



COMMUNE
de
ROMANEL-sur-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

No 76/2016

au Conseil communal

* * *

**Plan Partiel d'Affectation (PPA)
"Le Village"**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. CONTEXTE

1.1 *Objet du préavis*

Le présent préavis porte sur le dossier du Plan Partiel d'Affectation "Le Village" (ci-après le PPA).

L'objectif du PPA est de fixer des règles pour définir l'affectation (destination) des zones, la mesure de l'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit de cette portion du territoire communal.

Une procédure d'affectation s'impose pour modifier l'utilisation du sol, régie jusqu'à présent par le PEP "Romanel-Village" du 5 février 1986. Ce document avait été conçu notamment pour assurer la sauvegarde du caractère architectural du village, à valeur historique.

L'enjeu pour la commune consiste à apporter une dimension dynamique et incitative aux règles d'aménagement en vigueur, tout en prenant en compte les caractéristiques actuelles du règlement relatif à la conservation qualitative du tissu villageois.

Les objectifs recherchés sont :

- ✓ sauvegarder la qualité du noyau historique de Romanel et le mettre en valeur ;
- ✓ organiser la densification de l'urbanisation en respectant la typologie des diverses composantes du domaine bâti ;

- ✓ reconnaître au village, lieu privilégié de rencontres et d'échanges, son statut de centre civique et social de la commune;
- ✓ favoriser le maintien et le développement des activités socioéconomiques et des équipements collectifs existants;
- ✓ protéger les éléments naturels, le paysage et l'environnement en général;
- ✓ favoriser le développement durable, tout particulièrement la production et l'économie d'énergie.

1.2 Site et contexte

Le PPA occupe la partie ancienne du village historique de Romanel; il concerne 89 parcelles, dont 13 parcelles communales, et s'étend sur environ 219'718 m². Le périmètre reprend, pour l'essentiel, le périmètre du PEP "Romanel-Village". Toutefois et par mesure de cohérence, d'autres terrains ont été "annexés" au PPA:

- Parcelles Nos 28 et 51 (env. 2'470 m²) actuellement en Zone d'Utilité Publique;
- Parcelles Nos 61 et 53 (env. 2000 m²) actuellement non affectées (LEB);
- Parcelles Nos 71, 271 et 483 (env. 5'130 m²) actuellement en zone d'habitation collective;
- Parties des Parcelles Nos 134 et 135 (env. 6'300 m²) actuellement en zone agricole;
- Parcelles Nos 166, 168 et 498 (env. 14'100 m²) actuellement en Zone d'Utilité Publique;
- Secteur de Pré Queron (env. 43'400 m²) actuellement en Zone d'Utilité Publique et en zone de verdure;
- Parcelle No 12 et partie de Parcelle No 693 (env. 5'300 m²) actuellement en zone de villas.

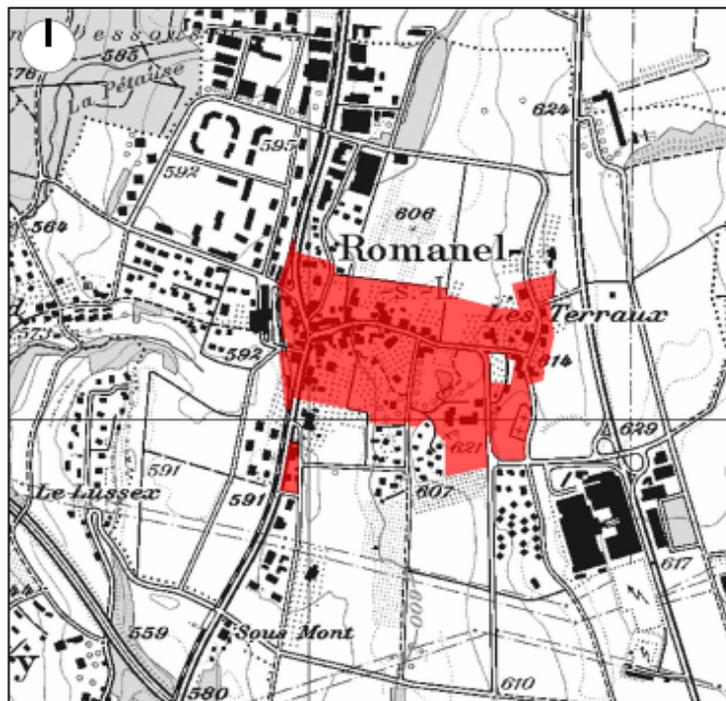


Figure 1: Périmètre indicatif du PPA

Le PPA se base sur le Plan Directeur Communal de Romanel-sur-Lausanne, qui a été approuvé le 21 mai 1997. Ce document a mis en évidence le rôle central du village ancien dans la structuration du tissu urbanisé de la localité. Sur le plan social, de l'urbanisation et des modes de circulation, le village est ainsi appelé à renforcer son rayonnement et à créer une couture avec les différents quartiers qui l'entourent.

1.3 Etat foncier

Le PPA exige également l'adaptation de certaines limites parcellaires avec les voies d'accès riveraines, notamment pour accéder au futur quartier du Rosset. Ainsi, les DP 55, chemin des Ecureuils, et DP 56, Sentier du Rosset, qui relie la route de Lausanne au lieu-dit le Rosset, seront élargis, pour permettre l'aménagement d'une chaussée et d'un trottoir, conformément aux exigences de l'Etat. A cette fin, la Municipalité a signé avec les propriétaires des Parcelles Nos 16, 693 et 14, des promesses de cessions-emptions qui permettront, au moment voulu, de créer et d'élargir ces routes.

Une promesse de constituer une servitude personnelle de passage à pied a été signée avec les propriétaires des Parcelles Nos 693 et 14 pour relier le chemin des Ecureuils au chemin des Tilleuls.

Pour relier le chemin du Village aux futurs quartiers de Cousson et des Terreaux, la Municipalité a signé une promesse de constituer une servitude personnelle de passage à pied et à cycles avec le propriétaire de la Parcelle No 951.

Les copropriétaires de la Parcelle No 34 ne se sont pas entendus pour signer une telle promesse et la Municipalité devra, en temps opportun, engager une procédure d'expropriation pour concrétiser ce passage, en raison de l'intérêt public.

La même procédure d'expropriation devra être conduite pour concrétiser le passage à pied et à cycles sur la Parcelle No 161.

Pour s'assurer à l'avenir les emplacements des nouveaux centres de collecte de déchets équipés de conteneurs enterrés dans le périmètre du PPA "Le Village", la Municipalité a signé avec les propriétaires des Parcelles Nos 16, 197, 134 et 500, des promesses de constituer une servitude personnelle d'usage d'une place Ecopoint.

Toutes ces promesses ont été signées devant notaire.

1.4 Historique du dossier

Eléments déclencheurs :

En 2006, en aval des réflexions menées dans le cadre de l'établissement du Plan Directeur Communal, la Municipalité, le Conseil communal et la population ont été associés à un processus de réflexion sur l'avenir du village de Romanel. Il s'est en effet avéré que le PEP "Le Village" devait être révisé, pour permettre de traduire les objectifs fixés par la planification directrice et pour garantir un développement cohérent du village. Cette démarche a abouti à l'établissement d'un plan et d'un règlement qui ont été présentés aux propriétaires et à la population lors de deux séances d'information qui ont eu lieu en octobre 2013 et en janvier 2014.

Enquête publique du PPA "Le Village", conciliation avec les opposants et enquête publique complémentaire

Lors de l'enquête publique du PPA, du 17 janvier au 17 février 2014, 15 oppositions ont été déposées auprès du Bureau Technique communal.

La Municipalité a décidé d'entendre tous les opposants.

A l'issue des discussions, certaines demandes d'opposants ont été prises en considération par la Municipalité.

Les modifications du plan et du règlement issues de ces discussions ont été envoyées aux opposants et soumises à l'examen préalable complémentaire des services cantonaux.

13 oppositions ont alors été retirées.

La Municipalité a soumis à l'enquête publique complémentaire les modifications du plan et du règlement, du 12 juillet au 11 août 2014. Cette dernière mise à l'enquête publique complémentaire a suscité une opposition.

Prise en compte des enjeux :

Compte tenu de la forte valeur patrimoniale et paysagère du site, une analyse territoriale et architecturale a été établie dans le cadre du PPA. Celle-ci a permis de mesurer les qualités du site en différents points de vue et de définir des règles pour les constructions et les aménagements en surface :

- > La reprise des éléments composant l'architecture du village (murs, chemins, bâtiments, etc.) ;
- > L'établissement d'un plan et d'un règlement garantissant la bonne intégration des aménagements extérieurs et des constructions ;
- > La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine construit ;
- > Le maintien d'importantes surfaces non bâties ;
- > La densification du tissu bâti par des règles qualitatives.

Compte tenu de ces enjeux patrimoniaux et paysagers, la mise en œuvre du PPA s'est constituée au travers d'une approche tendant à se préoccuper prioritairement du Domaine Public, et plus généralement des "vides", jusqu'au domaine bâti qui le façonne. Le PPA garantit ainsi un cadre de vie de qualité, par le maintien d'importantes surfaces en nature de jardin ou de parc. Il contribue également à renforcer et à vitaliser le noyau villageois, par l'intégration de nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant.

2. PPA "LE VILLAGE"

2.1 Plan et règlement

Le PPA est constitué des documents suivants :

- > Un plan à l'échelle 1 :1000
- > Un règlement
- > Deux rapports explicatifs.

2.2 Affectation

Le PPA est affecté en zone de centre de localité, en zone d'installations (para)-publiques, en zone ferroviaire et en aire forestière.



Figure 2: extrait du PPA "Le Village"

2.3 Zone de centre de localité

2.3.1 Constructions

Aire de construction

La surface de plancher réalisable selon le PPA est d'environ 89'000 m². Cela correspond, si on considère une moyenne de 50 m² par habitant, généralement appliquée, à un potentiel d'accueil théorique maximal d'environ 1'400 habitants, c'est-à-dire 600 habitants supplémentaires par rapport à la situation actuelle. Ce chiffre est un plafond théorique correspondant à l'exploitation de l'ensemble des droits à bâtir du PPA.

La hauteur maximale de la façade principale des constructions est limitée à 7 m. à la corniche, ce qui permet d'aménager deux niveaux habitables sous la corniche. La hauteur maximale de 13 m. au faîte permet en outre l'aménagement des combles, voire des surcombles, en surfaces habitables, comme illustré dans la coupe suivante.

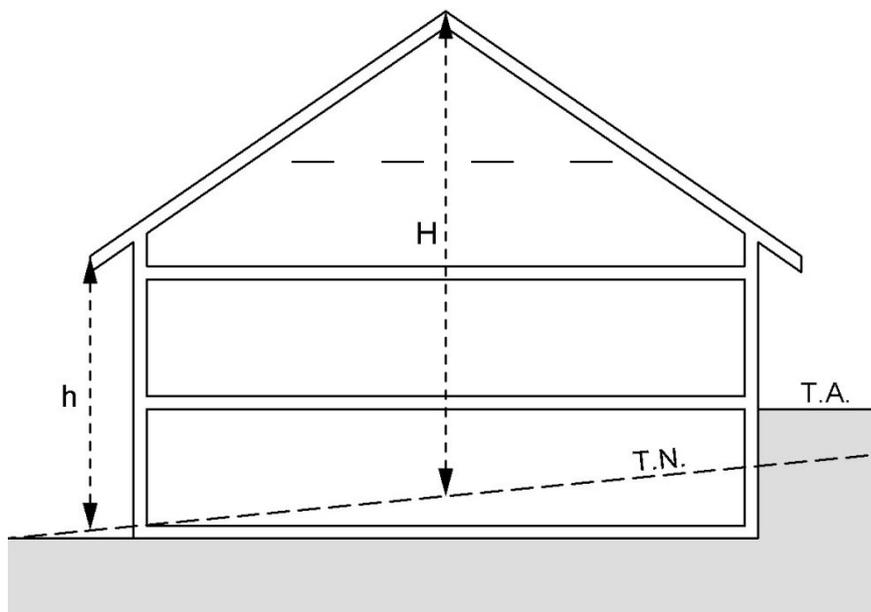


Figure 3: Coupe du règlement PPA "Le Village"

Dans un souci d'intégration dans le village, le règlement précise que les bâtiments sont conçus de manière à respecter la forme traditionnelle des "maisons de village", accolées ou proches les unes des autres. Les nouvelles façades font en outre l'objet d'un traitement particulier, qui respecte le langage architectural local (textures, matériaux, couleurs). Dans ce même souci, les nouvelles toitures, couvertes de tuiles en terre cuite d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région, sont majoritairement à pans. L'orientation du faîte est dictée par le plan, afin d'assurer une bonne intégration des bâtiments et la cohérence du bâti.

2.3.2 Aménagements en surface

Aire de dégagement

Une aire de dégagement occupe l'ensemble de la surface du PPA entre les aires de construction. Elle a pour but de garantir l'intégration paysagère du PPA et de maintenir des distances suffisantes entre les bâtiments, par la préservation d'une surface à prédominance végétale affectée à l'exploitation du sol et aux activités de plein air. Elle peut toutefois accueillir des aménagements paysagers et certaines petites constructions et équipements spécifiés dans le règlement (notamment : écopoints, avant-corps des bâtiments en empiètement, constructions enterrées en prolongement des bâtiments, équipements de jeux, terrasses, places de stationnement à ciel ouvert...).

Aire de mouvement

Une aire de mouvement accompagne localement la voirie. Comme cette dernière, dont elle constitue un prolongement sur terrains privés, elle a pour but d'accueillir sur une surface à prédominance minérale la circulation et elle constitue un lieu de passage et de rencontre des piétons. Des petites constructions techniques, nécessaires à un service public, et des avant-corps des bâtiments, peuvent s'y implanter.

2.4 Zone d'installations (para-) publiques

La zone d'installations (para-) publiques est une zone réservée à l'accueil de constructions, aménagements et installations d'intérêt général ou d'utilité publique, ainsi que d'autres équipements techniques, sportifs, sociaux ou culturels.

Périmètre A

Ce secteur est réservé aux constructions, aménagements et installations scolaires, pré- et para-scolaires, réalisés directement par la collectivité publique. Il s'agit de préserver ce secteur pour les besoins scolaires publics.

Périmètre d'implantation des constructions principales

Afin de conserver la fonction de parc public qu'ont "Prazqueron" et "la Rotte" pour la localité, les bâtiments principaux doivent être regroupés à l'intérieur des périmètres d'implantation des bâtiments principaux. Ailleurs, seules des constructions de minime importance sont autorisées.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 11 m. à la corniche et à 16 m. au faite.

2.5 Stationnement, accès, trafic et circulations

Stationnement

Le règlement du présent PPA fait l'objet de dispositions afin de réduire l'impact du stationnement sur le paysage. A cette fin, la moitié au moins des places nécessaires dans les nouvelles constructions, ou lors de transformations importantes, dont le nombre est déterminé selon les normes actuellement en vigueur, doit être située dans l'aire de construction.

De plus, des places pour les 2 roues légers (vélos) doivent être aménagées, conformément à la norme en vigueur.

Mobilité

Véhicules motorisés

Le trafic généré par l'ensemble des potentiels nouveaux offerts par le PPA est estimé à environ 1'600 mvts véh/jour. Néanmoins, le trafic supplémentaire se répartira sur les principaux axes routiers de la commune et pas uniquement sur le chemin du Village. Actuellement, le trafic journalier moyen est estimé à environ 2'400 véh/jour sur le chemin du Village et à 2'700 véh/jour sur le chemin de la Judée. Toutefois, ce nombre devrait être réduit, à terme, lorsque les barreaux sud et nord prévus par le SDNL seront réalisés et capteront une partie du trafic de transit.

En termes d'équipements routiers, le PPA prévoit un élargissement du chemin des Ecureuils (DP 55) et du Sentier du Rosset (DP 56), afin d'y aménager un trottoir et une chaussée et ainsi garantir la cohabitation entre les voitures et les piétons. L'essentiel des nouveaux bâtiments projetés par le PPA en aire de construction sera accessible directement depuis le Domaine Public adjacent.

Par ailleurs, des mesures de limitation des vitesses, comme par exemple le rétrécissement de chaussées, ou l'aménagement de ralentisseurs, sont à fixer.

Mobilité douce

Le PPA complète le réseau de mobilité douce existant et favorise sa mise en relation avec les aires de mouvement et le Domaine Public. Dans ce cadre, le chemin du Village est considéré comme "axe majeur de mobilité douce", le long duquel les équipements collectifs et les services communaux et commerciaux sont concentrés. La priorité aux piétons est donnée le long de cet axe qui doit se prolonger, plus loin, au-delà de la gare du LEB, vers l'ouest.

Le PPA prévoit en outre l'aménagement de traversées piétonnes, pour établir des liaisons les plus courtes et directes possibles entre les quartiers, afin de favoriser ce mode de déplacement. Le PPA projette ainsi de nouvelles liaisons piétonnes le long du Sentier du Rosset et du chemin des Ecureuils. Ce dernier permet d'avoir un accès direct entre le quartier du Rosset et le collège. Deux cheminements piétons assurent une liaison entre le chemin du Village et les futurs quartiers d'habitation projetés (selon Chantier 1 du SDNL) aux lieux-dits "Cousson" et "Les Terreaux".

2.6 Nature - Site - Paysage

Éléments paysagers structurants

L'analyse du site a également permis de relever que le Village comporte un caractère architectural fort et structurant. Il est important de le respecter lors de la réalisation des nouvelles constructions. En termes de bâtiments, des fronts d'implantation obligatoire permettent de préserver ou de renforcer des éléments bâtis qui structurent et animent la rue.

Parmi les composantes paysagères structurantes, les plantations constituent des éléments majeurs. Le PPA propose un principe de plantations nouvelles dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs. Ces plantations se situent principalement en bordure des voies de circulation, afin de marquer les différentes entrées dans le village.

Le PPA détermine également 3 périmètres dévolus à la mise en place de vergers, où la configuration générale du terrain ne peut pas être modifiée. Des arbres fruitiers à tige doivent être disposés sur l'ensemble de la surface lors de la réalisation de bâtiments dans les aires de construction des biens-fonds correspondants.

Exigences paysagères

La Municipalité peut demander tous documents ou informations nécessaires à l'évaluation de l'intégration et des aménagements extérieurs lors de la demande de permis de construire.

2.7 Planifications supérieures

Le PPA tient compte de la vision directrice régionale et communale exprimée dans les différentes études et planifications présentées ci-dessous.

Plan Directeur Cantonal

Le PPA est conforme aux lignes d'action et aux mesures inscrites dans la dernière mise à jour du PDCn (juin 2013), notamment :

Actions cantonales	Actions du PPA
Mesure A11 <i>Légalisation des zones à bâtir</i>	Evaluer les potentiels d'accueil en nouveaux habitants-emplois et répondre aux objectifs de densification attendus par le PDCn.
Mesure A21 <i>Infrastructures de transports publics</i>	Renforcer l'offre en TP au cœur du village - cadence du LEB toutes les 15 minutes.
Mesure A23 <i>Mobilité douce</i>	Développer les liaisons de mobilité douce et les mettre en relation avec le réseau existant.
Mesure A32 <i>Nuisances sonores</i>	Attribuer un Degré de Sensibilité au bruit (DS) à l'ensemble des zones d'affectation.
Mesure B31 <i>Habitat collectif</i>	Permettre la construction de logements en habitat collectif au sein du village.
Mesure B33 <i>Affectations mixtes</i>	Associer le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements publics.
Mesure B34 <i>Espaces publics</i>	Renforcer le réseau des espaces publics en lien avec le chemin du Village, considéré comme espace public structurant.
Mesure F12 <i>Surfaces D'Asselement (SDA)</i>	Assurer la préservation des SDA à l'échelle intercommunale – étude SDNL

Le Conseil d'Etat a mis en consultation publique la 4^e adaptation du Plan Directeur Cantonal (PDCn), ainsi que le projet de taxe sur la plus-value imposée par la Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire (LAT). L'entrée en vigueur de ces deux objets, attendue d'ici 2017 au plus tard, permettra au canton de Vaud de sortir, avec deux ans d'avance, de la période transitoire de cinq ans instaurée par la LAT en 2014.

Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM)

La Commune de Romanel-sur-Lausanne fait partie du PALM. Le rapport du PALM 2007 a été signé par les représentants des exécutifs du Canton de Vaud, des 22 communes concernées, de Lausanne Région et de l'ARCAM. Actuellement, ce projet est entré dans une deuxième phase avec le PALM 2012, dont le "périmètre d'intervention" concerne 26 communes. Sa limite ne coïncide pas avec les frontières communales, mais avec celles des surfaces déjà urbanisées ou à urbaniser.

Le PALM définit des sites stratégiques, qui sont les moteurs du développement de l'agglomération. Les terrains concernés par le PPA se situent dans le périmètre du site stratégique d'agglomération C (Romanel-Vernand-Cheseaux).

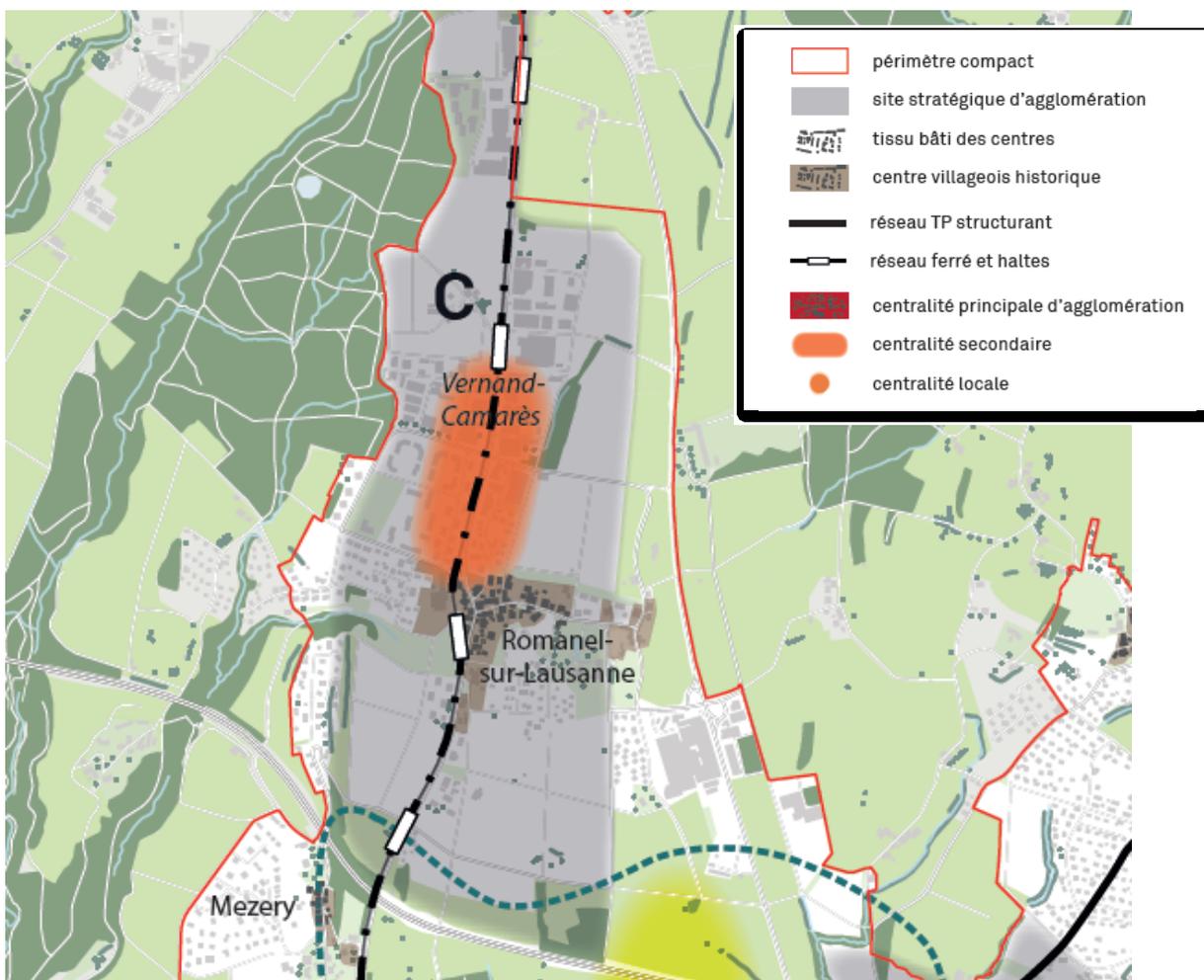


Figure 4: extrait de la carte C1 du PALM

Pour le site stratégique d'agglomération C, les objectifs généraux suivants ont été définis: renforcer l'urbanisation le long du LEB tout en maintenant les césures vertes principales et articuler des nouvelles centralités autour des gares, complétant et valorisant les quartiers d'habitation.

Le PPA est conforme à ces objectifs et aux mesures d'urbanisation définies pour le site C, à savoir:

- vocations principales : activités et logements ;
- aménager de nouveaux quartiers sur les terrains proches des gares, complétant et valorisant les quartiers déjà construits ;
- valoriser le recours à la mobilité douce par la reconstitution du réseau des espaces publics ;
- requalifier et tranquilliser l'axe routier cantonal RC 401 en traversée de Romanel pour en faire une avenue représentative et conviviale ;
- afin de desservir la nouvelle population attendue dans les nouveaux quartiers, des équipements scolaires (école primaire, APEMS) et de loisirs devront être prévus.

Schéma Directeur du Nord Lausannois (SDNL)

Dans le contexte du PALM, 12 communes du Nord lausannois ont défini une stratégie commune de développement qui s'est traduite par le SDNL, adopté le 31 mai 2007.

Au sens du SDNL, le secteur s'étendant de l'arrêt du LEB "Lussex" à celui de "Bel-Air", qui englobe le village de Romanel et qui s'étend jusqu'au sud du hameau de Vernand-Dessous, doit devenir la colonne vertébrale du futur pôle de l'agglomération dans le Nord lausannois. Le SDNL définit pour ce secteur des buts à atteindre, qui ont inspiré la réalisation du PPA, notamment :

- *renforcer la notion d'agglomération le long de cet axe ;*
- *favoriser un urbanisme de qualité ;*
- *proposer une occupation du territoire en conformité avec les attentes du développement durable ;*
- *utiliser au maximum les potentialités de transport du LEB ;*
- *développer des mesures d'incitation à la mobilité douce.*

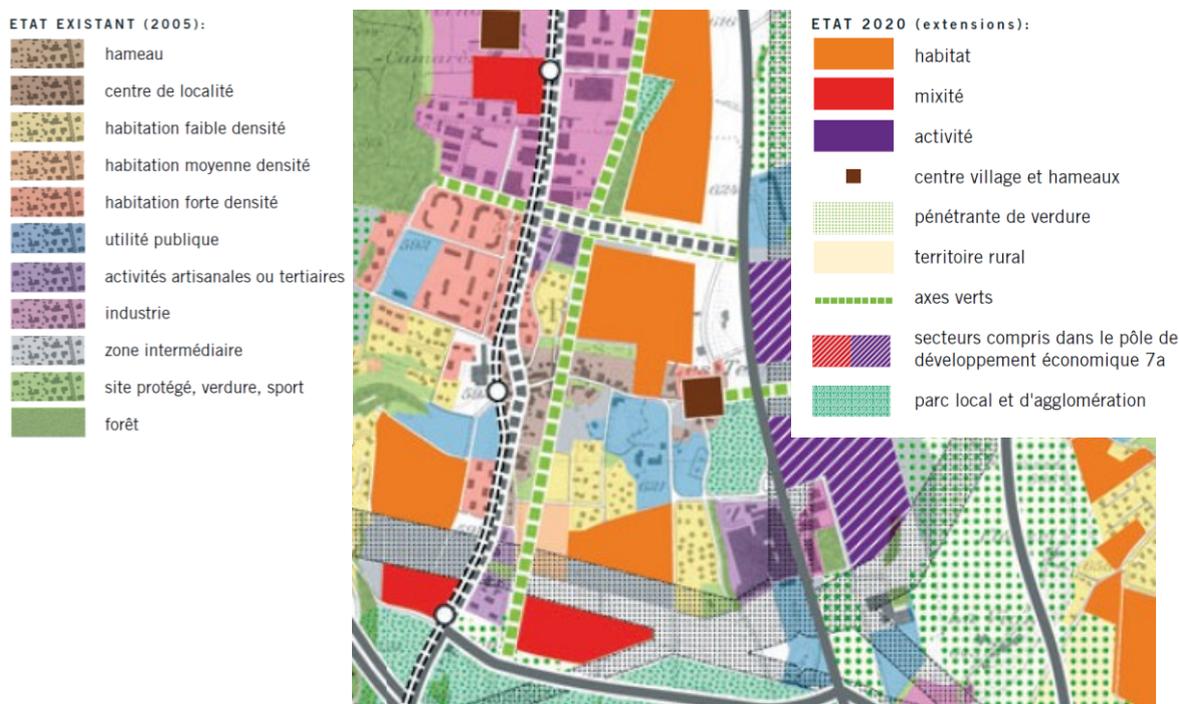


Figure 5 : extrait de la carte de l'urbanisation du SDNL

Le SDNL définit en outre un axe vert traversant Romanel du nord au sud, au niveau du chemin de Cousson. La traversée est-ouest au niveau du chemin du Village est considérée comme un "axe majeur de mobilité douce".

Chantier 1 du Schéma Directeur du Nord Lausannois (SDNL)

Le SDNL a mené une étude visant à traiter tous les aspects concernant l'urbanisation, l'économie, la mobilité, le paysage, les nuisances et l'environnement, le recyclage et la production locale d'énergies renouvelables, sur le secteur désigné " Chantier 1", se situant de part et d'autre des voies du LEB, entre le Lussex à Romanel et Bel-Air à Vernand (Commune de Lausanne).

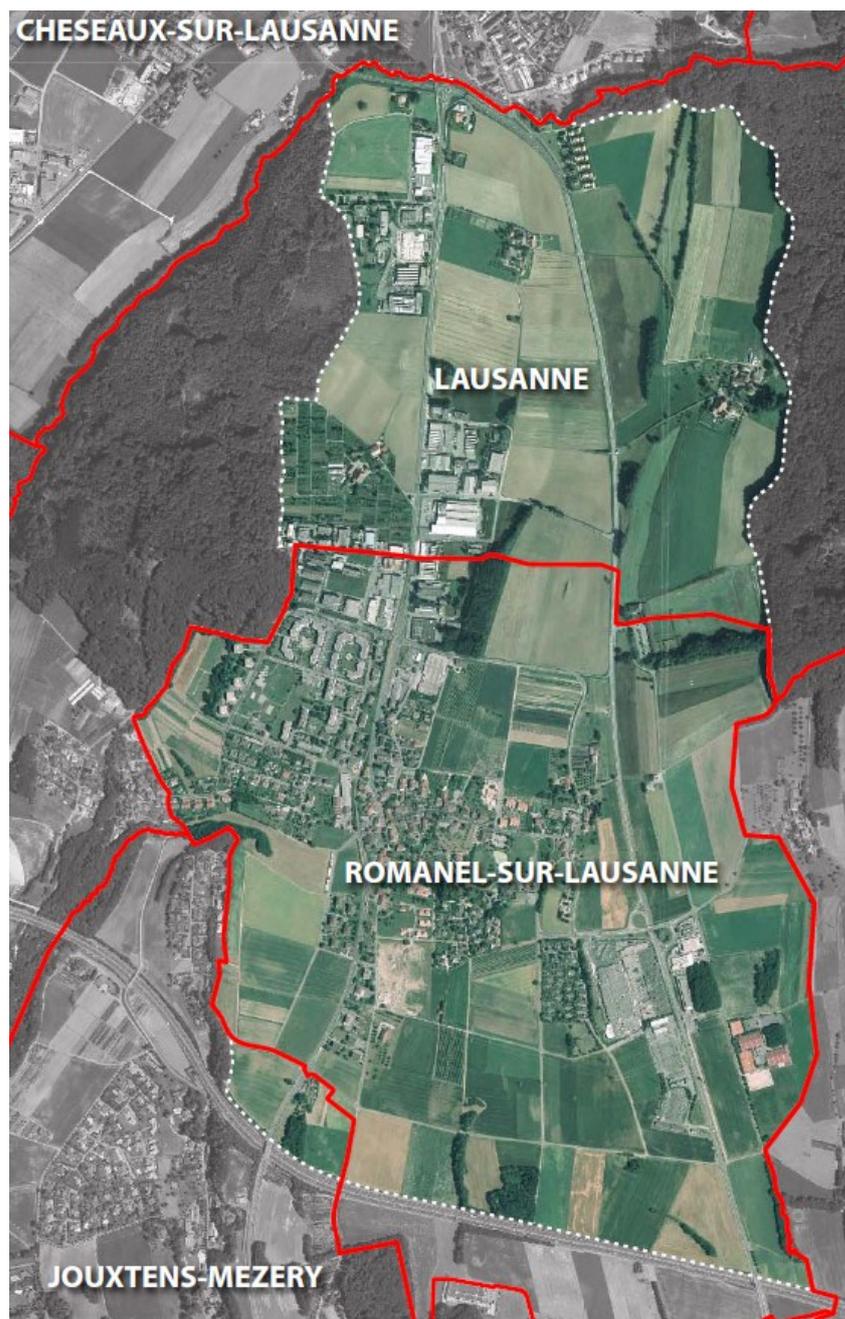


Figure 6 : SDNL – Périmètre du Chantier 1

Le volet A du Chantier 1 - *Schéma directeur sectoriel, établissement des lignes directrices et stratégie d'aménagement du périmètre Lussex - Bel-Air*, développe des lignes directrices thématiques sur lesquelles s'est basée la conception du PPA, en particulier en fonction de la ligne directrice pour Romanel Village:

En tant que noyau historique, le village est appelé à renforcer son rayonnement et à créer une couture avec les différents quartiers qui l'entourent. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire de:

- *conserver l'identité villageoise et grossir le cœur de Romanel Village, centre identitaire de la commune;*
- *permettre des extensions villageoises;*
- *assurer une densification compatible avec les caractéristiques du milieu villageois;*
- *connecter et intégrer le cœur de Romanel aux quartiers périphériques en favorisant cet espace comme "pont" assurant le lien entre l'est et l'ouest du secteur.*

Avec le constat qu'à pleine densification, les infrastructures TIM et TP sont en déficit sévère de capacité, le SDNL décide d'interrompre les procédures d'aménagement de ce grand périmètre et d'initier un chantier mobilité. Le Chantier 1 ne sera jamais adopté; néanmoins, il définit les grands principes d'aménagement du secteur et sert de base à l'élaboration du PDLi.

Plan Directeur Localisé intercommunal (PDLi SDNL)

En prolongement du Chantier 1 du SDNL (voir ci-dessus), Le SDNL mène l'étude du Plan Directeur Localisé intercommunal Lausanne-Vernand – Romanel-sur-Lausanne (PDLi), qui est un outil de planification prévu par la loi et qui fixe les principes du développement à venir afin de garantir un équilibre entre l'urbanisation, le paysage, l'environnement et la mobilité.

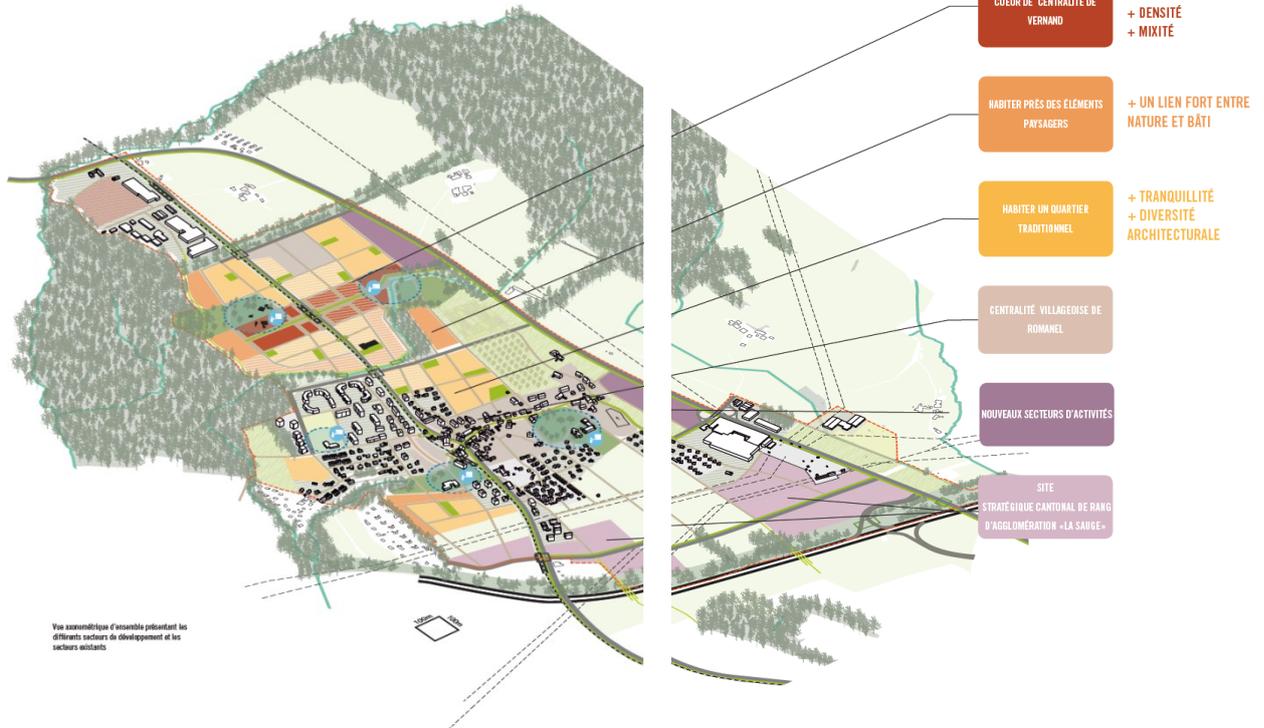
Cet outil d'aménagement couvre, dans le cas présent, un territoire de près de 300 ha. et s'étend sur l'enclave de Vernand et la totalité de la Commune de Romanel-sur-Lausanne.

Le PDLi fixe des objectifs, des principes et des mesures, qui sont déclinées selon les principaux thèmes suivants :

- Nature et grand paysage
- Urbanisation
- Espaces publics et paysage
- Mobilités
- Environnement gris
- Mise en œuvre

L'axonométrie ci-dessous illustre les principes définis dans le PDLi :

12 URBANISATION



Le PPA "Le Village" constitue l'une des données de base du PDLi et il est donc parfaitement compatible avec ce projet de planification directrice.

Plan Directeur Communal

Le Plan Directeur Communal (PDCoM) a été approuvé le 21 mai 1997. Ce document formule une série d'objectifs s'appliquant au PPA.

L'organisation spatiale du village ancien fait par ailleurs l'objet d'une fiche "plan directeur de l'utilisation du sol", sur laquelle s'est basée l'élaboration du PPA :

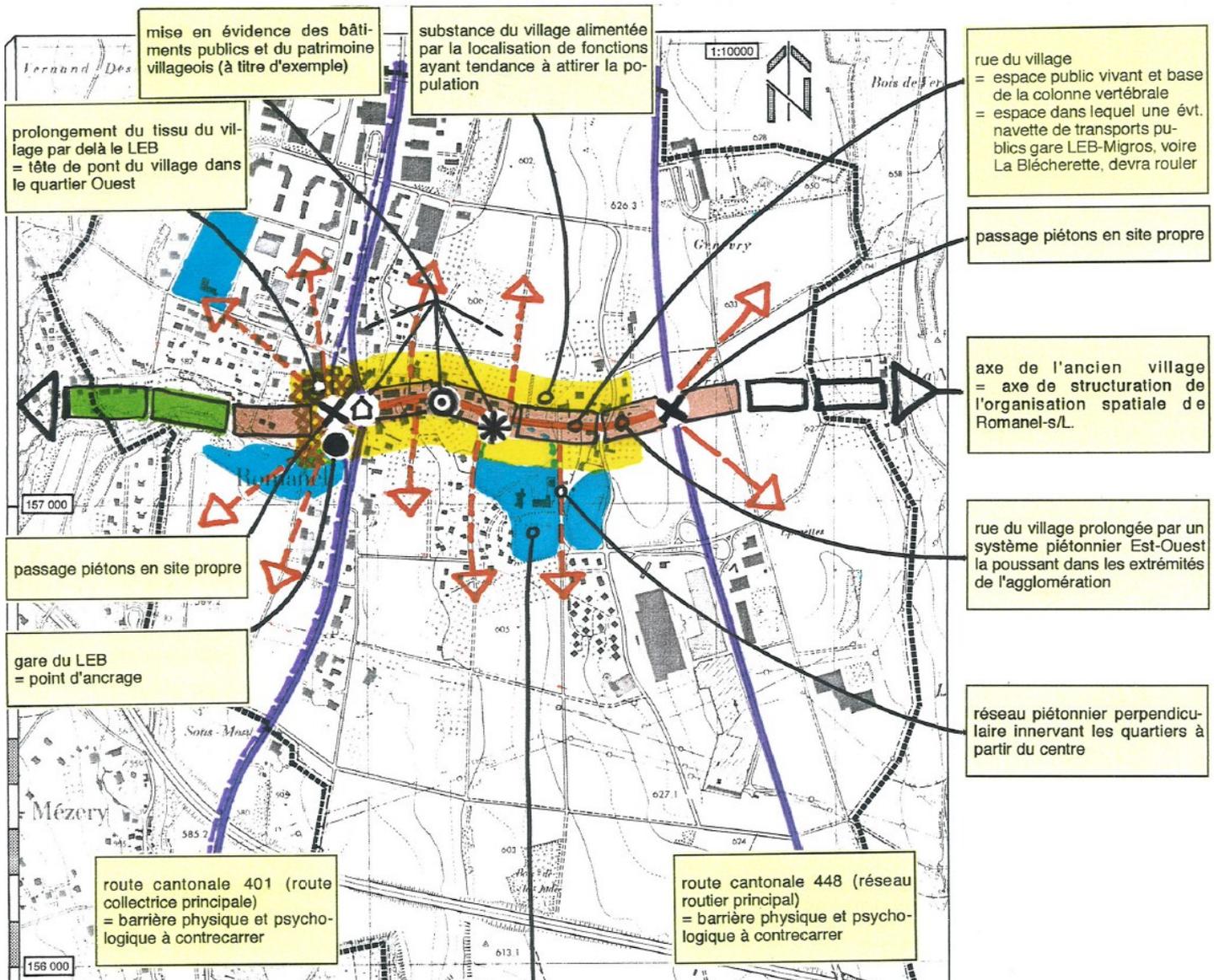


Figure 7 : Plan directeur de l'utilisation du sol, fiche

Le PDCoM fait actuellement l'objet d'une révision simultanée à l'établissement du PDLi dont il complète les objectifs, principes et mesures, selon les exigences de la Loi cantonale en vigueur (LATC).

Tout en étant conforme au PDCoM actuel, le PPA "Le Village" est également totalement en conformité avec le projet du PDCoM révisé dont il constitue l'un des éléments de base.

Plan d'Extension Partiel " Romanel-Village" en vigueur

Le village ancien de Romanel-sur-Lausanne est régi par le Plan d'Extension Partiel "Romanel-Village", approuvé par le Conseil d'Etat le 5 février 1986. Ce document avait été conçu notamment pour assurer la sauvegarde du caractère architectural du village, à valeur historique. A ce titre, il fixe des règles contraignantes et ne permet que de très faibles développements, qui ne sont plus en phase avec les objectifs fixés par les planifications supérieures.

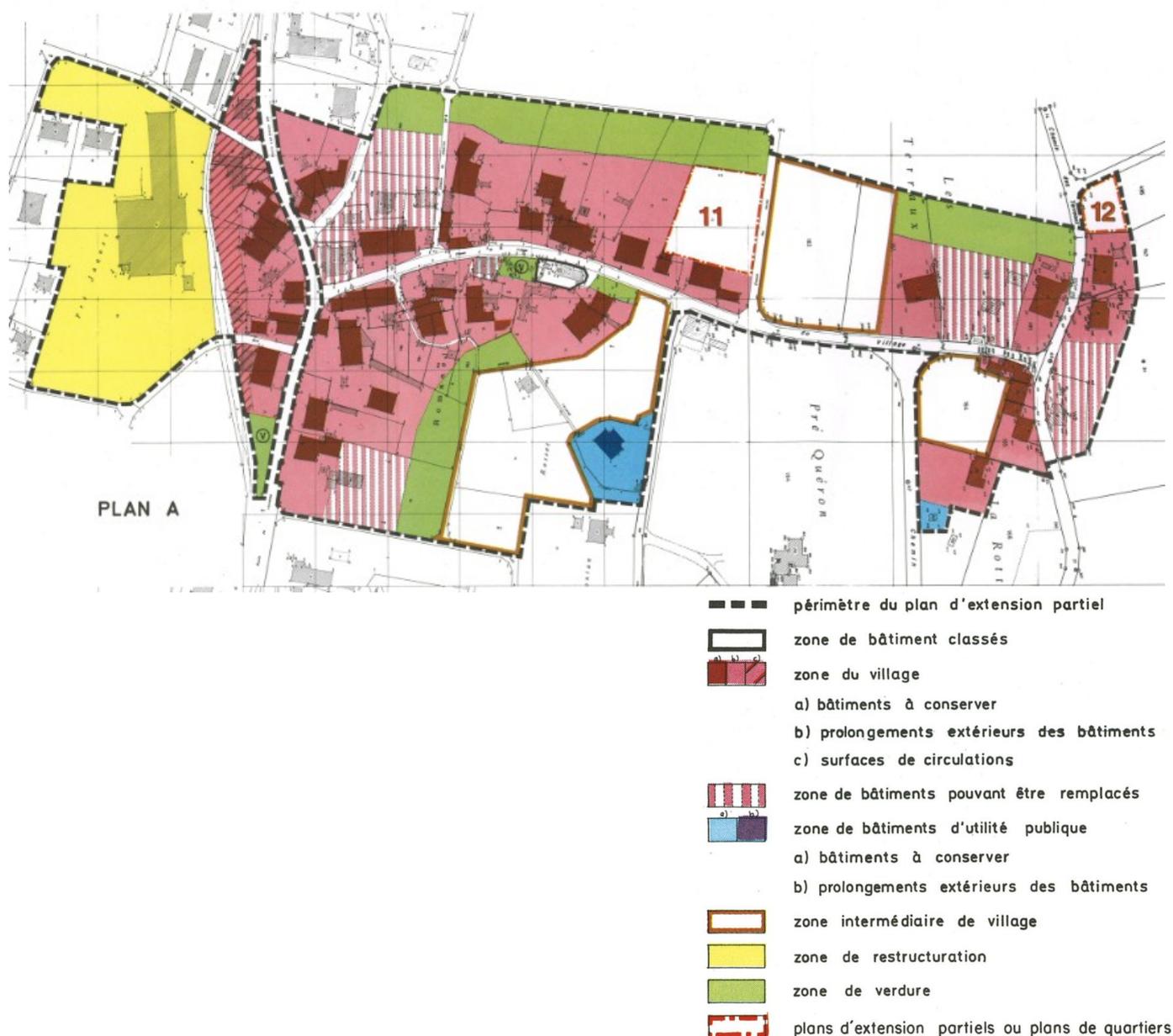


Figure 9 : PEP en vigueur

3. PROJET DE CHEMINS PUBLICS (PASSAGE A PIED ET A CYCLES) ET DE MODIFICATION DES DOMAINES PUBLICS LIES AU PPA, CHEMIN DES ECUREUILS, DP 55 ET SENTIER DU ROSSET, DP 56 PROJET D'ECOPOINTS

La garantie des accès, ainsi que la cohérence parcellaire, sont des exigences impératives lors d'une procédure de PPA, selon la LATC. Pour cela, un géomètre officiel a procédé à l'établissement des plans pour le projet d'élargissement du chemin des Ecureuils et du Sentier du Rosset d'une part et, d'autre part, pour les modifications parcellaires. Des nouvelles servitudes pour garantir des nouveaux cheminements publics et des écopoints ont également été établies et mises à l'enquête publique parallèlement au PPA. Ce dossier n'a pas suscité d'oppositions lors de l'enquête publique ayant eu lieu du 17 janvier au 17 février 2014. Voir 1.3 Etat foncier.

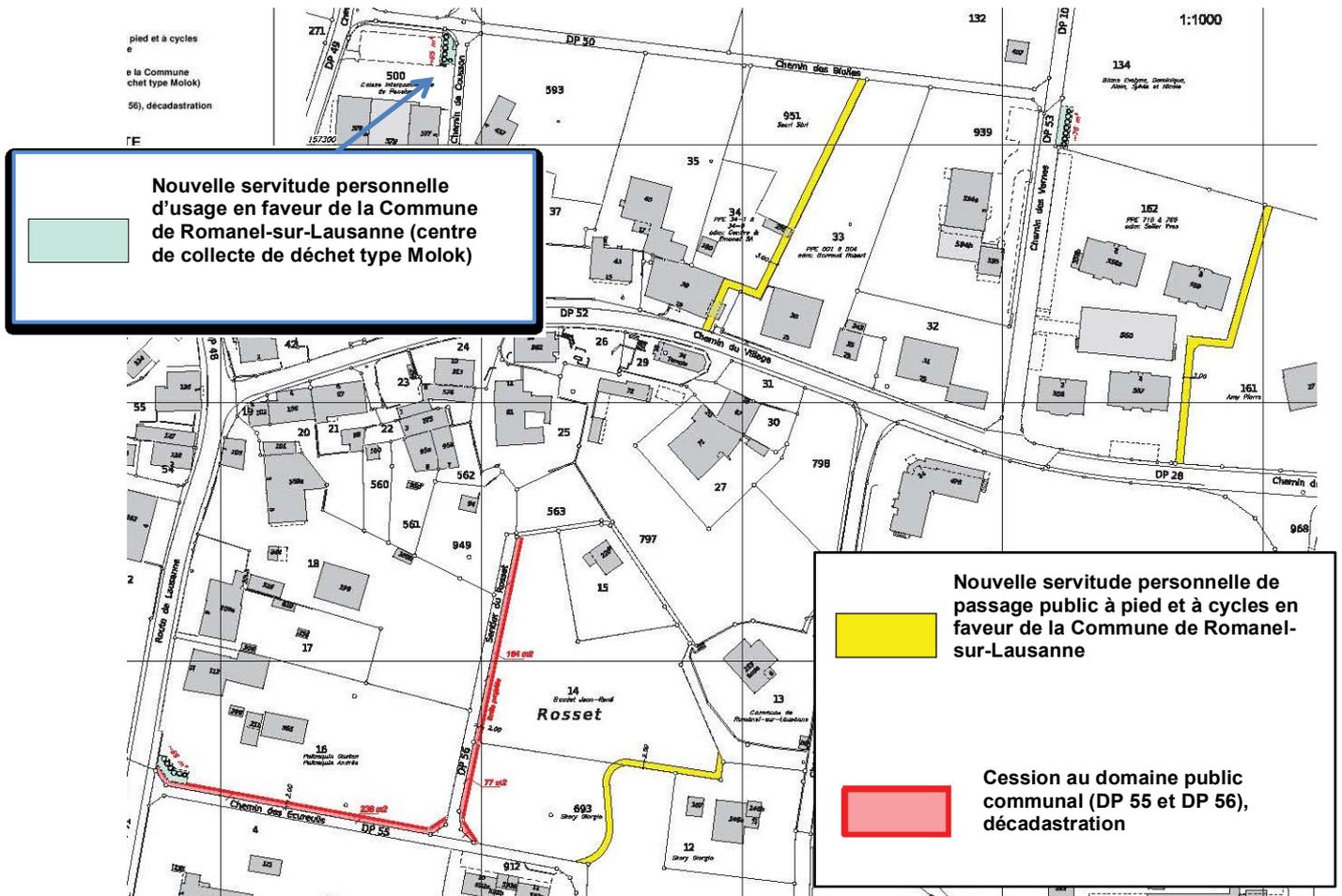


Figure 10 : Projet de servitudes et modifications de DP. Source : Renaud et Burnand

4. ENQUETES PUBLIQUES ET INFORMATION PUBLIQUE

Deux séances d'information aux propriétaires et à la population ont été organisées le 31 octobre 2013 et le 15 janvier 2014.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 17 janvier au 17 février 2014. Trois observations et quinze oppositions ont été déposées auprès du Bureau Technique communal.

L'enquête publique complémentaire, ayant eu lieu du 12 juillet au 11 août 2014, a suscité une opposition.

Les résumés des oppositions et des observations, ainsi que les arguments développés par la Municipalité en réponse aux oppositions et observations sont présentés ci-après aux points 4.1, 4.2, 4.3 et 4.4.

4.1 Enquête ayant eu lieu du 17.01 au 17.02.2014.

Conciliation et retrait des oppositions

Tous les opposants ont été contactés et convoqués pour une séance de conciliation. Quatorze propriétaires, ou groupe de copropriétaires, sur quinze, ont répondu présents et ont été entendus.

A l'issue de ces séances, la Municipalité a décidé de modifier certains éléments du plan et du règlement.

Les modifications ont été soumises à l'enquête publique complémentaire qui a eu lieu du 12 juillet au 11 août 2014.

Ces modifications ont été approuvées par treize propriétaires ou groupe de propriétaires qui ont retiré leur opposition.

Les modifications ont concerné les Parcelles Nos 14, 134, 149, 161, 166, 168, 194, 195, 196, 197, 498 et 563.

Opposition Boulkouane Salah et consorts

Résumé de l'opposition

Les opposants critiquent l'emprise du périmètre de l'aire de construction à l'arrière de la ferme de Monsieur Amy, sur la Parcelle No 161. Il est important pour les opposants qu'une coulée verte se poursuive d'est en ouest, à l'arrière des bâtiments, sur les Parcelles Nos 678, 161 et 162. La ferme doit pouvoir "respirer" sur son pourtour. Seul un espace vert peut contribuer à renforcer l'esprit "village".

Conciliation

La Municipalité prend acte de la préoccupation des opposants. Elle souhaite néanmoins densifier la Parcelle No 161, tout en tenant compte du témoin du passé qu'est la Ferme Amy, objet représentatif du village.

Elle propose aux opposants la réduction des périmètres des aires de construction sur la Parcelle No 161, selon l'enquête publique complémentaire qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Retrait d'opposition

Les propriétaires ont retiré leur opposition.

Opposition Myriam et Pascal Meylan et consorts

Résumé de l'opposition

Les copropriétaires s'opposent au projet d'implantation d'un écopoint en bordure du chemin de la Judée, vis-à-vis de leur bâtiment, pour des problèmes de nuisances liées au trafic, bruit et odeurs. Ils estiment que l'emplacement actuel, sur le parking de la Maison de Commune, est tout à fait approprié.

Conciliation

La Municipalité prend acte de la préoccupation des opposants. Elle propose aux opposants la suppression de l'écopoint No 17 sur la Parcelle No 194, pour le placer à l'endroit de l'écopoint No 13 existant, sur la parcelle No 194, selon enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'opposition sur ce point.

Retrait d'opposition

Les 12 copropriétaires ont retiré leur opposition.

Opposition de Pierre Alain Meystre

Résumé de l'opposition

Monsieur Meystre fait opposition car la Parcelle No 563 de sa curatelle n'a reçu aucune possibilité de construction dans le PPA "Le Village". Il demande à la Municipalité de revoir sa position, par équité avec les parcelles voisines, et par respect de la volonté du législateur, qui veut donner de nouvelles possibilités de construction en zone Village.

Conciliation

La Municipalité admet la construction d'un logement familial sur la Parcelle No 563, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Un accès à cette Parcelle a été négocié au préalable avec les voisins.

Retrait d'opposition

Le propriétaire a retiré son opposition.

Opposition de Jean-René Baudet

Résumé de l'opposition

Monsieur Baudet s'oppose à ce que sa Parcelle No 14 soit colloquée dans un périmètre des vergers.

Il souhaite que l'article 2.4, alinéa 1, du règlement soit modifié et qu'il intègre la notion de "cultures maraîchères" (et pas seulement de "jardin").

Conciliation

La Municipalité peut accéder à la demande de M. Baudet par la modification de l'article 2.4, alinéa 1, par la notion de "maraîchage" et la modification de l'alinéa 2 par un assouplissement de l'exigence de planter des arbres fruitiers, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Retrait d'opposition

Le propriétaire a retiré son opposition.

Opposition de Françoise Menoud et consorts

Résumé de l'opposition

Les propriétaires de la Parcelle No 167 s'opposent au tracé de la voie piétonne (figurant sur le site Internet), à l'Est de leur parcelle.

Conciliation

Le tracé vu sur Internet n'est pas le bon. C'est bien le tracé sur plan papier, soumis à l'enquête publique, et consulté par les opposants au Bureau Technique communal qui fait foi.

Néanmoins la Municipalité soumet à l'enquête publique complémentaire un ancien tracé, qui n'appelle plus de remarques de la part des opposants. Cette enquête n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Retrait d'opposition

Les propriétaires ont retiré leur opposition.

Opposition de Jean-Pierre et Josette Bezençon

Résumé de l'opposition

Monsieur et Madame Bezençon s'opposent à la distance d'implantation du périmètre de l'aire de construction prévue sur la Parcelle No 161 qui semble trop proche de leur PPE.

Conciliation

La Municipalité prend acte de la préoccupation des opposants. Elle souhaite néanmoins densifier la Parcelle No 161 tout en tenant compte du témoin du passé qu'est la Ferme Amy, objet représentatif du village. Elle propose aux opposants la réduction des périmètres des aires de construction sur la Parcelle No 161, et une distance entre les deux bâtiments augmentée de deux mètres, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ces points.

Retrait d'opposition

Les propriétaires ont retiré leur opposition.

Opposition de John et Mireille Murray

Résumé de l'opposition

Les opposants voisins de la Parcelle No 149 (et non 146) s'opposent à la "disposition" de la Parcelle No 149.

Conciliation

La Municipalité, tenant compte d'oppositions voisines similaires à la leur, mais motivées, accepte de reculer la limite des constructions nouvelles sur la Parcelle No 149, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Retrait d'opposition

Les propriétaires ont retiré leur opposition.

Opposition de Muriel Nguyen-Quang

Résumé de l'opposition

La Parcelle No 149 n'est pas conforme au règlement du PPA : art. 2.3, 3.2, 4.2 et 8.3.

En cas de démolition des bâtiments Nos 367 et 15, les opposants demandent que la limite des constructions nouvelles de la Parcelle No 149 soit reculée pour être dans le prolongement de celle de la Parcelle No 148.

La Parcelle No 911 ne doit pas être incluse dans le PPA "Le Village".

La Parcelle No 958 ne doit pas être incluse dans le PPA "Sus Le Rotte".

Conciliation

La Municipalité, tenant compte d'oppositions voisines similaires, accepte de reculer la limite des constructions nouvelles sur la Parcelle No 149, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

La Parcelle No 911 peut être incluse partiellement dans le PPA " Le Village".

La Parcelle No 958 fait partie du PPA "Sus Le Rotte" mis en vigueur le 28 février 2008 par le Département compétent du Canton de Vaud.

Retrait d'opposition

La propriétaire a retiré son opposition.

Opposition de Giovanni Cozza

Résumé de l'opposition

La Parcelle No 149 n'est pas conforme au règlement du PPA : art. 2.3, 3.2, 4.2 et 8.3.

En cas de démolition des bâtiments Nos 367 et 15, les opposants demandent que la limite des constructions nouvelles de la Parcelle No 149 soit reculée pour être dans le prolongement de celle de la Parcelle No 148.

La Parcelle No 911 ne doit pas être incluse dans le PPA "Le Village".

La Parcelle No 958 ne doit pas être incluse dans le PPA "Sus Le Rotte".

Conciliation

La Municipalité, tenant compte d'oppositions voisines similaires, accepte de reculer la limite des constructions nouvelles sur la Parcelle No 149, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

La Parcelle No 911 peut être incluse partiellement dans le PPA " Le Village".

La Parcelle No 958 fait partie du PPA "Sus Le Rotte" mis en vigueur le 28 février 2008 par le Département compétent du Canton de Vaud.

Retrait d'opposition

M. Cozza a retiré son opposition.

Opposition de Philippe et Paula Aviolat

Résumé de l'opposition

La Parcelle No 149 n'est pas conforme au règlement du PPA : art. 2.3, 3.2, 4.2 et 8.3.

En cas de démolition des bâtiments No 367 et 15, les opposants demandent que la limite des constructions nouvelles de la Parcelle No 149 soit reculée pour être dans le prolongement de celle de la Parcelle No 148.

La Parcelle No 911 ne doit pas être incluse dans le PPA "Le Village".

La Parcelle No 958 ne doit pas être incluse dans le PPA "Sus Le Rotte".

Conciliation

La Municipalité, tenant compte d'oppositions voisines similaires à la leur, accepte de reculer la limite des constructions nouvelles sur la Parcelle No 149, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

La Parcelle No 911 peut être incluse partiellement dans le PPA " Le Village".

La Parcelle No 958 fait partie du PPA "Sus Le Rotte" mis en vigueur le 28 février 2008 par le Département compétent du Canton de Vaud.

Retrait d'opposition

Les propriétaires ont retiré leur opposition.

Opposition de Serge Rufi

Résumé de l'opposition

La Parcelle No 149 n'est pas conforme au règlement du PPA : art. 2.3, 3.2, 4.2 et 8.3.

En cas de démolition des bâtiments Nos 367 et 15, les opposants demandent que la limite des constructions nouvelles de la Parcelle No 149 soit reculée pour être dans le prolongement de celle de la Parcelle No 148.

La Parcelle No 911 ne doit pas être incluse dans le PPA "Le Village".

La Parcelle No 958 ne doit pas être incluse dans le PPA "Sus Le Rotte".

Conciliation

La Municipalité, tenant compte d'oppositions voisines similaires, accepte de reculer la limite des constructions nouvelles sur la Parcelle No 149, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

La Parcelle No 911 peut être incluse partiellement dans le PPA " Le Village".

La Parcelle No 958 fait partie du PPA "Sus Le Rotte" mis en vigueur le 28 février 2008 par le Département compétent du Canton de Vaud.

Retrait d'opposition

Le propriétaire a retiré son opposition.

Opposition de Jean-Antoine Fierro

Résumé de l'opposition

Monsieur Fierro s'oppose à la distance d'implantation du périmètre de l'aire de construction prévue sur la Parcelle No 161 qui semble trop proche de sa PPE.

Conciliation

La Municipalité prend acte de la préoccupation de l'opposant. Elle souhaite néanmoins densifier la Parcelle No 161 tout en tenant compte du témoin du passé qu'est la Ferme Amy, objet représentatif du village. Elle propose à M. Fierro la réduction des périmètres des aires de construction sur la Parcelle No 161 et une distance entre les deux bâtiments augmentée de deux mètres, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ces points.

Retrait d'opposition

Le propriétaire a retiré son opposition.

4.2 Enquête du 17.01 au 17.02.2014.

Résumé des observations et proposition de réponse de la Municipalité aux observations

Observation Boulkouane Salah et consorts

Résumé de l'observation

Le bâtiment existant sur la Parcelle No 160 est construit sur une butte artificielle.

Les copropriétaires demandent à ce que le profil du bâtiment futur, sur la Parcelle No 160, se base sur le niveau du terrain naturel, en limite de propriété.

Proposition de réponse de la Municipalité

Ce sera le cas. Le bâtiment futur sera implanté sur le front d'implantation obligatoire, sur le chemin du Village et, par conséquent, c'est le niveau du terrain à cet endroit qui sera pris en considération pour le profil du bâtiment futur.

Observation Christian Stoll

Résumé de la remarque

Monsieur Stoll demande pourquoi le PPA "Le Village" n'englobe-t-il pas les anciens bâtiments de la Ferme Baudet ?

Proposition de réponse de la Municipalité

La Ferme Baudet est englobée dans le Plan de Quartier "En Rosset", approuvé par le Chef du Département des infrastructures, le 17 août 1999.

Observation de GERIM SA

Résumé de l'observation

Gerim SA constate que le nouveau Plan Partiel d'Affectation "Le Village" mentionne une limite de construction, au Nord de la Parcelle No 57. Un cabanon de jardin et des places de parcs extérieures empiètent sur cette limite.

Devront-ils être supprimés ?

Proposition de réponse de la Municipalité

Les places de parc extérieures et le cabanon de jardin existants ne devront pas être supprimés s'ils ont été autorisés par les Municipalités précédentes; l'état existant demeure donc acquis.

4.3 Enquête du 17.01 au 17.02.2014.

Résumé des oppositions et propositions de réponse de la Municipalité aux oppositions

Opposition Henri Uldry et consorts

Résumé de l'opposition

Les copropriétaires s'opposent au projet d'implantation d'un écopoint, en bordure du chemin des Vernes, pour des problèmes de nuisances liées à l'augmentation du trafic, à la largeur insuffisante du chemin des Vernes, au manque de places de parc près de l'écopoint, aux manœuvres sur route pour quitter l'écopoint, aux odeurs en été, à l'irrespect des utilisateurs la nuit, les dimanches et jours fériés, aux déchets à même le sol, etc.

Conciliation

La Municipalité prend acte de la préoccupation des opposants. Elle propose aux opposants la suppression de l'écopoint No 13 sur la Parcelle No 134 pour le placer sur la Parcelle No 194, à l'endroit de l'écopoint existant, selon enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Retrait d'opposition

Le représentant des 54 copropriétaires a retiré l'opposition.

Proposition de réponse de la Municipalité

Pour la forme, et pour répondre aux 53 autres opposants, la Municipalité propose au Conseil communal la suppression de l'écopoint No 13 sur la Parcelle No 134 pour le placer sur la Parcelle No 194, à l'endroit de l'écopoint existant, selon l'enquête publique complémentaire, qui n'a pas suscité d'oppositions sur ce point.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose de lever cette opposition et d'adopter le projet de réponse figurant ci-dessus.

Opposition Christian Stoll

Résumé de l'opposition

Monsieur Christian Stoll s'oppose à la limite des constructions nouvelles, à l'Ouest de la Parcelle No 52, côté LEB, entravant la transformation de son bâtiment.

Conciliation

L'opposant a été entendu en 2014 et une seconde fois le 22 mars 2016. Il maintient son opposition.

Proposition de réponse de la Municipalité

La nouvelle limite des constructions n'entrave en rien la transformation de son bâtiment en logements. La limite des constructions est plus restrictive dans le Plan d'Extension Partiel "Romanel-Village", légalisé le 5 février 1986, que dans le présent plan. Monsieur Christian Stoll bénéficie donc d'une nette amélioration de la constructibilité par rapport au précédent plan. Par ailleurs, les distances par rapport à la ligne du LEB doivent être préservées.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose de lever cette opposition et d'adopter le projet de réponse figurant ci-dessus.

Opposition de Suzanne Sesini-Marmillod

Résumé de l'opposition

Mme Suzanne Sesini Marmillod s'oppose aux toitures à deux pans, architecture plutôt traditionnelle qu'il faut absolument revoir, pour ne pas dire "bannir", de ce Canton de Vaud.

Conciliation

L'opposante n'a pas répondu à l'invitation de la Municipalité à une séance de conciliation en 2014. Contactée une nouvelle fois, elle a été entendue le 22 mars 2016. Mme Suzanne Sesini-Marmillod maintient son opposition.

Proposition de réponse de la Municipalité

Les toitures à 2 pans font l'identité des centre-ville historiques et des villages du Canton de Vaud. C'est une forme architecturale traditionnelle de couverture des bâtiments parfaitement adaptée techniquement et esthétiquement pour le village de Romanel-sur-Lausanne.

L'architecture moderne à toiture plate n'est pas bannie pour autant dans d'autres quartiers de la Commune de Romanel-sur-Lausanne.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité propose de lever cette opposition et d'adopter le projet de réponse figurant ci-dessus.

4.4 Enquête complémentaire du 12.07 au 11.08. 2014

Résumé de l'opposition et proposition de réponse de la Municipalité à l'opposition

Opposition de la Fondation DELAFONTAINE

Résumé de l'opposition

La Fondation Renée Delafontaine, qui a récemment acquis les Parcelles Nos 195, 196 et 197, critique le fait que celles-ci seraient réservées à des équipements scolaires, préscolaires ou parascolaires, devant être réalisés directement par une collectivité publique (communes ou associations de communes). Elle critique donc la création du périmètre A de la zone d'installations (para-)publiques.

A l'appui de son opposition, la Fondation Renée Delafontaine invoque le principe de la stabilité des plans ; selon elle, aucun élément nouveau ne justifierait de modifier le projet, entre la version soumise à l'enquête publique du 17 janvier au 17 février 2014 et celle qui l'a été du 12 juillet au 11 août 2014. Par ailleurs, elle affirme que la création d'un périmètre A, sur lequel ne pourraient être érigées que des constructions réalisées directement par la collectivité publique, serait constitutive d'un cas d'expropriation matérielle, qui devrait être indemnisée financièrement par la Commune.

Proposition de réponse de la Municipalité

A la suite du dépôt de cette opposition et en réponse à celle-ci, la Municipalité est entrée en discussion avec la Fondation Renée Delafontaine. Il est désormais prévu à moyen terme que la Commune de Romanel-sur-Lausanne puisse devenir propriétaire d'une surface d'environ 878 m² à détacher de la Parcelle No 195, pour y construire l'extension de la Salle de gymnastique. Cet engagement fera l'objet d'une promesse de vente et d'achat qui devrait être instrumentée après la définition des projets respectifs (Commune et Fondation Renée Delafontaine) et après mise en œuvre d'une nouvelle planification permettant de définir plus précisément l'affectation des parcelles 195, 196 et 197.

Une convention a donc été signée dans ce but par la Fondation Renée Delafontaine et la Commune (annexe 5). Cette convention précise que, dans ces conditions, la Fondation retire son opposition.

En conséquence, la municipalité propose de ne pas adopter le plan sur les parcelles 195, 196 et 197. Elles sont donc "retirées" du présent PPA et feront l'objet d'une nouvelle planification en temps voulu. Il en va de même de l'art. 2.5 al. 4 du projet de Règlement qui ne doit pas également être adopté. Dans ce cas, l'affectation de ces parcelles reste celle définie par l'actuel Plan des zones, soit la zone d'utilité publique.

Conformément aux dispositions de l'art. 58 LATC, les modifications mentionnées ci-dessus sont reportées dans les conclusions de ce préavis.

Compte tenu de ce qui précède, l'opposition de la Fondation Renée Delafontaine a perdu son objet. Pour la bonne forme, la Municipalité propose toutefois de lever cette opposition et d'adopter le projet de réponse figurant ci-dessus.

4.5 Oppositions tardives

Résumé des oppositions et propositions de réponses de la Municipalité aux Oppositions

Opposition de Georges Chapuis, par Me Daniel Guignard

Résumé de l'opposition

Par lettre du 17 novembre 2014, M. Georges Chapuis a formé opposition au PPA "Le Village". Cette opposition est motivée par le fait que l'entrée en vigueur de ce Plan Partiel d'Affectation et du Règlement relatif au financement de l'équipement communautaire qui lui est lié entraînerait pour lui une lourde charge financière. M. Chapuis estime que son droit d'être entendu a été violé, puisqu'au moment des enquêtes publiques relatives au PPA, il ne connaissait pas le montant de la taxe relative à l'équipement communautaire qui allait lui être réclamée. Cet opposant invoque également une violation du principe de coordination prévu à l'art. 25a LAT. Il critique enfin l'estimation des coûts des équipements communautaires sur la base desquels la taxe a été calculée.

Proposition de réponse de la Municipalité

L'opposition déposée par M. Chapuis l'a été tardivement, largement après la fin de la dernière enquête publique qui a eu lieu en lien avec le PPA "Le Village", du 12 juillet au 11 août 2014. En cours d'enquête, il avait la possibilité d'intervenir, par le dépôt d'une opposition. Le fait qu'une taxe relative à l'équipement communautaire allait être perçue était connu des propriétaires concernés. Pour le surplus, il est rappelé qu'à la suite du Préavis municipal No 25/2013, le Conseil communal a adopté un Règlement général relatif au financement de l'équipement communautaire, approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur le 21 mai 2013. Il n'y a donc aucune surprise quant au principe de la perception d'une taxe permettant de financer la moitié du coût de l'équipement communautaire généré par les nouveaux droits à bâtir conférés par le PPA "Le Village". Pour ces motifs, l'opposition de M. Chapuis (déposée hors délai d'enquête) est irrecevable, ce dernier ne pouvant se prévaloir d'aucun argument justifiant exceptionnellement la recevabilité d'une opposition tardive.

Sur le fond, on doit observer que les questions liées à l'aménagement du territoire sont distinctes des questions fiscales concernant le financement de l'équipement communautaire. Les plans d'affectation (généraux ou partiels) doivent être élaborés sur la base des législations fédérale et cantonale relatives à l'aménagement du territoire et à la protection de l'environnement. Les articles 1^{er}, 15 et suivants LAT, ainsi que 43 et suivants LATC notamment, définissent les éléments à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan d'affectation. En résumé, il s'agit d'assurer une utilisation mesurée du sol et de réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. L'affectation d'un terrain doit se faire selon des critères d'aménagement du territoire, et non pas en fonction des incidences fiscales que celle-là pourrait avoir pour le propriétaire concerné.

Par conséquent, à supposer que l'opposition de M. Chapuis doive malgré sa tardiveté être considérée comme recevable, elle devrait être levée sur le fond.

Pour le surplus, il n'y a pas de possibilité de faire opposition directement à l'encontre du Règlement relatif à l'équipement communautaire, qui ne doit pas faire l'objet d'une enquête publique.

Opposition de Michel Bovey, par Me Marc-Etienne Favre

Résumé de l'opposition

Par lettre du 17 novembre 2014, M. Michel Bovey a formé opposition au PPA "Le Village". Cette opposition est motivée par le fait que l'entrée en vigueur de ce Plan Partiel d'Affectation et du Règlement relatif au financement de l'équipement communautaire qui lui est lié entraînerait pour lui une lourde charge financière. M. Bovey estime qu'il a été induit en erreur, puisqu'au moment des enquêtes publiques relatives au PPA il ne connaissait pas le montant de la taxe relative à l'équipement communautaire qui allait lui être réclamée et qu'il aurait même été fondé à croire qu'aucune taxe n'allait être lui être demandée, puisqu'aucun chiffre ne lui avait été communiqué. Son droit d'être entendu aurait donc été violé. Cet opposant invoque également une violation du principe de coordination prévu à l'art. 25a LAT, ainsi que de l'art. 5 LAT relatif à la participation à la plus-value. Il critique aussi l'estimation des coûts des équipements communautaires sur la base desquels la taxe a été calculée.

Par ailleurs, M. Bovey estime que l'art. 38a LAT serait violé, puisque sa Parcelle No 797, actuellement partiellement en zone intermédiaire, deviendrait constructible, sans mesure de compensation (dézonage d'une surface équivalente d'une affectation constructible à une affectation inconstructible).

Proposition de réponse de la Municipalité

L'opposition déposée par M. Bovey l'a été tardivement, largement après la fin de la dernière enquête publique qui a eu lieu en lien avec le PPA "Le Village", du 12 juillet au 11 août 2014. En cours d'enquête, il avait la possibilité d'intervenir, par le dépôt d'une opposition. Le fait qu'une taxe relative à l'équipement communautaire allait être perçue était connu des propriétaires concernés. Pour le surplus, il est rappelé qu'à la suite du Préavis municipal No 25/2013, le Conseil communal a adopté un Règlement général relatif au financement de l'équipement communautaire, approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur le 21 mai 2013. Il n'y a donc aucune surprise quant au principe de perception d'une taxe permettant de financer la moitié du coût de l'équipement communautaire généré par les nouveaux droits à bâtir conférés par le PPA "Le Village". Pour ces motifs, l'opposition de M. Bovey est irrecevable, celui-ci ne pouvant se prévaloir d'aucun argument justifiant exceptionnellement la recevabilité d'une opposition tardive.

Sur le fond, on doit observer que les questions liées à l'aménagement du territoire sont distinctes des questions fiscales concernant le financement de l'équipement communautaire. Les plans d'affectation (généraux ou partiels) doivent être élaborés sur la base des législations fédérale et cantonale relatives à l'aménagement du territoire et à la protection de l'environnement. Les articles 1^{er}, 15 et suivants LAT, ainsi que 43 et suivants LATC notamment, définissent les éléments à prendre en compte dans l'élaboration d'un plan d'affectation. En résumé, il s'agit d'assurer une utilisation mesurée du sol et de réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. L'affectation d'un terrain doit se faire selon des critères d'aménagement du territoire, et non pas en fonction des incidences fiscales que cela pourrait avoir pour le propriétaire concerné.

La légère augmentation de la surface constructible ne nécessite pas de mesure de compensation, s'agissant d'un dossier initié depuis de très longues années et compte tenu du peu de surfaces concernées.

Par conséquent, à supposer que l'opposition de M. Bovey doive malgré sa tardiveté être considérée comme recevable, elle devrait être levée sur le fond.

Pour le surplus, il n'y a pas de possibilité de faire opposition directement à l'encontre du Règlement relatif à l'équipement communautaire, qui ne doit pas faire l'objet d'une enquête publique.

5. PROCEDURE DE LEGALISATION DU PLAN D'AFFECTATION

Après l'adoption par le Conseil communal du PPA, le dossier, avec toutes les pièces utiles, est envoyé au Département compétent pour approbation préalable par la Cheffe du Département. Le Département notifie à chaque opposant la décision communale sur son opposition, contre laquelle un recours à la Cour de droit administratif et public peut être déposé. Les articles 92 ss LPA sont applicables.

De plus, conformément à la Loi sur l'Exercice des Droits Politiques, il appartient à la commune, lorsque le PPA aura été approuvé préalablement, de rendre publique, par affichage, la décision du Conseil communal, qui est susceptible d'un référendum dans les 30 jours.

Après traitement des recours éventuels, et, cas échéant, vote sur le référendum, selon l'issue de ces démarches, le dossier est mis en vigueur par le Département compétent.

6. TAXE DE FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE

Le 11 janvier 2011, le Grand Conseil a modifié la loi sur les impôts communaux, en permettant aux communes de prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal liées à des mesures d'aménagement du territoire. Ces modifications législatives sont entrées en vigueur le 1^{er} avril 2011 (art. 4b à 4e LIC).

A la suite du Préavis Municipal No 25/2013 intitulé "Règlement général concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire", le Conseil communal a adopté un règlement général concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire. Ce règlement a été approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur le 21 mai 2013. Il prévoit qu'une taxe, destinée à couvrir le 50% de l'équipement communautaire lié à une mesure d'aménagement du territoire, doit être mise à la charge des propriétaires; un règlement spécifique chiffrant celle-ci devant être adopté parallèlement à toute nouvelle mesure d'aménagement du territoire (art. 3 al. 4 du règlement général précité).

Afin de concrétiser et compléter ce règlement général, la Municipalité propose d'adopter un règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan Partiel d'Affectation "Le Village" sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne. Pour l'essentiel, ce règlement prévoit la perception d'une taxe de **CHF 129.90** par mètre carré de surface de plancher déterminante supplémentaire octroyé par le plan partiel d'affectation "Le Village". Toutefois, afin de tenir compte des possibilités réelles de construire, ainsi que du fait que ce secteur concerne pour l'essentiel des parcelles déjà constructibles, la Municipalité propose de réduire le nouveau potentiel constructible de trois manières, pour le calcul de la taxe permettant le financement de l'équipement communautaire.

Le calcul du potentiel à bâtir nouveau tient compte, dans tous les cas, des distances minimales à respecter en cas de non contiguïté, soit 3 mètres entre bâtiments et limite de parcelle et 6 mètres entre bâtiments sis sur une même parcelle.

D'autre part, il est proposé de réduire de 20% les nouveaux droits à bâtir potentiels, afin de tenir compte de la diversité des situations et dans un esprit d'égalité de traitement. Il y a lieu de tenir compte en effet d'éventuels ajustements de détails.

Enfin, il est proposé pour chaque parcelle de ne pas prendre en considération pour le calcul de la taxe les cent trente premiers mètres carrés de surfaces de plancher habitables supplémentaires octroyés par le nouveau PPA.

Modification par rapport aux projets de règlement et de conventions de novembre 2014

Après concertation avec la Commission des finances du Conseil communal, la Municipalité a décidé d'apporter principalement les modifications suivantes :

- ✓ La taxe doit être payée intégralement dans les 30 jours à compter du jour où le premier permis de construire a été délivré, en rapport avec la parcelle concernée et autorisant la création de nouvelles surfaces de plancher déterminantes sera devenu définitif et exécutoire, soit quand le propriétaire pourra réellement construire après la fin des éventuelles procédures de recours.

Tenant compte de la particularité du PPA "Le Village", soit notamment un très grand nombre de propriétaires avec des vellétés de construire très diverses, l'encaissement de cette taxe intégralement au plus tard vingt ans après la mise en vigueur du PPA "Le Village" a été abandonnée.

- ✓ En cas de cession (vente, échange, donation à des tiers, etc.) de la parcelle, la taxe doit toujours être intégralement et immédiatement payée.

Toutefois, l'acquisition dans le cadre d'un partage successoral, la donation à un descendant ou à un conjoint, la liquidation d'un régime matrimonial et le morcellement de la parcelle n'entraîne plus la perception immédiate de la taxe. Les anciens propriétaires doivent faire reprendre par le(s) acquéreur(s) l'ensemble des droits et obligations découlant de la convention initialement signée.

- ✓ Une cession d'un lot d'une PPE n'entraîne pas non plus l'encaissement de la taxe.
- ✓ S'agissant de l'intérêt compensatoire prévu par le Règlement sous ch. 2, alinéa 4, la Municipalité propose, tenant compte de l'exigence exprimée par le Département des institutions et de la sécurité, d'en rester à la disposition du préavis initial, soit :

⁴ *Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an est dû dès l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de la mise en vigueur du Plan Partiel d'Affectation "Le Village".*

Il est ici précisé que le premier projet de règlement avait été présenté aux propriétaires concernés le 29 septembre 2014.

Entre février et mai 2016, pratiquement tous les propriétaires devant payer une taxe ont été reçus individuellement par une délégation de la Municipalité pour leur présenter le règlement modifié.

Des nouveaux projets de conventions adaptés leur ont été soumis à cette occasion. Les modifications apportées par rapport au projet de novembre 2014 ont reçu d'une manière générale un accueil favorable, à l'exception pour certains propriétaires de la disposition relative à l'intérêt compensatoire.

S'agissant du calcul de la taxe, il a été pris en considération les éléments suivants :

- coût des équipements communautaires générés par l'augmentation des droits à bâtir découlant du PPA "Le Village" : **Fr. 10'501'950.--**.
- estimation du nombre de mètres carrés de surfaces de plancher déterminantes supplémentaires octroyé par le PPA "Le Village" : 40'425 m².
- 50 % sont à la charge des propriétaires, donc **Fr. 5'250'975.--**, ce qui, divisé par 40'425 m², donne **Fr. 129.90/m²** SPd.

7. **CONCLUSIONS**

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le Préavis Municipal N° 76/2016 adopté en séance des 25 avril et 2 mai 2016;
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

d é c i d e

1. de prendre acte de la conciliation avec les opposants et du retrait des oppositions et de prendre acte des réponses de la Municipalité aux observations et remarques;
2. de lever les oppositions formulées à l'encontre du projet de PPA "Le Village", lors de l'enquête publique qui a eu lieu du 17 janvier au 17 février 2014 et lors de l'enquête publique complémentaire qui a eu lieu du 12 juillet au 11 août 2014 et d'adopter les projets de réponses aux oppositions figurant dans le présent préavis;

de lever les oppositions tardives dans la mesure où elles sont recevables et d'adopter les projets de réponse les concernant ;
3. d'adopter le PPA "Le Village", tel que soumis à l'enquête publique du 17 janvier au 17 février 2014 et modifié lors de l'enquête publique complémentaire qui a eu lieu du 12 juillet au 11 août 2014, sous réserve des deux points suivants:
 - a. le plan n'est pas adopté pour les parcelles 195, 196 et 197,
 - b. l'art. 2.5, al. 4, du règlement n'est pas adopté ;

3. d'adopter les modifications des Domaines Publics DP 55 et DP 56 et les nouvelles servitudes personnelles de passage public à pied et à cycles et d'usage de places d'écopoint, soumises à l'enquête publique du 17 janvier au 17 février 2014;
4. d'adopter le Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan Partiel d'Affectation "Le Village", sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne;
5. d'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance, dans le cadre du processus de légalisation du PPA "Le Village";
6. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

La Municipalité

Municipal responsable : M. E. Schiesser, Syndic

Municipal des finances : M. Denis Favre

Romanel-sur-Lausanne, le 2 mai 2016

ANNEXES AU PRESENT PREAVIS

- Annexe 1 : PPA "Le Village", Règlement de janvier 2014, avec les modifications de juillet 2014.**
- Annexe 2 : PPA "Le Village", réduction du plan (format A3) de janvier 2014, avec modifications de juillet 2014.**
- Annexe 3 : Plan de modification des Domaines Publics et servitudes, réduction du plan (format A3) de janvier 2014.**
- Annexe 4 : Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan Partiel d'Affectation "Le Village", sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne**
- Annexe 5 : Convention conclue entre la Fondation Renée Delafontaine et la Commune de Romanel-sur-Lausanne le 26 avril 2016**

ANNEXES CONSULTABLES AU BUREAU TECHNIQUE COMMUNAL

- Annexe 6 : Copies des oppositions et observations (texte intégral).**
- Annexe 7 : PPA "Le Village", rapport explicatif, janvier 2014.**
- Annexe 8 : PPA "Le Village", rapport explicatif, juillet 2014.**
- Annexe 9 : PPA "Le Village", plan à l'échelle 1:1000, janvier 2014.**
- Annexe 10 : PPA "Le Village", plan à l'échelle 1:1000, juillet 2014.**
- Annexe 11 : PPA "Le Village", plan à l'échelle 1:1000, janvier et juillet 2014 (plan de synthèse).**
- Annexe 12 : Plan de modification des Domaines Publics et servitudes, échelle 1:1000, janvier 2014.**
- Annexe 13 : Exemple de convention concernant la taxe relative à l'équipement communautaire**
- Annexe 14 : Powerpoint du 29 septembre 2014 présenté aux propriétaires concernant la taxe relative à l'équipement communautaire**

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

"LE VILLAGE"

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION REGLEMENT

Numéro 1374

Date

(*Enquête publique*) 09.01.2014
(*Enquête publique compl.*) 09.07.2014

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
le 7 juillet 2014

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 17 janvier au 17 février 2014

Soumis à l'enquête publique complémentaire
du 12 juillet au 11 août 2014

Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
le

Président Secrétaire

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Mis en vigueur le _____

SOMMAIRE

1. GENERALITES	3	6. MESURES DE PROTECTION	9
1.1 Cadre légal	3	6.1 Principes	9
1.2 Buts	3	6.2 Site archéologique	10
1.3 Préservation du futur	3	6.3 Constructions protégées	10
		6.4 LPNMS et plantations existantes	10
2. AFFECTATION	3	6.5 Protection contre le bruit	10
2.1 Principes	3	6.6 Silos	10
2.2 Zone village / aire de construction	3	6.7 Serres	10
2.3 Zone village / aire de mouvement	4	6.8 Caravanes	10
2.4 Zone village / aire de dégagement, y compris périmètre des vergers	4		
2.5 Zone d'installations (para-) publiques	4	7. DEVELOPPEMENT DURABLE, ECOLOGIE ET ECONOMIE D'ENERGIE	11
2.6 Zone ferroviaire	5	7.1 Principes	11
2.7 Aire forestière	5	7.2 Installations collectives	11
		7.3 Cas particuliers	11
3. MESURES D'UTILISATION DU SOL	5		
3.1 Capacité constructive	5	8. MESURES D'EQUIPEMENT	11
3.2 Implantation	5	8.1 Principes	11
3.3 Modification de limite	6	8.2 Conditions de réalisation	11
		8.3 Circulation automobile	11
4. MESURES DE CONSTRUCTION	6	8.4 Stationnement des véhicules	11
4.1 Principes	6	8.5 Places de jeux	11
4.2 Distances	6	8.6 Evacuation des eaux	11
4.3 Constructions enterrées	6	8.7 Installations techniques	11
4.4 Dépendances de peu d'importance	6	8.8 Enseignes, illumination	11
4.5 Empiètements	6	8.9 Déchets	11
4.6 Hauteurs	6	8.10 Equipements publics	11
4.7 Nombre de niveaux	7		
4.8 Combles et surcombles	7	9. AUTORISATIONS	13
4.9 Architecture	7	9.1 Etude préalable	13
4.10 Matériaux, couleurs	8	9.2 Permis de construire	13
4.11 Superstructures	8	9.3 Données complémentaires	13
		9.4 Emoluments	13
5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS	8	9.5 Dérogations	13
5.1 Principes	8		
5.2 Mouvements de terre	8	10. DISPOSITIONS FINALES	14
5.3 Equipements de sport ou de loisirs	8	10.1 Constructions non conformes	14
5.4 Clôtures	9	10.2 Mise en vigueur, abrogation	14
5.5 Plantations nouvelles	9		
5.6 Dépôts	9		

ABREVIATIONS

LAT	Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire
LATC	Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions
RLATC	Règlement d'Application de la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions
LPN	Loi fédérale sur la Protection de la Nature
LPNMS	Loi cantonale sur la Protection de la Nature, des Monuments et des Sites
PGA	Plan Général d'Affectation
PEP	Plan d'Extension Partiel
PPA	Plan Partiel d'Affectation

1. GENERALITES

CADRE LEGAL	1.1	¹ Le présent Règlement, avec le Plan Partiel d'Affectation (PPA) auquel il est attaché, est établi sur la base du Droit cantonal (LATC art. 45).
BUTS	1.2	¹ Le présent document, avec le Plan Partiel d'Affectation (PPA) auquel il est attaché, contient les règles applicables aux constructions, installations et aménagements implantés dans le centre de la localité. ² Il est conçu en particulier pour : <ul style="list-style-type: none">– sauvegarder la qualité du noyau historique de Romanel et le mettre en valeur– organiser le renforcement de l'urbanisation en respectant la typologie des diverses composantes du domaine bâti– reconnaître au village, lieu privilégié de rencontres et d'échanges, son statut de centre civique et social de la commune– favoriser le maintien et le développement des activités socio-économiques et des équipements collectifs existants– protéger les éléments naturels, le paysage et l'environnement en général– favoriser le développement durable, tout particulièrement la production et l'économie d'énergie.
PRESERVATION DU FUTUR	1.3	¹ Les réalisations nouvelles visent à ne pas hypothéquer l'avenir, notamment en ce qui concerne le maintien ou la réalisation d'éventuelles constructions voisines.

2. AFFECTATION

PRINCIPES	2.1	¹ En dehors de l'aire forestière, le périmètre du PPA se découpe en trois zones : la zone village, la zone d'installations (para-) publiques, la zone ferroviaire. ² La zone village se subdivise en 3 aires d'affectation : aire de construction, aire de mouvement et aire de dégagement. ³ L'affectation, l'usage ou la fonction de chaque zone, comme la destination des constructions qui sont ou qui peuvent y être implantées, sont définis par les règles ci-après. ⁴ Par destination d'une construction, on entend son usage principal, mais aussi ses utilisations connexes ou accessoires, résultant de la présence, par exemple, de dépendances, de garages, de places de stationnement pour véhicules, de voies de circulation, d'installation de jeux ou de détente, de jardins ou de parcs d'agrément.
ZONE VILLAGE / AIRE DE CONSTRUCTION	2.2	¹ L'aire de construction est une surface construite ou constructible affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. ² Les bâtiments destinés en tout ou partie à l'habitation, qui peuvent être accolés les uns aux autres, doivent répondre aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">– ils comprennent chacun au plus 5 logements constituant ensemble une entité architecturale fonctionnelle indépendante, sous réserve d'équipements, de locaux de service ou d'installations techniques qui peuvent être organisés en commun– ils peuvent comprendre 2 logements supplémentaires lorsque la surface de plancher déterminante, calculée selon la norme suisse actuellement en vigueur de chacun de ces logements est inférieure à 50 m²– ils sont dotés de locaux de rangement individuels intégrés aux bâtiments, et dont la surface doit être au moins égale au 1/12 de la surface de plancher déterminante, mais au minimum de 4 m² par logement

- les bâtiments comportant plus de 2 logements doivent être équipés d'un local pour les poussettes et les bicyclettes, facilement accessible et fermé
 - la surface de vente au détail des locaux commerciaux est limitée à 300 m² par établissement ou groupe d'établissements implantés sur le même bien-fonds.
- ZONE VILLAGE / AIRE DE MOUVEMENT 2.3
- ¹ L'aire de mouvement est un espace ouvert au public, à prédominance minérale en nature de rue, cour ou place affectée à la circulation des véhicules et à l'usage des piétons. Les constructions, installations et aménagements admis, ou qui peuvent être autorisés sont :
- les petites constructions techniques nécessaires à un service public, par exemple, couvert à fontaine, abri bus
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, galerie, porche d'entrée.
- ² Pour l'essentiel, lieu de passage et de rencontre, l'aire de mouvement remplit une fonction déterminante pour l'identité du domaine bâti et la qualité de la vie sociale dans la localité.
- ³ A ce titre, cette surface doit être traitée de façon à s'inspirer des recommandations de l'Autorité cantonale pour l'aménagement des espaces publics.
- ⁴ Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes sont réservées.
- ZONE VILLAGE / AIRE DE DEGAGEMENT (Y COMPRIS PERIMETRE DES VERGERS) 2.4
- ¹ L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin, de maraîchage ou de verger, affectée à l'exploitation du sol et aux activités de plein air. Les constructions, installations et aménagements admis, ou qui peuvent être autorisés, sont :
- = les bâtiments existants qui peuvent être agrandis, maintenus ou reconstruits dans leur affectation actuelle, pour autant qu'il ne résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de l'aire
 - les constructions de moins de 50 m² nécessaires à un service public
 - les Ecopoints nécessaires à la gestion des déchets
 - des constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de locaux de service ou de garages pour véhicules, dans la mesure où elles s'inscrivent dans le prolongement des niveaux inférieurs d'un bâtiment implanté dans l'aire de construction et qu'elles ne compromettent pas l'usage de cette surface
 - des places de stationnement à ciel ouvert pour véhicules
 - des aménagements paysagers, des murs, des terrasses, y compris des petits cabanons ou pavillons de jardin non habitables et des équipements de jeux ou de loisirs à ciel ouvert
 - des voies d'accès et des cheminements piétonniers
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, galerie, balcon avec ou sans appuis.
- ² A l'intérieur des périmètres des vergers qui figurent sur le plan, la configuration générale du terrain ne peut pas être modifiée et la surface doit être maintenue en nature de prairie. La plantation d'arbres fruitiers à tige, disposés sur l'ensemble de la surface à raison d'un arbre au moins par tranche de 150 m², doit être effectuée au plus tard lors de la réalisation de toute construction sur le bien-fonds correspondant.
- ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES 2.5
- ¹ La zone d'installations (para-)publiques est affectée aux constructions, installations et aménagements d'intérêt général ou d'utilité publique.
- ² D'autres équipements techniques, sportifs, sociaux ou culturels peuvent être autorisés sur cette surface, s'ils sont réalisés par une collectivité publique ou par un tiers mis par elle au bénéfice d'un droit de superficie.

³ L'utilisation de cette surface est subordonnée au respect de la règle suivante :
– les bâtiments principaux sont regroupés à l'intérieur des périmètres d'implantation qui figurent sur le plan ; ailleurs, seules des constructions de faible importance peuvent être autorisées, par exemple, tonnelle, kiosque.

⁴ Sur le périmètre A, représenté en hachuré sur le plan, sont autorisés les constructions, installations et aménagements scolaires (y compris les équipements sportifs y relatifs), préscolaires ou parascolaires réalisés directement par la collectivité publique (Commune ou association de Communes).

ZONE FERROVIAIRE 2.6 ¹ La zone ferroviaire est régie par la législation fédérale sur les chemins de fer. Sous réserve des réalisations prévues par Plan de Quartier ou Plan Partiel d'Affectation, cette surface est réservée exclusivement aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation directe avec l'exploitation des voies ferrées et le trafic des voyageurs.

AIRE FORESTIERE 2.7 ¹ L'aire forestière est régie et définie par les législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas permis d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'installer des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m. des lisières.

² Au sens de la législation fédérale, le présent PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m. confinant celles-ci.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE CONSTRUCTIVE 3.1 ¹ Dans l'aire de dégagement, la Surface Bâtie déterminante (SBd), au sens de la norme suisse actuellement en vigueur, ne peut excéder les 3 % de la superficie totale du bien-fonds. Les Ecopoints, rampes et ascenseurs d'accès aux parkings enterrés, ainsi que les parkings enterrés, ne comptent pas dans les 3% de la surface totale du bien-fonds.

² La surface de terrain déterminante pour calculer la capacité constructive d'un bien-fonds correspond à la superficie totale de la parcelle; non comprises, ses parties régies par la législation forestière. La Municipalité peut décider que soit prise en compte la superficie de la partie des terrains cédés à une collectivité publique pour une réalisation d'intérêt général.

³ Dans les autres aires d'affectation, la capacité constructive des biens-fonds n'est limitée que par l'application des autres dispositions du présent Règlement.

IMPLANTATION 3.2 ¹ La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existants à proximité.

² Dans l'aire de construction, les bâtiments nouveaux sont implantés de manière à assurer la continuité du domaine bâti et à ne pas compromettre l'utilisation de la plus grande partie de la surface constructible. Ils sont, dans la règle, implantés en ordre contigu - bâtiments accolés, séparés par une limite de propriété - ou accolés les uns aux autres sur une profondeur en plan de 6 m. au moins.

³ L'ordre non contigu peut être autorisé sous réserve des cas suivants :

- l'ordre contigu est déjà existant
- un propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
- la continuité du domaine bâti rend l'ordre contigu nécessaire.

⁴ Dans les autres aires d'affectation, l'ordre non contigu est obligatoire.

⁵ Le respect des fronts d'implantation obligatoires qui figurent sur le plan est impératif.

MODIFICATION DE LIMITE 3.3 ¹ La modification ou l'établissement d'une limite de bien-fonds ne peut pas avoir pour effet de rendre non conforme aux dispositions réglementaires applicables un bâtiment existant ou d'aggraver son statut de non-conformité.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

PRINCIPES 4.1 ¹ La situation, l'implantation et les caractéristiques volumétriques et architecturales des nouvelles constructions sont choisies en tenant compte des particularités du lieu, de la configuration du terrain et de l'environnement bâti existant.

DISTANCES 4.2 ¹ A défaut de dispositions ou de plans fixant la limite des constructions ou un front d'implantation, les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à la distance "d" des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite, jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.

² Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens situés sur un même bien-fonds sont implantés au moins à la distance "D" les uns des autres. Cette distance se mesure entre les parties les plus rapprochées des bâtiments.

³ Données :

- zone village / aire de construction :	d =	3 m.	D =	6 m.
- zone village / aire de dégagement :	d =	5 m.	D =	10 m.
- zone d'installations (para-)publiques :	d =	6 m.	D =	12 m.

⁴ Lorsque les prescriptions de protection édictées par l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie sont respectées, la distance "D" peut être réduite :

- entre bâtiments existants
- entre un bâtiment principal et ses dépendances ou entre dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
- entre façades aveugles ou parties aveugles de façades.

CONSTRUCTIONS ENTERREES 4.3 ¹ Les constructions enterrées, ou en grande partie enterrées, doivent répondre aux conditions suivantes :

- une face au plus de la construction est dégagée
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible
- la construction ne sert ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle.

DEPENDANCES DE PEU D'IMPORTANCE 4.4 ¹ La Municipalité peut autoriser l'implantation de dépendances le long d'une limite de bien-fonds, ou entre 2 bâtiments, conformément à l'art. 39 RLATC et sous réserve des conditions suivantes :

- la superficie de la construction est limitée à 40 m²
- la construction est limitée à un étage
- la hauteur à la corniche du bâtiment est limitée à 3 m.
- la Municipalité peut requérir l'avis des voisins.

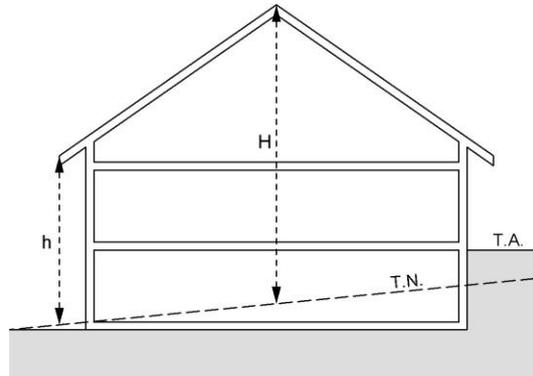
² Les dispositions de la Loi cantonale sur les routes et la législation forestière sont réservées.

EMPIETEMENTS 4.5 ¹ Les parties de bâtiments non fermées, par exemple, avant-toits, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilées à des aménagements extérieurs, peuvent empiéter sur les surfaces non constructibles d'un bien-fonds.

HAUTEURS 4.6 ¹ En aucun endroit, la hauteur d'une construction ne peut dépasser les cotes "h" et "H" mentionnées ci-après. Ces cotes se mesurent à l'aplomb de l'arête supérieure de la corniche ou du chéneau (h) et du faite (H) jusqu'au terrain naturel, aux emplacements où la différence d'altitude entre ces parties de la construction et le sol est la plus importante.

² Données :

- zone village / aire de construction :	h =	7 m.	H =	13 m.
- zone village / aire de dégagement :	h =	3 m.	H =	5 m.
- zone d'installations (para-) publiques :	h =	11 m.	H =	16 m.



NOMBRE DE NIVEAUX

- 4.7 ¹ Le nombre de niveaux superposés d'un bâtiment n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des hauteurs attribuées à chaque aire d'affectation. Toutefois, les bâtiments d'habitation comptent sur la façade gouttereau la plus haute 2 niveaux apparents, par exemple, rez-de-chaussée + étage.
- ² Sous réserve des nécessités propres à la réalisation d'accès de largeur limitée, les déblais effectués à proximité d'un bâtiment ne peuvent pas avoir pour conséquence le dégagement d'un niveau supplémentaire apparent sur la façade la plus haute.

COMBLES ET SURCOMBLES

- 4.8 ¹ Les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable de la toiture. Lorsque ce volume est important, un niveau "surcombles" peut être réalisé pour autant qu'il soit en relation fonctionnelle directe avec le niveau inférieur, par exemple sous forme de galerie, de chambre.

ARCHITECTURE

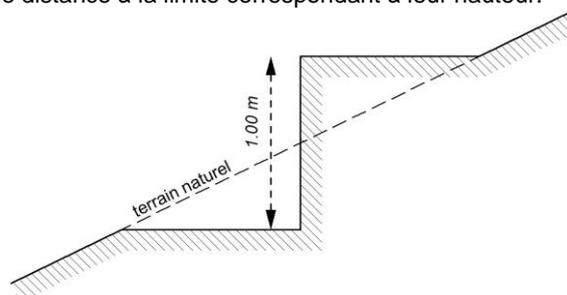
- 4.9 ¹ Les bâtiments sont conçus de manière à respecter la forme traditionnelle des "maisons de village", accolées ou proches les unes des autres, et les mesures suivantes sont applicables :
- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie et/ou en bois
 - les toitures sont, pour leur plus grande partie, à pan(s), dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre 60 et 80% (31° et 39°), le faîte principal des bâtiments nouveaux est orienté parallèlement aux indications qui figurent sur le plan, avec une tolérance de +/- 10°
 - des toitures plates peuvent être autorisées pour les constructions basses et les bâtiments publics; pour les bâtiments publics à toitures plates, la hauteur maximale de la construction est limitée à 12 m.
 - la couverture des toitures à pan(s) est réalisée au moyen de petites tuiles plates à recouvrement du pays, en terre cuite, d'un ton naturel, correspondant aux toitures traditionnelles de la région ; les toitures plates sont végétalisées ou aménagées en terrasse accessible
 - les locaux aménagés dans les combles (combles et surcombles) prennent jour partout où cela est possible sur des façades pignons; à défaut de pignons exploitables, des baies rampantes peuvent être disposées sur les pans de la toiture ; exceptionnellement, des petites lucarnes séparées les unes des autres, ou des lanterneaux, peuvent être autorisés par la Municipalité
 - la dimension des baies rampantes et des lucarnes est réduite aux surfaces nécessaires fixées par le RLATC pour assurer l'aération et l'éclairage de locaux habitables ; les surcombles ne sont éclairés et aérés que par des percements pratiqués par des lanterneaux

- les balcons sont couverts; ils peuvent s'avancer au plus jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit ; la Municipalité peut toutefois autoriser un dépassement de maximum 1 m. par rapport à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit.
- ² Pour les réalisations nouvelles ou les transformations importantes, la Municipalité peut requérir l'avis d'une Commission consultative, qu'elle aura nommée en temps voulu. Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés et, d'une façon générale, leur architecture, compromettent le caractère des lieux ou l'homogénéité du domaine bâti, ne sont pas admises.
- ³ Les règles qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées.
- MATERIAUX, COULEURS 4.10 ¹ Le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit obtenir l'accord préalable de la Municipalité. Il doit être mentionné lors de l'enquête publique.
- SUPERSTRUCTURES 4.11 ¹ Les superstructures à fonction technique qui émergent d'une toiture sont réduites au minimum nécessaire. Ces installations, qui peuvent dépasser les hauteurs maximum attribuées, sont conçues et disposées de façon à sauvegarder le bon aspect des lieux et la qualité architecturale de la construction. Sur les toitures plates, des ouvrages servant à l'éclairage zénithal de locaux peuvent être autorisés; par contre, les canaux horizontaux apparents ne sont pas admis.

5. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- PRINCIPES 5.1 ¹ Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction, sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :
- des caractéristiques du lieu
 - de la destination et de l'architecture de la construction à laquelle ils sont attachés
 - de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
- ² Les réalisations projetées, par exemple, mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, installations de jeux ou de sport, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.

- MOUVEMENTS DE TERRE 5.2 ¹ Les plates-formes, les terrasses et les mouvements de terre réalisés à proximité des constructions doivent s'adapter à la configuration générale du terrain naturel.
- ² Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais cumulés est limitée à 1 m., mesuré à partir du terrain naturel. Les ouvrages de soutènement sont, dans la règle, implantés au moins à une distance à la limite correspondant à leur hauteur.



- EQUIPEMENTS DE SPORT OU DE LOISIRS 5.3 ¹ Les équipements de sport, de loisirs ou de détente en plein air sont, dans la règle, implantés au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments.

- ² Dans les aires de construction et de dégagement, les piscines sont autorisées sous réserve des règles suivantes :
- les piscines extérieures sont entièrement enterrées ; elles doivent être implantées au moins à la distance à la limite (d) qui s'applique aux bâtiments dans les aires respectives ; dans l'aire de dégagement, leur surface est prise en compte dans le calcul de la surface bâtie
 - des petites installations hors sol d'au maximum 16 m² peuvent être autorisées pour une période continue limitée au plus à 6 mois par an ; ces installations sont assimilables à des dépendances de peu d'importance ; dans l'aire de dégagement, leur surface n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface bâtie
 - les piscines fermées ou pourvues d'une toiture fixe ou amovible ne sont autorisées que dans l'aire de construction ; elles sont assimilables à des locaux habitables.
- CLÔTURES 5.4 ¹ Les clôtures permanentes sont réalisées en maçonnerie, en bois, en serrurerie ou sous forme de haies vives constituées de plusieurs essences indigènes, doublées si nécessaire d'un treillis métallique.
- ² L'aire de mouvement ne peut pas être fractionnée par des clôtures ou autres ouvrages et aménagements ou plantations cloisonnant l'espace et la Municipalité peut :
- fixer la cote d'altitude à respecter à la limite de chaque bien-fonds
 - imposer toute mesure propre à assurer une bonne coordination entre les réalisations privées et les espaces publics adjacents; par exemple le niveau des surfaces, le type de revêtement, les choix de l'éclairage et du mobilier urbain.
- PLANTATIONS NOUVELLES 5.5 ¹ Les plantations nouvelles, qui figurent sur le PPA, constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs. Ces plantations sont constituées d'arbres à tige d'essence indigène traditionnelle en milieu urbain; par exemple, tilleul, érable, charme, platane.
- ² A l'intérieur du périmètre des vergers, les plantations sont effectuées au moyen d'arbres fruitiers à tige, d'essence indigène ou adaptée à la station.
- ³ Les plantations nouvelles sont mises en place parallèlement à la construction d'un nouveau bâtiment, sur le bien-fonds concerné, selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions.
- DEPOTS 5.6 ¹ Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces réalisations ont un statut de dépendance d'un bâtiment d'exploitation implanté sur le même bien-fonds. L'octroi d'une autorisation peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic.

6. MESURES DE PROTECTION

- PRINCIPES 6.1 ¹ Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, installations et aménagements qui, par leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu, ou qui présentent, selon l'Autorité cantonale compétente, des risques inacceptables pour la population ou l'environnement, ne sont pas admis.
- ² Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle, ou la transformation d'un ouvrage, peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant.

SITE ARCHEOLOGIQUE	6.2	¹ La région archéologique n° 138 / 302 est reportée sur le plan à titre indicatif. Sur cette surface, qui renferme des tombes du Haut Moyen Age, toute intervention susceptible de porter atteinte au sous-sol doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de l'Autorité cantonale compétente qui, suivant le cas, peut requérir l'exécution de sondages et, en fonction des résultats obtenus, imposer les mesures de sauvegarde nécessaires.
CONSTRUCTIONS PROTEGEES	6.3	¹ La commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels bâtiments sont portés à l'inventaire cantonal des Monuments ou classés Monuments historiques par l'Etat, au sens des articles 49 et 52 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la Protection de la Nature, des Monuments et des Sites (ci-après LPNMS), actuellement en vigueur. ² Les constructions recensées dans le recensement architectural sur le périmètre du PPA sont des bâtiments, le cimetière et certaines fontaines. ³ Les constructions ou parties de construction remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité; des transformations, de modestes agrandissements ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage. ⁴ Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments, peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire exceptionnellement l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée. ⁵ Tout propriétaire d'un objet classé ou figurant à l'inventaire (notes 1 et 2 du recensement architectural du canton de Vaud) a l'obligation de requérir l'autorisation préalable du Département des infrastructures, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), section Monuments et Sites (MS), lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (art. 16, 17, 29 et 30 LPNMS), actuellement en vigueur.
LPNMS ET PLANTATIONS EXISTANTES	6.4	¹ Les dispositions de la Loi sur la Protection de la Nature, des Monuments et des Sites (LPNMS), ainsi que celles du « Règlement communal relatif à la protection des arbres » sont applicables.
PROTECTION CONTRE LE BRUIT	6.5	¹ Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA. ² Pour toute demande de permis de construire sur la Parcelle No 135, une étude acoustique comprenant un rapport d'expert qui confirme le respect des valeurs de planification du DS III pour les locaux à usage sensible doit être soumise au Service cantonal compétent.
SILOS	6.6	¹ Les silos ou tours à fourrage liés aux bâtiments d'exploitation sont disposés de façon à s'insérer dans le cadre où ils sont implantés. Ces réalisations sont de couleur neutre, sans inscription voyante.
SERRES	6.7	¹ Les serres sont destinées à la production horticole. Leur superficie est limitée à 50 m ² au plus par exploitant.
CARAVANES	6.8	¹ Le stationnement prolongé à ciel ouvert de caravanes mobiles ou non, conteneurs, roulottes ou autres constructions mobiles n'est pas admis sans autorisation de l'Autorité communale, qui peut réserver des emplacements à cet usage.

7. DEVELOPPEMENT DURABLE, ECOLOGIE ET ECONOMIE D'ENERGIE

PRINCIPES	7.1	¹ La Municipalité veille à promouvoir le développement durable. Dans l'esprit des "Objectifs de performance énergétique SIA" décrits dans la documentation SIA D0216, elle agit en faveur de : <ul style="list-style-type: none">- la production d'énergie- l'économie d'énergie- la récupération et le recyclage des ressources- la limitation des immissions ou émissions polluantes.
INSTALLATIONS COLLECTIVES	7.2	¹ Un bâtiment devra être raccordé à une installation collective de production de chaleur lorsque les conditions prévues à l'art. 25 RLVEne seront remplies.
CAS PARTICULIERS	7.3	¹ Lors de la transformation de bâtiments, l'application de mesures favorables aux économies et/ou à la production d'énergie doit être adaptée aux caractéristiques de la construction. Ainsi : <ul style="list-style-type: none">- l'application en façades d'une isolation périphérique n'est en principe pas admise pour les bâtiments protégés, notés 1 ou 2 au recensement architectural du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL), section monuments et sites- l'installation en toiture ou en façades de capteurs doit faire l'objet d'un contrôle d'opportunité, leurs avantages devant être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou le respect des parties anciennes du village- pour l'installation de capteurs solaires en toiture ou en façades, la Municipalité peut requérir l'avis de la Commission cantonale "Sites protégés et énergie solaire".

8. MESURES D' EQUIPEMENT

PRINCIPES	8.1	¹ Les équipements attachés à une construction sont fonction de sa destination et de son importance. Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires. ² Les équipements attachés à la construction sont réalisés, jusqu'à leur raccordement, aux équipements publics, selon les règlements en vigueur. ³ L'usage des équipements, qui ne sont pas situés sur le même bien-fonds que la construction, est garanti par servitudes inscrites préalablement au Registre foncier.
CONDITIONS DE REALISATION	8.2	¹ Les équipements privés sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature, notamment en ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. ² Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'Autorité compétente ou le service public concerné.
CIRCULATION AUTOMOBILE	8.3	¹ Les voies de circulation, les garages et les places de stationnement pour véhicules sont conçus de façon à respecter la sécurité des personnes et du trafic. ² Les voies de circulation, sans issue, ouvertes au trafic collectif, sont pourvues à leur extrémité d'une place de rebroussement pour véhicules.

STATIONNEMENT DES VEHICULES	8.4	<p>¹ Toute construction générant du trafic doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservées à ses usagers. La capacité de cet équipement doit répondre aux exigences suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Véhicules automobiles: norme suisse actuellement en vigueur - Vélos: norme suisse actuellement en vigueur. <p>² Ces places sont situées sur la parcelle concernée ou sur un fonds voisin, moyennant un titre juridique garantissant la pérennité de cette situation.</p> <p>³ Dans les bâtiments nouveaux, ou lors de transformations importantes, la moitié au moins des places nécessaires pour les habitants et les postes de travail est située dans des garages ou sous des couverts implantés dans l'aire de construction.</p> <p>⁴ Une partie des garages collectifs enterrés peut empiéter sur l'aire de dégagement adjacente, pour autant qu'elle ne compromette pas l'usage de cette surface.</p> <p>⁵ Les places de stationnement maintenues à ciel ouvert sont, dans la mesure du possible, pourvues d'un revêtement perméable. Sous réserve de convention ou autorisation spéciale, une partie de ces places peut empiéter sur la limite des constructions le long du Domaine Public.</p>
PLACE DE JEUX	8.5	<p>¹ Les bâtiments d'habitation comprenant plus de 4 logements sont pourvus d'une place de jeux et de détente réservée aux habitants. Pour cet équipement, la Municipalité peut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fixer les dimensions de la surface utilisable en fonction du nombre de logements desservis, soit dans la règle 25 m² par logement - imposer le regroupement des réalisations par groupe de bâtiments rapprochés - renoncer à cette exigence à proximité d'un aménagement public de même nature.
EVACUATION DES EAUX	8.6	<p>¹ Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément.</p> <p>² Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation.</p> <p>³ Les eaux claires qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont, soit évacuées par infiltrations dans des conditions fixées par l'Autorité cantonale compétente, soit raccordées au réseau public à raison de 20 l/sec/ha au plus.</p>
INSTALLATIONS TECHNIQUES	8.7	<p>¹ Les installations techniques apparentes, notamment celles qui sont en relation avec les télécommunications, doivent être conçues et mises en place de manière à respecter le voisinage. L'opportunité de ces installations doit, dans chaque cas, être contrôlée et leurs avantages doivent être confrontés avec d'autres intérêts en présence, notamment la sauvegarde de l'intégrité d'un bâtiment ou la protection des parties anciennes de la localité.</p>
ENSEIGNES, ILLUMINATION	8.8	<p>¹ Sous réserve des dispositions du Droit cantonal et de la réglementation communale sur les procédés de réclames, les enseignes et les autres procédés de réclame doivent être conçus et installés d'une manière adaptée à la nature des lieux et aux caractéristiques d'un bâtiment.</p> <p>² Ces réalisations, signalant au plus l'activité et/ou la raison sociale de l'établissement qui exerce son activité sur le bien-fonds concerné, font l'objet d'un permis de construire et la Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à assurer l'insertion et l'intégration d'une installation dans le domaine bâti; elle peut notamment limiter la gamme des couleurs admises et empêcher la mise en place d'enseignes lumineuses, ou à effets lumineux ainsi que l'illumination d'une construction.</p>
DECHETS	8.9	<p>¹ La Municipalité fixe les emplacements réservés à la récolte des déchets et des ordures ménagères. Elle peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à la mise à disposition d'une surface nécessaire à l'installation de dispositifs de récupération.</p>

EQUIPEMENTS PUBLICS	8.10	¹ Les petites constructions et installations nécessaires à un service public, par exemple abris couverts, transformateur électrique, peuvent être autorisées dans toutes les aires d'affectation lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.
------------------------	------	--

9. AUTORISATIONS

ETUDE PREALABLE	9.1	¹ Avant de présenter une demande de permis pour une construction nouvelle ou la transformation importante d'un ouvrage existant, la Municipalité recommande au propriétaire du bien-fonds de lui adresser une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. ² A ce stade, la Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation, le gabarit et l'architecture des constructions, ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec la sauvegarde des constructions protégées, l'équipement du terrain ou la protection du paysage et de la localité. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.
PERMIS DE CONSTRUIRE	9.2	¹ La Municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la réalisation de mesures d'aménagement et d'équipement prévues par le PPA, notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation de passages nécessaires pour les circulations et les conduites d'alimentation et d'évacuation des eaux, ainsi que les câbles d'alimentation électriques, avec la constitution en faveur de la Commune des droits réels nécessaires (servitudes en particulier) - l'aménagement d'aires de mouvement, aux endroits prévus par le PPA - l'exécution d'équipements obligatoires - la mise en place de plantations.
DONNEES COMPLEMENTAIRES	9.3	¹ La Municipalité peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tous documents ou informations nécessaires à la compréhension du projet, par exemple maquettes, photomontages, cotes d'altitude, dessins ou vues des bâtiments voisins. ² La Municipalité peut aussi exiger, aux frais du requérant d'un permis de construire, la pose de gabarits correspondants au profillement de la construction projetée.
EMOLUMENTS	9.4	¹ Les émoluments sont fixés par le Règlement ad hoc.
DEROGATIONS	9.5	¹ A titre exceptionnel, la Municipalité peut admettre des dérogations au présent Règlement, aux conditions prévues par l'art. 85 et 85a LATC actuellement en vigueur. ² La Municipalité peut refuser le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site (LATC, art. 86 actuellement en vigueur).

10. DISPOSITIONS FINALES

CONSTRUCTIONS
NON CONFORMES

10.1 ¹ Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par le Droit cantonal (LATC, art. 80, actuellement en vigueur).

MISE EN VIGUEUR,
ABROGATION

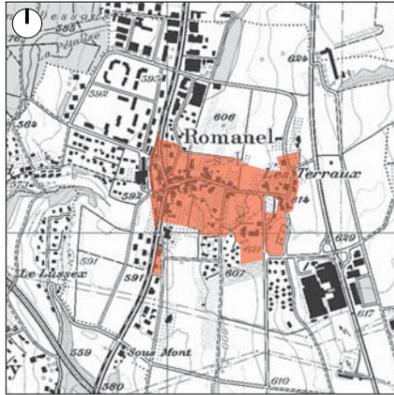
10.2 ¹ Le présent document, avec le plan auquel il est attaché, entre en vigueur par décision de l'Autorité cantonale compétente. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures, notamment :

- le Plan des zones et le Règlement sur le Plan d'Extension et la Police des Constructions du 5 février 1986
- le Plan d'Extension Partiel "Romanel-Village" avec le Règlement qui lui est attaché du 5 février 1986
- les modifications du Plan d'Extension Partiel "Romanel-Village" du 17 septembre 1999
- le Plan Partiel d'Affectation "Les Corbes" du 7 janvier 1987
- le Plan Partiel d'Affectation "Les Terreaux" du 17 juillet 1992
- le Plan Partiel d'Affectation "Les Terreaux II" du 17 août 1999
- le Plan d'Extension Partiel modifiant le Plan d'Extension Partiel "Romanel-Village", au lieu-dit "Les Vernes", du 5 février 1986
- le Plan Partiel d'Affectation "L'Orio" du 1^{er} décembre 1998
- le Plan d'alignement des constructions de la Route Cantonale n° 401, Romanel, du 3 octobre 1961
- le Plan d'Extension fixant les limites de construction de la route du Village (liaison RC 401- 448) du 17 octobre 1969

COMMUNE DE ROMANEL
SUR LAUSANNE

"Le Village"

SITUATION
Echelle: 1/10'000



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION	
Approuvé par la Municipalité le	Secrétaire
Syndic	R. Pralognan
Soumis à l'enquête publique du	
Soumis à l'enquête publique complémentaire du	
Au nom de la Municipalité	
Syndic	Secrétaire
Adopté par le Conseil de la Commune le	
Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud	
Lausanne, le	La Chêlle du Département
Président	Secrétaire
Mis en vigueur le	
Coordonnées moyennes 536200 / 157200	
Dossier technique n° n° 1374	
Version du	
Enquête publique 08.01.2014	
Enquête publique complémentaire 08.07.2014	
PLANEL	Lausanne

PROPRIÉTAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface (m ²)
1	Buser Marie-Anne et Michaël	1546 m ²
12	Skory Giorgio	2120 m ²
13	Commune de Romanel-sur-Lausanne	2462 m ²
14	Baudet Jean-René	4378 m ²
15	Blanchet Hugues (Baudet)	1256 m ²
16	Pétréquin Gaston et Pétréquin André	6198 m ²
17	Gorgéat Nelly (Chamot)	2095 m ²
18	Chapus Georges	5202 m ²
19	Commune de Romanel-sur-Lausanne	101 m ²
20	Baudet Violette et Violette Frank	938 m ²
21	Desarzens Honoré	641 m ²
22	Eggen Eric et Eggen Mary-Claude (Meystre)	246 m ²
23	Meystre Pierre	620 m ²
24	Baudet Jean-René	581 m ²
25	Baudet Jean-René	1937 m ²
26	Commune de Romanel-sur-Lausanne	727 m ²
27	PPE 799 à 804, admin. COMPTOR IMMOBILIER SA	1412 m ²
28	Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher	1983 m ²
29	Commune de Romanel-sur-Lausanne	426 m ²
30	Soppetia Adrian	532 m ²
31	Commune de Romanel-sur-Lausanne	348 m ²
32	Ritzmann Jean-Paul, Pascal et Claude	2299 m ²
33	PPE 501 à 504, admin. Bernaud Robert 1913	3849 m ²
34	PPE 34 à 34.6, admin. Gendre et Emonet, Gérance et Fiduciaire SA	1387 m ²
35	Bovvy Claude	4121 m ²
36	Commune de Romanel-sur-Lausanne	579 m ²
37	Riedi Marlyse (Bovvy)	1798 m ²
38	Batilly Marie-Françoise et Sylvain	369 m ²
39	Association immobilière de la Paroisse de Cheseaux-Romanel	167 m ²
40	Cottier Paul-Edouard	1547 m ²
41	Swisscom Immeubles SA	6 m ²
42	PPE 42-1 à 42-9, admin. Carro Andrea	793 m ²
51	Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher	3332 m ²
52	Stoll Christian et Rossette	2032 m ²
53	Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher	1341 m ²
54	Resin Simone	308 m ²
55	Commune de Romanel-sur-Lausanne	1299 m ²
56	PPE 56-1 à 56-8, admin. de Rhan et Cie SA	1684 m ²
57	Batilly Hugues	1273 m ²
58	Calderari Pascal	292 m ²
59	Krummenacher André	596 m ²
60	Barrière Line (Jaquet)	827 m ²
61	Compagnie du chemin de fer Lausanne-Echallens-Bercher	707 m ²
68	Grosjean Jean	273 m ²
69	PPE 69-1 à 70-6	1548 m ²
70	Scuderi Antonino	916 m ²
71	Case de retraite Mattia	2335 m ²
109	Commune de Romanel-sur-Lausanne	49 m ²
du 134	Blanc Evelyne, Dominique, Alan, Sylvie et Nicole	env. 3299 m ²
du 135	Fleury Eugène	env. 3000 m ²
147	PPE 49-1 et 49-7	3162 m ²
148	PPE 148-1 à 148-3	1500 m ²
149	Corbaz Daniel	1838 m ²
150	Dubé Julien	1311 m ²
161	Ampy Pierre	4899 m ²
162	PPE 718 et 766, admin. M. Sailer Yves	7664 m ²
163	Arvidt Philippe et Pavle	430 m ²
165	Corbaz Daniel	1100 m ²
166	Commune de Romanel-sur-Lausanne	7248 m ²
167	PPE 167-1 à 167-2	2383 m ²
168	Commune de Romanel-sur-Lausanne	4453 m ²
194	Commune de Romanel-sur-Lausanne	34039 m ²
195	Corbaz Daniel	1434 m ²
196	Corbaz Daniel	3115 m ²
197	Corbaz Daniel	4772 m ²
199	Pisaturo Angelo, Anne-Marie et Daniel	270 m ²
209	Berthoud Denis et Thierry	2495 m ²
271	Stein Maximilien Suzanne	2299 m ²
483	Loewer Mathieu et Isabelle	366 m ²
485	Reymond Louis-Philippe	1892 m ²
488	Commune de Romanel-sur-Lausanne	2384 m ²
499	Cottier Paul-Edouard	1963 m ²
500	Case de retraite Mattia	3000 m ²
500	Meystre Pierre-Alain	377 m ²
561	Jacquet Danièle (Meystre)	664 m ²
562	Credò Rocchino	399 m ²
563	Meystre Pierre	623 m ²
591	Maur François (Plyot)	2278 m ²
593	Bovvy Jean-Jacques	3250 m ²
677	Commune de Romanel-sur-Lausanne	216 m ²
678	PPE 678 à 688, admin. AS Immobilier SARL	4915 m ²
693	Skory Giorgio	5221 m ²
797	Bovvy Michel	4383 m ²
798	Fustler Suzanne (Bovvy)	1561 m ²
du 911	Corbaz Daniel	env. 1007 m ²
939	PPE 939-1 à 939-9, admin. M. Wyss Robert	4267 m ²
949	Eggen Eric et Mary-Claude (Meystre)	1218 m ²
951	Seco S&B	1344 m ²
du 958	PPE 958-1 à 958-4, admin. DIC développement industriel et commercial SA	env. 266 m ²
959	Freemantle Bernard	355 m ²
976	Loewer Gervais Pascal et Gervais Evelyne	201 m ²
TOTAL	env. 205'573 m²	

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT
- AIRE DE CONSTRUCTION
- AIRE DE MOUVEMENT - RUE, PLACE, COUR
- AIRE DE DEGAGEMENT
- ZONE D'INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES / PERIMETRE D'EMPLACEMENT DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES
- PERIMETRE A
- ZONE FERROVIAIRE
- AIRE FORESTIERE - délimitation constatée le 9 juillet 2007
- VOIE PIETONNE ET MOBILITE DOUCE (CYCLES) - tracé indicatif
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
- REGION ARCHÉOLOGIQUE / N°
- RECENSEMENT ARCHITECTURAL - NOTE 2
- RECENSEMENT ARCHITECTURAL - NOTE 3
- RECENSEMENT ARCHITECTURAL - NOTE 4
- ORIENTATION DES PENTES DE TOITURE
- PERIMETRE DES VERGERS
- PLANTATION EXISTANTE - situation indicative
- PLANTATION NOUVELLE - situation indicative
- PLANTATION SUPPRIMÉE - situation indicative
- PLAN D'EAU
- ITINÉRAIRE DE RANDONNÉE PEDESTRE - inventaire cantonal des chemins de randonnée - tracé indicatif
- LIMITE PARCELLAIRE NOUVELLE
- LIMITE PARCELLAIRE RADIEE
- ECOPONT - Situation indicative



LE PRESENT DOCUMENT ABROGE LES LIMITES DES CONSTRUCTIONS DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL "ROMANEL-VILLAGE" APPROUVE LE 6 FÉVRIER 1998.

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies le 13.01.2014 par le bureau Remond et Bernand SA, Ing. géomètres officiels à Lausanne.
Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC par le géomètre levé...
Signature

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

Coordonnées moyennes : 536'120 / 157'090

Altitude approx. : 600 m

Plans n° 1, 5 et 6

Echelle 1 : 2000

Etabli sur la base des données cadastrales

renaud > burnand

Géomètres officiels – Ingénieurs du génie rural EPF/SIA
Ch. du Devin 51 – 1012 Lausanne – Tél. 021 321 38 80
Email : info@renaud-burnand.ch – Fax. 021 321 38 89
Site : www.renaud-burnand.ch

Le géomètre officiel :

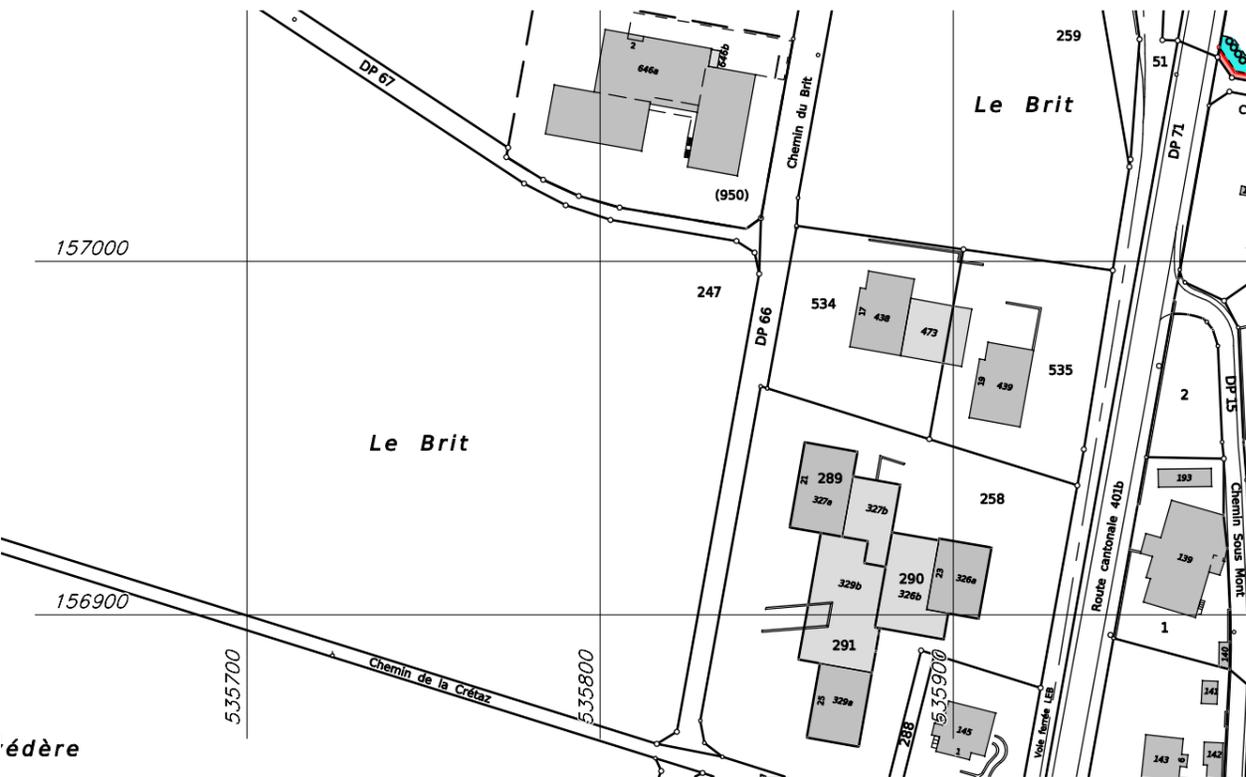
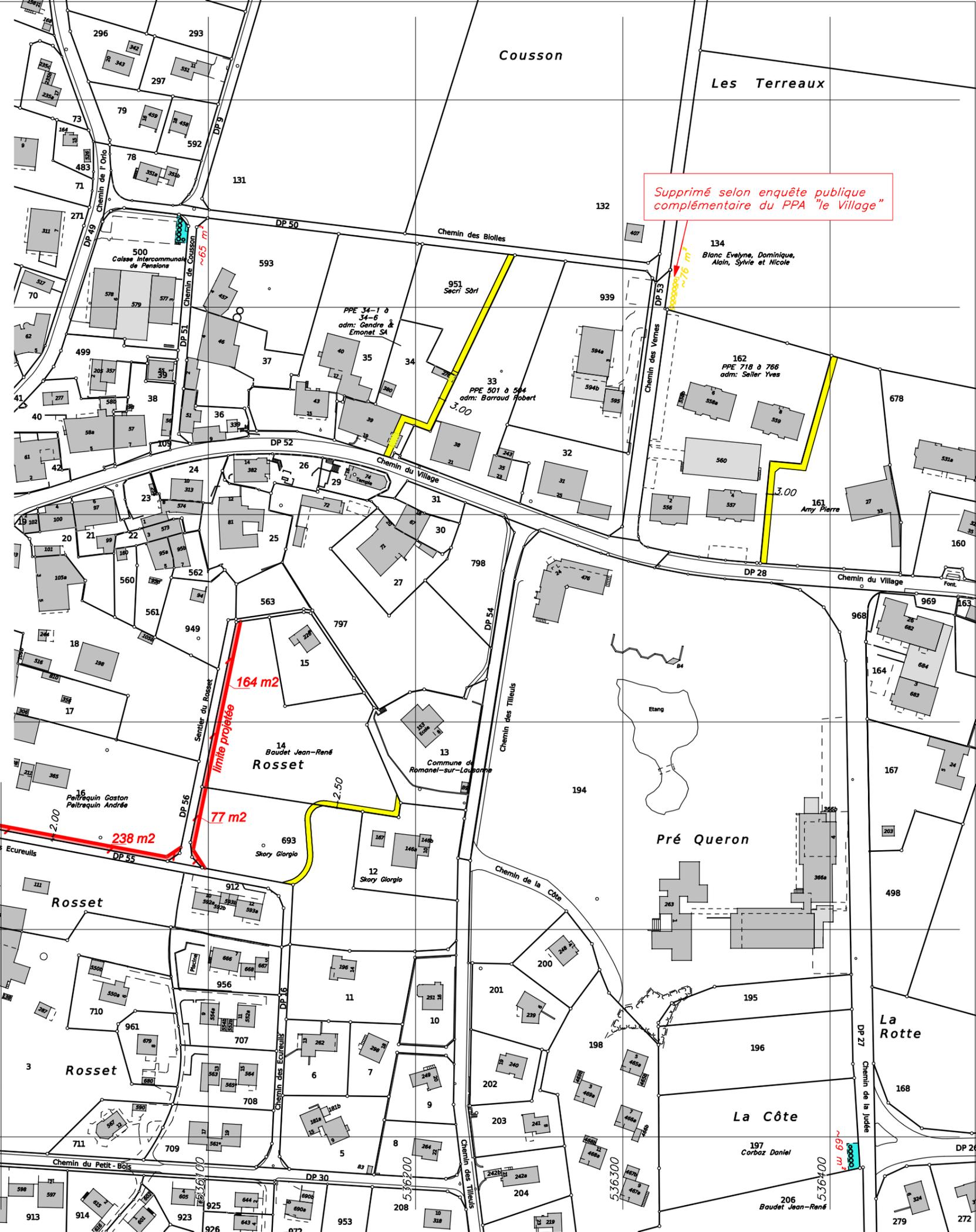
Modifié le 22 avril 2016
~~Lausanne, le 9 janvier 2014~~

- nouvelle servitude personnelle de passage public à pied et à cycles en faveur de la Commune de Romanel-sur-Lausanne
- nouvelle servitude personnelle d'usage en faveur de la Commune de Romanel-sur-Lausanne (centre de collecte de déchet type Molok)
- cession au domaine public communal (DP 55 et DP 56), décastration

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

Lausanne, le 9 janvier 2014

T. 5211



COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE



REGLEMENT COMMUNAL

concernant

la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, en lien
avec les parcelles comprises dans le périmètre
du Plan Partiel d'Affectation "Le Village", sur le territoire
de la Commune de Romanel-sur-Lausanne

PROJET DU 25 avril 2016

Le Conseil communal

Vu :

Les articles 4b à 4e de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux ;

L'article 70 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux ;

1. **OBJET**

- ¹ Le présent Règlement a pour objet la fixation du montant de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, selon estimation de la Municipalité, basée sur des données techniques et financières; taxe prévue aux articles 4b à 4e de la Loi du 5 décembre 1956 sur les Impôts Communaux (LICom).

2. **ASSUJETTIS ET CONVENTION**

- ¹ Sous réserve des exonérations prévues à l'article 4d LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires au moment de l'entrée en force du Plan Partiel d'Affectation "Le Village".
- ² La taxe doit être intégralement payée à la Commune de Romanel-sur-Lausanne dans les 30 jours à compter du jour de sa notification.
- ³ En cas de retard, un intérêt moratoire à 5 % l'an sera dû dès l'échéance du délai de trente jours prévu pour le paiement.
- ⁴ Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an est dû dès l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de la mise en vigueur du Plan Partiel d'Affectation "Le Village".

3. MONTANT DE LA TAXE

- ¹ La taxe est destinée à couvrir le 50 % de l'équipement communautaire. Celui-ci comprend notamment :
 - écoles et salles spéciales (polyvalente, gymnastique, logopédie, bibliothèque, etc.) ;
 - centres de vie infantine, garderies, haltes de jeux ;
 - APEMS (Accueil Pour Enfants en Milieu Scolaire) ;
 - centres d'animation et centres socioculturels ;
 - infrastructure nécessaire à l'administration communale pour l'exercice de ses tâches générales
 - parc public et ses équipements (place de jeux et de détente, équipement sportif)
 - place publique, réhabilitation en espace public et requalification du Domaine Public, notamment cheminement de mobilité douce et couloir à faune ;
 - transports publics (création et modifications de lignes, aménagement des arrêts, intervention sur le Domaine Public).

- ² La taxe est répartie entre les propriétaires au prorata des surfaces de plancher habitables qu'ils ont obtenues.

- ³ Le montant de la taxe est fixé à **CHF 129.90** par mètre carré de surface de plancher déterminante (selon la norme SIA 504 421) supplémentaire octroyé par le Plan Partiel d'Affectation "Le Village".

- ⁴ Le calcul du potentiel à bâtir nouveau tient compte, dans tous les cas, des distances minimales à respecter en cas de non contiguïté, soit trois mètres entre bâtiment et limite de parcelle, et six mètres entre bâtiments sis sur une même parcelle.

- ⁵ Seuls 80 % du nouveau potentiel constructible est pris en compte.

- ⁶ La taxe est due par le(s) propriétaire(s) de parcelles dont les droits à bâtir augmentent sensiblement lors de l'entrée en vigueur du Plan Partiel d'Affectation "Le Village".

- ⁷ Une augmentation, calculée conformément aux alinéas 4 et 5 ci-dessus, est réputée sensible, au sens de l'alinéa 6, lorsqu'elle correspond à au moins 20 % des mètres carrés de surface de plancher déterminante accordés par le règlement du Plan Partiel d'Extension "Romanel-Village" approuvé par le Conseil d'Etat le 5 février 1986.
- ⁸ Il n'est pas perçu de taxe en rapport avec les 130 premiers mètres carrés de surface de plancher déterminante supplémentaires attribués à chaque parcelle.

4. HYPOTHEQUE LEGALE

Les taxes dues en application du présent règlement sont garanties par une hypothèque légale privilégiée, conformément à l'article 4e al. 3 de la loi sur les impôts communaux.

5. DECISION ET VOIE DE DROIT

- ¹ Les décisions rendues en application du présent Règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt. L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale de recours en matière d'impôt.
- ² Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

6. ENTREE EN VIGUEUR

¹ Le présent Règlement entre en vigueur dès son approbation par le département en charge des relations avec les communes.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

ADOPTE EN SEANCE DU 25 AVRIL 2016

LE SYNDIC :

LA SECRETAIRE :

E. SCHIESSER

N. PRALONG

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

ADOPTE EN SEANCE DU

LA PRESIDENTE :

LA SECRETAIRE :

C. PERRIN

E. CARNEVALE

Approuvé par le département en charge des relations avec les communes, le

La Cheffe du département :

CONVENTION

conclue entre

Fondation Renée Delafontaine, représentée par deux membres de son Conseil, route de la Clochette 92, 1052 Le Mont-sur-Lausanne,

d'une part,

et

Commune de Romanel-sur-Lausanne, représentée par sa Municipalité, chemin du Village 24, 1032 Romanel-sur-Lausanne,

d'autre part.

M J.

M J.

P R E A M B U L E

- A.- La Fondation Renée Delafontaine a acquis le 4 août 2014 les parcelles n^{os} 195, 196 et 197 du cadastre communal de Romanel-sur-Lausanne. Ces parcelles ont respectivement des surfaces de 1434 m², 3115 m² et 4772 m².
- B.- Les parcelles n^{os} 195 à 197 sont actuellement affectées en zone d'utilité publique, selon le plan des zones adopté par le Conseil communal le 25 novembre 1982 et approuvé par le Conseil d'Etat le 5 février 1986.
- C.- Un projet de plan partiel d'affectation « Le Village » a été soumis à l'enquête publique du 17 janvier 2014 au 17 février 2014 et à l'enquête publique complémentaire du 12 juillet 2014 au 11 août 2014. Les parcelles n^{os} 195 à 197 sont comprises dans le périmètre de ce plan partiel d'affectation « Le Village ». Selon la version soumise à l'enquête publique du 17 janvier 2014 au 17 février 2014, les parcelles n^{os} 195 à 197 étaient affectées en zone d'installations (para-)publiques. Le plan et le règlement ont toutefois été modifiés lors de l'enquête publique complémentaire qui a eu lieu du 12 juillet 2014 au 11 août 2014 ; selon cette seconde version, les parcelles n^{os} 195 et 196 feraient partie du périmètre A de la zone d'installations (para-)publiques, où ne pourraient être autorisées que les constructions, installations et aménagements scolaires, préscolaires ou parascolaires réalisés directement par une collectivité publique. La Fondation Renée Delafontaine a formé opposition au PPA, dans le cadre de l'enquête publique complémentaire.
- D.- Depuis l'enquête complémentaire, des contacts ont eu lieu entre la Municipalité et la Fondation, en vue de trouver une solution amiable. Il résulte de ces discussions que l'état d'avancement des projets respectifs n'est pas suffisant pour délimiter précisément quelles seraient les surfaces nécessaires à l'une et l'autre des parties, ainsi que pour mettre en évidence les synergies qui pourraient être trouvées entre les deux projets. Par conséquent, la Fondation Renée Delafontaine a suggéré de ne pas approuver le PPA « Le Village », pour les parcelles n^{os} 195 à 197, et de définir ultérieurement l'affectation de ces trois parcelles, en fonction des projets qui seront élaborés à l'avenir. La

IM
111
7

municipalité se rallie à cette proposition, de même que les Commissions communales compétentes.

* * * * *

Compte tenu de ce qui précède, les parties conviennent de ce qui suit :

- I.- La Fondation Renée Delafontaine s'engage à retirer et à considérer comme dépourvue d'objet l'opposition qu'elle a formulée le 7 août 2014 à l'encontre du PPA « Le Village », dans l'hypothèse où le Conseil communal acceptait de retirer de l'examen du PPA à approuver les parcelles n^{os} 195 à 197 du Registre Foncier, commune de Romanel-sur-Lausanne
- II.- Les parties s'engagent à collaborer dans la mise en œuvre d'une nouvelle planification, permettant de définir l'affectation des parcelles n^{os} 195 à 197 en fonction de leurs projets respectifs.
- III.- La Fondation Renée Delafontaine s'engage vis-à-vis de la Commune de Romanel-sur-Lausanne de ne pas déposer à l'enquête publique un projet de construction (art. 103 et suivants LATC) sur ses trois parcelles 195, 196 et 197 jusqu'au 30 juin ~~2016~~ ²⁰¹⁷

IM
H

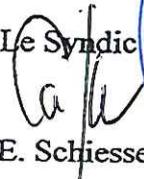
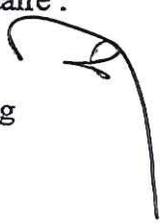
Ainsi fait en deux exemplaires

Romanel-sur-Lausanne, le 2 mai 2016

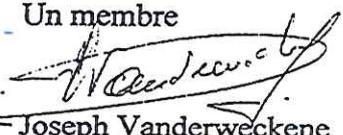
Le Mont-sur-Lausanne, le 48 novembre 2014
28 avril 2016

Au nom de la Municipalité :

Au nom de la Fondation Renée
Delafontaine

Le Syndic :  E. Schiesser
La Secrétaire :  N. Pralong



Le Président :  Pierre Mathyer
Un membre :  Joseph Vanderweckene