



COMMUNE DE TANNAY

Commune de Tannay
Municipalité

Préavis N° 36/24
au Conseil communal

Préavis relatif à la révision du Plan d'affectation communal (PACOM)

Délégué municipal: Claus Hässig

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Municipalité de Tannay a l'honneur de vous soumettre le préavis concernant la révision du plan d'affectation communal dit ci-après PACom.

1. CONTEXTE DE LA REVISION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

La commune de Tannay est au bénéfice d'un plan des zones et d'un règlement datant du 26 octobre 2010, ainsi que de plusieurs plans partiels d'affectation (PPA) et plans de quartier (PQ).

Depuis l'entrée en vigueur du PGA en 2010, le contexte politique et législatif en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué, notamment au niveau du cadre des planifications supérieures :

- la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) accompagnée de son ordonnance d'application (OAT) sont entrées en vigueur le 1er mai 2014 suite à la votation populaire du 3 mars 2013. Cette loi stipule que (art. 15 LAT) :
 - ¹ *Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.*
 - ² *Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.*
- les diverses mises à jour du plan directeur cantonal (PDCn), basées sur les principes de la nouvelle LAT, avec notamment la mesure A11 qui exige que les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir, révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil,
- la mise à jour au 1^{er} juin 2018 de la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2),
- la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) avec son règlement d'application (RLAT), entrés en vigueur le 1^{er} septembre 2018,
- l'édification par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de plusieurs directives cantonales en matière d'aménagement du territoire (fiches d'applications),
- la publication des cartes de dangers naturels et l'adoption des directives par le Conseil d'Etat le 18 juin 2014, imposant la transcription des dangers naturels dans les plans d'affectation.

La réduction des réserves à bâtir pour l'habitation représente l'opportunité de réviser les PGA et les RPGA afin de les adapter aux enjeux actuels, en intégrant dans les documents de nouvelles dispositions à l'utilisation du sol qui mettent en valeur et préservent le patrimoine architectural et paysager, ainsi que des éléments de protection de l'environnement. Ces dispositions qualitatives portent notamment sur les points suivants :

- adapter les zones à bâtir pour l'habitation afin de faire converger les capacités d'accueil pour les habitants fixées par la mesure A11 du PDCn ;
- vérifier la validité du contenu des plans d'affectation spéciaux en vue de leur éventuelle abrogation, afin de simplifier les outils d'aménagement du territoire ;
- conserver et mettre en valeur les qualités spatiales et les éléments bâtis patrimoniaux de grande valeur (château, parc, école) ;
- mettre à jour certaines règles par rapport aux nouvelles dispositions légales applicables notamment en matière d'agriculture, de protection des sols, de dangers naturels, de patrimoine bâti, etc. ;
- introduire un indice de verdure (Iver) visant à atteindre une proportion minimale de surfaces à valeur biologique, végétalisées ou perméables sur les parties des biens-fonds libres de constructions.

2. PERIMETRE DE LA REVISION DU PACOM

La révision du PACom de Tannay couvre la quasi-totalité du territoire communal à l'exception des terrains compris dans les planifications suivantes qui ont été maintenues sans changement :

- Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Goutettes » du 11 mars 1985 (Zone d'habitation entièrement bâtie comprenant des règles particulières, coefficients d'utilisation du sol non compatibles avec les autres zones du PACom).
- Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Coulevres » du 3 février 1988 (Zone d'habitation, d'activité et de verdure largement bâtie. Compte tenu des règles spécifiques, il n'y a pas lieu d'intégrer ce plan au PACom).
- Plan partiel d'affectation (PPA) « Sous-chez-Poland » du 24 octobre 2001 (zone d'habitation entièrement bâtie comprenant des règles particulières difficilement intégrables au règlement du PACom).
- Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Goutettes ouest » du 14 février 2003 (Zone mixte d'habitation et d'activités comprenant des règles particulières, coefficients d'utilisation du sol non compatibles avec les autres zones du PACom).
- Plan partiel d'affectation (PPA) « La fin » du 8 septembre 2004 (zone d'habitation entièrement bâtie comprenant des règles particulières difficilement intégrables au règlement du PACom).
- Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Goutettes est » du 27 mars 2008 (Zone d'habitation entièrement bâtie comprenant des règles particulières, coefficients d'utilisation du sol non compatibles avec les autres zones du PACom).
- Plan d'affectation (PA) « Rives du Lac » du 19 avril 2021 (plan récent ne comportant aucune réserve pour l'habitation).

3. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES

Le dossier de révision du PA communal se compose des documents suivants :

- le plan d'affectation du sol de la commune (échelle 1:2'500) ;
- le plan d'affectation du sol de la localité de Tannay (échelle 1:1'000) ;
- le règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions (RPA) ;
- les rapports d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et leurs annexes.

La Municipalité de Tannay s'est appuyée sur les mandataires suivants :

- Plarel SA architectes et urbanistes associés : établissement et coordination de la révision du PACom.
- Bovard & Nickl SA, ingénieurs géomètres : fourniture du plan cadastral de base et transmission à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) des données géométriques traitées selon NORMAT 2.
- BG Ingénieurs Conseils SA : études relatives au danger d'inondation et contrôle de la retranscription des dangers naturels dans le PACom.
- Norbert SA Géologues Conseils : études relatives aux dangers naturels liés au glissement de terrain permanent et contrôle de la retranscription des dangers naturels dans le PACom.
- Glatz-Delachaux architectes associés SA : relevé et étude des murs historiques et patrimoniaux au sein du village de Tannay.

4. ACTEURS, CONCERTATION ET PARTICIPATION

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

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

Les Services cantonaux ont donné leur appréciation dans le cadre des examens préliminaires et préalables du PACom (art. 36 et 37 LATC).

Une commission d'urbanisme du Conseil, nommée pour l'occasion, a été consultée à quatre reprises (le 18.01.2021, le 25.01.2022, le 29.11.2022 et le sera une dernière fois le 19.03.2024). Elle a examiné le projet et rédigé un préavis.

La population a été consultée dans le cadre d'une démarche participative ciblée sur les souhaits des habitants quant au traitement des qualités architecturales et paysagères du bourg de Tannay. Elle a également été informée dans le cadre de l'enquête publique du dossier (art. 38 LATC) et des enquêtes publiques complémentaires, des avis d'enquêtes ont été insérés le 30 mars 2021, le 31 mars 2023 ainsi que le 9 janvier 2024 dans la feuille des avis officiels (FAO) et dans un journal local. Durant les périodes d'enquête publique, le dossier complet de PACom a été mis à disposition du public sur le site internet de la Commune.

Tous les opposants au PACom ont été reçus individuellement par la Municipalité et par l'urbaniste (respectivement un délégué de ce dernier) dans le cadre des séances de conciliation imposées par la loi (art. 40 LATC). Ces séances ont fait l'objet de procès-verbaux qui ont été envoyés à tous les participants pour détermination.

5. PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DU PACOM

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

A Tannay, la surcapacité d'accueil des réserves constructibles pour l'habitation correspond à environ 614 habitants. Il s'est agi, dans le cadre de la révision, de réduire les réserves constructibles excédentaires conformément aux directives cantonales en appliquant les mesures suivantes :

- Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune.
- Affecter en zone agricole ou viticole les espaces vides non bâtis d'une surface supérieure à 2'500 m² situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (Cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210 ; LDFR)).
- Dézoner des portions de parcelles le long du Torry, secteurs touchés par les dangers naturels.

Adapter les réserves à bâtir pour l'utilité publique selon les besoins. Selon ce même principe, les réserves en zone affectée à des besoins publics et dont les besoins ne peuvent pas être démontrés pour les 15 ans à venir doivent être réduites. A Tannay, la majorité des parcelles affectées à des besoins publics (propriété de la Commune) ont été confirmées ; seules les parcelles n°123 (ancienne déchèterie) et 126 ont été affectées à d'autres affectations.

Parcelle n°123 : la Municipalité souhaite développer des logements d'utilité publique (LUP) sur cette parcelle, c'est pourquoi une affectation dédiée a été créée : la zone centrale 15 LAT C.

Parcelle n°126 : occupée par le château (administration communale) au centre et développée pour l'école primaire et l'UAPE au sud, la partie nord-ouest de la parcelle est affectée à la zone de verdure 15 LAT A, tandis qu'une surface au sud est affectée aux besoins publics 15 LAT B afin d'y installer des activités publiques de plein air.

Protéger la population et les biens matériels contre les dangers naturels. A Tannay, les dangers naturels sont essentiellement représentés par le cours d'eau Le Torry (danger d'inondation par crues) ainsi que les risques de glissement de terrain, également le long du Torry. En application des directives applicables, le PACom de Tannay définit des « secteurs de restrictions » à l'intérieur desquels le propriétaire doit prendre, en accord avec l'ECA, des mesures constructives pour protéger les habitants et les biens matériels. Cette mesure est complétée par un « secteur d'interdiction d'infiltrer et de dépôt de neige », car dans ces secteurs la roche en sous-sol est friable et l'infiltration d'eau risquerait d'aggraver ce phénomène. Ces mesures ont été fixées et vérifiées par des bureaux spécialisés en la matière.

Protéger le patrimoine bâti. Afin que chaque propriétaire soit clairement renseigné sur les diverses contraintes patrimoniales qui pourraient limiter l'exploitation de son bien, les divers inventaires cantonaux et fédéraux ont été reportés sur les plans (régions archéologiques, notes au recensement architectural, etc.). Chaque inventaire contraignant est associé à des règles spécifiques. Chaque propriétaire sait désormais si un futur projet doit être soumis ou non à l'accord préalable du Département cantonal compétent.

Mettre à jour le règlement. Le règlement relatif à l'aménagement du territoire et aux constructions a fait l'objet d'une nouvelle rédaction de manière à faciliter son utilisation (règles générales suivies des règles particulières). Les modifications apportées à ce document sont en grande partie formelles et n'ont pas ou peu d'incidence sur les indices d'utilisation du sol. Les gabarits maximums réalisables demeurent également comparables.

Les compléments portent essentiellement sur des règles qualitatives liées à la transformation des volumes anciens et sur des dispositions liées à la protection du patrimoine bâti (régions archéologiques, monuments culturels, etc.).

Deux modifications importantes sont toutefois à mentionner :

- La suppression de l'art. 10.4 « Surface de la parcelle » qui limitait à 1'000 m² de terrain la surface minimale d'une parcelle en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT pour que celle-ci soit considérée constructible. Cet article étant contraire aux principes de densification de la LAT, il a été supprimé du règlement.
- L'introduction d'un indice de verdure (IVer) qui garantit une surface minimale de verdure t et perméable d'un seul tenandans la zone à bâtir en fonction de la surface des parcelles.

6. PROCEDURE

La révision du PACom a suivi les étapes principales suivantes :

septembre 2017	Lancement des études de la révision du PACom (vision communale et demande de subventionnement).
29 septembre 2017	La Municipalité a fait publier dans la Feuille des avis officiels (FAO) et afficher au pilier public un avis aux propriétaires fonciers pour les informer de la prochaine révision du PACom et de les sensibiliser au fait qu'une demande de permis de construire qui contreviendrait aux dispositions envisagées pourrait être refusée (art.47 LATC).
juillet 2018	Détermination préliminaire du SDT sur la vision communale.
20 décembre 2018	La DGTL rend son rapport d'examen préliminaire (art. 36 LATC) et a accepté la révision du PACom.
1er février 2019	2 ^e information à la population (avis publié dans la FAO et affiché au pilier public) de la révision du PACom.
juin - octobre 2019	Etudes relatives aux dangers naturels liés au glissement de terrain permanent et inondations et contrôle de la retranscription des dangers naturels dans le PACom.
13 février 2020	Le dossier complet a été déposé auprès de la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC) par les services cantonaux.
30 octobre 2020	La DGTL a rendu son rapport d'examen préalable contenant plusieurs demandes de modifications et de compléments qui ont été prises en compte.
30 mars au 3 mai 2021	Enquête publique du PACom (art. 38 LATC). Les 19 et 21 avril 2021, 2 séances d'information à la population ont eu lieu durant l'enquête publique. 11 oppositions individuelles et 2 oppositions collectives ont été formulées durant l'enquête.
22 - 23 juin / 1^{er} - 19 juillet / 13 sept. 2021	Séances de conciliation avec les opposants (art. 40 LATC) : tous les opposants ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant.
30 mars 2022	Envoi du dossier pour examen préalable complémentaire post enquête publique par le Canton <u>en vue d'une enquête publique complémentaire (art. 41 LATC)</u> . Après analyse des oppositions et suite aux séances de conciliation, la Municipalité a décidé d'apporter des modifications au PACom, modifications susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection. Ainsi, le dossier de PACom a été soumis à un examen préalable complémentaire par les services cantonaux.
11 octobre.2022	Retour de l'examen préalable complémentaire du Canton ; deux déterminations du canton ont été reçues, datées respectivement du 11.10.2022 avec un complément reçu le 14.11.2022.

29 avril au 28 mai 2023	Enquête publique complémentaire I du PACom , portant uniquement sur les modifications apportées aux plans et règlement. 3 oppositions ont été soulevées dans le cadre de cette enquête complémentaire, ainsi qu'une observation.
23 juin 2023	<p>Séances de conciliation avec les opposants (art. 40 LATC) : tous les opposants ont été entendus dans le cadre de séances de conciliation. Elles ont fait l'objet de procès-verbaux envoyés pour détermination à chaque participant.</p> <p>Suite à une pesée des intérêts et des questions soulevées par les oppositions, la Municipalité a décidé de modifier le projet de PACom, notamment en mandatant un bureau spécialiste en architecture et en patrimoine pour procéder à un relevé des murs anciens du territoire communal.</p>
14 novembre 2023	La DGTL préavise favorablement lors de l'ultime contrôle valant examen préalable les modifications du dossier. Le PACom peut donc être soumis à enquête publique.
10 janvier au 8 février 2024	Enquête publique complémentaire II du PACom , portant uniquement sur les modifications apportées aux plans et règlement. 1 opposition a été soulevée dans le cadre de cette enquête publique complémentaire.
28 février 2024	Séance de conciliation avec l'opposant (art. 40 LATC) : l'opposant a été entendu dans le cadre d'une séance de conciliation. Elle a fait l'objet d'un procès-verbal envoyé pour détermination au participant.
Mars 2024 – avril 2024	Projet pour adoption par le Conseil communal (art. 37 LATC). Au terme de cette procédure, la Municipalité soumet au Conseil communal le présent préavis pour adoption. Ce préavis contient les réponses aux oppositions. Il appartiendra au Département compétent de notifier par écrit les réponses aux opposants.
6 mai 2024	Séance extraordinaire du Conseil communal délibérant du préavis relatif à l'adoption du PACom révisé.

7. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES

Conformément à l'art. 42 LATC, la Municipalité résume ci-après les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement et soumet au Conseil communal des propositions de réponses. Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel le résumé des oppositions serait trop succinct ou ne reproduirait pas fidèlement les arguments des opposants, **le texte original des oppositions, les procès-verbaux des séances de conciliation ainsi que les déterminations écrites des opposants à ces procès-verbaux sont à la disposition des membres du Conseil communal au greffe municipal.**

Opposition n° 1 **M^e Mathias Keller,**
pour le compte de Mani Radjai-Bokharai et Noradele Ghubril

Date de l'opposition : 27 avril 2021

Concerne : parcelles n° 275 et 376

RESUME DE L'OPPOSITION

M. Radjai-Bokharai et Mme Ghubril, par l'intermédiaire de M^e Keller, fondent leur opposition sur les motifs suivants :

- a. ils s'opposent au fait que les surfaces colloquées en zone de verdure 15 LAT ne fassent pas partie de la surface de terrain déterminante pour calculer la capacité constructive selon l'art. 2.2 RPA ;
- b. ils reprochent à la réglementation projetée de limiter à l'art. 10.4 RPA à un bâtiment par parcelle de 1'000 m² et d'empêcher par conséquent de réaliser plusieurs bâtiments sur une même parcelle ;
- c. ils contestent la limitation à deux logements par bâtiment découlant de l'art. 10.1 al. 1 RPA et soutiennent que la limitation à 3 logements par bâtiments prévus par la réglementation en vigueur présente plus de souplesse.

REPOSES A L'OPPOSITION

- a. La proportion de la parcelle n° 376 affectée en zone de verdure est restée la même que dans le plan en vigueur du 26 octobre 2010.

Le règlement en vigueur n'exclut pas explicitement l'aire de verdure du calcul des droits à bâtir (art. 67). Toutefois, la zone de verdure étant inconstructible (et sans coefficient), l'esprit du règlement en vigueur veut que l'on ne reporte pas les droits à bâtir sur la partie colloquée à la zone à bâtir.

Ainsi le projet de PACom ne réduit pas les droits à bâtir de ce bien-fonds.

- b. Art. 10.4 Il est possible de diviser les grandes parcelles pour réaliser 2 constructions, ceci d'autant plus que les distances entre bâtiments correspondent à 2x celles entre limites de propriété.
- c. La zone d'habitation de très faible densité 15 LAT est constituée majoritairement de villas individuelles. La pesée d'intérêt menée par la Municipalité pour limiter à 2 le nombre de logements par bâtiment (comme c'était le cas dans le PGA en vigueur) se fonde surtout par la limitation de l'infrastructure disponible dans la Commune, en maîtrisant la croissance en termes de nouveaux logements et la rendre compatible avec les infrastructures existantes (dimension des chemins, conduites d'eau, collecteurs des eaux usées/claires, etc.).

Les points de vue b et c sont fondés et la Municipalité considère que la modification du projet de PACom est valable sur ces questions. Ainsi l'art. 10.4 est supprimé du règlement. L'art. 10.1 al.1 est complété afin de permettre la construction d'un logement supplémentaire de maximum 50m².

Ces modifications ont été soumises à un examen préalable complémentaire par le Canton qui en a admis le principe, ainsi qu'à l'enquête publique complémentaire I du dossier. Une opposition à cette seconde enquête publique a été déposée sur le point c (art. 10.1 al.2 et 10.2). Celle-ci est traitée dans la suite du préavis.

En conclusion et à la suite de la modification apportée, soumise à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 2 **M^e Benoît Bovay,**
pour le compte de Pierre-Yves et Marie Wattez
Date de l'opposition : 3 mai 2021
Concerne : parcelle n° 254

RESUME DE L'OPPOSITION

M. et Mme Wattez, par l'intermédiaire de M^e Bovay, fondent leur opposition sur les motifs suivants :

- a. ils contestent que la partie nord de leur parcelle soit incluse dans le secteur de protection de sites bâtis au sens de l'art. 17 LAT, subordonnant la réalisation de tous travaux dans ce secteur à une autorisation préalable du département cantonal compétent (DGIP-MS) ;
- b. ils rappellent que leur parcelle est au bénéfice d'une servitude de passage à pied et tous véhicules grevant la parcelle n° 126 selon un tracé longeant leur limite ouest de propriété, et permettant d'accéder au chemin des Traités. Etant donné que le projet de PACom classe cette partie de la parcelle 126 en zone de verdure au sens de l'art. 15 LAT, les opposants tiennent à s'assurer que les voies d'accès pour véhicules liées à cette servitude puissent rester possibles dans cette zone ;
- c. ils demandent qu'un espace tampon soit prévu entre leur propriété et la zone affectée à des besoins publics au sens de l'art. 15 LAT, afin de limiter les constructions et équipements qui entraîneraient des nuisances à proximité immédiate des parcelles situées en zone à bâtir voisine (par exemple un skate parc avec de fortes nuisances sonores) ;
- d. ils trouvent disproportionné que les piscines dont la surface dépasse 40 m² (surface délimitée par l'extérieur des murs selon l'annexe 2 du projet de règlement du PACom) soient prises en considération dans la surface de construction car cela pénalise les piscines existantes.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. le secteur de protection de site bâti 17 LAT découle de l'analyse de la fiche de relevé ISOS de la commune, argumentée en pages 14 et 39 du rapport 47 OAT. Ce secteur a pour objectif de conserver le périmètre environnant II, soit le grand parc au sud de l'ensemble qu'est la maison de campagne et ses dépendances (connu comme le château de Tannay), auquel est attribué un objectif de sauvegarde maximal (a). La justification complétée en page 39 définit à quoi ce secteur correspond et se rattache :
« Le secteur de protection du site bâti 17 LAT correspond à des entités caractérisées par des bâtiments et des aménagements de parcs et jardins de grande valeur historique, architecturale et paysagère qui doivent être conservés dans leur intégralité. [...] Ce secteur correspond à l'ensemble 0.1 et au périmètre environnant II de l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse. »

Bien qu'elle se situe partiellement dans le PE II, la parcelle n° 254 (tout comme la parcelle n° 217) est affectée en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT et reste constructible. Néanmoins, compte tenu du contexte sensible et de la proximité du parc du château, un secteur de protection du site bâti se justifie, permettant aux propriétaires d'être conscients qu'une attention particulière doit être portée à leurs terrains.

- b. A la demande des opposants, une décadastation du tronçon de la parcelle concernée a eu lieu. Ce tronçon est donc intégré au domaine public (DP) et affecté à la zone de desserte 15 LAT.
- c. La réglementation en vigueur sur la parcelle communale permet déjà de faire de tels équipements :
art. 44 Cette zone est destinée à l'aménagement de places de jeux, de sport, etc., ainsi qu'à l'édification de constructions d'utilité

publique pouvant comporter la création d'un ou plusieurs logements.

Les opposants connaissaient cette information au moment de l'achat de leur propriété.

Le projet de PACom va dans le sens des opposants puisque la zone d'utilité publique 15 LAT du PGA en vigueur a été réduite dans la partie jouxtant la parcelle des opposants au profit de la zone de verdure 15 LAT A, à prédominance végétale, délimitée soit pour préserver la végétation existante, soit pour réserver des dégagements, soit pour permettre des aménagements de surface de faible importance, et interdisant la construction de nouveaux bâtiments.

- d. L'objectif était de préserver les espaces non bâtis autour des maisons et de limiter l'imperméabilisation du sol. C'est pourquoi il avait été proposé que toute construction dépassant 40 m², y-compris les piscines, soit prise en considération dans la surface de construction (SdC) entrant dans le calcul de l'ISB.

Les constructions existantes sont par ailleurs au bénéfice d'un droit acquis selon l'article 21.2 du projet de règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que l'article 80 de la LATC.

Après une pesée des intérêts, la Municipalité a décidé de modifier l'art. 3.7. Désormais seul compte dans l'ISB les piscines et plan d'eau dont les murs ou parois latéraux ne dépassent pas 50 cm au-dessus du terrain aménagé et que leur construction n'implique pas de modification importante ou inesthétique de la topographie du sol.

Les points de vue des éléments a, b et d sont fondés et la Municipalité considère que la modification du projet de PACom est valable sur ces questions. Ainsi, le secteur, identifié par l'ISOS est revu et diminué sur la parcelle n° 254 et supprimé sur la parcelle n° 217, la décadastration a eu lieu et l'art. 3.7 piscine et l'annexe 2 du RPA ont été modifiés en conséquence.

Ces modifications ont été soumises à un examen préalable complémentaire ainsi qu'à l'enquête publique complémentaire du dossier, aucune remarque et opposition n'a été soulevée suite à cette modification.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 3 **M^e Benoît Bovay,**
pour le compte de Michael et Petra Sjöström
Date de l'opposition : 3 mai 2021
Concerne : parcelle n° 369

RESUME DE L'OPPOSITION

M. et Mme Sjöström, par l'intermédiaire de M^e Bovay, fondent leur opposition sur les motifs suivants :

- a. ils contestent le fait d'exclure de la zone à bâtir une bande de 15 m de protection de la nature et du paysage au sens de l'art. 17 LAT, dont l'emprise, excessive, devrait être prise en considération d'une façon ou d'une autre dans l'indice d'utilisation du sol, par égalité de traitement avec les autres propriétaires de la commune. Ils s'inquiètent également du traitement réservé au cheminement piétonnier existant qui est garanti par une servitude de passage ;
- b. ils s'opposent à la mise en place d'une aire de dégagement du lac, qui s'ajoute déjà à la bande de 15 m de protection de la nature et du paysage au sens de l'art. 17 LAT. L'aire de dégagement du lac est surdimensionnée sur leur terrain, limitant de façon importante leur liberté d'utiliser et bâtir sur leur propriété ;
- c. ils émettent des réserves sur le bien-fondé des exigences relatives aux restrictions liées aux risques d'inondations découlant de l'art. 6.15 al. 3 du règlement du PACom sur leur propriété ;
- d. ils contestent l'ampleur de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, régie par l'art. 16 RPA, peu compréhensible au regard de l'espace réservé aux eaux (ERE) découlant de la législation fédérale, qui ne nécessite pas une telle largeur à cet endroit ;
- e. ils demandent que sur la partie riveraine du lac, dans la bande de protection de la nature et du paysage au sens de l'art. 17 LAT ou dans l'aire de dégagement, il soit possible de créer et de maintenir des garages et abris à bateaux, les slips et rails à bateaux ;
- f. ils demandent des précisions sur la définition des constructions regroupées sous le terme « d'installation sportive à l'air libre » ;
- g. ils veulent s'assurer que les constructions et installations existantes dans la bande de protection de la nature et du paysage au sens de l'art. 17 LAT ou dans l'aire de dégagement soient au bénéfice des droits acquis.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. La largeur de l'EREE, représenté sur le plan par la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT destinée à la protection des rives, est définie selon le statut de la rive. La rive située sur la commune de Tannay est considérée en zone densément bâtie (ZDB). Ainsi, selon l'OEaux art. 41b. al.3, la limite de l'EREE peut être adaptée aux constructions existantes. De ce fait, en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT, l'EREE est fixé à 15 m depuis la rive et tient compte des installations et constructions existantes.

On ne peut pas reporter les droits à bâtir d'une zone inconstructible (17 LAT, zone de protection de la nature et du paysage en l'occurrence) sur une zone à bâtir constructible (15 LAT, zone d'habitation de très faible densité dans le cas présent).

Le passage piétonnier qui longe les rives du lac est conforme à la zone, qui renvoie aux dispositions de l'art. 1c de l'OEaux : *Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les*

installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivières et les ponts.

- b. La surface de l'aire de dégagement du lac, additionnée à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT, correspondent à l'aire de jardin, déjà existante, tel que décrit à l'art. 41 RPGA indiquée sur le plan « Zone riveraine du lac » qui date de 2010. Le nouveau PACom ne péjore donc pas la situation existante.
- c. La parcelle n° 369 est soumise à des mesures de protection contre les inondations liées à la présence du Torry plus à l'ouest et de son passage sous la route cantonale. Des mesures d'assainissement, avec la réalisation prévue de la mise à ciel ouvert du ruisseau, prévues dans le plan d'affectation intercommunal des Rives du lac (récemment adopté par le Canton) permettront à terme de lever ces mesures de protection. Toutefois, ce secteur de restriction lié aux dangers naturels B – « inondations » doit être maintenu pour le moment et ce jusqu'à la réalisation de la mise à ciel ouvert du Torry.
- d. La largeur de l'EREE est fixée par le Département cantonal compétent, sur la base de l'art. 41b al.1 de l'OEaux : *la largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau mesure au moins 15 m à partir de la rive.* Le PACom reporte les distances données, sans pouvoir être moins restrictif que celles-ci. Dans les territoires considérés comme « largement bâtis » L'EREE est adapté aux bâtiments existants, comme l'autorise l'art. 41b al.3 de l'OEaux : *Dans les zones densément bâties, la largeur de l'espace réservé aux étendues d'eau peut être adaptée à la configuration des constructions pour autant que la protection contre les crues soit garantie.*
- e. L'article 17 du projet de règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions permet certaines constructions :
 - al. 2 *Sous réserve des constructions, aménagements et installations autorisés par l'OEaux, cette zone doit rester naturelle et libre de toute construction. Elle doit être entretenue de façon extensive (sans engrais ni produits phytosanitaires) pour conserver et/ou mettre en valeur la diversité biologique des rives.*
 - al. 3 *Dans le prolongement immédiat du lac, des rails et des slips peuvent être autorisés.*

Les constructions existantes sont au bénéfice d'un droit acquis selon l'article 22.2 du projet de règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions :

BÂTIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES

art. 22.2 al. 1 La transformation, l'agrandissement, le maintien, l'entretien et la reconstruction de ces bâtiments peuvent être autorisés dans les limites de la législation cantonale.

ainsi que l'article 80 de la LATC :

Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

- al. 1 *Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.*
- al. 2 *Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la*

destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

al. 3 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

- f. Le terme « installations sportives à l'air libre » correspond aux équipements de sport et loisirs à ciel ouvert, comme par exemple : place de jeux (balançoire, toboggan, etc.), tennis, trampoline, jacuzzi, piscine démontable, etc. Ces installations doivent être compatibles avec le degré de sensibilité au bruit de la zone.
- g. Les constructions existantes sont au bénéfice d'un droit acquis selon l'article 22.2 du projet de règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que l'article 80 de la LATC.

Le point de vue a. est fondé et la Municipalité considère qu'une modification du projet du PACom est justifiée afin de ne pas prêter les propriétaires concernés. Ainsi, l'affectation à l'intérieur de l'ERE et de l'EREE est modifiée en zone de verdure 15 LAT B. Cette affectation permet le report des droits à bâtir sur le reste du bien-fonds. Ainsi, le plan et le règlement sont modifiés en ce sens dans la deuxième enquête publique complémentaire.

Cette modification a été soumise à un examen préalable complémentaire ainsi qu'à l'enquête publique complémentaire du dossier, aucune remarque et opposition n'a été soulevée suite à cette modification.

En conclusion et à la suite de la modification apportée, soumise à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 4 **M^e Yves Nicole,**
pour le compte de John Decré
Date de l'opposition : 30 avril 2021
Concerne : parcelle n° 50

RESUME DE L'OPPOSITION

M. Decré, par l'intermédiaire de M^e Nicole, fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. il conteste le déclassement de sa parcelle n° 50 du RF de Tannay et demande que cette parcelle soit maintenue en zone à bâtir, argumentant :
 - qu'elle est bordée sur trois côtés de parcelles bâties,
 - qu'elle ne figure pas dans les surfaces d'assolement,
 - de la qualité de la desserte en transports publics,
 - de l'accès en mobilité douce aux services et équipements,
 - de la qualité des sols et les ressources, l'environnement (nature, paysage, risques et nuisances),
 - de la capacité des équipements et des infrastructures, la possibilité d'équiper à un coût proportionné,
 - de la disponibilité des terrains ;
- b. il fait valoir la stabilité des plans d'aménagement, sachant que l'horizon de planification, de 15 ans, n'est de loin pas atteint ;
- c. il exige une indemnisation au titre de l'expropriation matérielle si le déclassement prévu devait être maintenu.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. Principes du dimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitation : Les zones à bâtir étant surdimensionnées au sens de la mesure A11 du PDCn, une réduction de leur étendue est imposée par le droit cantonal et fédéral (art. 15 LAT, mesure A11 du PDCn). Les réductions des réserves excédentaires proposées dans le cadre du nouveau PACom se fondent notamment sur les principes suivants exposés dans les directives publiées par la DGTL :
 - Principe n° 1 : délimiter le territoire urbanisé. Le territoire urbanisé a été défini sur les critères de la fiche d'application de la DGTL « *Comment délimiter le territoire urbanisé ?* ». La fiche préconise notamment de tenir compte de l'usage du sol pour délimiter le territoire urbanisé et, en ce sens, d'exclure du territoire urbanisé les terrains cultivés. En application à cette fiche, la parcelle n° 50 se situe en dehors du territoire urbanisé.
 - Principe n° 2 : la localisation des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires pour l'habitation ont été localisées via le portail informatique sécurisé mis à disposition par l'Etat de Vaud.
 - Principe n° 3 : le traitement des réserves excédentaires. Les réserves excédentaires ont été traitées conformément aux principes contenus dans la fiche d'application édictée par la DGTL intitulée « *Comment traiter les zones à bâtir, d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates au développement* » (version juin 2021). Cette fiche préconise notamment :

- de dézoner toutes les franges de la zone à bâtir en zone agricole. Ces franges sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune,
- d'affecter en zone agricole ou viticole les espaces vides non bâtis d'une surface supérieure à 2'500 m² situés au cœur du bâti. Ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à un morcellement agricole (Cf. art. 58 al. 2 de la loi fédérale sur le droit foncier rural (RS 210 ; LDFR).

La parcelle n° 50, d'une surface de 8'140 m², est à ce jour non bâtie, l'usage actuel du sol est agricole (et répond aux critères des surfaces d'assolement) et elle est située en dehors du territoire urbanisé. La capacité offerte par ce bien-fonds permet l'accueil de 57 habitants soit environ 10% de la surcapacité de la commune de Tannay.

En application des principes exposés ci-dessus, la parcelle n° 50 doit donc être rendue à la zone agricole.

- b. Stabilité des plans d'affectation : suivant l'adoption de la LAT en 2014, la mesure A11 de la 4^e adaptation du PDCn en 2019 oblige les communes surdimensionnées à revoir leurs PA dans les 5 ans : *Les communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil.*
- c. Indemnisation financière : le propriétaire de la parcelle n° 50 peut demander le cas échéant une indemnisation au Département. La demande est à adresser selon les modalités décrites à l'art. 72 LATC.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

**Opposition n° 5 M^e Gaspard Couchepin,
pour le compte de Jean-Claude Gandur**

Date de l'opposition : 30 avril 2021

Concerne : parcelles n° 237, 239, 240 et 241

RESUME DE L'OPPOSITION

M. Gandur, par l'intermédiaire de M^e Couchepin, fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. il demande de clarifier le terme de réserve pour les parcelles n° 237, 239 et 240 mentionné en page 9 du Rapport d'aménagement 47 OAT, dans la mesure où cela pourrait se confondre avec le terme de « zone réservée » ;
- b. il veut s'assurer que les droits à bâtir sur la parcelle n° 241 seront pris en compte sur toute la superficie de la parcelle, y compris la zone « de protection de la nature et du paysage ».

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. Les réserves identifiées sur la carte à la page 9 du 47 OAT représentent les parcelles qui ont un potentiel d'accueil en termes d'habitant sur la Commune.

Leur identification se fait par l'intermédiaire d'outils cartographiques établis par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour vérifier la capacité d'accueil en habitants dans les zones à bâtir d'habitation et mixtes, actuelles ou projetées, des communes du Canton et de vérifier si cette capacité d'accueil est en adéquation avec les possibilités maximales de développement allouées par la mesure A11 du plan directeur cantonal.

Il s'agit des parcelles et/ou portions de parcelles sur lesquelles la construction de nouveaux bâtiments d'habitation est possible. Ce chiffre est donc utilisé dans la détermination de l'excédent des droits à bâtir par rapport à l'accroissement théorique de la population à l'horizon de 15 ans imposé par le Canton.

Le plan en page 9 du Rapport d'aménagement 47 OAT est un document de travail qui donne le statut de la réserve.

- b. On ne peut pas reporter les droits à bâtir d'une zone inconstructible (17 LAT, zone de protection de la nature et du paysage en l'occurrence) sur une zone à bâtir constructible (15 LAT, zone d'habitation de très faible densité dans le cas présent).

Donc effectivement, selon le PACom soumis à l'enquête publique, seule la partie de la parcelle affectée à la zone d'habitation de très faible densité compte dans le calcul pour déterminer les droits à bâtir. Ceci en fonction des articles :

2.1 du projet de règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions :

« Dans les zones à bâtir, la capacité constructive d'un bien-fonds est définie soit par un indice d'utilisation du sol (IUS), soit par un indice de surface bâtie (ISB), soit par les deux selon les règles particulières ».

2.2 du projet de règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions :

« En dérogation de la norme suisse en vigueur (SN 504.421), la surface de terrain déterminante (STd) pour calculer une capacité constructive correspond à la partie de zone à bâtir 15 LAT sur laquelle est implantée la construction hormis la zone de verdure 15 LAT ».

Le rapport 47 OAT documente ce principe (page 10 / redimensionnement de la zone à bâtir) :

« 4. Parcelles situées au bord du lac

Le plan en vigueur (PPA « Zone riveraine du lac ») affecte le secteur à la zone de faible densité avec une aire de jardin, qui est en principe inconstructible, mais qui octroie des droits à bâtir. Le futur PA affecte une bande de 15 mètres de la rive du lac à la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Les droits à bâtir sont donc réduits. Le reste du secteur auparavant inconstructible (aire de jardin) garde le même statut par la mise en place d'une aire de dégagement du lac. »

Après une pesée des intérêts de la Municipalité et une étude plus approfondie du plan partiel d'affectation (PPA) « Les Goutettes est », il s'avère que la zone de verdure, prévue dans le PPA, est effectivement prise en compte dans le calcul de l'IUS. Afin de ne pas mettre les constructions existantes en situation de précarité, il a été décidé de modifier l'affectation du périmètre compris dans l'ERE et dans l'EREE en l'affectant à la zone de verdure 15 LAT B. Le report de l'IUS étant possible sur une zone à bâtir, l'art. 2.2 al. 1 a été modifié afin d'intégrer ce principe.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 6 **Nicolas et Catherine Rouge**

Date de l'opposition : 25 avril 2021

Concerne : parcelle n° 107

RESUME DE L'OPPOSITION

M. et Mme Rouge demandent de supprimer sur le plan d'affectation la zone hachurée "Secteur de restrictions lié aux dangers naturels B - inondations (INO)" sur la parcelle 107 en conservant la zone forêt ou alors de traiter les parcelles 107 et 105 de manière homogène pour la zone hachurée "Secteur de restrictions lié aux dangers naturels B - inondations (INO)", y compris pour la zone forêt.

REPONSES A L'OPPOSITION

La Municipalité a procédé à une vérification de la situation du bien-fonds 107 et a découvert que l'étude BG qui datait de 2019 n'était pas basée sur la version la plus récente du Plan d'affectation.

Elle constate que le secteur de restriction peut être limité sur une portion du terrain. D'après une vérification auprès de La DGE-UDN :

« La DGE-UDN tient à rappeler que la zone de verdure est considérée comme de la zone à bâtir selon NORMAT 2 (15 LAT). Qu'une zone à bâtir soit ou non compatible d'après la directive SOP de 2019 n'influence en aucun cas la transcription des dangers naturels (une zone peut être compatible mais pas forcément le futur projet de construction). Le principe des directives cantonales de transcription reste celui-ci : si une zone à bâtir 15 LAT est exposée à du danger naturel, un secteur de restriction doit être transcrit et des concepts de mesures appliqués, plus ou moins contraignants selon l'exposition et les enjeux.

Dans le cas présent, le danger d'inondation est circonscrit dans la zone de verdure, qui plus est dans la limite des 10 m à la forêt. Pour rester proportionné, la DGE demande que le secteur de restriction ne soit pas supprimé mais restreint dans sa superficie. Dans la pratique, la transcription se fait à la parcelle mais si les conditions sont particulières, la parcelle peut être divisée, ce qui est le cas ici. Une proposition est jointe au présent mail. A noter que dans d'autres circonstances (autre aléa, autres enjeux, topographie etc.), la DGE pourrait avoir un autre avis ».

La Municipalité a procédé à une pesée des intérêts et s'est coordonnée avec la DGTL et l'UDN. Le secteur de restriction lié au danger d'inondation a été réduit à la moitié de la parcelle.

Cette mesure recommandée par l'UDN a été effectuée et validée dans l'examen préalable complémentaire par la DGTL. Soumis à l'enquête publique complémentaire I, il a fait l'objet d'une nouvelle opposition. Celle-ci est traitée dans la suite de ce préavis.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 7 Ivan et Cynthia Schouker

Date de l'opposition : 29 avril 2021

Concerne : parcelle n° 81

RESUME DE L'OPPOSITION

M. et Mme Schouker fondent leur opposition sur les motifs suivants :

- a. ils constatent une inégalité de traitement dans la création d'une zone centrale A (15 LAT) - aire de dégagement : le nouveau plan prévoit de supprimer dans cette zone les périmètres d'implantation préexistants et de créer une « aire de dégagement » inconstructible qui concerne toutes les parcelles incluses dans ce périmètre. L'exception majeure concerne la parcelle n° 88 dont un projet de très large dimension est le sujet de plusieurs recours et qui est, dans un contexte de surdimensionnement de la commune, privilégié dans la configuration mise à l'enquête ;
- b. ils font valoir qu'il existe une contradiction de la délimitation de l'aire de dégagement avec le périmètre ISOS ;
- c. ils s'opposent à la création d'une « aire de mouvement » sans intérêt général prépondérant, qu'ils voient dans une logique de création d'une route d'accès aux véhicules initiée par le précédent plan d'affectation, ce qui excéderait largement les besoins du chemin piétonnier de la Petite – Gatillarde ;
- d. ils contestent l'aire de mouvement qui longe la parcelle 115, et qui englobe des murs protégés à caractère historique, estimant que ces aires bordant le chemin des Molards et le chemin des Traités laissent envisager la possibilité d'empiéter sur ces parcelles afin de faciliter un flux de circulation motorisé, notamment afin de permettre la réalisation d'un autre projet immobilier (parcelle n° 139), au détriment de la mobilité douce ;
- e. ils demandent des informations sur le chemin de randonnée pédestre indiqué sur le plan qui traverse le village sur le chemin des Molards.

REponses A L'OPPOSITION

- a. La Municipalité a publié l'avis concernant la révision du PGA le 29 septembre 2017. Les études concernant le projet sur le bien-fonds n° 88 étaient déjà connues avant cet avis. La Municipalité a décidé que tous les projets qui étaient déjà en cours à cette date, notamment le projet sur le bien-fonds n° 88, où un architecte avait manifestement travaillé de bonne foi, pouvaient être réalisés sur la base du PGA et RPGA en vigueur. Une coordination a eu lieu avec l'architecte, afin que le projet de construction soit en adéquation avec le nouveau règlement. Ce projet a au demeurant été validé tant par le Tribunal cantonal que par le Tribunal fédéral, avec des arrêts ayant force de chose jugée.
- b. Le périmètre ISOS n'est, selon l'article 6.7 du règlement soumis à l'enquête, que peu contraignant :
Art. 6.7 « Les périmètres ISOS, figurés à titre indicatif sur le plan, correspondent au tissu historique d'origine de Tannay. Les espaces libres, représentés par les aires de mouvement et de dégagement, la disposition et l'aspect des constructions doivent être conservés ». La délimitation des aires de dégagement et de mouvement, plus contraignantes, sont le fruit d'une pesée d'intérêts et d'une analyse fine du contexte, et elles ne résultent donc pas d'un report strict du périmètre ISOS.
- c. La mise en place d'une aire de mouvement au nord de la zone centrale 15 LAT A poursuit deux objectifs initiés lors des ateliers participatifs et séances avec les propriétaires concernés en 2015 et 2016, à savoir :

- confirmer le statut et l'usage piétonnier du chemin de la Petite - Gatillarde, sans que les propriétaires touchés par ce chemin perdent des droits à bâtir ;
- permettre aux propriétaires de cette partie du village de pouvoir accéder à l'arrière de leurs biens-fonds et de pouvoir réaliser quelques places de stationnement, puisque qu'il leur est quasiment impossible d'en réaliser depuis le chemin des Molards ; cette mesure aurait l'avantage de limiter l'accroissement de la circulation et du stationnement sur le chemin des Molards.

La largeur de 11 mètres prévue pour l'aire de mouvement permettrait la réalisation d'un chemin d'accès pour voitures ainsi que les places de stationnement nécessaires sur les parcelles.

Les aménagements prévus par le règlement communal dans l'aire de mouvement ne peuvent pas être réalisés sans l'accord des propriétaires concernés.

Entendant les craintes de l'opposant, la Municipalité a remplacé à cet endroit l'aire de mouvement par l'aire de dégagement, qui est moins restrictive et qui laisse ainsi plus de marge de manœuvre aux propriétaires. Suite aux demandes des opposants, l'aire de mouvement a été réduite à la largeur du chemin de la Petite-Gatillarde, Cette modification a été validée dans l'examen préalable complémentaire par la DGTL et a été soumise à l'enquête publique complémentaire I.

- d. L'aire de mouvement n'a pas pour objectif l'élargissement du domaine public communal.

L'article 7.11 du règlement soumis à l'enquête limite les aménagements, constructions, installations admis ou qui peuvent être autorisés, à savoir :

- des voies d'accès et des places de stationnement limitées aux stricts besoins ;
- des cheminements piétonniers ;
- des garages ;
- des constructions souterraines.

Les aménagements prévus par le règlement communal dans l'aire de mouvement ne peuvent pas être réalisés sans l'accord des propriétaires concernés.

- e. Le territoire de la commune est traversé par un itinéraire inscrit à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre, également répertorié comme itinéraire SuisseMobile à pied, ainsi qu'un itinéraire SuisseMobile à vélo. La pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires, indiqués à titre indicatif sur le plan de la localité, doivent être garanties, conformément à la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre et la Loi fédérale sur les voies cyclables.

A ce jour, l'itinéraire étant entièrement sur le domaine public, la situation est jugée conforme par la Municipalité ; aucun aménagement routier n'est prévu qui remettrait en cause la pérennité, la continuité et la sécurisation de ces itinéraires.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

Opposition n° 8

Carola Droz

Date de l'opposition : 30 avril 2021

Concerne : parcelle n° 443

RESUME DE L'OPPOSITION

Mme Droz s'oppose au règlement en général et notamment aux articles suivants :

- a. elle estime que le projet de règlement est trop complexe comparativement aux règlements des communes voisines en cours d'élaboration ;
- b. art. 3.3 al.3 : elle trouve la distance minimale de 2 m entre un bâtiment et une annexe illogique, notamment par rapport au tableau de l'annexe 1. Elle relève également l'incohérence entre la capacité constructive (utilisation de l'IUS et ISB) et les valeurs dans le tableau, colonne « compte dans la SdC / SPd » ainsi que « certaines coches se superposent » ;
- c. art. 3.5 al.1 : elle conteste cet article trop restrictif car la « hauteur au faite ou à l'acrotère limitée à 3.00m » permet uniquement des dépendances à toit plat ;
- d. art. 3.11 al. 1 : elle s'oppose à cet article, car elle trouve que la commune est trop tolérante et laxiste pour les constructions autorisées ces 10 dernières années ;
- e. art. 3.13 et 3.12 al. 4 : elle s'oppose à ces articles en les considérant trop limitatifs : cette exigence est disproportionnée au vu des constructions autorisées ces 10 dernières. Elle ne comprend pas pourquoi il est souhaité de limiter la prise de lumière dans un sous-sol alors que ça ne se verrait même pas en surface. Elle mentionne également que de fait les sous-sols sont non habitables par la hauteur du vide d'étage de moins de 2.40 m mais qu'une lumière naturelle doit être permise. Elle observe cette même restriction pour les combles avec une limitation de l'ouverture à 5 % alors que l'art. 3.12 al.4 est déjà bien restrictif. Elle exige l'abrogation de cet article car il n'apporte rien de constructif, présente une inégalité de traitement par rapport aux constructions existantes et qu'un éclairage agréable au sous-sol devrait être possible.

REponses A L'OPPOSITION

- a. Le projet de règlement du PACom est principalement une révision de la réglementation en vigueur. La plupart des règles sont maintenues mais mises à jour selon les nouvelles directives cantonales (voir **NORMAT 2**). Les nouvelles dispositions intégrées émanent principalement du fait de prendre en compte les exigences fédérales et cantonales (LAT 2014 et PDCN 2019 entre autres). Toutes les Communes vaudoises devant suivre le cadre légal et ces législations, elles ont donc toutes des règlements similaires. Les Communes voisines ont donc également des règlements très semblables à celui proposé pour la révision du plan d'affectation communal de Tannay.
- b. art. 3.3 – alinéa 3 - Distances
« Lorsque les prescriptions de protection incendie (association des établissements cantonaux d'assurance incendie, AEAI) sont respectées, la distance "D" peut être réduite :
 - entre bâtiments anciens existants,
 - entre un bâtiment principal et ses dépendances non accolées ou entre dépendances, mais au minimum 2.00 m ».

Explications de l'article : La distance de 2.00 m s'applique uniquement si la dépendance n'est pas accolée au bâtiment principal. Ces 2.00 m visent à distinguer le bâtiment de la dépendance si cette

dernière n'est pas accolée. Le PACom n'empêche cependant pas d'accoler des annexes aux bâtiments. Dans ce cas il n'y a pas de distance « D ».

À noter par ailleurs que le tableau en annexe, relatif aux pergolas et structures bioclimatiques, mentionne la distance à la limite « d » et pas la distance entre bâtiments « D ».

L'annexe 1 est un tableau technique qui s'adresse essentiellement aux professionnels et aux services techniques. Les notions de SdC et SPd sont des valeurs qui entrent dans le calcul de l'IUS et de l'ISB.

Explication pour « certaines coches se superposant sur les Oui/Non »

Cela sous-entend que ce critère n'est pas déterminant.

c. art. 3.5 al.1 – Dépendances de peu d'importance et cabanes de jardin

La Municipalité entend l'argumentation de l'opposante et propose de modifier l'article comme suit :

Art 3.5, al.1 Dépendances de peu d'importance et cabanes de jardin

« La Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, au sens du RLATC, aux conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m²,*
- la hauteur au faite à la corniche ou à l'acrotère est limitée à 3.00 m,*
- la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle,*
- la construction n'a pas de communication interne avec le bâtiment principal. »*

Cette modification a été validée dans l'examen préalable complémentaire par la DGTL et a été soumise à l'enquête publique complémentaire I.

d. art. 3.11 al. 1 - Architecture

L'art. 3.11 a pour objectif de garantir la qualité architecturale et l'intégration des nouvelles constructions. Il donne à la Municipalité la compétence de juger ces caractéristiques, le cas échéant en s'appuyant sur le rapport établi par la commission consultative.

Architecture - art 3.11 – alinéa 1 et 3

al.1 D'une façon générale, la Municipalité s'applique à promouvoir une architecture réputée de bonne qualité. La Municipalité prend toutes les mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

al.2 [...]

al.3 La Municipalité veille particulièrement à ce que les nouvelles constructions et les rénovations aient un aspect architectural s'intégrant au site et n'y jetant pas une note discordante.

e. art. 3.13 – Locaux non habitables et 3.12 al. 4 - Toitures

Locaux non habitables - art. 3.13

Les locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation ou au travail ne peuvent disposer que d'une surface vide maçonnerie ou d'ouverture de toit pour les combles de 5% au maximum de la surface de plancher nette par pièce.

Toitures - art. 3.12 al.4

*Les largeurs additionnées des ouvertures en toiture ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de chaque façade si le toit est à 4 pans ou la moitié de la longueur si le toit est à 2 pans.
Les surfaces des ouvertures en toiture ne dépasseront pas les 5% du pan de toit correspondant, sans déduction de la surface des lucarnes.*

La Municipalité a remarqué que souvent, la hauteur des plafonds des sous-sols est supérieure à 2.40m. Pour rappel, afin d'être habitable une pièce doit remplir 3 critères :

- a. Volume (art. 25 RLATC) ;
- b. Hauteur du plafond (art. 27 RLATC) ;
- c. Eclairage et ventilation (art. 28 RLATC).

Afin d'assurer qu'une pièce soit juridiquement « non-habitable », il faut qu'au moins un des critères ci-dessus ne soit pas respecté. La Municipalité souhaite que le libellé « pièce non habitable » soit juridique et non que déclaratif. Elle a donc opté pour le critère de l'éclairage car il est le moins contraignant pour le propriétaire. La limite de 5% donne la possibilité d'avoir un éclairage mais il est en dessous des limites de 1/8 et 1/15 imposées par l'art. 28 RLATC.

De surcroît, cette approche est recommandée par le Service Technique Intercommunal (STI), utilisée par la majorité des communes en Terre-Sainte. Les municipalités voisines, notamment Mies et Coppet, procèdent de la même façon.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 9

Gaspard Gerig Godard

Date de l'opposition : 2 mai 2021

Concerne : parcelle n° 115

RESUME DE L'OPPOSITION

M. Gerig Godard fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. il souhaite connaître la signification des « étoiles » mentionnées sur le plan du projet de PACom, les obligations qui en découlent et qui détermine quel bâtiment se voit attribué une note ou pas ;
- b. il s'oppose à ce que l'école communale (sur la parcelle n° 126) soit classée, sous prétexte que cette construction, qui a coûté très cher, a créé de vives tensions dans le village ;
- c. il conteste la création d'une grande zone d'utilité publique sur la parcelle n° 126 (parc du Château) et demande que cette parcelle soit affectée en zone de verdure.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. Signification : les « étoiles » représentent des notes attribuées par le Département cantonal compétent dans le cadre du recensement architectural cantonal prévu par la LPrPCI, qui sont reportées sur le plan en tant qu'objets du patrimoine bâti. Seules les notes 1 à 4 sont représentées et cette demande découle d'une directive de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Monuments et sites, section recensement (DGIP-MS). Le recensement architectural cantonal est consultable auprès de la commune.

Les obligations : la Commune doit réaliser un dossier de PACom conforme aux mesures du PDCn et notamment à la mesure *C11 Patrimoine culturel et développement régional* et la fiche d'application « *Comment tenir compte du recensement architectural et des protections spéciales dans un projet de planification ?* » Elle doit ainsi prendre en compte les Inventaires dans son plan d'affectation communal et distinguer les objets d'intérêt national, régional (note 1 et 2 de compétence cantonale) et local (note 3). Il est également demandé d'inscrire les objets bien intégrés (note 4) car ils représentent en général la majorité des bâtiments d'une localité qui confèrent la qualité du site bâti.

Qui détermine : le recensement architectural a été réalisé de 1974 à 1998. Des révisions sont régulièrement effectuées afin de mettre à jour les évaluations et d'enrichir la documentation. Les notes au recensement architectural sont proposées par un groupe d'experts (architectes, historiens et scientifiques) sur la base des informations recueillies tant sur le terrain qu'au sein des archives cantonales. Elles sont validées conjointement avec les autorités municipales concernées. La méthode de recensement se base sur plusieurs critères afin d'évaluer les objets selon des notes allant de 1 à 7, une mesure de protection peut également leur être attribuée. L'ensemble des informations au niveau du recensement architectural du canton du Vaud se trouve à l'adresse suivante : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/monuments-et-sites/recenser-le-patrimoine-architectural/>.

- b. L'opposition a permis d'observer qu'il y a une erreur de classification sur le plan et dans le rapport 47OAT pour l'école datant de 1987. L'école est en note *3* et non *2*. Elle est néanmoins inscrite à l'inventaire, ce qui implique que, conformément à l'art. 21 de la LPrPCI, *aucune intervention sur l'objet inscrit ne peut avoir lieu avant que le département n'ait délivré l'autorisation y relative*. L'inscription à l'inventaire est une décision du Département, qui consulte le propriétaire et la commune concernée.
- c. Le plan d'affectation communal et son règlement en vigueur affectent la parcelle n° 126 en zone de verdure pour les 2/3 de sa surface côté est et en zone d'utilité publique la partie ouest occupée par

l'école et les équipements annexes. Le projet de PACom maintient la constructibilité du bâtiment uniquement dans la frange ouest, où se trouvent le bâtiment scolaire et les futurs bâtiments de l'UAPE et de voirie. Par contre, le projet de PACom limite la constructibilité du secteur au bas de la parcelle devant l'école par la réalisation uniquement d'équipements et installations de surfaces (qui sont notamment nécessaires à l'école et l'UAPE) en proposant une zone affectée à des besoins publics 15 LAT B :

art. 13 La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics de plein air tels que cimetière, éco-point, zones de détente, places de jeux et équipements de loisirs, parkings collectifs, ainsi que ceux nécessaires à un service de voirie. Des petites constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou collectif liés aux équipements sont autorisés. Le logement y est proscrit.

La zone de verdure est agrandie entre le Château et l'école, préservant ainsi les qualités paysagères et l'arborisation existante dans cette partie du terrain.

De plus, ce secteur se trouve également dans le secteur de protection du site bâti 17 LAT (art.6.8 al.2 RPA) impliquant qu'une autorisation du canton sur toutes constructions est nécessaire afin de s'assurer de la bonne insertion des futures constructions en relation avec les bâtiments patrimoniaux et le parc.

art. 6.8 al.2 La réalisation de tous travaux dans ce secteur est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

Opposition n° 10 Gaspard Gerig Godard

Date de l'opposition : 3 mai 2021

Concerne : parcelle n° 115

RESUME DE L'OPPOSITION

M. Gerig Godard fonde son opposition sur les motifs suivants :

- a. il est de manière générale contre la révision du PGA, ne comprend pas la votation de la LAT en 2014 et regrette que l'autonomie communale soit remplacée par des fonctionnaires qui n'habitent pas la commune ; il souhaiterait que la Commune puisse décider par elle-même son développement en termes de nouveaux habitants et qu'il est inacceptable que toutes les communes soient assujetties aux mêmes conditions.
- b. il constate que les « aires d'implantation » sont mieux qu'avant mais ne comprend pas comment ont été déterminées les aires de mouvement et de dégagement qui limitent de facto l'emprise des futures constructions ;
- c. il déplore que le l'indice d'utilisation du sol (IUS) de la Zone centrale 15 LAT soit maintenu à 0.5 ;
- d. il aimerait savoir pourquoi certaines parcelles sont colloquées en zone de verdure ;
- e. il ne comprend pas pourquoi les propriétaires non pas été consultés au préalable ;
- f. il s'oppose à la zone centrale A 15 LAT et rejoint les considérations de l'opposition collective, notamment en ce qui concerne la possibilité de résoudre les problèmes liés au chemin de la Gatillarde.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. L'autonomie communale s'exerce dans les limites de l'ordre juridique et plus particulièrement des compétences cantonales et fédérales, ainsi que du pouvoir de surveillance auquel la commune est soumise. La commune ne peut ainsi se soustraire des dispositions légales de rang supérieur. L'entrée en vigueur de la LAT en 2014, acceptée démocratiquement par votation populaire, implique un changement de paradigme :
 - *Les principes de densité, de compacité, de continuité, d'accessibilité de la zone à bâtir sont affirmés dans la loi.*
 - *La protection des terres agricoles, en particulier des surfaces d'assolement, est renforcée et des conditions d'empiètement sont introduites, indépendamment de la situation cantonale.*
 - *On ne peut plus créer de nouvelles zones à bâtir tant qu'il existe des réserves ou des possibilités d'exploiter de la zone à bâtir existante.*
 - *La zone à bâtir doit être disponible et utilisée dans un délai donné (au maximum 15 ans).*

Le Plan directeur cantonal (PDCn) définit le cadre, contraignant pour les autorités communales, pour les révisions des plans d'affectation communaux. La 4e adaptation du PDCn, basée sur les principes de la nouvelle LAT, a été adoptée par le Grand Conseil puis par le Conseil d'État les 20 et 21 juin 2017 et par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Au sens de la mesure A11 du PDCn, les Communes qui doivent redimensionner leurs zones à bâtir, révisent leurs plans d'affectation et soumettent leur projet à l'approbation du Canton au plus tard cinq ans après l'adoption du Plan directeur cantonal par le Grand Conseil. La capacité théorique d'accueil en habitants d'un plan d'affectation correspond à la population qu'il permet théoriquement d'accueillir sur le territoire de la commune dans l'horizon de planification. Elle doit respecter les possibilités maximales de développement qui sont allouées par la mesure A11 du PDCn selon le type de territoire. Pour les villages hors centre, tel que Tannay, la

croissance maximale autorisée est de 0.75% /an de la population recensée au 31 décembre 2015. Jusqu'en 2021, les communes peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.

- b. Par aire d'implantation l'opposant fait référence aux « périmètres d'évolution des nouveaux bâtiments » inscrits dans le PPA « Le Village » en vigueur. Ces périmètres ont été supprimés dans le nouveau PACom, mais la constructibilité des parcelles est dorénavant cadrée par les aires de mouvement et de dégagement. La détermination de l'aire de dégagement résulte d'une transcription de l'ISOS et notamment du PE I, périmètre environnant avec un objectif de sauvegarde maximal (a), dans lequel il est préconisé de sauvegarder la disposition et l'aspect des constructions ainsi que des espaces libres. C'est pourquoi une aire de dégagement est implantée au sud et à l'est du bâtiment ECA 77. Elle a également été définie selon l'état existant. La détermination de l'aire de mouvement correspond à l'espace situé entre le DP et les limites de constructions fixées dans le plan partiel d'affectation fixant la limite des constructions « Rues du Village » approuvé le 26 octobre 2010.

Afin de répondre aux demandes du propriétaire, tout en continuant à assurer la protection du PE I, il est proposé de réduire l'étendue de l'aire de dégagement sur la parcelle n° 115, donnant une marge de manœuvre supplémentaire permettant de réaliser un éventuel nouveau bâtiment au sud-ouest du bâtiment ECA 77. Cette modification a été validée dans l'examen préalable complémentaire par la DGTL et a été soumise à l'enquête publique complémentaire I.

- c. Il s'agit d'une exigence cantonale, fixée par la DGTL, dans le cadre de l'examen préalable du 30 octobre 2020. La simulation du dimensionnement de la zone à bâtir montre que les mesures prises permettent de réduire partiellement le surdimensionnement. Il subsiste un surdimensionnement de 298 habitants après révision. Dès lors, la DGTL a vérifié si d'autres mesures pouvaient être prises pour atténuer le surdimensionnement et a ainsi limité l'indice d'utilisation du sol dans la Zone centrale à 0.5.
- d. La zone de verdure 15 LAT A a pour objectif de préserver le caractère végétal prédominant de certains secteurs et de réserver des dégagements paysagers tout en autorisant des aménagements de surface de faible importance. La collocation de certains terrains en zone de verdure 15 LAT A permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir pour l'habitation, de conserver des espaces libres de construction et de limiter l'imperméabilisation du sol, tout en les conservant en zone à bâtir. Ces secteurs ont été définis selon différents critères tels que la limite du territoire urbanisé, la prise en compte de dangers naturels ou la préservation de secteur à valeur paysagère.
- e. L'initiative de révision du PACom est de la compétence de la Municipalité. La population a été consultée à plusieurs reprises, notamment à travers une démarche participative ciblée sur les souhaits des habitants quant au traitement des qualités architecturales et paysagères du bourg de Tannay, dont les conclusions ont été, dans la mesure du possible, intégrées au PACom. Les enquêtes publiques successives sont également une mesure procédurale permettant à tout intéressé de faire valoir ses réflexions dans le cadre d'une opposition ou d'une observation et de faire émerger des situations jugées contraignantes ou des problématiques qui auraient pu échapper à la Municipalité. Le Conseil communal, élu et représentant, vote l'adoption du PACom.
- f. La mise en place d'une aire de mouvement au nord de la zone centrale A 15 LAT poursuivait deux objectifs initiés lors des ateliers participatifs et séances avec les propriétaires concernés entre 2015 et 2018, à savoir :
 - a. confirmer le statut et l'usage piétonnier du chemin de la Petite - Gatillarde, sans que les propriétaires touchés par ce chemin perdent des droits à bâtir ;
 - b. permettre aux propriétaires de cette partie du village de pouvoir accéder à l'arrière de leurs biens-fonds et de pouvoir réaliser quelques places de stationnement, puisque qu'il leur est quasiment impossible d'en réaliser depuis le chemin des Molards ; cette mesure aurait

l'avantage de limiter l'accroissement de la circulation et du stationnement sur le chemin des Molards.

La largeur prévue permettait de réaliser un chemin d'accès ainsi que les places de stationnement nécessaires. Les aménagements prévus par le règlement communal dans l'aire de mouvement ne peuvent pas être réalisés sans l'accord des propriétaires concernés.

Après avoir entendu tous les propriétaires impliqués par cette aire de mouvement, la Municipalité décide néanmoins de supprimer l'aire de mouvement à l'ouest des parcelles n° 81, 87, 88 et 501 et de la remplacer par une aire de dégagement.

Cette modification a été soumise à un examen préalable complémentaire par le Canton qui en a admis le principe. Lors de l'enquête publique complémentaire n° 1, aucune remarque et opposition n'a été soulevée suite à cette modification.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 11 **Eric Bolay**

Date de l'opposition : 6 mai 2021

Concerne : parcelle n° 411

RESUME DE L'OPPOSITION

L'opposant est contre l'affectation d'une partie de la parcelle n° 126 à la zone affectée à des besoins publics B 15 LAT (secteur sud – est). Il préférerait voir ce secteur affecté à la zone de verdure 15 LAT comme la plus grande partie de ce terrain destiné au parc du Château, du fait que cette parcelle n° 126 a déjà subi de forts changements avec la construction de l'UAPE et devrait continuer d'en avoir avec le futur projet de voirie.

REPONSES A L'OPPOSITION

Le plan d'affectation communal et son règlement en vigueur affecte la parcelle n° 126 en zone de verdure pour les 2/3 de sa surface côté est et en zone d'utilité publique la partie ouest occupée par l'école et les équipements annexes. Le projet de PACom maintient la constructibilité du bâtiment uniquement dans la frange ouest, où se trouvent le bâtiment scolaire et les futurs bâtiments de l'UAPE et de voirie.

Cependant, le projet de PACom limite la constructibilité du secteur au bas de la parcelle devant l'école, par la réalisation uniquement d'équipements et installations de surface (qui sont notamment nécessaires à l'école et à l'UAPE) en proposant une zone affectée à des besoins publics 15 LAT B :

art. 13 La zone affectée à des besoins publics 15 LAT B est destinée à l'aménagement d'équipements collectifs et publics de plein air tels que cimetière, éco-point, zones de détente, places de jeux et équipements de loisirs, parkings collectifs, ainsi que ceux nécessaires à un service de voirie. Des petites constructions, installations et aménagements d'intérêt public ou collectif liés aux équipements sont autorisés. Le logement y est proscrit.

La zone de verdure 15 LAT A est agrandie entre le Château et l'école, préservant ainsi les qualités paysagères et l'arborisation existante dans cette partie du terrain.

De plus, ce secteur se trouve également dans le secteur de protection du site bâti 17 LAT (art.6.8 al.2 RPA) impliquant qu'une autorisation du Canton sur toutes constructions est nécessaire afin de s'assurer de la bonne insertion des futures constructions en relation avec les bâtiments patrimoniaux et le parc.

art. 6.8 al.2 La réalisation de tous travaux dans ce secteur est subordonnée à une autorisation préalable du Département cantonal compétent.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

Enquête publique du PACom du 30 mars au 3 mai 2021

Opposition n° 12 opposition collective de

Marc et Erminia Aerni (parcelle n° 441)

Roger Barberot (parcelle n° 440)

Philippe Blanchard (parcelle n° 308)

Ivan et Cynthia Schouker (parcelle n° 81)

Date de l'opposition : 29 avril 2021

RESUME DE L'OPPOSITION

Les propriétaires, réunis dans une opposition collective, s'opposent à la création d'une « aire de mouvement » sans intérêt général prépondérant, qu'ils voient dans une logique de création d'une route d'accès aux véhicules initiée par le précédent PPA - en particulier le chemin piétonnier de la Petite - Gatillarde.

REPONSES A L'OPPOSITION

La mise en place d'une aire de mouvement au nord de la zone centrale A 15 LAT poursuivait deux objectifs initiés lors des ateliers participatifs et séances avec les propriétaires concernés entre 2015 et 2018, à savoir :

- a. confirmer le statut et l'usage piétonnier du chemin de la Petite - Gatillarde, sans que les propriétaires touchés par ce chemin perdent des droits à bâtir ;
- b. permettre aux propriétaires de cette partie du village de pouvoir accéder à l'arrière de leurs biens-fonds et de pouvoir réaliser quelques places de stationnement, puisque qu'il leur est quasiment impossible d'en réaliser depuis le chemin des Molards ; cette mesure aurait l'avantage de limiter l'accroissement de la circulation et du stationnement sur le chemin des Molards.

La largeur prévue permettait de réaliser un chemin d'accès ainsi que les places de stationnement nécessaires. Les aménagements prévus par le règlement communal dans l'aire de mouvement ne peuvent pas être réalisés sans l'accord des propriétaires concernés.

Après avoir entendu tous les propriétaires impliqués par cette aire de mouvement, la Municipalité décide néanmoins de supprimer l'aire de mouvement à l'ouest des parcelles n° 81, 87, 88 et 501 et de la remplacer par une aire de dégagement.

Cette modification a été soumise à un examen préalable complémentaire par le Canton qui en a admis le principe. Lors de l'enquête publique complémentaire I, aucune remarque et opposition n'a été soulevée suite à cette modification.

En conclusion et à la suite de la modification apportée, soumise à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 13 **opposition collective de**

Marc et Erminia Aerni (parcelle n° 441)

Roger Barberot (parcelle n° 440)

Philippe Blanchard (parcelle n° 308)

Michel et Katrin Cornevin (parcelle n° 91)

Victor Haesen (parcelle n° 87)

Jacques et Marianne Kaltenrieder (parcelle n° 95)

Alain Amacher et Hélène Lewy Amacher (parcelle n° 89)

Dominique Maillefaud (parcelle n° 719)

Manju et Neel Mani (parcelle n° 78)

Pascale Mezzalira (parcelle n° 441)

Miriam Milman (parcelle n° 374)

Peter et Anita Ruesch (parcelle n° 63)

Ivan et Cynthia Schouker (parcelle n° 81)

Date de l'opposition : 30 avril 2021

RESUME DE L'OPPOSITION

Les propriétaires, réunis dans une opposition collective, s'opposent au projet de PACom en faisant valoir les motifs suivants :

a. Absence de plan de quartier (PQ) pour la zone centrale 15 LAT A

Les opposants argumentent en faveur d'un traitement du centre du village (correspondant à la zone centrale 15 LAT A) en demandant l'établissement d'un cahier des charges qui traiterai des points suivants :

- Planification cohérente et une démarche participative incluant les habitants
- L'ordonnancement des logements et construction, ainsi que leur intégration architecturale et urbanistique dans le centre historique
- Une étude analysant la circulation actuelle et sa future évolution
- La mise en place de mesures et d'équipements afin de garantir la sécurité des usagers de mobilité douce.

b. Incongruence et inégalité de traitement dans l'attribution de droits à bâtir

Les opposants prennent acte du surdimensionnement incompressible de la Commune, mais estiment une inégalité de traitement sur deux biens-fonds où sont maintenus les droits à bâtir (n° 275 et 813). Le bien-fonds n° 275 n'a pas d'accès public, ce qui est en contradiction avec le cadre légal fédéral sur la disponibilité, une « aire de mouvement » est pourtant créée par les biens-fonds n° 81, 88 et 87 afin de créer cet accès par une voie privée (chemin de la Gatillarde). Le bien-fonds n° 813 est en secteur de restriction lié aux dangers naturels. De plus, son accès se ferait par le chemin des Vallières qui est déjà en surcapacité. Contrairement à la zone centrale 15 LAT A, ce bien-fonds n'est pas soumis à une « aire de dégagement ».

c. Inégalité de traitement dans la définition de périmètres « aire de dégagement »

Les opposants estiment que le découpage de l'aire de dégagement sur le bien-fonds n° 88 est un traitement de faveur pour favoriser une opération immobilière privée. Ce découpage ne s'aligne pas avec le périmètre ISOS qui cerle le centre historique. Les périmètres des aires de dégagement sont contraires à la logique de densification du centre historique.

REponses A L'OPPOSITION

a. Absence de plan de quartier (PQ) dans la zone centrale 15 LAT A

Suite à cette opposition collective, la Municipalité a organisé une démarche participative concernant une réflexion qualitative, architecturale et historique du centre du village. Cette démarche a invité les habitants du centre sur deux jours d'atelier et a débouché sur un cahier « *Centre de Tannay – Guide pour la conservation d'une qualité architecturale et paysagère* ». Ce guide est aujourd'hui suivi par le service technique communal et transmis aux architectes qui travaillent sur le centre du village. Il sied de préciser que la notion de plan de quartier ou de périmètre à développer par plan de quartier n'existe plus dans le droit vaudois depuis la révision de la LATC en 2018. De même, la notion de cahier des charges, tel qu'appliqué par exemple en Valais dans les périmètres à aménager, n'a jamais été prévu dans le droit vaudois.

b. Incongruence et inégalité de traitement dans l'attribution des droits à bâtir

Parcelle n° 275 : L'article 19 LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) cité par les opposants ne précise pas que l'accès au bien-fonds doit être public. Le bien-fonds n° 275 jouxte un accès physique auquel il pourrait se raccorder sans frais disproportionnés, moyennant l'inscription d'une servitude de passage. L'aire de mouvement sur les parcelles n° 81, 88 et 87, mise en place au nord de la zone centrale 15 LAT A, poursuivait deux objectifs initiés lors des ateliers participatifs et des séances avec les propriétaires concernés en 2015 et 2016, à savoir :

- a. confirmer le statut et l'usage piétonnier du chemin de la Petite - Gatillarde, sans que les propriétaires touchés par ce chemin perdent des droits à bâtir ;
- b. permettre aux propriétaires de cette partie du village de pouvoir accéder à l'arrière de leurs biens-fonds et de pouvoir réaliser quelques places de stationnement, puisque qu'il leur est quasiment impossible d'en réaliser depuis le chemin des Molards ; cette mesure aurait l'avantage de limiter l'accroissement de la circulation et du stationnement sur le chemin des Molards.

La largeur prévue permettait de réaliser un chemin d'accès ainsi que les places de stationnement nécessaires.

Les aménagements prévus par le règlement communal dans l'aire de mouvement ne peuvent pas être réalisés sans l'accord des propriétaires concernés.

En réponse à certaines oppositions, la Municipalité a supprimé à cet endroit l'aire de mouvement, qui a été remplacée par l'aire de dégagement qui est moins restrictive et laisse ainsi plus de marge de manœuvre aux propriétaires. Le chemin d'accès est néanmoins existant et cette modification ne modifie pas le potentiel d'accès à la parcelle susmentionnée.

Parcelle n° 813 : La parcelle n° 813 est non-bâtie et effectivement touchée par un secteur de restriction lié aux dangers naturels, comme une majorité des parcelles du secteur. Elle l'est cependant de manière différenciée : degré de danger moyen sur la partie sud et danger résiduel sur la partie nord. La présence de danger moyen dans la partie sud a contribué à justifier le déclassement de 1'907 m² de la parcelle en zone de verdure 15 LAT A inconstructible. Ce changement d'affectation correspond à une diminution de 668 m² de surface habitable et donc d'une réduction du surdimensionnement communal d'environ 13 habitants. Le maintien de la partie nord de la parcelle n°813 en zone à bâtir est justifié par l'accès existant et par le fait qu'il s'agit d'une brèche dans le milieu bâti, dont le maintien libre de construction ne se justifie pas. Quant aux aires de dégagement, elles n'ont été mises en place que dans la zone centrale 15 LAT, en remplacement des anciennes aires d'implantation des constructions dans cette zone et afin de prendre en compte les contraintes patrimoniales sur la base de l'ISOS. Elles ne sont donc pas appliquées à la zone d'habitation de très faible densité A.

c. Inégalité de traitement dans la définition des périmètres « aire de dégagement »

La Municipalité a publié l'avis concernant la révision du PGA le 1^{er} février 2019. Les études concernant le projet sur le bien-fonds n° 88 étaient déjà connues avant cet avis. La Municipalité a décidé que tous les projets qui étaient déjà en cours à cette date, notamment le projet sur le bien-

fonds n° 88, où un architecte avait manifestement travaillé de bonne foi, pouvaient être réalisés sur la base du PGA et RPGA en vigueur. Une coordination a eu lieu avec l'architecte, afin que le projet de construction soit en adéquation avec le nouveau règlement. Ce projet a au demeurant été validé tant par le Tribunal cantonal que par le Tribunal fédéral, avec des arrêts ayant force de chose jugée. Ainsi, le tracé du périmètre de l'aire de dégagement a été dessiné en fonction du projet existant, afin de ne pas mettre celui-ci en précarité.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire I, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 14 **Nicolas et Catherine Rouge**

Date de l'opposition : 10 mai 2023

Concerne : parcelle n° 107

RESUME DE L'OPPOSITION

Bien que le projet de PACom mis à l'enquête complémentaire ait partiellement réduit le "Secteur de restrictions lié aux dangers naturels B - inondations (INO)" sur la parcelle n°107, ils s'opposent toujours à ce que leur parcelle soit impactée par cette restriction, notamment au regard des parcelles voisines qui ne sont pas touchées, alors qu'elles sont dans la même situation.

REPONSES A L'OPPOSITION

La transcription et l'étude des dangers naturels inondations ont été faites par des bureaux spécialisés reconnus conformément aux directives édictées par l'Unité des dangers naturels de l'Etat de Vaud, en tenant compte de la situation de danger de la parcelle. Un risque significatif d'inondation des parcelles n° 105 et 107 demeure en effet en cas d'obstruction en aval du cours d'eau.

Le secteur de restriction indiqué sur le plan vise essentiellement à informer les propriétaires que leurs terrains sont situés dans un secteur exposé à des dangers naturels. Il convient de rappeler qu'indépendamment du PACom, selon l'art. 120 LATC une autorisation spéciale est requise pour tout projet localisé en secteur de dangers selon la carte à disposition (consultable sur le portail cartographique cantonal), indépendamment du niveau de danger, de l'ampleur du projet ou des travaux envisagés.

Une étude plus détaillée à l'échelle de la parcelle pourra être faite dans le cadre d'un dépôt de permis de construire.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

Opposition n° 15 Ivan et Cynthia Schouker

Date de l'opposition : 11 mai 2023

Concerne : parcelle n° 81

RESUME DE L'OPPOSITION

M. et Mme Schouker fondent leur opposition sur les motifs suivants :

a. Remaniement de l'aire de dégagement sur la parcelle n° 115

La modification de l'aire de dégagement de la parcelle n° 115 va permettre une nouvelle construction à l'avant de la parcelle, plutôt qu'à l'arrière de celle-ci.

b. Absence d'aménagement de l'espace public chemin des Molards

Le remaniement de l'aire de dégagement va permettre de créer un accès sur le chemin des Molards. Ce chemin, historique et touristique, n'est pas adapté pour accueillir un nouvel accès ni pour absorber le trafic supplémentaire. Cette possibilité relève encore l'absence d'un plan d'aménagement sur ce chemin. Ce nouvel accès met également les autres usagers en danger. Les opposants rappellent qu'un accès par le chemin des Traités est une option possible et à privilégier.

c. Mesures de Protection, art. 6.6, al. 1 - Inscription des murs protégés

La modification de l'article 6.6 alinéa 1 « Murs anciens » priorise la création de nouvelles ouvertures au détriment de la protection de ceux-ci, notamment au bénéfice de la parcelle n° 115.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. La modification de la géométrie de l'aire de dégagement sur la parcelle n° 115, faisant suite à l'opposition du propriétaire lors de l'enquête publique, a pour objectif de créer un espace à bâtir plus cohérent pour les propriétaires, tout en préservant le dégagement au niveau du PE I identifié dans le relevé de l'ISOS à l'est de la parcelle. La construction d'une rampe d'accès pour du stationnement souterrain reste possible.
- b. Le PACom n'est pas l'outil pour résoudre les questions de sécurité routière ni pour définir les accès précis des parcelles au domaine public. La modification de l'emprise de l'aire de dégagement n'a par ailleurs pas d'impact sur l'accès à la parcelle, qui sera analysé avec attention par la Municipalité au stade du permis de construire en cas de projet de nouveau bâtiment. Ceci-dit, bien que cela ne concerne pas directement le PACom, la Municipalité souhaite, en parallèle à ce dernier, étudier les alternatives quant à la sécurisation de cet axe.
- c. Afin de répondre à la demande des opposants sur les murs protégés et les ouvertures qui y sont admises, l'art. 6.6 al. 1 a été modifié comme suit :

art. 6.6, al.1 Les murs anciens de clôture et de soutènement, indiqués sur le plan de localité, sont protégés ~~sur l'ensemble des zones à bâtir du territoire communal.~~ Dans la mesure du possible, ils ne sont coupés que par de petites ouvertures, permettant de laisser un passage à la mobilité douce. ~~Ils sont indiqués sur le plan de localité.~~

De plus, la Municipalité a mandaté un bureau spécialisé en patrimoine afin de procéder à un relevé méthodique des murs anciens dans la localité. Ceux-ci ont été ajoutés au plan. Cela permet d'informer les propriétaires, ainsi que les autorités en charge de l'analyse des projets de construction,

des murs concernés par la mesure et de renforcer leur protection, en limitant les atteintes à de petites ouvertures pour la mobilité douce.

Ces modifications ont été soumises à l'examen de la DGTI et de la DGIP qui en ont admis le principe. Elles ont été soumises à l'enquête publique complémentaire II.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire II, la Municipalité propose de lever cette opposition.

Opposition n° 16 Me Mathias Keller
pour le compte de Mani Radjai-Bokharai et Noradele Ghubril
Date de l'opposition : 25 mai 2023
Concerne : parcelles n° 275 et 376

RESUME DE L'OPPOSITION

M. Radjai-Bokharai et Mme Ghubril, par l'intermédiaire de M^e Keller, fondent leur opposition sur les articles suivants du règlement du PACom :

- a. ils estiment que les articles 10.1 al. 2 et 10.2 (*zone d'habitation de très faible densité – affectation*) sont contradictoires en ce qui concerne les possibilités de réaliser deux logements contigus dans un seul bâtiment : le texte et le dessin figurant à l'art. 10.1 al. 2 permet d'accoler deux logements. Or, le texte et le schéma de l'art. 10.2 semblent imposer l'implantation de garage entre deux logements. ; ils demandent ainsi des précisions concernant l'articulation entre ces deux dispositions de sorte que la réalisation de deux logements accolés soit possible sans y intégrer de garage entre les deux ;
- b. ils demandent de préciser à l'article 4.2 al. 1 (*Indice de verdure*) que la notion de « surface de la parcelle dans son intégralité » comprend bien la surface de verdure et l'aire forestière.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. L'art. 10.1 al. 2 donne les règles quant au nombre de logements réalisable sur une parcelle. Celui-ci est limité à deux logements (accolé ou superposé dans la même construction), avec la possibilité de construire un troisième logement de moins de 50 m² compris dans le volume de la construction.
L'article 10.2 renseigne sur l'obligation de non-contiguïté, tout en admettant la possibilité d'avoir deux constructions contiguës par leur garage respectif, ou jumelée (donc comprises dans un seul et même volume).
- b. L'indice de verdure, décrit à l'article 4.2, se calcule bien sur l'entier de la surface de la parcelle, sans prise en compte des affectations de celle-ci.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

Observation **Alain Amacher et Hélène Lewy Amacher**

Date de l'observation : 25 mai 2023

Concerne : parcelle n° 89

RESUME DE L'OBSERVATION

M. Amacher et Mme Lewy Amacher fondent leur observation sur les points suivants :

- a. ils signalent un manquement dans le relevé des murs anciens au niveau de la parcelle n° 115 le long du chemin des Molards ;
- b. ils s'inquiètent d'une nouvelle ouverture dans le mur à cet endroit, du point de vue de la sécurité des usagers de la route, la visibilité étant mauvaise.

REPONSES A L'OBSERVATION

- a. Pour répondre à cette observation, la Municipalité a mandaté un bureau spécialisé en patrimoine afin de procéder à un relevé méthodique des murs anciens dans la localité. Cette étude a permis de compléter les murs anciens protégés à l'échelle de la localité. Ceux-ci, dont le mur mentionné dans l'opposition, ont été ajoutés au plan.

- b. Mesures de protection, art. 6.6 al. 1 – Inscription des murs protégés

La Municipalité propose la modification de l'article 6.6 alinéa 1 (*Murs anciens*) comme suit :

art. 6.6, al.1 Les murs anciens de clôture et de soutènement, indiqués sur le plan de localité, sont protégés sur l'ensemble des zones à bâtir du territoire communal. Dans la mesure du possible, ils ne sont coupés que par de petites ouvertures, permettant de laisser un passage à la mobilité douce. Ils sont indiqués sur le plan de localité.

Ainsi, seules des ouvertures laissant un passage à la mobilité douce (piétons, vélos, poussette, etc.) sont possibles.

En conclusion et à la suite des modifications apportées, soumises à l'enquête publique complémentaire II, la Municipalité considère avoir répondu à cette observation.

Opposition n°17 **Ivan et Cynthia Schouker**
Date de l'opposition : 7 février 2024
Concerne : parcelle n° 81

RESUME DE L'OPPOSITION

M. et Mme Schouker fondent leur opposition sur les points suivants du PACom :

- a. ils estiment un manque de transparence quant au relevé et à l'étude des « murs anciens », notamment citant les ouvertures possibles autour de la parcelle n° 115. Ils indiquent également que le relevé effectué par un bureau spécialiste ne prend pas en compte l'aspect structurant des murs dans le choix de classement. Ils estiment également une inégalité de traitement citant les parcelles n° 115, 110 et 81 ;
- b. ils s'inquiètent une nouvelle fois de la sécurité des usagers sur le chemin des Molards en fonction des nouvelles sorties véhicules qui permettraient le relevé et la protection des murs anciens, reprochant un manque de spécificité à cette rue.

REPONSES A L'OPPOSITION

- a. La Municipalité a mandaté un bureau spécialisé en patrimoine afin de procéder à un relevé méthodique des murs anciens dans la localité. Le bureau spécialiste a effectué plusieurs visites sur le terrain, notamment accompagné d'un expert en maçonnerie ancienne et s'est appuyé sur le relevé existant (PGA en vigueur), ainsi que sur le cadastre de 1920. Cette étude a identifié tous les murs historiques du Bourg en les classant en différents types : type 1 – murs anciens, type 2 – murets anciens et type 3 – murs anciens réhaussés postérieurement. Après une pesée d'intérêt et une vérification que cela ne restreignait pas les possibilités d'accès aux parcelles concernées, la Municipalité a décidé d'intégrer les trois types au PACom.
- b. Comme indiqué lors de l'opposition à l'enquête publique complémentaire, la révision du PACom n'est pas l'outil pour régler des questions de sécurité routière. La Municipalité va mettre en place des aménagements provisoires durant les travaux prévus sur cet axe, avant d'étudier en détail les aménagements définitifs à mettre en place.

En conclusion, le contenu du projet de PACom est conforme au cadre légal applicable et la Municipalité propose de lever cette opposition sans modifier le dossier.

8. CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

- vu le préavis municipal n° 36/2024 relatif au PACom
- vu le rapport de la commission d'urbanisme chargé d'étudier cet objet
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. de lever les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement lors de l'enquête publique du 30.03.2021, de l'enquête publique complémentaire du 29.04.2023 ainsi que celle du 10.01.2024,
2. d'adopter le dossier du PACom et son règlement tels que déposés à l'enquête publique puis modifiés et re-soumis à enquête publique complémentaire I et modifiés et re-soumis à l'enquête publique complémentaire II,
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Adopté en séance de Municipalité le 12 mars 2023 pour soumission au Conseil communal de Tannay.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Denise Rudaz



La Secrétaire :

Ariane Kazarkoff



Annexes :

- Plan d'affectation du sol communal (éd. 01.03.2024) (*téléchargeable ou consultable à l'administration communale*)
- Plan de localité (éd. 01.03.2024) (*Idem Plan d'affectation*)
- Règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (éd. 01.03.2024) (*Idem Plan d'affectation*)
- Rapport d'aménagement 47 OAT (éd. 01.03.2024) (*Idem Plan d'affectation*)
- Enquête complémentaire et complémentaire bis (*Idem Plan d'affectation*)
- Oppositions enquête publique et procès-verbaux des séances de conciliation (*Consultable à l'administration communale*)
- Oppositions enquête publique complémentaire et procès-verbaux des séances de conciliation (*Consultable à l'administration communale*)
- Opposition enquête publique complémentaire bis et procès-verbal de la séance de conciliation (*Consultable à l'administration communale*)



Présidé par M. Guillaume Bénard, Président

LE CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

COMMUNE DE TANNAY



CONSEIL COMMUNAL

Ouï l'exposé de la Municipalité,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ACCEPTÉ / REFUSÉ

A l'unanimité A la majorité

25 OUI 1 NON BLANC NUL ABSTENTION

Préavis N° 36
Relatif à la révision du Plan d'affectation communal (PACOM)

Conformément aux articles 160 et ss. LEDP : La demande de référendum doit être annoncée par écrit à la Municipalité dans un délai de 10 jours, dès l'affichage des décisions du Conseil communal.

Ainsi délibéré en séance du 06.05.2024

Le Président :

Guillaume Bénard



La Secrétaire :

Anne-Sophie Nuoffer