté au Conseil communal.

7. Devis pour le plan directeur

1. Urbaniste

Phases de travail :

- Actualisation du bilan et pré-étude
- Projet territorial
- Workshop 1
- Accord préliminaire
- Plan directeur
- Workshop 2
- Examen préalable
- Modifications éventuelles et document définitif

Honoraires TTC

Fr. 86'700.--

2. Ingénieur civil (transports)

Phases de travail :

- Données de base et analyse du territoire
- Développement des réseaux principaux

- Analyse et mesure sur les réseaux secondaires
- Participation aux Workshops
- Elaboration d'un document final

Honoraires TTC

Fr. 33'000.--

3. Architecte paysagiste

Phases de travail :

- Données de base et analyse du paysage
- Développement du projet paysager
- Elaboration du plan directeur
- Participation aux Workshops
- Elaboration d'un document final

Honoraires TTC

Fr. 16'500.--

Total honoraires TTC

Fr. 136'200.--

Frais (estimation pour maquettes, panneaux, tous ménages, ...) :

Fr. 12'000.--

Réserve :

La coordination avec les planifications régionales peut engendrer des frais supplémentaires estimés à

Fr. 10'000.--

Devis total

Fr. 158'200.--

arrondi à

Fr. 160'000.--

Budget selon préavis 8/02 (Ortis) Fr. 120'000.--

Utilisé (Ortis) ./ Fr. 50'000.--

Disponibles Fr. 70'000.--

Budget Bureau DeLaMa 160'000.--

Solde à disposition ./ Fr. 70'000.--

Crédit complémentaire demandé

Fr. 90'000.--

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 2/06 concernant la demande d'un crédit complémentaire de **Fr. 90'000.--**, en augmentation du crédit de **Fr. 120'000.--** (préavis 8/02) à **Fr. 210'000.--**, concernant l'élaboration du plan directeur communal,

vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal No 2/06 concernant la demande d'un crédit complémentaire de **Fr. 90'000.--**, en augmentation du crédit de **Fr. 120'000.--** (préavis 8/02) à **Fr. 210'000.--**, concernant l'élaboration du plan directeur communal,
2. d'accorder le crédit complémentaire de **Fr. 90'000.--**, pour le financement des travaux non-prévus dans le préavis No 8/02,
3. d'autoriser l'augmentation du crédit initial de **Fr. 120'000.--** (préavis No 8/02) à **Fr. 210'000.--**,
4. de porter au budget de fonctionnement, durant 10 ans, la somme de **Fr. 21'000.--** par année au titre d'amortissement,
5. de financer cette opération conformément aux dispositions de l'art. 17, lettre h), du Règlement du Conseil communal et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 7 août 2006, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  H.-R. Kappeler		Le Secrétaire  A. Zähringer
--	---	---

Annexe : planning plan directeur, plan général d'affectation et règlement des constructions

		2006					2007					2008																			
		J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
PLAN DIRECTEUR	Pré-étude	█	█	█																											
	Projet territorial				█	█	█																								
	Workshop 1							█																							
	Modifications suite au Workshop 1							█																							
	Accord préliminaire (éventuel)								█	█																					
	Plan directeur										█	█	█	█	█	*															
	Workshop 2																█														
	Modifications suite au Workshop 2																█	█													
	Examen préalable services de l'Etat																	█	█												
	Modifications suite à l'examen préalable, préparation, exposition, tout ménage etc.																		█	█	█										
	Consultation publique																						█								
	Traitement des remarques et Conseil communal																						█	█							
	Approbation Conseil d'Etat																										█	█	█		

- Mandataires
- Etat
- Commune

Workshop

* Sous réserve de coordination au niveau régional

		2009												2010											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Révision du PGA et du règlement des constructions	Révision du PGA	█	█	█																					
	Révision du règlement				█	█	█																		
	Workshop							█																	
	Modifications suite au workshop							█	█																
	Examen préalable services de l'Etat									█	█	█	█	█	█										
	Modifications suite à l'examen préalable, préparation, exposition, tout ménage etc.															█	█	█							
	Consultation publique																			█					
	Traitement des oppositions et Conseil communal																				█	█	█		
	Approbation Conseil d'Etat																							█	█

	Mandataires
	Etat
	Commune

	Workshop
--	----------