

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE AD-HOC

Rapport municipal n° 62/2024

Réponse postulat modification du PPA « Le Village »

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

La commission technique constituée de Mme Saranda Bajrami et de MM. Alexandre Nicolet et Luis Borda, s'est réunie le mercredi 25 septembre 2024 afin d'examiner le rapport municipal cité en titre, d'en discuter et de rédiger son rapport.

Nous remercions également Mme Claudia Perrin, Syndique, M. Patrick Oppliger, Municipal, et M. Yann Gilliéron, chef du service du Bureau technique de notre Commune, pour la documentation et les précisions apportées lors de la séance du mardi 17 septembre 2024 (Mme Bajrami excusée).

Introduction

Le Bureau a confié l'analyse d'une réponse au postulat de Monsieur le Conseiller Jean-Claude Pisani - Demande d'étude de toutes les possibilités de modifier le PPA « Le Village » déposée lors de la séance du 23 mars 2023.

Ce postulat sollicite qu'il plaise à la Municipalité d'étudier -en urgence- l'éventuelle révision du Plan partiel d'affectation (PPA) « Le Village », afin de permettre à la Municipalité d'explorer des possibilités supplémentaires d'aménagement, en particulier pour les infrastructures scolaires, tout en respectant l'esprit du vote initial.

Rapport Municipal N°62/2024

La Municipalité a répondu à ce postulat dans son rapport n° 62/2024 adopté le 2 septembre 2024 en mettant en évidence notamment les points suivants :

- **Objectifs du PPA « Le Village »** : Adopté en 2016, le PPA « Le Village » visait à densifier le centre de Romanel-sur-Lausanne tout en préservant son caractère villageois. Conformément aux objectifs de la LAT, il encourageait la construction de nouveaux logements dans un cadre maîtrisé.

Depuis l'adoption du PPA, 17 bâtiments ont été construits ou sont en cours de construction, pour un total de 260 logements. Ces nouvelles constructions respectent l'esthétique du village, s'intégrant harmonieusement dans l'environnement bâti.

Dès lors, le centre du village a été densifié, tout en conservant son identité et en facilitant le développement d'infrastructures publiques. À ce jour, une révision du PPA de ce point de vue-là ne semble pas nécessaire.

- **Périmètre scolaire de la zone** : La Municipalité a examiné le potentiel constructible du périmètre scolaire situé sur la parcelle n°194, qui couvre 7'136 m². Le règlement en vigueur autorise des constructions d'une hauteur allant jusqu'à 11 mètres à la corniche et 16 mètres au faite, permettant une certaine flexibilité pour d'éventuelles extensions.

Deux scénarios ont été envisagés :

1. **Démolition complète des bâtiments** : Si tous les bâtiments actuels étaient démolis, il serait possible de construire jusqu'à **21'408 m²** de surface brute, soit un collège de **83 classes** ou de **48 classes** avec une salle de gym triple.
2. **Démolition partielle** : En conservant la salle de gymnastique et la salle polyvalente, la démolition de l'ancien collège et des classes provisoires permettrait la construction de **8'793 m²**, correspondant à **34 classes** ou **22 classes** avec une salle de gym VD2.

Selon la Municipalité, ces chiffres démontrent que le potentiel constructible est suffisant pour répondre aux besoins futurs des infrastructures scolaires sans nécessiter une modification immédiate du plan.

De plus, le maintien du cadre actuel, permet également de sauvegarder l'espace de verdure et du parc de Prazqueron tout en permettant le développement des bâtiments administratifs.

- **Conclusion de la Municipalité**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité ne considère pas être « bloquée » ou « les mains liées » par le PPA « le Village » comme mentionné dans le postulat.

Au contraire, elle estime que le plan d'affectation actuel atteint ses objectifs de densification tout en préservant l'identité villageoise et que le potentiel constructible actuel est suffisant pour les besoins futurs. Conformément à l'art. 27 de la LATC, aucune des conditions nécessaires à une révision du plan (échéance des 15 ans ou évolution des circonstances) n'est dans le cas d'espèce remplie.

La Municipalité considère donc que des amendements du PPA ne sont pas opportuns ni justifiés et invite le Conseil communal à prendre acte de cette réponse.

En outre, lors d'une séance avec la Municipalité du 17 septembre 2024, il a été souligné qu'une telle démarche est coûteuse et longue. Au vu de la situation actuelle, où les objectifs du PPA sont atteints et les besoins constructibles couverts, engager une telle procédure serait totalement disproportionné et injustifié.

Position et analyse de la Commission

Après avoir examiné la réponse de la Municipalité, la Commission technique estime que celle-ci a répondu au postulat, conformément à son obligation d'analyse et de rédiger un rapport.

En effet, selon le postulat, le PPA méritait d'être réétudié et des amendements proposés, car il était perçu que la Municipalité était bloquée dans ses possibilités d'actions de constructions, en particulier scolaire

Dans sa réponse, la Municipalité a clairement affirmé que tel n'était pas le cas, précisant que le PPA « Le Village » remplit sa mission et répond aux besoins de la Commune que ce soit dans les possibilités et en démontrant, par des calculs concrets et une analyse du potentiel constructible existant, que les besoins futurs, notamment en termes d'infrastructures scolaires, peuvent être satisfaits sans qu'une révision du PPA ne soit nécessaire.

Conclusion

En conséquence, fort des considérations précitées, la Commission Technique à l'unanimité de ses membres vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Romanel-sur-Lausanne

- vu le Rapport municipal no 62/2024 adoptée en séance du 2 septembre 2024 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de l'examen de ce rapport ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide

- de prendre acte de la réponse au postulat déposé par le groupe PLR du Conseil communal.



Saranda Bajrami, rapporteuse



Luis Borda



Alexandre Nicolet

Romanel-sur-Lausanne, le 1^{er} octobre 2024