



COMMUNE DE PRANGINS
MUNICIPALITE

PREAVIS No 33/08
AU CONSEIL COMMUNAL

DEMANDE DE CRÉDIT DE FR. 150'000.-
CONCERNANT LA RÉVISION DU PLAN GÉNÉRAL
D'AFFECTATION (PGA) ET DU RÈGLEMENT
COMMUNAL DE LA POLICE DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (RCCAT)

MARTINE BAUD, MUNICIPALE RESPONSABLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et de son Règlement Communal de police des Constructions et de l'Aménagement du Territoire est la suite logique de l'élaboration du Plan Directeur Communal (PDCom) et sa concrétisation dans certains domaines. Cette révision a été annoncée lors de la demande de crédit pour l'élaboration du Plan Directeur Communal. Il était, à l'époque, aléatoire de demander un crédit pour le tout, la révision du PGA dépendant des mesures préconisées dans le Plan Directeur Communal.

En effet, selon l'article 43 de la Loi sur l'Aménagement du Territoire et des Constructions (LATC), "les plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'ils délimitent. Ils sont élaborés sur la base des plans directeurs".

Au stade actuel du développement du Plan Directeur Communal, la Municipalité estime le moment venu d'entreprendre la révision du PGA et, par conséquent, du règlement de police des constructions qui lui est lié.

Le PGA actuellement en vigueur, ainsi que le règlement de police des constructions et de l'aménagement du territoire datent du 9 décembre 1983.

2. Historique

La loi sur l'aménagement du territoire et des constructions 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 a voté un crédit complémentaire de Fr. 90'000.-- le 26 septembre 2006 en augmentation du crédit de Fr. 120'000.-- (préavis 8/02) pour la réalisation du Plan Directeur Communal. Ce plan est un document 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 la base de travail pour établir le PGA et son règlement de police des constructions.

3. Situation actuelle

Le projet du PDCom est en phase de consultation au Service du Développement Territorial cantonal (SDT) pour accord préliminaire et, par la suite, examen préalable. Deux ateliers de concertation auprès de la population en juin 2007 et janvier 2008, ont permis de consolider les propositions de ce plan. Les grandes options sont définies, notamment en ce qui concerne la densification de certains quartiers, la mobilité et le paysage. Les participants aux ateliers ont fait part, entre autre, de leur impatience à voir les questions de densification se traduire dans le règlement de police des constructions. Le nouveau PGA devra tenir compte des données du Schéma Directeur de l'Agglomération Nyonnaise (SDAN) et légaliser l'urbanisation future qui lui est liée.

Démarches et séances	- Workshop 1 et 2 (préparation et participation)	16	50
	- Accord préliminaire	8	80
	- Examen préalable	8	80
	- Séances de travail avec la Commune	8	
	- Consultation des services de l'Etat	4	
	- Présentation à la Municipalité	4	
	- Présentation à la Commission d'Urbanisme	4	
	- Présentation au SDT	4	
Sous Total		56	210

Total des heures	216	606
-------------------------	------------	------------

Honoraires	216 h à Fr. 170.--	:	Fr. 36'720.--	
	606 h à Fr. 125.--	:	Fr. 75'750.--	Fr. 112'470.--
Frais (env. 3%)				Fr. 3'375.--
TVA 7,6%				Fr. 8'805.--
Total TTC pour le bureau DeLaMa				Fr. 124'650.--

5.2 Prestations d'un ingénieur en transports

- Mandataire : team +, Bulle
- Responsable : M. Christian YAEGER

Honoraires		Fr. 10'000.--
Frais (env. 3%)		Fr. 300.--
TVA 7,6%		Fr. 785.--
Total TTC pour le bureau team +		Fr. 11'085.--

5.3 Prestations d'un architecte paysagiste

- Mandataire : Ecole d'Ingénieurs HES de Lullier, Filière "Architecture du Paysage", Genève
- Responsable : M. Laurent DAUNE

Honoraires		Fr. 5'000.--
Frais (env. 3%)		Fr. 150.--
TVA 7,6%		Fr. 400.--
Total TTC pour l'architecte paysagiste		Fr. 5'550.--

5.4 Avis techniques

Prestation STI – estimé à	Fr.	5'000.--
Divers (juriste, géomètre ...) estimation	Fr.	2'500.--
Total TTC pour les avis techniques	Fr.	7'500.--

6. Récapitulation

Total TTC pour le bureau DeLaMa	Fr.	124'650.--
Total TTC pour le bureau team +	Fr.	11'085.--
Total TTC pour l'architecte paysagiste	Fr.	5'550.--
Total TTC pour les avis techniques	Fr.	7'500.--
Différence pour arrondi	Fr.	1'215.--

TOTAL GENERAL DE LA DEMANDE DE CREDIT	Fr.	150'000.--
--	------------	-------------------

7. Procédure – portée juridique

Le projet de Plan Directeur est présenté au Service du Développement du territoire pour approbation préalable. Il est ensuite soumis à consultation publique : chacun peut 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.

La révision du PGA et de son règlement est amorcée dès la présentation pour approbation préalable du Plan Directeur Communal au SDT. La procédure à suivre est identique à celle du PDCom, sauf pour ce qui concerne la consultation publique : celle-ci peut faire l'objet d'oppositions qui sont à traiter et à présenter au Conseil communal.

La Commission consultative d'urbanisme participera activement aux différentes phases de développement du PGA et de son règlement.

8. Planning

La révision du PGA et de son règlement se déroulera jusqu'en 2010 environ, son approbation par les services de l'Etat pouvant être estimée pour la fin 2010.

9. Glossaire

LATC	Loi sur l'Aménagement du Territoire et des Constructions
PdCom	Plan Directeur Communal
PGA	Plan Général d'affectation
RCCAT	Règlement Communal de police des Constructions et de l'Aménagement du Territoire
SDT	Service cantonal du Développement Territorial
STI	Service Technique Intercommunal

CEAT	Communauté d'Etudes pour l'Aménagement du Territoire
KBOB	Coordination des services fédéraux de la construction et de l'immobilier
OAT	Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire

10. 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 33/08 concernant le demande d'un crédit de Fr. 150'000.--, concernant la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et du Règlement de police des Constructions et de l'Aménagement du Territoire (RCCAT),
- 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

- d'adopter le préavis municipal No 33/08 concernant le demande d'un crédit de Fr. 150'000.--, concernant la révision du Plan Général d'Affectation (PGA) et du Règlement de police des Constructions et de l'Aménagement du Territoire (RCCAT),
- d'accorder le crédit de Fr. 150'000.--, pour la réalisation de l'objet en question,
- de porter au budget de fonctionnement, durant 10 ans, la somme de Fr. 15'000.-- par année au titre d'amortissement,
- 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 mai 2008, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  Le Secrétaire 



H.-R. Kappeler A. Zähringer