

Rapport sur le préavis municipal n° 45 relatif à la révision du plan général d'affectation (plan de zones) et du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission du plan de zones composée de :

M.	Favez Jean-Michel	excusé
M.	Gander Christian	
Mme	Gilliand Line	
M.	Grandjean Georges	excusé
M.	Labouchère Guillaume	1er membre et rapporteur
M.	Regazzoni Pascal	
M.	Schumacher Manfred	
Mme	Waeber Anita	
M.	Amado Ribeiro Marco Fulvio	démissionnaire

La commission s'est réunie le 14 mai dans le cadre du préavis municipal n° 45 relatif à la révision du plan général d'affectation (plan de zones) et du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Nous remercions Mme Federica Regazzoni et M. Thierry Genoud pour les informations transmises et les réponses à nos questions.

Comme mentionné dans le préavis, la commission rappelle que le préavis n° 19 relatif à la révision du plan directeur communal (PDCoM), en cours d'étude, sert à rassembler les objectifs généraux et les enjeux communaux dans un but consultatif et non contraignant.

En revanche, le PGA et son règlement sont contraignants et servent à régler les règles d'affectation, l'utilisation du sol et les conditions de construction par zones.

Commencer l'étude du PGA alors que le PDCoM est en cours permettra de bénéficier de synergies grâce à la récolte des données déjà effectuée. Le projet, si le crédit est approuvé, sera mené, tout comme le PDCoM, par le bureau GEA vallon et chanard sa à Lausanne.

La commission s'est penchée sur les éléments suivants:

1. Quel est l'impact (délai, coût) de la révision de la LAT?

Faible étant donné que la révision du PGA se situe dans le cadre du plan directeur cantonal de 2008 qui est conforme dans une large part à la nouvelle situation.

2. Comment se déroulera la phase de transition si de nouveaux projets surviennent avant le nouveau PGA?

Au cas par cas, tout en négociant avec le canton.

3. Qui sera consulté dans l'élaboration du PGA?

Une fois l'élaboration de l'avant-projet terminée, celle-ci sera soumise à la commission de l'urbanisme ainsi qu'au plan de zones avant envoi pour examen préalable au canton.

4. Les transports font-ils part du PGA?

Indirectement. Le sujet est traité dans le PDCom, mais pas dans le PGA. Cependant, lors de nouveaux projets (e.g. constructions), les transports sont pris en compte. En effet, le PGA règle les détails de la mise en place d'un projet (coefficients d'habitation, type de zone, etc.), mais il ne peut pas prévoir les transports avant la mise en place de ce dernier.

Conclusions

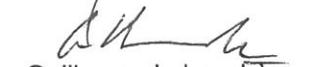
Les membres présents lors de la réunion de la commission, après avoir entendu les explications de Mme Regazzoni et M. Genoud, admettent l'opportunité de ce préavis.

Fondée sur ce qui précède, la commission, à l'unanimité, propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

- d'accorder le crédit de 237'000 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre la révision du plan général d'affectation (plan de zones) et du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions;
- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 237'600 francs.



Christian Gander



Guillaume Labouchère
1er membre et rapporteur



Manfred Schumaecher



Line Gilliland

Pascal Regazzoni

Anita Waeber

Gland, le 28.05.2013