



# MUNICIPALITE DE SAINT-GEORGE

GRAND'RUE 4  
CASE POSTALE 10  
1188 SAINT-GEORGE

TEL. 022 368 12 69  
FAX 022 368 20 75  
e-mail : [greffe@saint-george.ch](mailto:greffe@saint-george.ch)  
site : [www.saint-george.ch](http://www.saint-george.ch)

## PREAVIS ADRESSE AUX MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-GEORGE

Saint-George, le 27 novembre 2017

PRÉAVIS MUNICIPAL No 04/ 2017

### Plan Général d'Affectation (PGA)

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

#### 1. Préambule

Conformément aux dispositions de la Loi Fédérale sur l'Aménagement du Territoire (LAT) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 et qui résulte d'une volonté populaire, la commune a l'obligation de revoir son Plan Général d'Affectation (PGA).

En effet, notre commune est régie par un Plan des zones en vigueur depuis le 9 mars 1984. Le Plan cantonal quant à lui, date de 2008 et est en cours de révision en 2017 (PDC-LATC). Ces lois précisent la volonté de limiter l'étalement des zones à bâtir et la croissance en dehors des centres d'agglomération. Aussi, afin de répondre à ces nouvelles exigences législatives, il est obligatoire pour la commune de lancer le processus de révision de son PGA.

En mars 2017, la commune a donc officiellement annoncé recourir à l'art. 77 LATC, permettant à la Municipalité de refuser tout projet de nouvelle construction, mais laissant la place pour autoriser des transformations. Suite à cela, un appel d'offres a été lancé auprès de différents bureaux d'urbanisme afin de mandater l'un d'entre eux à l'élaboration du nouveau PGA, en collaboration avec la commune. Conformément aux exigences du canton, celui-ci devra être mis en vigueur au plus tard d'ici juin 2022.

Ce préavis porte uniquement sur le choix et le financement du bureau d'urbanisme qui travaillera en étroite collaboration avec la Municipalité et la commission du Conseil Communal nommée en avril de cette année. La volonté exprimée à travers ce préavis est d'associer dès le

d'associer dès le début l'organe législatif dans cette longue démarche, qui ne concerne pas seulement le redimensionnement des zones à bâtir, mais aussi la révision complète de notre règlement des constructions et le droit de bâtir sur les parcelles communales.

## 2. Démarches

La Municipalité s'est renseignée auprès de collègues dans d'autres communes, sur leur avancement dans cette démarche obligatoire et a également obtenu des recommandations sur des bureaux d'urbanismes actifs dans la région et dans le canton. Ayant suivi plusieurs conférences données par les services de l'Etat ainsi que par nos associations communales, nous avons pu établir un cahier des charges général afin de quantifier le cadre. Ces différentes démarches nous ont ensuite permis de sélectionner quatre bureaux de tailles différentes.

Il s'agit de :

- **Urbaplan**, av. de Montchoisi 21, 1006 Lausanne
- **GEA** Vallotton et Chanard SA, rue de Bourg 28, 1002 Lausanne
- **Esplanade Aménagement SA**, av. de Ruchonnet 15, 1003 Lausanne
- **Plarel** architectes et urbanisme associés, boulevard de Grancy 19, 1006 Lausanne

Chaque bureau a été reçu dans le but de discuter de la marche à suivre et du planning, ce projet devant être échelonné sur plusieurs années, soit de 2018 à 2020. En effet, le volume de travail étant important, cela découlera sur un coût financier conséquent.

Ces sociétés nous ont en outre expliqué les travaux similaires déjà entrepris dans d'autres communes, tout en nous rappelant les critères définis dans les différentes lois citées en préambule.

De plus, nous leur avons imposé de travailler avec le bureau Rossier, Géomètre à Aubonne qui, en son temps, avait déjà exécuté un travail complet sur notre règlement des constructions. En effet, le canton voulait déjà à l'époque redimensionner notre surface à bâtir. Cependant, la Municipalité et la commission du Conseil Général, après une séance avec le service de l'aménagement du territoire (SDT), avaient décidé de retirer ce règlement modifié. Après toutes ces années, nous pouvons être satisfaits de la décision prise à cette période, qui a permis à notre commune de continuer à se développer et qui pourra bénéficier pleinement cette année de la révision du Plan directeur Cantonal.

Le délai du retour des offres a été fixé à la fin du mois de septembre 2017.

## 3. Sélection

Les critères de sélections ont été :

- Respect des normes cantonales
- Nombres de séances avec la Municipalité et la commission
- Intégration d'une à deux séances publiques

#### 4. Déroulement du projet

##### **Année 2018**

- Phase 1 – diagnostic territorial, collectes des données, analyses thématiques, synthèse et mise à jour du bilan des réserves à bâtir par le bureau Rossier.
- Phase 2 – vision communale, définition et formalisation de la vision communale, stratégie de redimensionnement, montage du dossier pour obtenir les subventions cantonales, se montant à 40% du coût de ces deux étapes.

##### **Années 2019 - 2020**

- Phase 3 – Elaboration du concept de PGA, avant-projet du plan de zones, planification du traitement des détails
- Phase 4 – Dossier PGA, élaboration de 2 versions intermédiaires du PGA, adaptation du dossier complet pour pré-étude par les services du canton, mise à jour du plan fixant les limites de constructions et des lisières forestières.

Après analyse des différentes phases citées ci-dessus, nous pouvons dire que les bureaux ont répondu à nos attentes en termes de technicité et d'approche de la démarche voulue. Le classement prenant en compte le critère financier, il en ressort que la Municipalité a choisi, sous réserve de l'acceptation de ce préavis par le Conseil communal dans sa séance ordinaire du 13 décembre 2017, de travailler avec le bureau **Esplanade Aménagement SA** à Lausanne.

##### **Classement des bureaux d'urbanisme par ordre de sélection :**

- Esplanade Aménagement SA
- Urbaplan
- GEA Valloton
- Bureau Plarel (meilleur prix mais beaucoup de réserves, non incluses et non chiffrées, se trouvant déjà dans les autres offres)

#### 5. Financement

- Phases 1 et 2 en 2018 : CHF 72'000.00 TTC
- Phases 3 en 2019 : CHF 22'000.00 TTC
- Phase 4 en 2020 : CHF 19'000.00 TTC

Pour l'année 2018, nous pouvons bénéficier d'une subvention de 40%, soit un montant de CHF 28'800.00.

Le solde restant s'élevant à CHF 65'200.00 TTC, soit CHF 43'200.00 TTC pour 2018 et CHF 22'000.00 TTC pour 2019, serait pris sur le fond de réserve No 9282.930 « Réserve pour investissement et travaux futurs », compte qui se montait au 31 décembre 2016 à CHF 228'584.35. Les montants seront prélevés selon l'avancement du dossier et des acomptes demandés par le bureau en 2018 et 2019.

Le montant correspondant à la phase 4 du projet devrait être financé à travers le ménage courant de l'année 2020 (Budget).

## Conclusion

La Municipalité compte entamer dès le début de l'année 2018 les phases 1 et 2 et souhaite adjuger à l'agence d'urbanisme Esplanade Aménagement S.A. et au bureau d'Etudes Rossier S.A., géomètre, l'entier de la démarche de la révision du PGA et du règlement des constructions. A noter que le bureau d'Etudes Rossier travaillera comme sous-traitant du bureau Esplanade Aménagement SA. Le financement de la révision du PGA sera assuré par un prélèvement sur le compte de réserve No 9282.930 pour un montant de CHF 65'200.00 qui sera réparti sur les années 2018 et 2019.

De ce fait et compte tenu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### **le Conseil communal de Saint-George**

- ♦ vu le préavis no 04/ 2017 de la Municipalité ;
- ♦ vu le rapport de la commission de gestion et finances sur son financement ;
- ♦ considérant qu'il est porté à l'ordre du jour ;

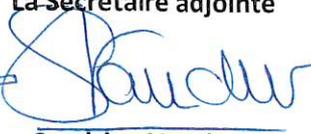
### **décide**

- ♦ d'accepter le Préavis 04/2017, tel que présenté.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, à l'expression de notre considération distinguée.

**Au nom de la Municipalité**

**Le Syndic**  
  
**Alain Domenig**

**La Secrétaire adjointe**  
  
**Sandrine Vaucher**

