



**Municipalité de Bretonnières**

**Aux membres du Conseil général  
1329 Bretonnières**

## **Préavis municipal no 4 / 2023 Pour le conseil du 7 décembre 2023 – Révision du Plan d'affectation communal (PACom)**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité soumet à l'approbation du Conseil général le présent préavis portant sur la révision du Plan d'affectation communal (PACom).

### **1 PREAMBULE**

L'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son Ordonnance d'application (OAT) révisées rend obligatoire la révision des plans d'affectation communaux. Les communes doivent notamment respecter l'article 15 LAT qui stipule que la zone à bâtir doit être dimensionnée pour les besoins à 15 ans et être réduite quand elle est surdimensionnée.

Les plans d'affectation communaux doivent également être conformes à la 4<sup>ème</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 et par le Conseil d'Etat le 21 juin 2017. La mesure A11 du PDCn détermine notamment les possibilités de croissance par type d'espace pour les 15 prochaines années. Les communes doivent alors vérifier l'état du dimensionnement de leur zone d'habitation et mixte et initier, si nécessaire, la démarche de redimensionnement des zones à bâtir. Celle-ci se traduit par la révision du Plan général d'affectation (PGA), désormais nommé Plan d'affectation communal (PACom).

Dans le cas de la Commune de Bretonnières, le Plan des zones et le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont en vigueur depuis 1976, à l'exception des quartiers « La Comballe » et « Le Clous » qui ont fait l'objet respectivement de Plan d'extension partiel en 1983 et de Plan partiel d'affectation en 1996.

Ne faisant pas partie d'un périmètre compact d'agglomération ou d'un centre cantonal, régional ou local, ni des localités à densifier, la croissance démographique annuelle maximale fixée par le PDCn est de 0.75% de la population au 31 décembre 2015, qui était de 252 habitants. Le potentiel de croissance en nouveaux habitants de la commune se calcule alors en multipliant la croissance annuelle admise par le nombre d'années qui séparent l'horizon de planification (2036) de la date de référence (2015), soit par 21 ans. Le potentiel de croissance de la commune est donc de 40 habitants jusqu'en 2036.

La capacité d'accueil en habitants du PACom actuel correspond pour sa part à la population qu'il permet d'accueillir sur le territoire communal. Elle est composée des habitants existants et du potentiel d'accueil en nouveaux habitants, que l'on appelle réserve.

Lorsque le potentiel d'accueil du PACom actuel dépasse le potentiel de croissance admis, ce qui est le cas de la Commune de Bretonnières, les zones d'habitation et mixtes doivent être redimensionnées. Le PACom doit donc être révisé au sens de la LAT et de la 4ème adaptation du PDCn.

De plus, étant donné son ancienneté, le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions actuel fera également l'objet d'une mise à jour et de compléments en fonction des évolutions législatives en matière d'aménagement du territoire, des prescriptions réglementaires obsolètes ou d'autres facteurs découlant notamment de la protection de l'environnement, de la protection de la nature, de la protection des monuments et des sites, des dangers naturels, de l'énergie, et d'une vision qualitative du territoire communal.

## **2 ETUDES**

La démarche de révision du Plan d'affectation communal (PACom) est composée de 2 étapes suivantes:

- Etape 1 – examen préliminaire : la commune, avec l'appui de son mandataire, présente à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) son intention via le questionnaire de l'examen préliminaire, qu'elle accompagne de sa stratégie d'aménagement ;
- Etape 2 - élaboration du Plan d'affectation communal (PACom) : la commune élabore le nouveau PACom, traitant le potentiel des zones à bâtir d'habitation et mixtes à l'intérieur et à l'extérieur du territoire urbanisé.

Pour y répondre, la Municipalité a retenu le bureau Impact-Concept SA, au Mont-sur-Lausanne, qui accompagne déjà de nombreuses communes vaudoises de caractéristiques similaires à Bretonnières dans la révision de leur PACom.

Sur cette base, le montant du crédit d'études nécessaire pour élaborer la révision du Plan d'affectation communal, jusqu'à la mise à l'enquête publique, est le suivant :

- Impact-Concept SA (HT)	Fr. 49'820.-
- Géomètre (HT)	Fr. 7'000.-
- Divers et imprévu (10 %)	Fr. 5'680.-
- TOTAL (HT)	Fr. 62'500.-
- TVA (8.1 %)	Fr. 5'063.-
- TOTAL (TTC)	Fr. 67'563.-
- <b>ARRONDI A (TTC)</b>	<b>Fr. 67'600.-</b>

## **3 FINANCEMENT**

Le financement du crédit d'études de Fr. 67'600.- TTC nécessaire pour élaborer la révision du Plan d'affectation communal (PACom) sera réparti sur plusieurs années (2024-2025) et assuré par la trésorerie courante. Il est prévu d'amortir cette dépense par Fr. 30'000.- sur l'année 2024 et le solde sur l'année 2025.

## **4 CONCLUSION**

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

## LE CONSEIL GENERAL DE BRETONNIERES

- Vu le préavis municipal N° 4/2023 *Révision du Plan d'affectation communal (PACom)*,
- Ouï le rapport de la Commission gestion et finance,
- Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

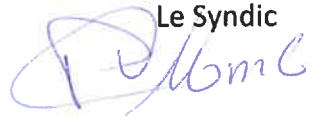
### d é c i d e :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 67'600.- destiné à financer les études de la révision du Plan général d'affectation (PACom).
2. de financer ce montant par la trésorerie courante.
3. d'amortir cette dépense par Fr 30'000.- sur l'année 2024 et le solde sur l'année 2025.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 30 octobre 2023.**

### Municipalité de Bretonnières

Le Syndic



Pierre-Daniel Collomb

La Secrétaire



Sandrine Falcy



