



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 10/2025

DÉLÉGUÉ MUNICIPAL : M. ANTOINE NICOLAS

**DEMANDE D'UNE EXTENSION D'UN CREDIT DE CHF 120'000.—POUR LA 5ÈME ÉTAPE DE LA
REVISION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)**

AU CONSEIL COMMUNAL DE BEGNINS

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Réalisées d'abord avec le bureau DeLaMa, en la personne de M. Bruno Marchand, les phases 1 à 3 de la révision du Plan Général d'Affectation - avant-projet et vision communale - sont terminées. C'est le bureau recommandé Team+ à Lausanne, M. P. Giezendanner, qui a repris le travail à fin 2017, à la suite de la fermeture du bureau DeLaMa.

Ces phases ont permis de déterminer, par un avant-projet, le développement que nous envisageons pour notre commune dans les 15 années à venir, en révisant les zones diverses de notre territoire, y compris les zones intermédiaires et la recherche (ou non) de nouvelles extensions. Elles ont mis en cohérence les diverses planifications qui régissent le développement territorial de la commune.

Trois réunions ont eu lieu dès 2023 avec le Service du Développement Territorial, qui a donné son accord préliminaire après discussion des propositions soumises par notre urbaniste.

2. Situation actuelle, état des prestations

Les prestations suivantes ont notamment été réalisées à ce jour :

Master plan du centre du village

- Dimensionnement de la zone à bâtir selon la méthode prévue par le SDT
- Recherche de solutions pour respecter le dimensionnement
- Variantes de solutions établies sur le guichet cartographique cantonal
- Stratégie d'aménagement
- Ateliers participatifs avec la commission communale d'aménagement et la commission consultative
- Demande de subvention validée
- Élaboration du territoire urbanisé et actualisation du périmètre de centre
- **Avis préliminaire obtenu.**

De plus, des séances ont réuni les commissionnaires, les municipaux et les urbanistes mandataires. Elles ont permis de suivre le processus étape par étape. En comparaison avec d'autres communes, la concertation a été nettement plus poussée. Il a fallu garder à l'œil que le PACOM est d'abord un projet municipal, comme le rappelle **l'organigramme** joint.

3. Etape 4 de la révision du PGA

Il s'est agi ensuite de procéder à l'élaboration du **dossier du Plan d'affectation communal**, en vue de l'examen préalable, incluant :

Dangers naturels

- Étude paysagère
- Plan des zones d'affectation
- Règlement
- Rapport 47 OAT
- Dimensionnement des zones.

Ces étapes sont également terminées (fin de l'année 2024).

En fin de phase 4, du 27 mai au 25 juin 2025, le dossier a été déposé pour être mis à l'enquête publique, étape cruciale en vue de sa légalisation.

Remarques et ajouts

Au moment de déposer le dossier pour l'enquête publique, la Municipalité y a adjoint un projet de **déchetterie** intercommunale, avec accès à la Commune de Vich, et à réaliser en limite Sud-Ouest de la Commune juste en dessus du Chemin « sur les vignes » (zone dite de la serre à Badan). Ce projet, entrepris il y a 12 ans, est le résultat d'études paysagères et de réflexions concernant l'accès, les possibilités d'un développement efficace et rationnel et le trafic interne.

Les propositions n'ont pas été validées par la DGTL pour cause d'implantation sur des SDA (Surfaces d'Assolement = les meilleures terres cultivables du pays). Si nous l'intégrons dans le PACOM, c'est parce que :

- Il n'y a tout simplement pas de meilleure situation,
- La parcelle est équipée, facilement accessible
- Toutes les autres implantations de déchetterie sur le territoire communal souffrent d'une mauvaise intégration, d'accès impraticables, de pentes interdisant une exploitation rationnelle...

Ajoutons encore une deuxième proposition ajoutée à la mise à l'enquête : celle du **Manège des Grasses**. Datant des années 1950, c'est le plus ancien manège entre Lausanne et Genève. Actuellement coincé dans des halles, box et hangars sans zones de dégagement, il pourrait, avec l'évolution des normes sanitaires toujours plus contraignantes, ne plus pouvoir répondre à des exigences d'implantation de nouvelles surfaces.

Problème : Le manège souffre lui aussi d'être situé sur des terres de bonne valeur agronomique.

4. Résultat de l'enquête publique

11 oppositions ont été reçues dans les délais impartis. Cinq d'entre elles posaient la question de la densification ou non des constructions. Quatre soulevaient des questions de zones, une autre revisait les calculs techniques de plusieurs articles et une dernière, enfin, s'intéressait au bilan carbone des constructions.

Les discussions ont été cordiales et permettront d'arriver, nous l'espérons, à des réponses admissibles par tous.

5. Finances

Travaux facturés et payés

Afin de boucler la 5^{ème} étape du processus, la Municipalité soumet à votre approbation les factures et le devis de Team+ pour un montant résultant de

- facture n°1877 du 3 juillet 2025 (« rappel »), prestations année 2024 : 33'508,15 CHF
- facture n°1915 du 3 juillet 2025 , prestations du 01.01.2025 au 30.06.2025 : 36'864,05 CHF

Total : 70'372,20 CHF

Ces deux factures couvrent l'ensemble des prestations réalisées depuis la réception des préavis des services cantonaux en mars 2024 jusqu'à la mise à l'enquête publique du PACOM de mai 2025.

Prestations effectuées, à facturer

Depuis le 1er juillet 2025, différentes prestations ont été réalisées, notamment :

- Réponses aux questions des opposants
- Synthèse des 12 oppositions
- Séance de coordination avec la Municipalité en vue du traitement des oppositions (22 juillet 2025)
- Préparation des présentation PowerPoint
- Préparation des séances de conciliation
- Séances de conciliation (7 octobre 2025) - 1 personne
- Séances de conciliation (8 octobre 2025) - 2 personnes
- Rédaction et correction des procès-verbaux des séances de conciliation
- Divers tests, en lien avec les séances de conciliation

Total des prestations effectuées à ce jour, du 01.07.2025 au 31.10.2025: 16'546.70 CHF

Il a été communiqué, lors de la séance du Conseil communal du 07 octobre 2025, que ces montants n'étaient pas entièrement au bénéfice d'un préavis accepté par le Conseil Communal. Les besoins de séances avec ou sans commission se sont succédés. La municipalité a suivi un processus nécessaire et engagé depuis bientôt 12 ans. Elle a eu à cœur de terminer, ou du moins avancer au maximum ce travail pendant la législature actuelle. Le préavis présenté comprend les dépenses liées au PACOM jusqu'à la mise à l'enquête, la réception d'oppositions et les réponses données après audition des opposants. Le total des prestations effectuées du bureau d'urbanisme Team+ s'élève donc à

Factures reçues et payées	70'372.20 CHF
Facture reçue sur prestations du 01.07.2025	16'546.70 CHF

Afin de tenir compte :

- des frais additionnels d'études d'ingénieurs et de géomètre,
- d'une éventuelle mise à l'enquête complémentaire nécessitant un nouvel examen préalable. Un montant additionnel de CHF 33'000.- a été prévu en sus par le bureau d'urbanisme. La Municipalité entend terminer le travail initié en 2010 avec le bureau DeLaMa et poursuivi, dès 2012, avec le bureau Team +.

A ce jour, la Municipalité s'adresse au Conseil pour obtenir un crédit total de 119'918.90 CHF
Arrondi à 120'000.00 CHF

Pour mémoire, les frais et le déroulement de cette révision auront été les suivants :

Préavis 14-2012	55'000.00	Etat des lieux et première approche
Préavis 06-2013	46'000.00	Avant-projet soumis à l'accord préliminaire de la DGTL
Préavis 05-2020	73'000.00	Projet avec dessin du plan et mise au point du règlement
Préavis 06-2022	60'000.00	Finalisation du RPGA
<u>Préavis 10-2025</u>	<u>120'000.00</u>	<u>Mise à l'enquête du PACOM, et traitement des oppositions</u>
TOTAL	354'000.00	

Le crédit demandé ne comporte pas les étapes ultérieures, leur longueur et les développements engendrés étant actuellement inconnus. Si nous avons bon espoir de rester dans des coûts contenus, cela ne deviendra une certitude qu'au point final.

6. Conclusion

C'est donc un montant de CHF 120'000.-- que la Municipalité a l'avantage de demander au Conseil Communal pour la 5^{ème} étape de la révision du PGA (PACOM) et du PEP "Centre de Begnins".

LE CONSEIL COMMUNAL DE BEGNINS

Vu le préavis municipal N° 10/2025 relatif à la demande de crédit de CHF 120'000.-- TTC, destinée à financer la 5^{ème} étape de la révision du plan général d'affectation communal (PACOM) ;

Ouï le rapport de la commission des finances ;

Ouï le rapport de la commission pour l'aménagement du territoire ;

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

PREND ACTE

- De l'amortissement du montant de CHF 120'000.00 sur une période de 10 ans

DECIDE

- D'adopter le préavis municipal N° 10/2025 relatif à la demande de crédit de CHF 120'000.-- TTC, destinée à financer la 5ème étape de la révision du plan général d'affectation communal (PACOM) ;
- D'autoriser la Municipalité à procéder aux travaux d'étude
- D'octroyer à cet effet un crédit de CHF 120'000.--TTC ;
- De financer ce montant par la trésorerie courante
- D'autoriser la Municipalité à effectuer ces travaux.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 11 novembre 2025, pour être soumis au Conseil communal de Begnins le 9 décembre 2025.

MUNICIPALITE DE BEGNINS



Procédure selon la LATC

