



Cuarnens, le 1<sup>er</sup> mars 2022

Municipalité de Cuarnens

---

## **PREAVIS MUNICIPAL No 01/2022**

### **Demande d'un crédit d'étude de CHF 19'600.- pour le redimensionnement de la zone à bâtir (Phases 2 et 3)**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1. Préambule**

L'entrée en vigueur le 1er mai 2014 de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et le 21 juin 2017 de la révision du Plan directeur cantonal vaudois impliquent que les communes suisses doivent revoir leur plan d'affectation du sol et adapter le dimensionnement de la zone à bâtir, en regard des perspectives démographiques déterminées pour les quinze prochaines années.

L'établissement du bilan des réserves de la zone à bâtir de la Commune de Cuarnens a démontré que, comme la grande majorité des communes vaudoises, cette dernière est surdimensionnée.

Raison pour laquelle, suite au dépôt d'un projet de réalisation d'une villa, le canton a préavisé négativement le dossier et a légalisé une zone réservée sur les parcelles 92 et 439.

Suite à l'adoption du préavis 11/2020 demande d'un crédit d'étude de CHF 9'000.- pour le redimensionnement de la zone à bâtir, la Municipalité a mandaté le Bureau P. Gmür conseil et développements pour la réalisation de la phase 1, soit jusqu'à l'examen préliminaire.

#### **2. Contexte**

Le dossier ayant été soumis à l'examen préliminaire en date du 6 juillet 2021, il a fait l'objet d'un préavis de la part de la DGTL le 6 septembre 2021.

Ce préavis met en évidence les points suivants :

- Préavis négatif sur le maintien de la zone d'activités Moulins Dessus ;
- Préavis négatif pour la zone d'activités Les Gattes ;
- Biodiversité, intégration des mesures envisagées dans le règlement et le plan ;
- Dangers naturels, intégration de l'évaluation de risque (ERPP) ;
- Surdimensionnement, prise en compte des 5 principes de redimensionnement.

La suite du dossier se déroulera comme suit :

Phase 2 :

Le dossier sera adapté et complété sur la base des remarques formulées lors de l'examen préliminaire, une information publique et des rencontres avec les propriétaires touchés seront organisées. Il sera ensuite déposé à l'examen préalable au canton pour une durée 3 à 6 mois.

Phase 3 :

Le dossier sera adapté suite à l'examen préalable, puis sera déposé à l'enquête publique. Les éventuels opposants seront reçus par la Municipalité lors d'une séance de conciliation. Le dossier sera ensuite finalisé et fera l'objet d'un préavis au Conseil général et, une fois adopté par ce dernier, il sera transmis au Canton pour approbation.

### 3. Proposition

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité propose de confier la suite de l'étude, pour les phases 2 et 3, soit jusqu'à l'approbation du plan par le Canton, au Bureau P. Gmür

Pour les phases 2 et 3, le coût, selon devis, inclut les prestations suivantes :

#### Examen préalable

- Etablissement du plan, du règlement et du rapport explicatif
- Information publique
- Séances avec les propriétaires touchés
- Séances avec la Municipalité et les services cantonaux DGTL, etc.

#### Mise à l'enquête et adoption

- Adaptation du dossier suite à l'examen préalable
- Information publique
- Séances avec la Municipalité

	Honoraires phase 2	CHF 11'150.00
	Honoraires phase 3	CHF 4'150.00
	Frais géomètre	CHF 2'000.00
	Réserve pour divers et imprévus	CHF 2'300.00
	<b>Total TTC</b>	<b>CHF 19'600.00</b>

### 4. Aspects financiers

#### 3.1 Financement

La Municipalité vous propose de prélever le montant de CHF 19'600.- sur les liquidités courantes et/ou par un emprunt.

#### 3.2 Amortissement

L'amortissement de cette étude se fera au maximum en 5 ans.

## Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de voter la conclusion suivante :

### Le Conseil général de Cuarnens

**vu** le préavis municipal 01/2022 ;  
**ouï** le rapport de la commission de gestion et des finances ;  
**considérant** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

#### décide :

1. d'accorder un crédit de CHF 19'600.- TTC pour financer le crédit d'étude pour le redimensionnement de la zone à bâtir phases 2 et 3 ;
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie générale et/ou par un emprunt ;
4. d'amortir cette étude au maximum en 5 ans.

**Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 1<sup>er</sup> mars 2022**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Frédéric Chappuis



La Secrétaire



Laetitia Rochat

**Membre de la Municipalité répondant pour ce dossier : M. René Jomini**