



Tartegnin, le 6 mai 2024

MUNICIPALITÉ DE TARTEGNIN

PREAVIS MUNICIPAL N° 06/2024

ADOPTION D'UN NOUVEAU PLAN D'AFFECTATION (PA) « LES GRANDES VIGNES » ET DE SON REGLEMENT

Au Conseil général de Tartegnin,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

I. PREAMBULE

Le territoire de la Commune de Tartegnin est actuellement pour l'essentiel régi par le Plan des zones adopté par le Conseil général le 19 décembre 1981 et approuvé par le Conseil d'Etat le 17 août 1983 et le Règlement communal sur le plan des zones et la police des constructions (ci-après : RPA), modifié partiellement le 22 décembre 1999 (art. 4bis) et le 18 janvier 2007 (art. 16 et 50). Ce plan des zones est complété par divers plans spéciaux (deux plans partiels d'affectation et un plan de quartier).

La parcelle 293 était à l'origine recouverte en majorité de vignes, raison pour laquelle il s'agit du lieu-dit « *Grandes Vignes* ». D'une surface totale de 2'667 m², la parcelle 293 supporte une grange existante d'une surface de 146 m², affectée en zone du village au sens des art. 5 ss RPA.

Le solde de la parcelle 293, 2'514 m², est affectée en « *zone à occuper par plan spécial* » par le plan des zones. L'art. 35 RPA prévoit que la zone à occuper par plan spécial est destinée à l'extension du village et que toute construction est subordonnée à la légalisation d'un plan de quartier au sens des anciennes dispositions cantonales vaudoises sur l'aménagement du territoire. Seule cette surface fait partie du périmètre de la présente planification d'affectation.

L'art. 4bis RPA, entré en vigueur le 22 décembre 1999, lui attribue un degré de sensibilité au bruit de III.

La *zone à occuper par plan spécial* ne correspond à aucune des zones prévues par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018 (ci-après : LATC).

Les périmètres qui sont désignés de la sorte par les plans généraux d'affectation doivent par conséquent être assimilés *a posteriori* à un type de zone existant : une zone intermédiaire au sens de l'art. 18 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT) ou une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT.

En l'occurrence, le 12 décembre 2014, la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement a confirmé que la parcelle 293 du cadastre communal appartient à la zone à bâtir.

Ainsi, le plan d'affectation *Les Grandes Vignes* ne constitue pas un classement de la parcelle 293 en zone à bâtir, mais a pour objectif de définir avec plus de précisions des aspects d'intégration, de volumétrie et d'architecture.

Située au centre du village de Tartegnin, la parcelle 293 fait par ailleurs partie du territoire largement bâti communal.

De manière générale, les plans d'affectation définissent le mode d'utilisation du sol (art. 14 LAT). Ils fixent les prescriptions relatives à l'affectation des zones et au degré de sensibilité au bruit, ainsi qu'à la mesure d'utilisation du sol (art. 24 al. 1^{er} LATC). Ils contiennent toute autre disposition exigée par la présente loi, le plan directeur cantonal, ou les législations spéciales (art. 24 al. 2 LATC). Ils peuvent également contenir d'autres dispositions en matière d'aménagement du territoire et de restriction du droit à la propriété, pour autant qu'elles ne soient pas contraires à la loi et au plan directeur cantonal. Ils prévoient en particulier des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Ils prévoient, notamment, des places de sport, de jeu ou de loisirs suffisantes, en particulier pour les enfants (art. 24 al. 3 LATC). Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise le recours aux transports publics (cf. art. 24 al. 4 LATC).

II. OBJECTIF(S) DE LA MUNICIPALITE

La Commune de Tartegnin est comprise à l'intérieur du site de La Côte (objet no 1201) dans l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). La région y est décrite de la manière suivante : « Vaste région viticole caractéristique de la région lémanique, avec des villages pittoresques ». Il est prévu pour le village de Tartegnin d'y « *conserver les valeurs historico-architecturales et spatiales ainsi que les demeures historiques* ».

La Commune de Tartegnin est également inscrite à l'Inventaire cantonal des territoires, paysages, monuments naturels et sites (IMNS) en tant qu'objet n° 39 « *paysage viticole, agricole et forestier de la Côte* ».

Dans l'inventaire ISOS, il est recensé comme hameau d'importance nationale. Selon la fiche ISOS no 4754, les qualités du hameau résident, d'une part, dans son implantation au cœur du coteau viticole, en position dominante et visible par rapport au plateau, et d'autre part, dans la silhouette horizontale du noyau bâti qui s'étire sur une même hauteur le long de la courbe de niveau, formant un front net et lisible. Ces particularités sont évidemment étroitement liées à l'environnement bien préservé que forme le coteau viticole, surface uniforme d'où se dégage nettement la silhouette du bâti, contribuant ainsi à sa mise en valeur. L'inventaire ISOS indique que ces composantes rares sont à préserver.

Consciente et soucieuse de prendre soin des qualités particulières du village, la Municipalité souhaite développer de manière cohérente et harmonieuse la dernière parcelle communale en zone à bâtir libre de toute construction, en apportant un soin tout particulier à l'intégration des constructions dans le village dont les particularités sont à préserver.

Son objectif est de définir avec plus de précisions les exigences d'intégration, de volumétrie et d'architecture des futures constructions de la parcelle 293.

III. PROCEDURE

En 2008, Les Jardins du Couchant SA, propriétaire de la parcelle 293, a commencé à développer un projet de plan d'affectation pour sa parcelle.

Le travail a dû être adapté à plusieurs reprises, à la suite de l'adoption du Plan directeur cantonal entré en vigueur le 1^{er} août 2008 et de ses révisions successives, puis en raison des modifications de la LAT entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014. Plusieurs projets successifs ont ainsi été élaborés et présentés à la Municipalité et à la DGTL (Direction Générale du Territoire et du Logement).

S'agissant d'un premier projet de plan en 2010, le rapport d'examen préalable mentionnait que le CUS (Coefficient d'Utilisation du Sol) permettait d'accueillir trop d'habitants et qu'il fallait prendre en compte l'ISOS.

Ensuite, ce premier projet a été retravaillé. En 2013, la DGTL a considéré que le développement du secteur dépassait le nombre d'habitants admis par le canton dans le PDCn (mesure A11). Le dossier n'a ainsi pas suivi la procédure d'examen.

Un autre projet de PA Les Grandes Vignes a fait l'objet d'un premier préavis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture (CCCUA), le 31 janvier 2014. La CCCUA a estimé que, sur le principe, le développement de la parcelle 293 secteur était justifié, mais a émis des réserves concernant l'architecture du projet.

Le 12 décembre 2014, il a été confirmé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement que la parcelle 293, bien qu'en zone à occuper par un plan spécial, devait être considérée comme affectée en zone à bâtir.

Un nouveau projet a été transmis pour examen préalable à la DGTL en avril 2015. La DGTL a à nouveau considéré que le projet n'était pas conforme au PDCn s'agissant du dimensionnement de la zone à bâtir.

Le projet a ensuite été revu à la baisse (14 appartements dans 3 bâtiments) et a fait l'objet d'un second préavis de la CCCUA le 16 août 2016. Dans son préavis, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie prévue dans le projet de plan qu'elle a jugée importante (en particulier les bâtiments A et B) et a recommandé qu'une attention particulière soit portée à sa matérialisation (en particulier aux toitures avec les lucarnes ou balcons baignoires).

Le projet a à nouveau été réduit dans l'avant-projet réalisé par le bureau Atada Sàrl qui a servi de base à l'élaboration de la version actuelle du PA Les Grandes Vignes par le bureau Urbaplan. Il prévoit une aire d'implantation de construction, subdivisés en périmètres d'implantation des émergences hors terre A et B avec un IUS (Indice d'Utilisation du Sol) de 0.8, une aire d'accès et de stationnement ainsi qu'une aire de verdure. Il ressort de l'avant-projet du bureau Atada Sàrl qu'il est prévu la réalisation de 18 logements dont 3 logements à loyer abordable (LLA), répartis dans deux bâtiments.

Ensuite, ce projet a été soumis à l'examen préliminaire de la DGTL qui s'est achevé le 7 mai 2019. Une séance a eu lieu avec la DGIP (Direction Générale des Immeubles et du Patrimoine) en août 2019, suite à laquelle le pignon Est a été retravaillé par le bureau Atada Sàrl.

Le PA Les Grandes Vignes a ensuite été soumis à l'examen préalable de la DGTL, le 21 mai 2020. Le rapport d'examen préalable contenant les divers préavis des services cantonaux a été rendu le 12 janvier 2021. Les services cantonaux ont demandé à la Commune de procéder à l'adaptation du dossier sur certains points spécifiques.

Le 25 octobre 2021, le projet a fait l'objet d'un rapport de la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture de Tartegnin (CCUA).

Le PA Les Grandes Vignes a ensuite été approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 juin 2022 et présenté à la population lors d'une séance organisée le 27 juin 2022.

Il a été soumis à l'enquête publique du 4 octobre 2022 au 3 novembre 2022. Le dossier d'enquête comprenait le plan d'affectation et son règlement, ainsi qu'un rapport explicatif établi en application de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après : OAT).

En cours d'enquête, 18 oppositions, dont certaines sont communes, ont été déposées.

Parallèlement, une pétition signée par 54 citoyens a été déposée auprès du Conseil général.

Le 12 janvier 2023, en raison des nombreuses oppositions reçues suite à la mise à l'enquête publique, la Municipalité a informé la propriétaire de la parcelle 293, soit Les Jardins du Couchant SA, de sa décision d'interrompre le processus relatif au PA Les Grandes Vignes. La propriétaire de la parcelle 293 a formé recours contre cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal. Un échange d'écritures a eu lieu. Après réflexions, la Municipalité a décidé, le 1^{er} décembre 2023, de faire usage de l'art. 83 LPA-VD, c'est-à-dire de rendre une nouvelle décision annulant sa décision du 12 janvier 2023 et de reprendre le processus d'adoption du PA Les Grandes Vignes dans le but que le projet soit soumis au Conseil général.

Conformément à l'art. 40 LATC, les opposants ont été entendus lors de séances de conciliation organisées les 8, 15 et 29 février 2024. Ces séances ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant. Au terme de ces échanges, une opposition a été retirée par courrier de l'opposant du 13 mars 2024.

Conformément à l'art. 42 al. 1 LATC, la Municipalité résume les oppositions maintenues et soumet au Conseil général des propositions de réponses.

Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel les résumés des oppositions seraient trop succincts ou ne reproduiraient pas fidèlement les arguments des opposants, la Municipalité met à la disposition de l'ensemble des membres du Conseil le texte complet des oppositions, qui peuvent être consultées au Greffe municipal, aux heures habituelles d'ouverture du bureau.

IV. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES

1. Opposition de M. Georges Sintes, rue des Pressoirs 42, 1180 Tartegnin

Cet opposant relève que le village de Tartegnin figure à l'ISOS et demande à pouvoir consulter l'analyse de l'ISOS et « ses recommandations envoyées à la Commune ».

Il souhaite qu'une étude soit menée du point de vue des habitants afin d'apprécier les effets du projet sur la qualité de vie du voisinage. Il souligne que le projet impliquerait une augmentation démographique de 20%, concentrée sur une seule parcelle.

Il aimerait que le projet soit redimensionné pour atténuer la baisse de valeur probable des bâtiments alentours.

Cet opposant a été reçu en séance de conciliation le 8 février 2024.

Réponse proposée :

L'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) définit ce qui mérite d'être protégé. Ce n'est pas une entité qui pourrait être consultée par les autorités de planification. L'inventaire ISOS est élaboré par l'Office fédéral de la culture. Il ne représente cependant ni une mesure de protection absolue ni une planification. Il constitue une base de décision. Sa portée juridique varie selon la nature de la tâche : l'ISOS est directement applicable pour les tâches de la Confédération et indirectement pour les tâches cantonales et communales. Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du coteau viticole désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble, à l'intérieur duquel la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

La diminution de valeur des bâtiments alentours n'est pas démontrée. Il est au contraire possible que la réalisation du projet augmentera l'attractivité du village ainsi que la valeur des bien-fonds attenants.

2. Opposition de Mme Veronica Evans, rue des Pressoirs 6, 1180 Tartegnin

Cette opposante souhaite que le projet soit redimensionné à la baisse.

Cette opposante a été reçue en séance de conciliation le 15 février 2024.

Elle a ajouté qu'elle souhaiterait que le PAcom soit révisé. Elle critique le fait que la propriétaire de la parcelle 293 ait développé le plan, plutôt qu'il provienne de la Municipalité.

Réponse :

L'augmentation démographique est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

Dans la mesure où la longévité d'un plan d'affectation est en principe de 15 ans (art. 21 LAT en lien avec l'art. 27 LATC), la durée de vie du plan de zones du 17 août 1983 est largement atteinte. La révision du PACom de Tartegnin est nécessaire pour redimensionner les zones à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT), abroger les plans spéciaux obsolètes, mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public dans le village, protéger le patrimoine bâti et naturel, mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

La réalisation du PA Les Grandes Vignes consommera le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11. Cela étant, le PACom devra de toute manière être révisé pour les autres raisons énumérées ci-dessus.

L'intention de développer un plan d'affectation pour la parcelle 293 provient de la propriétaire. Le développement du PA Les Grandes Vignes provient de cette impulsion et de la proactivité de la propriétaire durant de nombreuses années. La Municipalité a accepté de collaborer à l'élaboration dudit plan et est formellement la mandante du bureau Urbaplan, auteur du plan d'affectation. C'est en effet la Municipalité qui établit les plans d'affectation communaux (art. 34 LATC). Elle collabore alors avec les propriétaires touchés (art. 35 al. 1 LATC). Elle peut enfin convenir avec les propriétaires d'une répartition des frais d'établissement d'un plan d'affectation (art. 35 al. 2 LATC). Ainsi, la procédure suivie en l'occurrence est usuelle.

3. Opposition de Mme Audrey Jaccoud et M. Nicolas Jaccoud, rue des Pressoirs 11, 1180 Tartegnin

Ces opposants font valoir :

- que le projet de PA dénature le style villageois et protégé du hameau de Tartegnin, dont ils soulignent qu'il figure à l'inventaire ISOS, dans la mesure où il permet la construction de deux bâtiments accolés de 18 logements alors que le cœur du village est actuellement composé de maisons vigneronnes de 4 logements au maximum ;
- qu'il ne sera pas possible de mettre en œuvre l'art. 19 du Règlement du PA qui prescrit que les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes notamment dans leur volumétrie et implantation ;
- que l'augmentation démographique de plus de 15% est excessive et requièrent que le calcul de la capacité d'accueil pour répondre aux besoins à 15 ans soit contrôlé ;
- que les mesures prévues aux art. 13 et 14 du Règlement du PA ne suffisent pas à écarter les dangers d'inondations et de glissement de terrain.

M. Nicolas Jaccoud a été reçu en séance de conciliation le 8 février 2024. Il a ajouté à cette occasion que le projet diminuera la valeur de son immeuble, situé à environ 4 mètres.

Réponse :

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du *coteau viticole* désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble, à l'intérieur duquel la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

Le rapport 47 OAT traite des questions de risques liés au danger d'inondation et de glissements de terrain en pages 41 et 42. De plus, il contient deux expertises réalisées par des bureaux spécialisés afin d'analyser la situation sous l'angle des dangers naturels (annexe 5). Celles-ci ont permis de prévoir des mesures adaptées dans le règlement du PA (cf. art. 12 à 14 Règlement). La délivrance de tout permis d'habiter est conditionnée à la réalisation de ces mesures et notamment des mesures actives M1, M2 et M5. Tout projet de construction est soumis à l'autorisation spéciale de l'ECA qui peut exiger une évaluation locale de risque, comme l'indique à juste titre l'art. 12 du Règlement, ce qui permettra de réduire au minimum les risques liés aux dangers naturels.

La diminution de valeur des bâtiments alentours n'est pas démontrée. Il est au contraire possible que la réalisation du projet augmentera l'attractivité du village ainsi que la valeur des biens alentours.

4. Opposition de Mme Francine Emery et de M. Daniel Emery, rue des Pressoirs 28, 1180 Tartegnin

Cette opposition a la même teneur que l'opposition no 3, résumée ci-dessus.

Ces opposants ajoutent encore que les informations relatives au tri des déchets ne soient pas vérifiables.

M. Daniel Emery a été reçu en séance de conciliation le 8 février 2024.

Réponse :

Il est proposé de répondre de la même manière qu'à l'opposition no 3.

Le dernier point sur le tri des déchets ne concerne pas l'affectation du sol, mais les aménagements qui pourraient y être réalisés ; ces questions devront donc être examinées ultérieurement, au stade de la réalisation d'un projet concret.

5. Opposition de M. Olivier Sauzet, Le Trosset 2, 1180 Tartegnin, représenté par l'avocat Marc-Olivier Besse, à Lausanne

Cet opposant fait valoir :

- que le projet de PA dénature le style villageois et protégé du hameau de Tartegnin, dont il souligne qu'il figure à l'inventaire ISOS, dans la mesure où il permet la construction de deux bâtiments accolés de 18 logements alors que le cœur du village est actuellement composé de maisons vigneronnes de 4 logements au maximum ;
- qu'il ne sera pas possible de mettre en œuvre l'art. 19 du Règlement du PA qui prescrit que les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes notamment dans leur volumétrie et implantation, ce qui est visible grâce aux gabarits du projet de construction mis en place sur la parcelle 293 ;
- que la pesée des intérêts entre objectif de préservation du hameau de Tartegnin et densification des constructions et les recommandations de l'ISOS ne sont pas respectées ;
- que l'augmentation démographique de plus de 15% est excessive et requiert que le calcul de la capacité d'accueil pour répondre aux besoins à 15 ans soit contrôlé ;
- que le projet consomme la totalité du potentiel de nouveaux logements autorisés dans la Commune pour répondre aux besoins à 15 ans ;
- que les 25 places de parc prévues par le PA ne seront pas suffisantes ;
- que l'accès à la parcelle 293 pour les véhicules serait inadapté ;
- que les mesures prévues aux art. 13 et 14 du Règlement du PA ne suffisent pas à écarter les dangers d'inondations et de glissement de terrain ;
- que le bénéfice (recettes fiscales) pour la Commune n'est pas démontré ;
- que le projet de PA ne prévoit pas d'affectation pour des activités commerciales ou artisanales ;
- que les informations relatives au tri des déchets ne soient pas vérifiables.

Le conseil de cet opposant, Me Olivier Besse, a été reçu en séance de conciliation le 29 février 2024.

Réponse :

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du *coteau viticole* désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble dans laquelle la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

Il est vrai que le projet consomme la totalité de ce potentiel.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au

maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

Le projet prévoit que le nombre de places de stationnement voiture et deux-roues non motorisés sera fixé conformément aux normes VSS en vigueur (art. 9 Règlement). En l'état, la norme en vigueur est la norme VSS SN 640 281. Elle prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra, pour le cas normal et en principe, à 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case par appartement, valeur à laquelle il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Le renvoi du présent projet aux normes VSS en vigueur pour le calcul des places de stationnement est adéquat. En effet, l'art. 24 al. 3 LATC, qui précise le contenu des plans d'affectation, dispose expressément que les plans d'affectation prévoient notamment des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Le plan d'affectation Les Grandes Vignes est ainsi conforme aux exigences légales cantonales.

L'accès à la parcelle par le nord-ouest a été approuvé par le Voyer qui estime que toutes les normes VSS (visibilité et pente de la rampe notamment) sont respectées si la haie localisée sur le domaine public, à gauche de la sortie projetée est partiellement ou totalement abaissée, voire supprimée (cf. annexe 4 du rapport 47 OAT).

Le rapport 47 OAT traite des questions de risques liés au danger d'inondation et de glissements de terrain en pages 41 et 42. De plus, il contient deux expertises réalisées par des bureaux spécialisés afin d'analyser la situation sous l'angle des dangers naturels (annexe 5). Celles-ci ont permis de prévoir des mesures adaptées dans le règlement du PA (cf. art. 12 à 14 Règlement). La délivrance de tout permis d'habiter est conditionnée à la réalisation de ces mesures et notamment des mesures actives M1, M2 et M5. Tout projet de construction est soumis à l'autorisation spéciale de l'ECA qui peut exiger une évaluation locale de risque, comme l'indique à juste titre l'art. 12 du Règlement, ce qui permettra de réduire au minimum les risques liés aux dangers naturels.

Les nouveaux habitants augmenteront les recettes fiscales de la Commune sans qu'un chiffre ne puisse être avancé étant donné que cela dépendra directement des revenus et de la fortune des nouveaux habitants.

Le projet ne prévoit pas d'affectation pour des activités commerciales ou artisanales afin de limiter les nuisances pour les parcelles alentours. De telles activités engendrent en règle générale une augmentation du trafic et des besoins supplémentaires de places de stationnement, ce qui n'est pas souhaitable.

Le dernier point sur le tri des déchets ne concerne pas l'affectation du sol, mais les aménagements qui pourraient y être réalisés ; ces questions devront donc être examinées ultérieurement, au stade de la réalisation d'un projet concret.

6. Opposition de Mme Valeria Crispino et M. Francesco Crispino, rue des Pressoirs 24, 1180 Tartegnin, représentés par l'avocat Marc-Olivier Besse, à Lausanne

Cette opposition a la même teneur que l'opposition no 3, résumée ci-dessus.

Ces opposants ajoutent que la sécurité du trafic n'est pas garantie à la Rue des Pressoirs et la Route du Vignoble.

Le conseil de ces opposants, Me Olivier Besse, a été reçu en séance de conciliation le 29 février 2024.

Réponse :

Il est proposé de répondre de la même manière qu'à l'opposition no 3.

Concernant la sécurité du trafic, il convient de relever que l'accès à la parcelle par le nord-ouest a été approuvé par le Voyer qui estime que toutes les normes VSS (visibilité et pente de la rampe notamment) sont respectées si la haie localisée sur le domaine public, à gauche de la sortie projetée est partiellement ou totalement abaissée, voire supprimée (cf. annexe 4 du rapport 47 OAT).

7. Opposition de Mme Claire Blanchard et M. Etienne Blanchard, Le Trosset 1, 1180 Tartegnin

Ces opposants critiquent la densité d'habitation prévue sur cette parcelle. Selon eux, cela impliquera un manque de places de parc et engendrera du « parcage sauvage » dans le village. Ils estiment également que le trafic des véhicules prévu au point le plus haut de la parcelle en forte déclivité n'est pas justifiable et dangereux.

Ils ont été reçus en séance de conciliation le 15 février 2024.

Réponse :

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le projet prévoit que le nombre de places de stationnement voiture et deux-roues non motorisés sera fixé conformément aux normes VSS en vigueur (art. 9 Règlement). En l'état, la norme en vigueur est la norme VSS SN 640 281. Elle prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra, pour le cas normal et en principe, à 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case par appartement, valeur à laquelle il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Le renvoi du présent projet aux normes VSS en vigueur pour le calcul des places de stationnement est adéquat. En effet, l'art. 24 al. 3 LATC, qui précise le contenu des plans d'affectation, dispose expressément que les plans d'affectation prévoient notamment des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Le plan d'affectation Les Grandes Vignes est ainsi conforme aux exigences légales cantonales.

Concernant la sécurité du trafic, il convient de relever que l'accès à la parcelle par le nord-ouest a été approuvé par le Voyer qui estime que toutes les normes VSS (visibilité et pente de la rampe notamment) sont respectées si la haie localisée sur le domaine public, à gauche de la sortie projetée est partiellement ou totalement abaissée, voire supprimée (cf. annexe 4 du rapport 47 OAT).

8. Opposition de Mme Sheila Blanchard, Mme Fiona Blanchard et Mme Josiane Blanchard, Le Trosset 1, 1180 Tartegnin

Ces opposantes estiment que Tartegnin n'a pas la capacité d'accueillir deux bâtiments accolés de 18 logements. Elles soulignent l'harmonie du village et son charme authentique et exposent que le projet de PA présenté ne dégage pas de volonté d'intégration.

Ces opposantes font également valoir que l'arrivée de 38 nouveaux habitants risque de mettre à mal la tranquillité du village.

Elles exposent que cette augmentation de 15% de la population engendrerait une augmentation du trafic alors que les croisements sont déjà difficiles entre les divers véhicules.

Ces opposantes ont été reçues en séance de conciliation le 15 février 2024.

Réponse :

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du coteau viticole désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble dans laquelle la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

La tranquillité du village ne devrait pas être mise à mal par l'arrivée de nouveaux habitants. L'augmentation démographique prévue est raisonnable et conforme aux possibilités de développement prévues par le PDCn.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle. Un soin tout particulier à l'intégration a été fourni lors de l'élaboration de l'avant-projet architectural des bureaux Atada Sàrl et Jacques python SA qui a servi de base à l'élaboration du PA.

Le rapport 47 OAT retient que, selon le plan de charge cantonal de 2015, le trafic journalier moyen (TJM) sur les routes cantonales RC 40d et RC 41d est de 1050 véh/j sur ces routes qui constituent le réseau routier principal dans ce secteur. Le projet permet la création d'environ 25 places de stationnement, soit une augmentation d'une petite centaine de véhicules supplémentaires (4 mouvements/jour/place) qui se répartiront sur ces deux axes. Le trafic ne dépassera ainsi pas 1100 véh/j (rapport 47 OAT, p. 40). Compte tenu de la fréquentation actuelle de la route cantonale et de la faible augmentation, celle-ci peut être considérée comme absorbable.

9. Opposition de Mme Alina Muller et M. Robin Muller, rue des Pressoirs 34, 1180 Tartegnin

Ces opposants critiquent le projet de PA en ce qu'il permet une construction démesurée par rapport au hameau de Tartegnin figurant à l'ISOS. Selon eux, la construction rendue ainsi possible ne serait pas en harmonie avec le volume et le style des constructions existantes et dénaturerait le style du village.

Ils estiment également que, de manière générale, l'augmentation d'habitants possible de 20% serait trop importante, et accentuerait les problèmes déjà existants de circulation et de parcage dans le village. Le nombre de places prévues de 25 places pour 18 logements serait insuffisant considérant le mode de mobilité de la population dans un village comme Tartegnin.

Ils invoquent également les nuisances sonores et l'impact écologique défavorable d'une telle densité de population.

Enfin, les risques d'inondations et de glissement de terrain, notamment lors du chantier, ne sont pas adressés de façon précise dans le règlement du PA.

M. Robin Muller a été reçu en séance de conciliation le 8 février 2024.

Réponse :

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du *coteau viticole* désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble dans laquelle la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est.

Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

Le projet prévoit que le nombre de places de stationnement voiture et deux-roues non motorisés sera fixé conformément aux normes VSS en vigueur (art. 9 Règlement). En l'état, la norme en vigueur est la norme VSS SN 640 281. Elle prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra, pour le cas normal et en principe, à 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case par appartement, valeur à laquelle il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Le renvoi du présent projet aux normes VSS en vigueur pour le calcul des places de stationnement est adéquat. En effet, l'art. 24 al. 3 LATC, qui précise le contenu des plans d'affectation, dispose expressément que les plans d'affectation prévoient notamment des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Le plan d'affectation Les Grandes Vignes est ainsi conforme aux exigences légales cantonales.

Le rapport 47 OAT retient que, selon le plan de charge cantonal de 2015, le trafic journalier moyen (TJM) sur les routes cantonales RC 40d et RC 41d est de 1050 véh/j sur ces routes qui constituent le réseau routier principal dans ce secteur. Le projet permet la création d'environ 25 places de stationnement, soit une augmentation d'une petite centaine de véhicules supplémentaires (4 mouvements/jour/place) qui se répartiront sur ces deux axes. Le trafic ne dépassera ainsi pas 1100 véh/j (rapport 47 OAT, p. 40). Compte tenu de la fréquentation actuelle de la route cantonale et de la faible augmentation, celle-ci peut être considérée comme absorbable.

Le rapport 47 OAT traite des questions de risques liés au danger d'inondation et de glissements de terrain en pages 41 et 42. De plus, il contient deux expertises réalisées par des bureaux spécialisés afin d'analyser la situation sous l'angle des dangers naturels (annexe 5). Celles-ci ont permis de prévoir des mesures adaptées dans le règlement du PA (cf. art. 12 à 14 Règlement). La délivrance de tout permis d'habiter est conditionnée à la réalisation de ces mesures et notamment des mesures actives M1, M2 et M5. Tout projet de construction est soumis à l'autorisation spéciale de l'ECA qui peut exiger une évaluation locale de risque, comme l'indique à juste titre l'art. 12 du Règlement, ce qui permettra de réduire au minimum les risques liés aux dangers naturels.

10. Opposition de Patrimoine suisse - section vaudoise

Patrimoine suisse demande qu'une vue d'ensemble de la silhouette générale depuis l'entrée du village plus en contre-bas du village que sur les figures en page 29 du rapport 47 OAT soit réalisée afin de s'assurer que ce nouveau plan ne perturbe pas la silhouette de l'ensemble du hameau protégé par l'ISOS.

Patrimoine suisse souhaite également la réalisation d'une grande coupe de la pente pour clarifier la vision en commençant par la parcelle 205, la route du Vignoble, la parcelle 293 avec les volumes de construction possibles, la parcelle 75 avec le tilleul, la rue des Courtis, puis le hameau et le vignoble en contre bas.

Enfin, Patrimoine suisse critique la possibilité de prévoir des balcons-baignoires sur des doubles niveaux et préconise à la place des châssis rampants.

Deux représentantes de Patrimoine suisse ont été reçues en séance de conciliation le 8 février 2024.

Réponse :

Le rapport 47 OAT contient, en figure 21, des profils de l'avant-projet dans la silhouette du village depuis le bas du village (Rapport 47 OAT, p. 29). Il en ressort que, depuis les deux points de vue examinés en contre-bas du village, les faîtes des bâtiments projetés seront derrière les toitures de bâtiments existants, qui les dissimuleront. Sur demande de Patrimoine suisse, le propriétaire a élaboré un plan de coupe général de la pente du village ainsi que d'autres projections du profil du village depuis un point de vue situé en contrebas du village (cf. annexes). Il est ainsi démontré à satisfaction que les bâtiments projetés, s'ils sont réalisés tels qu'ils ont été mis à l'enquête publique par la propriétaire en vue de l'obtention future des permis de construire, seront dissimulés derrière les toitures existantes. La réalisation de ces projets ne perturberait par conséquent pas la silhouette générale du village, élément essentiel du village de Tartegnin et protégée par l'ISOS.

Les balcons-baignoires présentent l'avantage architectural de réduire l'impression des façades et, par conséquent, l'impact du projet sur l'extérieur. De plus, ils sont importants pour l'apport de lumière dans les appartements et permettent de garantir une luminosité optimale pour les futurs habitants.

11. Opposition de M. Alain De Preux, chemin de Chantemerle 5, 1180 Tartegnin, représentés par l'avocat Marc-Olivier Besse, à Lausanne

Cette opposition a la même teneur que l'opposition no 3, résumée ci-dessus.

Le conseil de cet opposant, Me Olivier Besse, a été reçu en séance de conciliation le 29 février 2024.

Réponse :

Il est proposé de répondre de la même manière qu'à l'opposition no 3.

12. Opposition de Mme Yelena Sauzet, Le Trosset 2, 1180 Tartegnin, représentée par l'avocat Marc-Olivier Besse, à Lausanne

Cette opposante exprime ses craintes de perdre le caractère unique et authentique de Tartegnin par la réalisation de ce PA et fait valoir :

- que le projet de PA dénature le style villageois et protégé du hameau de Tartegnin figurant à l'inventaire ISOS, dans la mesure où il permet la construction de deux bâtiments accolés de 18 logements alors que le cœur du village est actuellement composé de maisons vigneronnes de 4 logements au maximum ;
- qu'il ne sera pas possible de mettre en œuvre l'art. 19 du Règlement du PA qui prescrit que les nouvelles constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes notamment dans leur volumétrie et implantation ;
- que l'augmentation démographique de plus de 15% est excessive ;
- que le projet consomme la totalité du potentiel de nouveaux logements autorisés dans la Commune pour répondre aux besoins à 15 ans ;
- que le projet de PA ne prévoit pas assez de places de stationnement ;
- que le bénéfice (recettes fiscales) pour la Commune n'est pas démontré ;

Le conseil de cette opposante, Me Olivier Besse, a été reçu en séance de conciliation le 29 février 2024.

Réponse :

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du *coteau viticole* désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble dans laquelle la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant de l'augmentation démographique, elle est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

Il est vrai que le projet consomme la totalité de ce potentiel.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

Le projet prévoit que le nombre de places de stationnement voiture et deux-roues non motorisés sera fixé conformément aux normes VSS en vigueur (art. 9 Règlement). En l'état, la norme en vigueur est la norme VSS SN 640 281. Elle prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra, pour le cas normal et en principe, à 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case par appartement, valeur à laquelle il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Le renvoi du présent projet aux normes VSS en vigueur pour le calcul des places de stationnement est adéquat. En effet, l'art. 24 al. 3 LATC, qui précise le contenu des plans d'affectation, dispose expressément que les plans d'affectation prévoient notamment des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Le plan d'affectation Les Grandes Vignes est ainsi conforme aux exigences légales cantonales.

Les nouveaux habitants augmenteront les recettes fiscales de la Commune sans qu'un chiffre ne puisse être avancé étant donné que cela dépendra directement des revenus et de la fortune des nouveaux habitants.

13. Opposition de M. Pierre Prior et Mme Patricia Prior, représentés par l'avocat Marc-Olivier Besse, à Lausanne

Ces opposants font valoir :

- que la parcelle 293 ne devrait pas être affectée en zone constructible afin de préserver la morphologie et l'esthétique du village décrite dans l'ISOS puisque parcelle 293 bénéficie d'un objectif de sauvegarde « a » qui préconise la sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre ;
- que Tartegnin figure également à l'IFP ;
- que la parcelle 293 est classée en « zone à occuper par plan de quartier », qui doit être assimilée en l'espèce à une zone non-constructible ;
- que ce plan conduirait à un surdimensionnement de la zone à bâtir communal contraire à l'art. 15 LAT et au plan directeur cantonal car il permet d'accueillir 40 habitants alors que le bilan des réserves indique que la Commune peut accueillir 35 habitants d'ici 2036 ;
- que le plan ne prévoit pas de mesure destinée à garantir la disponibilité du terrain (art. 15 LAT et 52 LATC) ;
- que le rapport 47 OAT n'indique pas que l'alternative consistant à densifier les terrains appartenant déjà à la zone à bâtir aurait été étudiée et que seule une révision générale du plan d'affectation permettrait une réflexion globale et une pesée des intérêts pour respecter l'art. 2 LAT et l'art. 27 LATC. Ce d'autant plus que le plan de zones en vigueur est obsolète puisqu'il est entré en vigueur il y a 39 ans et excède largement la longévité de 15 ans d'un plan d'affectation ;
- que l'intégration des bâtiments devrait être soignée et les constructions ne devraient pas dépasser les toitures existantes ni concurrence le tilleul ou le clocheton, ce qui ne sera pas respecté en l'occurrence dans la mesure où la hauteur des bâtiments de la zone village est limitée à 7.5 m à la corniche et 6.5 m à la corniche en zone de villas et que le PA permet des bâtiments d'une hauteur de 17 à 18 m, superstructures en sus ;
- que les bâtiments pourront avoir 6 étages alors que les bâtiments de la zone village en comptent en principe la moitié ;
- que les balcons-baignoires ne devraient pas être autorisés afin de respecter la typologie des bâtiments du village ;
- que les 25 places de stationnement ne sont pas suffisantes ;
et que les risques d'inondations et de glissements de terrains ont été minimisés dans le PA.

Me Olivier Besse a été reçu en séance de conciliation le 29 février 2024.

Réponse :

La Commune de Tartegnin est comprise à l'intérieur du site de La Côte (objet no 1201) dans l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale (IFP). La région y est décrite de la manière suivante : « Vaste région viticole caractéristique de la région lémanique, avec des villages pittoresques ». De manière très générale, il est prévu pour le village de Tartegnin d'y « *conserver les valeurs historico-architecturales et spatiales ainsi que les demeures historiques* ».

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Selon la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du coteau viticole désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant pas de limites clairement définies, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble à l'intérieur duquel la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24). Grâce à ces règles, la Municipalité estime que les objectifs de conservation du village de Tartegnin mentionnés dans l'IFP seront également assurés.

La parcelle 293 est en grande partie affectée en « zone à occuper par plan spécial » par le plan des zones. Cette zone ne correspond à aucune des zones prévues par la LATC, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018. Les périmètres qui sont désignés de la sorte par les plans généraux d'affectation doivent par conséquent être assimilés *a posteriori* à la zone intermédiaire au sens de l'art. 18 LAT ou la zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. Le 12 décembre 2014, il a été confirmé par la Cheffe du Département du territoire et de l'environnement que la parcelle 293, bien qu'en zone à occuper par un plan spécial, devait être considérée comme de la zone à bâtir. Ensuite, dans des avis de droit de 2015 et de 2019, Me Schlaeppli et Me Bovay confirmaient également cette analyse pour les motifs suivants : la parcelle n° 293 se trouve dans un secteur largement bâti, un degré de sensibilité au bruit lui a été attribué, le plan fixant la limite des constructions concerne aussi cette parcelle et son estimation fiscale, qui s'élève à CHF 1'680'000.- selon le Registre foncier indique que l'Etat la considère comme du terrain à bâtir.

Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants (potentiel de densification). En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

La capacité d'accueil du plan d'affectation Les Grandes Vignes représente 38 habitants, dont 10 habitants en logements d'utilité publique qui ne sont pas pris en considération par le bilan précité (bonus LUP). Par conséquent, le plan d'affectation est dimensionné conformément à la mesure A11 du PDCn (cf. également rapport d'examen préalable de la DGTL du 12 janvier 2021).

La disponibilité des terrains au sens de l'art. 52 LATC est en l'espèce assurée par le biais d'une convention de droit privé qui sera signée/a été signée [a été signée par la Municipalité, mais également déjà signée par Les Jardins du Couchant?] par la propriétaire dans laquelle elle s'engage à réaliser la construction d'au moins 80% des droits à bâtir attribués la parcelle 293 par le plan d'affectation Les Grandes Vignes dans un délai de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du plan. Si le plan d'affectation est adopté par le Conseil général, la signature de la convention est une condition d'approbation du plan d'affectation par le Département cantonal des institutions, du territoire et du sport (DITS).

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Dans la mesure où la longévité d'un plan d'affectation est en principe de 15 ans (art. 21 LAT en lien avec l'art. 27 LATC), la durée de vie du plan de zones du 17 août 1983 est largement atteinte. La révision du PACom de Tartegnin est nécessaire pour redimensionner les zones à bâtir pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années (art. 15 LAT), abroger les plans spéciaux obsolètes, mettre à jour les limites de constructions en bordure du domaine public dans le village, protéger le patrimoine bâti et naturel, mettre en conformité la réglementation avec la législation en vigueur en matière de protection de l'environnement (eaux, forêts, sols, etc.) et de protection contre les dangers naturels.

La réalisation du PA Les Grandes Vignes consommera le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11. Cela étant, le PACom devra de toute manière être révisé pour les autres raisons énumérées ci-dessus.

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

S'agissant des balcons-baignoires, ceux-ci présentent l'avantage architectural de réduire l'impression des façades et, par conséquent, l'impact du projet sur l'extérieur. De plus, ils sont importants pour l'apport de lumière dans les appartements et permettent de garantir une luminosité optimale pour les futurs habitants.

Le projet prévoit que le nombre de places de stationnement voiture et deux-roues non motorisés sera fixé conformément aux normes VSS en vigueur (art. 9 Règlement). En l'état, la norme en vigueur est la norme VSS SN 640 281. Elle prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra, pour le cas normal et en principe, à 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case par appartement, valeur à laquelle il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Le renvoi du présent projet aux normes VSS en vigueur pour le calcul des places de stationnement est adéquat. En effet, l'art. 24 al. 3 LATC, qui précise le contenu des plans d'affectation, dispose expressément que les plans d'affectation prévoient notamment des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Le plan d'affectation Les Grandes Vignes est ainsi conforme aux exigences légales cantonales.

Le rapport 47 OAT traite des questions de risques liés au danger d'inondation et de glissements de terrain en pages 41 et 42. De plus, il contient deux expertises réalisées par des bureaux spécialisés afin d'analyser la situation sous l'angle des dangers naturels (annexe 5). Celles-ci ont permis de prévoir des mesures adaptées dans le règlement du PA (cf. art. 12 à 14 Règlement). La délivrance de tout permis d'habiter est conditionnée à la réalisation de ces mesures et notamment des mesures actives M1, M2 et M5. Tout projet de construction est soumis à l'autorisation spéciale de l'ECA qui peut exiger une évaluation locale de risque, comme l'indique à juste titre l'art. 12 du Règlement, ce qui permettra de réduire au minimum les risques liés aux dangers naturels.

14. Opposition de Mme Deborah Ducommun et M. Florian Ducommun, rue des Pressoirs 30, 1180 Tartegnin

Cette opposition a la même teneur que l'opposition no 3, résumée ci-dessus.

Ces opposants ajoutent encore qu'il n'y a pas assez de places de parc prévues.

Ils ont été reçus en séance de conciliation le 8 février 2024.

Réponse :

Il est proposé de répondre de la même manière qu'à l'opposition no 3.

S'agissant des places de parc, le projet prévoit que le nombre de places de stationnement voiture et deux-roues non motorisés sera fixé conformément aux normes VSS en vigueur (art. 9 Règlement). En l'état, la norme en vigueur est la norme VSS SN 640 281. Elle prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition correspondra, pour le cas normal et en principe, à 1 case de stationnement par 100 m² de SBP ou 1 case par appartement, valeur à laquelle il faut ajouter 10% pour les visiteurs. Le renvoi du présent projet aux normes VSS en vigueur pour le calcul des places de stationnement est adéquat. En effet, l'art. 24 al. 3 LATC, qui précise le contenu des plans d'affectation, dispose expressément que les plans d'affectation prévoient notamment des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Le plan d'affectation Les Grandes Vignes est ainsi conforme aux exigences légales cantonales.

15. Opposition de Mme Irène Hoffer Martini et M. Lucien Martini, rue des Pressoirs 36, 1180 Tartegnin

Ces opposants critiquent la dimension du projet de PA en ce qui concerne le nombre de logements.

Ils ont été reçus en séance de conciliation le 15 février 2024.

Réponse :

L'augmentation démographique prévue par le PA est justifiée et souhaitable. Selon la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), les possibilités de développement accordées à la Commune de Tartegnin s'élèvent à 275 habitants à l'horizon 2036, par rapport à l'état de la population au 31 décembre 2015. Selon la pré-estimation des réserves constructibles générée automatiquement par le guichet de simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir, la capacité d'accueil des zones à bâtir au 31 décembre 2021 était de 4 habitants. En comparant cette capacité d'accueil (4) et le besoin au moment du bilan selon le potentiel de croissance alloué à la commune par la mesure A11 (39 habitants), la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un sous-dimensionnement de 35 habitants.

En l'état actuel du plan de zones, la parcelle 293 constitue un des seuls emplacements où le potentiel de croissance démographique peut être situé. De plus, la localisation est adéquate d'un point de vue de l'ISOS puisqu'il s'agit du dernier terrain disponible dans le triangle historique du village (Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce

qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

16. Opposition d'Helvetia Nostra, 1820 Montreux

Helvetia Nostra invoque une violation de l'OISOS pour non-respect de l'objectif de sauvegarde « a » du noyau d'origine dans lequel figure la parcelle 293, soit la « conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres », de l'art. 24 al. 2 OISOS qui prévoit notamment que les constructions nouvelles y sont interdites ainsi que de l'art. 3 LAT qui prévoit le maintien d'aires de verdure dans le milieu bâti alors que le projet de PA ne prescrit aucune mesure particulière à cet égard.

Une représentant d'Helvetia Nostra a été reçue en séance de conciliation le 8 février 2024.

Réponse :

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du *coteau viticole* désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble à l'intérieur duquel la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du

Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

S'agissant ensuite de la préservation d'espaces verts, il faut préciser que les vignes ont été enlevées de la parcelle 293 il y a environ 4 ans. Actuellement, il y a du gazon sur le bas de la parcelle, le reste de la surface pouvant plutôt être qualifié de friche. Le projet de PA ne contient certes pas d'indications au sujet des espaces verts. Toutefois, la demande de permis de construire déjà sollicitée par la propriétaire de la parcelle contient un plan des aménagements extérieurs qui prévoit notamment le maintien des deux arbres existants ainsi que la plantation de cinq nouveaux arbres.

17. Opposition de M. Armand Michel et Mme Pauline Michel, rue du Terroir 34, 1180 Tartegnin

Ces opposants estiment que le projet est disproportionné et ne s'intégrera pas dans le village.

Monsieur Armand Michel a été reçu en séance de conciliation le 15 février 2024.

Réponse :

Selon l'art. 6 al. 1 LPN, l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'inventaire ISOS doit être pris en considération dans la **pesée des intérêts** de chaque cas d'espèce – y compris lors de l'accomplissement de tâches purement cantonales et communales, en tant que manifestation d'un intérêt fédéral (arrêt TF 1C_182/2022 du 20 octobre 2023 consid. 4.3.1 et les références citées).

Il ressort de la fiche ISOS no 4754 qui concerne le village de Tartegnin, que la parcelle 293 fait partie de l'échappée dans l'environnement (EE) (I) et correspond à l'environnement bien préservé du *coteau viticole* désigné comme surface uniforme d'où se dégage la silhouette du bâti, contribuant à sa mise en valeur, avec un objectif de sauvegarde (a), soit la sauvegarde du caractère non bâti. Toutefois, les échappées dans l'environnement sont des aires ne présentant **pas de limites clairement définies**, mais qui jouent un rôle important dans le rapport entre espaces construits et paysage. De plus, la fiche ISOS indique également que « *le hameau de Tartegnin à proprement parler se situe à mi-hauteur du coteau viticole, à l'intersection de plusieurs routes qui dessinent une structure triangulaire, sur laquelle se développe le bâti* ». Il s'agit en l'occurrence du triangle formé par la rue du Terroir, la rue des Pressoirs et la Route du Vignoble à l'intérieur duquel la parcelle 293 est située.

Ainsi, le développement modéré du secteur des Grandes Vignes permettrait de compléter le tissu bâti de l'ancien village dans le triangle où le village peut encore se développer de manière cohérente. La parcelle 293 viendra ainsi se rattacher au périmètre 1 de l'ISOS et faire partie du noyau du village qui bénéficie d'un objectif de sauvegarde (A).

La fiche ISOS indique que la localité se compose de maisons vigneronnes et de quelques fermes généralement de deux niveaux, ou de trois, en comptant le niveau des lucarnes. Les bâtiments sont groupés en séquences contiguës qui créent de courtes rangées compactes orientées gouttereaux sur rue dans la majorité des cas. Les quelques pignons isolés orientés côté rue qui se dégagent du lot constituent plutôt une exception.

En l'espèce, la CCCUA a émis deux préavis sur l'architecture et l'intégration du projet. Dans son second préavis du 16 août 2016, la CCCUA a exposé que l'implantation générale du nouveau projet était plus cohérente avec le caractère du village de Tartegnin, que les trois volumes proposés s'intègrent bien dans le contexte et complètent harmonieusement l'urbanisation du village constituant un cœur cohérent à Tartegnin entre les Rues du Terroir, des Pressoirs et la Route du Vignoble au nord-ouest, laissant un espace extérieur généraux souhaitable autour du tilleul centenaire protégé. La CCCUA a toutefois émis des réserves quant à la volumétrie. Sur la base de ce préavis, le volume du projet a été réduit. En 2019, la DGIP a également été consultée lors d'une séance et ses remarques ont engendré un retravail du pignon Est. Enfin, conformément à l'art. 3 RPGA, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture communale (CCUA) a également été consultée.

Tous les acteurs cantonaux et communaux chargés de l'application de l'ISOS ont ainsi été consultés et ont contribué au développement de règles spécifiques visant à prendre en compte au mieux les objectifs de sauvegarde de l'ISOS. Ainsi, le règlement du PA Les Grandes Vignes prévoit des règles en lien avec l'esthétiques des constructions (art. 19), leur implantation (art. 21), les hauteurs (art. 23), les toitures et leur orientation (art. 24 et 27), les règles à observer pour les ouvertures en toitures (art. 25) ainsi que les matériaux et les teintes des toitures (art. 24).

Le plan d'affectation permet une altitude maximale de 520.00 m pour l'émergence A et 522.00 m pour l'émergence B, ce qui correspond à une hauteur maximale depuis le terrain naturel moyen des deux émergences d'environ 15 mètres pour le périmètre A et d'environ 14 mètres de hauteur pour le périmètre B. Les bâtiments hauts du village s'élèvent à environ 12 mètres de hauteur. Le plus haut bâtiment du village relevé a une hauteur de 12,5 mètres. Les deux émergences projetées donneront l'apparence de quatre bâtiments comprenant 4, respectivement 5, appartements ce qui correspond approximativement à la taille des autres bâtiments du village qui présentent entre 3 et 4 appartements. En outre, l'avant-projet a été architecturalement conçu pour réduire au maximum l'impact sur le voisinage en retournant notamment les pignons vers l'intérieur de la parcelle : les gabarits sont ainsi limités sur l'extérieur et les hauteurs sont situées au centre de la parcelle.

CONCLUSION

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 la commune de Tartegnin

- Vu le préavis de la Municipalité n° 06/2024 ;
- Oûi le rapport de la commission ad'hoc chargée de son étude ;
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

décide

- de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation « Les Grandes Vignes » et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 4 octobre 2022 au 3 novembre 2022 et d'adopter les projets de réponses aux oppositions figurant au chapitre IV du présent préavis n° 06/2024 ;
- d'adopter le projet du plan d'affectation « Les Grandes Vignes » et son règlement tels que soumis à l'enquête publique du 4 octobre 2022 au 3 novembre 2022 ;
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toute instance saisie.

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

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 16 mai 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil Général.

Le Syndic
Stéphane Jayet

La Secrétaire
Céline Étoupe

Le sceau de la Municipalité de Tartegnin est visible au centre, avec le texte "AU NOM DE LA MUNICIPALITE" au-dessus et "LIBERTÉ PATRIE" sur le blason.

Annexes : Plan d'affectation « Les Grandes Vignes »
Règlement du Plan d'affectation « Les Grandes Vignes »
Rapport 47 OAT du Plan d'affectation « Les Grandes Vignes »
Rapport d'examen préalable de la DGTL du 21 janvier 2021
Plan de coupe et profils de la silhouette du village