



Allaman, le 26 octobre 2020

Préavis municipal N° 8/2020

Relatif au Plan Général d'Affectation (PGA) de la Commune d'Allaman

Au Conseil Général d'Allaman

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Dans le cadre l'élaboration du Plan Général d'Affectation (PGA) de la Commune d'Allaman, nous vous soumettons le Préavis municipal N° 8/2020.

Projet

Le projet global porte sur la préparation d'un nouveau Plan Général d'affectation (PGA) dans lequel seraient également intégrés :

- Les zones des plans spéciaux (zone village, zone rive du lac),
- Les plans de quartier,
- Tous les autres plans spéciaux (zone archéologique, zone inondable, etc.).

Préambule

En 2008, et par le biais du Préavis municipal N° 2/2008, un crédit de CHF 149'000.- HT avait été octroyé à la Municipalité pour l'établissement du Plan Directeur Communal (PDCom) ainsi que pour la révision du Plan Général d'Affectation (PGA), du Plan d'Extension Partiel (PEP) du Village et du Règlement communal datant du 17 juin 1977.

Le bureau d'urbanisme GEA avait ainsi été mandaté pour l'établissement des documents suivants :

- Le Plan Directeur Communal (PDCom) (ratifié par les services de l'Etat en date du 10 février 2016),
- Le Plan Général d'Affectation (PGA) (présenté aux services de l'Etat pour un examen préalable).

Il s'en est suivi de nombreuses négociations avec des tentatives de compromis auprès des Services consultés, des demandes de compléments d'information de la part desdits Services et des procédures multiples, ces dernières ayant exigé plusieurs examens, ce qui a entraîné une charge de travail accrue et des coûts supplémentaires.

Au vu de la complexité du dossier, un complément du crédit de Fr. 120'000.- HT avait été octroyé à la Municipalité, suite à l'acceptation du Préavis N° 2/2015 par le Conseil Général, en date du 30 mars 2015.

Pour rappel, lors de la votation du 3 mars 2013, la population suisse s'est prononcée en faveur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Le Canton a alors stoppé tous les examens des dossiers en cours, en attente des nouvelles directives.

Selon ces directives, la Commune d'Allaman fait partie des 167 communes vaudoises qui sont en surdimensionnement et donc dans l'obligation d'élaborer un nouveau PGA.

Les zones à bâtir et mixtes devront dorénavant être définies de telle manière à ce qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

Le Grand Conseil a fixé un délai au 20 juin 2022 pour l'entrée en vigueur d'un nouveau PGA.

Coûts prévus pour cette nouvelle étude en CHF (selon devis) :

Honoraires de l'urbaniste	98'400.- +	TVA =	106'130.-	TTC
	4'500.- +	TVA =	4'846.-	TTC
Honoraires du géomètre	6'600.- +	TVA =	7'108.-	TTC
			538.-	TTC
	1'400.- +	TVA =	1'508.-	TTC
Honoraires de l'hydrogéologue	4'900.- +	TVA =	5'277.-	TTC
			2'800.-	TTC
Honoraires de STI (Règlement)			1'190.-	TTC
Budget pour publications, reproductions, émoluments cantonaux, traitement des oppositions, frais d'avocat, divers :			30'000.-	TTC
	Total :		159'397.-	TTC
	Arrondi à :		<u>CHF 160'000.-</u>	TTC

A noter que cette nouvelle étude ne générera pas de frais de fonctionnement supplémentaires.

Financement

Le financement des travaux se fera par les liquidités courantes. L'amortissement de cet investissement est prévu sur une durée de 10 ans par un prélèvement sur le compte du Fonds de réserve pour travaux futurs, N° 9282.5.

Conclusions

Au vu de ce qui précède et en conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter le Préavis municipal N° 8/2020 relatif au Plan Général d'Affectation (PGA) tel que présenté ce soir, et de prendre la décision suivante :

Décision

Le Conseil Général d'Allaman

- **Vu le Préavis municipal N° 8/2020, relatif à l'établissement d'un nouveau Plan Général d'Affectation,**
- **Entendu le rapport de la Commission des Finances chargée d'étudier cet objet,**
- **Entendu le rapport de la Commission d'Urbanisme chargée d'étudier cet objet,**
- **Considérant que ledit objet figure à l'ordre du jour,**

Décide

D'accepter le Préavis N° 8/2020 et d'accorder un crédit complémentaire de Fr. 160'000.- TTC à la Municipalité pour la finalisation de ce projet, montant financé par les liquidités courantes de la Commune et amorti sur 10 ans par un prélèvement dans le Fonds de réserve pour travaux futurs, compte N° 9282.5.

Préavis délibéré et adopté lors de la séance de la Municipalité du 26 octobre 2020, pour être soumis au Conseil Général d'Allaman le 7 décembre 2020.

En restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et en remerciant par avance le Conseil Général, nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

		
Le Syndic Patrick Guex		La Secrétaire Murielle Gilly