



CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis municipal No 36/19

Demande de crédit de CHF 93'000.- TTC
En vue d'une étude qualitative basée sur les caractéristiques
patrimoniales et paysagères de Prangins dans le cadre de
la révision du plan général d'affectation (PGA)

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

la commission composée de Mesdames Liliane Gavillet (présidente),
Anne-Marie Baillifard, Giovanna Bachmann et de
Messieurs Reynald Pasche et Robert Johnson.

s'est réunie une première fois le jeudi 21 mars 2019,
puis le mardi 26 mars 2019

Madame Bachmann s'étant excusée, la commission a délibéré avec 4 personnes.

Préambule

Nous remercions Madame Christin, conseillère municipale de sa présence à la première réunion pour ses explications et réponses. Elle nous a également remis les documents y relatifs.

- La loi 700.11 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur au 1.09.2018
- Un tableau avec explications édité par le canton de Vaud et traitant les définitions des zones d'habitation et mixtes des périmètres compacts d'agglomération dont celui du Grand Genève, qui concerne 9 communes, dont Prangins.
- Une feuille explicative en complément du tableau précité.
- Une carte démontrant le périmètre de la zone d'agglomération Grand Genève permettant d'avoir une idée de l'empiètement sur le territoire français de cette zone.

Les conseillers désireux de consulter cette documentation peuvent s'adresser à un membre de la commission

Questions / réponses

- Pourquoi cette étude ? à quoi ça sert ?

Comme expliqué dans le préambule du préavis municipal, nous avons pu entendre et comprendre le souhait de la Municipalité de remettre à jour le PGA et le règlement des constructions qui est obsolète.

Nous abondons dans le sens de la Municipalité de vouloir privilégier un développement équilibré de la commune et de préserver l'identité harmonieuse du village, d'où l'intérêt de cette étude.

La création des nouveaux quartiers est prévue sur des parcelles non construites et n'empiète pas sur les zones villas, où il existe une demande légitime de développement.

- Quelle justification pour l'adjudication au bureau « Archiplein » ?

Quatre bureaux spécialisés dans les domaines de l'architecture et des aspects patrimoniaux et paysagers ont été sollicités à soumissionner pour cette étude. Seuls trois ont répondu. Après examen des propositions et entretiens avec les trois bureaux, le projet d'Archiplein a paru le plus intéressant aux yeux du collège d'expert. Les honoraires forfaitaires du bureau d'étude Archiplein se situent au milieu des trois soumissions. L'approche proposée par Archiplein et le fait que ce bureau met à disposition un paysagiste et un expert en patrimoine représente une plus-value.

- Le Grand Genève, qu'est-ce que c'est ?
- Pourquoi et comment Prangins est-elle touchée ?

Le canton de Vaud compte cinq projets d'agglomération dont celui du Grand Genève. Ce projet englobe la ville et canton de Genève ainsi que 9 communes du canton de Vaud (Commugny, Coppet, Eysins, Nyon, Prangins, Gland, Vich, Rolle et Mont-sur-Rolle). Le concept d'agglomération est soutenu par la Confédération via le programme d'investissement en faveur du trafic (route, rail, mobilité douce). Les localités faisant partie d'un projet d'agglomération se voient autorisées à accueillir une population supplémentaire au fil du temps.

La croissance totale maximale autorisée du projet d'agglomération du Grand Genève est de 17'220 personnes pour la période 2015/2030. La part octroyée à Prangins se chiffre à 1'500 personnes, dont le logement doit se trouver à l'intérieur des limites des zones bâties ou à bâtir actuelles et définies dans la LAT et le PGA.

Les plans de quartiers futurs Le Clos, En Clos, Entre Deux Chemins et Bénex-Dessus sud devraient accueillir près de 1'500 habitants dans les 15 prochaines années.

- Qu'en est-il de la densification des zones villas ?

La municipalité souhaite qu'une progression « en douceur » puisse se faire dans les zones villas actuelles – (mise aux normes des combles et sous-sols déjà habités sans autorisation),

construction de vérandas ou autres fermetures de terrasses, démolition de villas individuelles, villas relativement grandes pour en construire deux plus petites ou autoriser d'agrandir les bâtisses existantes pour faire un studio (étudiant ou personne âgée), etc., ceci dans le but de densifier les zones villas (IUS à 0.3), en excluant toute velléité cantonale d'imposer des constructions de locatifs au sein de ces zones (IUS de 0.625), et de conserver ainsi le caractère villageois. Une densification en douceur répond aux souhaits de plusieurs propriétaires qui se sont vus refuser de telles modifications par le passé et dont la réponse de la commune était d'attendre, car cela devait changer (il y a de cela plus de 15 ans).

Conclusions

L'étude faisant l'objet du préavis No 36/19 permettra à la municipalité de défendre la commune contre toute velléité d'ingérence du canton dans le développement du village :

- en soulignant l'intérêt d'une densification douce des zones villas et arguant l'exclusion de construction de grande envergure dans ces zones
- en identifiant de nouvelles zones à bâtir éventuelles dans le périmètre concerné par l'étude
- en fournissant un inventaire exhaustif des caractéristiques patrimoniales et paysagères du village qu'il convient de sauvegarder.

En conclusion :

Au vu de ce qui précède, la commission vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers, de prendre la décision suivante :

vu	le préavis municipal No 36/19 concernant la demande d'un crédit de CHF 93'000.- TTC en vue d'une étude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins dans le cadre de la révision du plan général d'affectation
vu	le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
ouï	les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
attendu que	cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. D'adopter le préavis municipal 36/19 concernant la demande d'un crédit de CHF 93'000.- TTC en vue d'une étude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins dans le cadre de la révision du plan d'affectation.
2. D'accorder un crédit de CHF 93'000.- TTC en vue d'une étude qualitative basée sur les caractéristiques patrimoniales et paysagères de Prangins dans le cadre de la révision du plan général d'affectation
3. de financer cette opération avec notre trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt, conformément à l'article 18 ch.7 du Règlement du Conseil Communal
4. d'amortir ce montant sur une période de 10 ans et de porter le montant annuel y relatif au compte de fonctionnement.

Prangins, le 28 mars 2019

La commission :



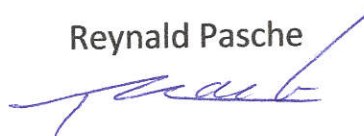
Liliane Gavillet (présidente)



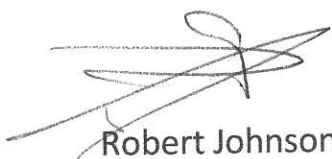
Anne-Marie Baillifard



Giovanna Bachmann



Reynald Pasche



Robert Johnson