



Préavis n°06/22 au Conseil communal

PACom d'Aubonne – Crédit d'étude

Délégué municipal :

- M. Nicolas Suter, municipal de l'urbanisme

Délégué technique :

- M. Richard Calderini, Chef de service ST

Aubonne, le 20 mai 2022

Table des matières

1. Préambule	3
2. Bases légales	3
3. PACom d'Aubonne	4
3.1. Périimètre	4
3.2. Calendrier prévisionnel.....	4
4. Crédit d'étude	5
4.1. Bureau d'urbanisme	5
4.2. Etudes annexes.....	5
4.3. Budget prévisionnel.....	6
5. Adoption du PGA par le Conseil communal d'Aubonne en 2018	6
6. Financement et amortissement	6
6.1. Plan des investissements 2021-2025.....	6
6.2. Financement.....	6
6.3. Amortissement.....	6
6.4. Frais d'exploitation.....	7
7. Développement Durable	7
8. Conclusion	7

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Un PACom, Plan d'affectation communal (nouvelle dénomination du Plan général d'affectation - PGA) définit le mode d'utilisation du sol en subdivisant tout ou partie du territoire d'une commune en zones. Un PACom est 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.

Dans le cas de notre commune, 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 voici les principales étapes :

1. Dès 2005, la Municipalité entreprend la révision du plan général d'affectation.
2. En janvier 2013, une première enquête publique a lieu, portant sur un nouveau PGA. A la suite de cette enquête publique, la Municipalité entreprend une démarche participative ; il en résulte notamment que les secteurs Pénesson et Sous-le-Chêne seront affectés en zone intermédiaire et non plus en zone à développer par plan spécial. L'enquête de 2013 est abandonnée.
3. Une nouvelle enquête publique portant sur le plan général d'affectation (qui remplace celle de 2013) a lieu du 15 novembre 2016 au 15 décembre 2016. Cette enquête publique a été faite alors que le préavis du canton sur l'examen préalable était négatif.
 - Le 23 mai 2017, la Municipalité adopte un préavis portant sur l'adoption du plan général d'affectation soumis à l'enquête publique en 2016.
 - Le 3 juillet 2018, le Conseil communal adopte le nouveau plan général d'affectation, soumis à l'enquête publique en 2016, avec des amendements.
4. Du 16 octobre 2020 au 16 novembre 2020, la Municipalité soumet à l'enquête publique complémentaire les amendements votés par le Conseil communal.

Les deux enquêtes publiques de 2016 et 2020 ont généré de nombreuses oppositions qui n'ont pas été levées à ce jour, les opposants se trouvent de ce fait toujours dans l'attente du traitement de leurs oppositions.

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 décision est motivée par les nombreux changements législatifs survenus depuis 2014, rendant le PGA mis à l'enquête en 2016 impossible à légaliser. Un passage en force n'est pas envisageable en raison de l'arrêt du Tribunal Fédéral au sujet du PGA de Montreux.

Le dossier d'Examen préliminaire, première étape du nouveau PACom d'Aubonne, est 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 2022.

L'objet de ce préavis municipal est de valider le crédit d'étude nécessaire à la réalisation du PACom pour Aubonne ainsi que d'entériner par le Conseil communal l'abandon du PGA adopté par cette même autorité dans sa séance du 3 juillet 2018.

2. Bases légales

La révision de la LAT, en 2014, a principalement mis en avant l'importance d'une utilisation mesurée du sol en favorisant un milieu bâti compact (art. 1). Elle précise également que le dimensionnement des zones à bâtir doit correspondre aux besoins prévisibles des 15 ans à venir (art. 15). Ces orientations fédérales ont été retranscrites dans une révision de la loi cantonale (LATC) entrée en vigueur en 2018, de son règlement en 2019 et de

l'adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) en 2021. La 4ème adaptation du PDCn parue en 2021 fixe des objectifs quantitatifs de croissance démographique différenciés sur son territoire, ces objectifs sont à la base de ce que les communes peuvent développer sur leurs territoires respectifs.

En application des directives du PDCn, les communes sont tenues d'établir, conformément aux articles 16 à 21 de la LATC, un Plan directeur communal (PDCoM) définissant les grandes orientations stratégiques pour le développement de leur territoire. La révision du PACoM doit permettre, d'une part, de répondre à ces nouvelles exigences légales et, d'autre part, de mettre en œuvre les stratégies de développement territorial identifiées dans le cadre du PDCoM.

3. PACoM d'Aubonne

3.1. Périmètre

Le PACoM d'Aubonne traitera l'entier du territoire communal. 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 est une mesure provisoire visant à éviter toutes nouvelles constructions jusqu'à l'entrée en vigueur du PACoM.

Le PDCoM validé en 2006 reste valide dans un premier temps. Sa révision pourrait intervenir lors de la prochaine législature.

3.2. Calendrier prévisionnel

La Municipalité se fixe un calendrier prévisionnel serré avec pour objectif d'avoir un PACoM validé par le Conseil d'Etat d'ici à 2026 :

Etape	Délai
Elaboration du PACoM	Dès réception du préavis cantonal sur l'examen préliminaire
Validation du crédit d'étude par le CC	Eté 2022
Séances d'informations publiques	2023
1 ^{ère} adaptation du PACoM	2023
Examen préalable auprès du canton	2023
2 ^{ème} adaptation du PACoM	2024
Enquête publique	2024
Traitement des oppositions	2025
Adoption par le CC	2025
Approbaton par le canton	2026

Ce calendrier prévisionnel est bien évidemment dépendant d'éléments externes tels que :

- Oppositions et recours
- Changements législatifs et réglementaires
- Diligence de toutes les parties

4. Crédit d'étude

La réalisation du PACom nécessite un crédit d'étude pour financer les différents prestataires qui seront engagés par la Municipalité pour la seconder dans ce travail conséquent.

Le budget pour la réalisation du PACom d'Aubonne comporte les honoraires d'un bureau d'urbanisme ainsi qu'une enveloppe pour la réalisation d'études annexes obligatoires. Les points 4.1 à 4.2 ci-dessous présentent un aperçu exhaustif des honoraires et études nécessaires.

4.1. Bureau d'urbanisme

Le bureau d'urbanisme assistera la Municipalité et les Services Techniques dans les phases :

d'examen préalable par :

- La récolte des données de base, l'analyse et principes de révision
- L'analyse du préavis d'examen préliminaire et proposition de réponses
- L'élaboration du projet de PACom et du plan détaillé de la vieille-ville : plans, règlement, rapport 47 OAT et adaptation suite aux différentes coordinations prévues séances et coordinations

d'enquête publique par :

- L'analyse des préavis des services de l'Etat et proposition de réponses
- La mise au point du dossier pour l'enquête publique

Tout au long de la procédure, le bureau d'urbanisme assistera la Municipalité et les Services Techniques pour la tenue de séances d'information, la préparation de séances publiques ainsi que tout autre prestation en lien avec le PACom.

4.2. Etudes annexes

Dangers naturels : les rapports des bureaux Hydrique (danger inondations) et CSD (dangers glissements, chutes de pierre et inondations) de 2015 devront être adaptés selon les exigences et directives cantonales actuelles, qui ont largement évolué. De même, des compléments pour les anciennes communes de Montherod et Pizy seront peut-être nécessaires. Un rapport unique pourrait être envisagé. Une première estimation du bureau CSD évalue la mise à jour de l'étude à CHF 8'000.- HT. Une coordination avec les services concernés devra permettre de déterminer leurs exigences et de consolider l'ampleur des études.

Lisières forestières : de même que pour les dangers naturels, une coordination avec l'Inspecteur forestier devra permettre de déterminer si les plans de constatation de 2014 sont à jour, en fonction notamment de la zone à bâtir projetée dans le PACom et de l'intégration des anciennes communes de Montherod et Pizy. Un montant de CHF 5'000.- HT devrait suffire à la mise à jour des plans.

Géomètre : pour la fin de la procédure, des prestations de géomètre doivent être prévues pour l'authentification de la base cadastrale en vue de l'enquête publique, et pour la démarche liée à NORMAT 2. Après coordination avec le bureau Rossier, un montant d'environ CHF 10'000.- HT est à prévoir pour ces prestations.

En parallèle au PACom, la Municipalité a engagé deux études annexes non obligatoires et ne faisant pas partie de ce préavis, il s'agit d'une étude de mobilité et d'un PECC (Plan Energie et Climat Communal). L'étude de mobilité sera influencée par les choix du PACom (zones, densité, etc.) et celle-ci pourra renseigner le rapport 47 OAT. Pour ce qui est du PECC, parmi les fiches-actions à disposition des communes, la n°13 (Planifier l'approvisionnement en énergie du territoire communal (PET)) est obligatoire et devra ensuite être traduite dans le PACom. De plus, les fiches 19 (Gérer les cours d'eau en tenant compte des changements climatiques) et 20 (Prévenir et gérer les dangers naturels) sont étroitement liées au PACom.

4.3. Budget prévisionnel

Prestation	Montant
Bureau d'urbanisme	CHF 140'000.-
Dangers naturels	CHF 8'000.-
Lisières forestières	CHF 5'000.-
Géomètre	CHF 10'000.-
Frais d'avocat	CHF 20'000.-
Séances d'informations publiques	CHF 15'000.-
Divers et imprévu	CHF 15'000.-
Total HT	CHF 213'000.-
TVA	CHF 17'000.-
Total TTC	CHF 230'000.-

5. Adoption du PGA par le Conseil communal d'Aubonne en 2018

Dans sa séance du 3 juillet 2018, le Conseil communal d'Aubonne a validé le PGA mis à l'enquête publique en 2016, tout en votant un certain nombre d'amendements. Pour que la Municipalité puisse aujourd'hui mettre fin à cette procédure, il faut que le Conseil communal entérine l'abandon du PGA validé le 3 juillet 2018. Cette décision permettra à la municipalité de prendre contact avec tous les opposants de la mise à l'enquête de 2016 pour les informer des suites de la procédure, à savoir :

- Toutes les oppositions sont caduques
- Les opposants pourront faire valoir leurs droits légitimes lors de la nouvelle mise à l'enquête publique du PACom

Pour ce qui est de la mise à l'enquête complémentaire effectuée en 2020, celle-ci est aujourd'hui éteinte par le simple écoulement du temps, puisque la Municipalité n'a pas déposé de préavis municipal dans les temps suite à cette mise à l'enquête. Les opposants à l'enquête publique de 2020 seront également informés individuellement.

6. Financement et amortissement

6.1. Plan des investissements 2021-2025

Cet objet figure au plan des investissements présenté avec le budget 2022 dans le tableau des investissements identifiés dépendant d'autres projets ou pas encore chiffrés (page 95 du budget). L'estimation sommaire du coût de ce projet (N° 420.4) était de Fr. 400'000.-.

6.2. Financement

Le crédit de Fr. 230'000.- sera financé par la trésorerie courante.

6.3. Amortissement

Conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes, le montant sera amorti dès l'année qui suit la fin des travaux par un prélèvement sur le fonds de réserve « Investissements futurs (N° 9282.02) qui présente un solde de Fr. 1'395'317.85 au 31.12.2021.

6.4. Frais d'exploitation

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement supplémentaire.

7. Développement Durable

Le PACom s'inscrit dans une démarche générale de développement durable qui se retrouvera dans le rapport 47 OAT accompagnant le plan et le règlement. De manière spécifique, les démarches traitées en parallèle du PACom, à savoir le PECC et l'étude de mobilité, seront clairement conduites dans le but de renforcer les projets de développements durables dans notre commune.

8. Conclusion

La Municipalité s'engage à avancer avec diligence dans le PACom de notre commune avec pour objectif d'aboutir dans cette procédure avant la fin de la législature en cours. A cette fin, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 06/22 relatif au PACom Aubonne – Crédit d'étude,
- oui le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- oui 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 Fr. 230'000.00 TTC pour la réalisation du PACom d'Aubonne ainsi que ses études annexes ;
- autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet ;
- autorise la Municipalité à financer cette procédure 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.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 23 mai 2022.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

Y. Charrière

B. Beuchat

Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 31 mai 2022.



CREDIT D'INVESTISSEMENT

Préavis N° 06/22 Montant TTC 230 000.00 CHF

PACom d'Aubonne - Crédit d'étude

Estimation des charges de fonctionnement annuelles :		
- Intérêts : 1% par an si l'objet est financé par un emprunt		0.00
- Amortissement :		0.00
Total annuel des charges		0.00
Situation financière		
Plafond en matière d'endettement et de risque pour cautionnements		60 000 000.00
Cautionnement engagés à ce jour		400 000.00
Endettement à ce jour	31.12.2021	19.05.2022
Endettement au bilan		
Engagements courants	1 948 104.40	3 167 600.19
Passifs transitoires	8 963 040.78	0.00
Emprunts court/long terme	24 673 500.00	24 628 250.00
Total de endettement au bilan	35 584 645.18	27 795 850.19
Engagements hors bilan		
Préavis en cours acceptés par le Conseil (montants bruts)		10 565 000.00
Travaux facturés à ce jour		-8 719 000.00
Total engagements hors bilan		1 846 000.00
Total endettement brut		29 641 850.19
Disponibilités de la bourse à ce jour		17 971 533.09
Solde disponible à ce jour		47 929 682.90
Préavis en cours d'adoption par le Conseil communal		
02/22 - Modernisation système d'accès des bâtiments communaux		470 000.00
04/22 - Interface de la Gare d'Allaman - Etude préliminaire		90 000.00
06/22 - PACom d'Aubonne - Crédit d'étude		230 000.00
Total des préavis en cours d'adoption par le Conseil communal		790 000.00

Etat au 19.05.2022