



Tartegnin, le 30 janvier 2023

MUNICIPALITÉ

DE

TARTEGNIN

PREAVIS MUNICIPAL N° 01/2023

DEMANDE DE CREDIT POUR LA REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM)

Au Conseil général de Tartegnin,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. INTRODUCTION

Tartegnin est au bénéfice d'un plan des zones (désormais intitulé plan d'affectation communal - PACom) et d'un règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions légalisés le 17 août 1983. Depuis lors, le contexte politique et législatif en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué, notamment avec :

- l'entrée en vigueur au 1^{er} mai 2014 de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT),
- les diverses mises à jour du plan directeur cantonal (PDCn) basées sur les principes de la nouvelle LAT,
- l'entrée en vigueur au 1^{er} septembre 2018 de la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) avec son règlement d'application (RLAT),
- la mise à jour au 1^{er} juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2),
- l'édification par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire (fiches d'applications).

Aujourd'hui, la Commune de Tartegnin doit mettre en conformité son PACom ainsi que les divers plans de quartier et plans partiels d'affectation avec la législation en vigueur. En effet, tous ces documents sont anciens et ne répondent plus aux exigences actuelles en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions. Cette situation rend difficile l'analyse des demandes de permis de construire et il est désormais indispensable de mettre à jour ces dispositions.

Dans cette perspective, le présent préavis demande au Conseil général d'adopter un crédit d'étude pour la révision du PACom.

La première étape de cette révision va consister à demander l'avis de la population par l'intermédiaire d'une démarche participative conformément à l'art. 2 LATC.

2. OBJECTIFS PRINCIPAUX DE LA REVISION DU PACOM

Dresser le bilan des réserves à bâtir pour l'habitation. Les réserves constructibles pour l'habitat doivent correspondre à l'évolution attendue de la population ces 15 prochaines années (art. 15 LAT). La mesure A11 du PDCn fixe le taux maximum de croissance de la population à + 0,75% par an pour les communes situées hors des centres, entre 2015 et 2036.

Tartegnin bénéficie d'une situation particulière. En effet, la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn) attribue aux petites communes (200 habitants environ) un « forfait » de développement de 45 habitants entre 2015 et 2036. A ce jour, de nouvelles zones à bâtir peuvent encore être créées pour environ 30 habitants. Il s'agira, dans le cadre de la révision du PACom, de localiser ses réserves.

Protéger la population et les biens matériels contre les dangers naturels. A Tartegnin, les dangers naturels recensés sur le territoire sont principalement représentés par les crues du Flon de Tartegnin et par certains glissements de terrain. En application des directives applicables, le PACom définira des « secteurs de restrictions » à l'intérieur desquels le propriétaire doit prendre, en accord avec l'ECA, des mesures constructives pour protéger les habitants et les biens matériels. Ces mesures seront fixées sur la base d'une étude établie par un bureau spécialisé.

Protéger le patrimoine bâti et naturel. Afin que chaque propriétaire soit clairement renseigné sur les diverses contraintes environnementales et patrimoniales qui pourraient limiter l'exploitation de leurs biens, les divers inventaires cantonaux et fédéraux seront reportés sur les plans (IMNS, IFP, biotopes, régions archéologiques, plan de classement, notes au recensement architectural, etc.). Chaque inventaire contraignant sera associé à des règles spécifiques inscrites dans le règlement.

Mettre à jour les limites des constructions. Le PACom représente l'occasion de mettre à jour les limites des constructions en bordure de la forêt et le long du domaine public. Ainsi, les lisières forestières situées le long des zones constructibles doivent être relevées par un géomètre en collaboration avec l'inspecteur forestier. La situation de ces lisières sera déposée à l'enquête publique parallèlement au PACom. Le long des voies publiques, les limites des constructions seront mises à jour pour contourner certains bâtiments qui empiètent aujourd'hui sur la limite actuelle. En cas de démolition-reconstruction, ces bâtiments pourront désormais être reconstruits jusqu'à la nouvelle limite.

Mettre à jour le règlement. Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions fera l'objet d'une nouvelle rédaction. Les modifications apportées à ce document seront en grande partie formelles et n'auront pas d'incidence sur les droits à bâtir des propriétaires (sauf pour les réserves « excédentaires » qui doivent être rendues à la zone de verdure ou à la zone agricole en application de l'art. 15 LAT). Les compléments porteront essentiellement sur des règles qualitatives liées à la transformation des volumes anciens et sur des dispositions relatives à la protection de l'environnement (biotopes, sites pollués, jardins, monuments et sites naturels, etc.) et du patrimoine bâti (régions archéologiques, monuments culturels, voies de communication historiques, etc.).

3. PERIMETRE DE LA REVISION DU PACOM

La révision du PACom couvre l'entier du territoire. Les différents plans spéciaux en vigueur sur le territoire de Tartegnin et la nécessité ou non de les réviser sont mentionnés dans le tableau ci-après.

Plans en vigueur sur le territoire de Tartegnin	Dates de légalisation	Révision	Motif de la révision
Plan des zones	17 août 1983	Oui	Planifications anciennes (plus de 15 ans) ne répondant plus totalement à la législation actuelle
Règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions	17 août 1983	Oui	
Plan de quartier « A Tartegnin »	29 août 1984	Oui	
Modification du règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions - art. 4 bis - Degrés de sensibilité au bruit	22 décembre 1999	Oui	
Modifications du règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions du 17 août 1993 (art. 16 et art. 50)	18 janvier 2007	Oui	
Plan partiel d'affectation « Sous Tartegnin »	8 février 2008	Non	Planification communale récente (moins de 15 ans)
Plan d'affectation cantonal n° 297 « Centre autoroutier de la Côte »	22 novembre 1995	Non	Plan <u>cantonal</u> qui ne peut pas être révisé par une Commune

4. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES

Le nouveau PACom se composera des documents suivants :

- le plan général d'affectation,
- le plan d'affectation du village et fixant la limite des constructions,
- les plans de l'espace réservé aux eaux,
- le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions,
- l'étude relative aux dangers naturels,
- le rapport d'aménagement (47 OAT).

La Municipalité de Tartegnin a demandé plusieurs offres d'honoraires. Après l'analyse des offres, elle souhaite travailler avec les bureaux mentionnés ci-dessous. Le bureau Plarel SA a travaillé ces dernières années à plusieurs reprises avec la Municipalité et l'a toujours conseillée de manière avisée sur les questions relatives à l'aménagement de son territoire.

- Plarel SA architectes et urbanistes associés. Établissement et coordination de la révision du PACom. Elaboration de la démarche participative.
- Rossier SA, ingénieurs géomètres. Fourniture du plan cadastral de base et transmission à la direction générale du territoire et du logement (DGTL) des données informatiques traitées selon NORMAT 2.
- Aba-Geol SA et Triform SA. Étude des dangers naturels d'inondations et gravitaires (annexe au rapport d'aménagement).

5. ACTEURS, CONCERTATION ET PARTICIPATION

La Municipalité de Tartegnin représente l'autorité responsable de l'élaboration du PACom (art. 34 LATC). Elle veillera, en tout temps, à préserver les intérêts du plus grand nombre tout en garantissant, pour le futur, la qualité de son territoire.

Le Conseil général, en qualité d'organe législatif communal, adoptera le PACom et son règlement ainsi que le présent préavis municipal y relatif contenant notamment les réponses aux oppositions.

Les Services cantonaux donneront leur appréciation dans le cadre de l'examen préalable du PACom (art. 37 LATC).

La Commission communale d'urbanisme examinera et suivra le projet durant son élaboration.

La population participera à l'élaboration du plan dans le cadre d'une démarche participative (art. 2 LATC). Elle sera ensuite informée du contenu du dossier dans le cadre de l'enquête publique du dossier (art. 38 LATC).

6. ETAPES, CALENDRIER ET CREDIT D'ETUDES

Les étapes de travail ainsi que les honoraires devisés de l'urbaniste, du géomètre, de l'ingénieur en charge de l'étude des dangers naturels et de l'avocat-conseil de la Commune sont synthétisés ci-dessous.

ETAPES	BASES LEGALES	CALENDRIER INTENTIONNEL	CREDIT D'ETUDES
ÉTAPE 0 : DEMARCHE PARTICIPATIVE	ART. 2 LATC	Avril 2023	5'100.00 HT
ÉTAPE 1 : PROJET D'INTENTION	ART. 36 LATC	Mars 2023	11'300.00 HT
ÉTAPE 2 : PROJET POUR EXAMEN PREALABLE ET ETUDE DES DANGERS NATURELS	ART. 37 LATC	Mars 2023 – déc. 2023	40'800.00 HT

EXAMEN PREALABLE DU PACOM PAR LES SERVICES CANTONAUX	Janvier – mars 2024		
ÉTAPE 3 : PROJET POUR ENQUETE PUBLIQUE	ART. 38 LATC	Avril – juin 2024	11'800.00 HT
ENQUETE PUBLIQUE DU PACOM	Septembre 2024		
ÉTAPE 4 : TRAITEMENT DES OPPOSITIONS ET PROJET POUR ADOPTION DU CONSEIL GÉNÉRAL	ART. 40 à 43 LATC	Septembre – déc. 2024	Estimation 21'000.00 HT
SOUS-TOTAL			90'000.00 HT
FRAIS (3%)			2'700.00 HT
RESERVE (8%)			Arrondi 7'300.00 HT
TOTAL			100'000.00 HT

7. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

Le financement du PACom sera assuré par les liquidités de la bourse communale ou par le biais d'un emprunt auprès d'un organisme financier reconnu au meilleur taux.

Selon les nouvelles réglementations d'amortissements obligatoires du MCH2, ce montant sera amorti en 10 ans. Un amortissement correspondant sera porté au budget de fonctionnement dès 2024.

8. CONCLUSIONS

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Tartegnin

- vu le préavis de la Municipalité N° 01/2023,
- ouï le rapport de la commission de gestion et finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour


décide

- D'accepter la demande de crédit de CHF 100'000.00 (cent mille francs suisses) HT pour l'établissement d'un nouveau plan d'affectation communal (PACom) ;
- D'autoriser la Municipalité à financer le montant de CHF 100'000.00 par les liquidités courantes ou par un emprunt,
- D'amortir ce montant sur une durée de 10 ans.

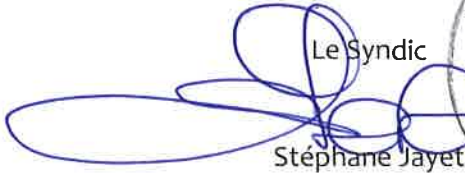

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 9 février 2023, pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, à l'expression de notre considération distinguée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



Le Syndic La Secrétaire

 Stéphane Jayet  Céline Etoupe