



COMMUNE  
de  
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

RAPPORT MUNICIPAL

No 52/2020

au Conseil communal

\* \* \*

**Rapport municipal sur le Postulat de  
Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli  
-  
PPA Village, ses enjeux doivent être suivis lors  
de chaque dépôt de mise à l'enquête**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Objet du postulat**

Lors de sa séance du 18 juin 2020, le Conseil communal a accepté la prise en considération du Postulat déposé par Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli, dont la teneur est la suivante :

*« Pour rappel, le PPA Village a été adopté dans sa séance du 2 juin 2016. Il était en travail depuis des années. Malheureusement, il a été bâti sur des chiffres statistiques irréalistes fournis par les différents services de l'Etat. Il y a cela environ 10 ans on a fait peur à notre population avec des chiffres liés à l'augmentation habitants/emplois bien trop élevés. Ceux-ci ont été revus nettement à la baisse en 2018 suite au changement de vision du PALM qui nous a fait abandonner notamment le PDLi Lausanne Vernand - Romanel-sur-Lausanne. Cette introduction ne doit pas remettre en question ce document qui a été validé démocratiquement.*

*Avant d'en venir au but, à proprement parlé, de ce postulat, j'aimerais vous rappeler les enjeux du PPA Village en vous les citant (page 4 du préavis) :*

- *Sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine construit*
- *Maintien d'importantes surfaces non bâties*
- *Densification du tissu bâti par des règles qualitatives*
- *Reprise des éléments composant l'architecture du village (murs, chemins, bâtiments, etc.).*
- *Garantir la bonne intégration des aménagements extérieurs et des constructions*

*Je souhaite encore vous citer l'intervention de notre Syndic actuel, M. Daniel Crot, Municipal en 2016 lors de la discussion précédant le vote : " le développement se trouve axé sur le bas du village et non pas sur la partie supérieure qui doit absolument garder son cadre idyllique."*

*Vous constaterez sur le plan ci-dessous avec les mises à l'enquête qui ont été faites depuis l'entrée en vigueur du PPA à ce jour, que les enjeux ci-dessus ne semblent pas être suivis :*



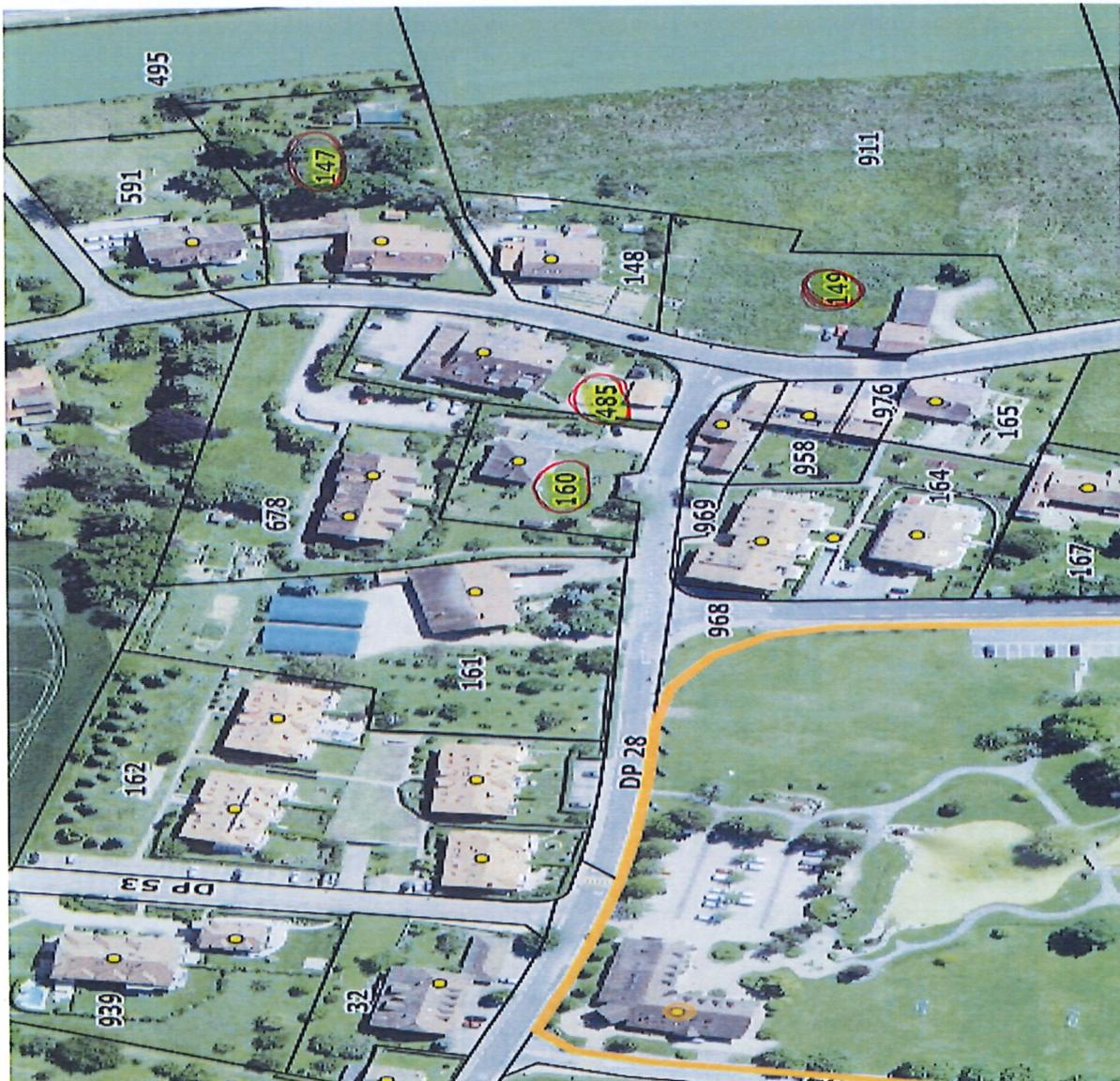
*Le but a toujours été d'établir un axe central avec le chemin du Village, avec une densification progressive de l'extrémité, soit les Terreaux, au centre du village. Voici une liste non exhaustive des diverses mises à l'enquête de ce quartier :*

- *Parcelle 160 : démolition villa de 2 appartements et construction de 3 immeubles contigus de 7 appartements et un parking souterrain, soit un total de 21 logements.*
- *Parcelle 485 : démolition du garage et construction de 2 bâtiments de 7 appartements et un garage souterrain, soit un total de 14 logements.*
- *Fusion des 2 projets ci-dessus avec sortie du garage souterrain (env. 100 mouvements/jour) à côté de la fontaine classée 2 au service cantonal du patrimoine, lieu de rencontre décidé par notre Municipalité au niveau du Chemin du Village 35. Il semble y avoir une interprétation plus qu'étrange des zones de rencontres.*
- *Parcelle 147 : démolition du bâtiment (4 ou 5 appartements) et construction de 3 immeubles contigus de 6 appartements, soit un total de 18 logements. La bâtisse démolie de 1822 est classée de catégorie 4 au service du patrimoine cantonal avec une belle porte voûtée, qui a été rénovée il ya seulement quelques années.*
- *Parcelle 149 : démolition hangar (jeunesse) et construction de 3 bâtiments de 7 appartements et d'un garage souterrain, soit un total de 21 logements.*

Le quartier concerné par ces projets, dont certains sont déjà en bien avancés, voir déjà en construction constitue l'entrée nord-est du village. Si l'on se projette à la fin des chantiers successifs, ce ne sont pas moins de 74 nouveaux logements à la place de 7 actuellement, ainsi que 3 garages souterrains. La densification devrait se faire de manière progressive de l'extérieur à l'intérieur du village. Or, en visionnant le plan on ne retrouve pas une telle densité d'immeubles jusqu'à la hauteur du temple. La progressivité n'est donc pas respectée, tout comme le point 1 de l'article 86 LATC, je cite : "la Municipalité veille à ce que les constructions, qu'elle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leurs sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement". Le remplacement de bâtisses villageoises ou villas par des bâtiments contigus, donc sans espace, ni végétation, constitue une entorse aux enjeux cités ci-avant et s'oppose à la teneur de cet article de la LATC.

Lorsqu'elle statue, la Municipalité ne doit pas se fonder sur ses propres goûts ou options architecturales ou encore une envie de densifier à outrance, mais sur des critères objectifs. L'appréciation n'ait pas, certes, une donnée mathématique, mais elle est nécessaire afin que l'on évite de se retrouver avec, par exemple, une maison bleue en milieu d'un quartier comme c'est le cas en Rebatereel. Les Tribunaux (la Cour de droit administratif du Tribunal Cantonal et le Tribunal Fédéral) sont là en tant que garde-fou.

Le présent postulat invite, dès lors, la Municipalité à étudier l'opportunité de prendre des mesures afin que chaque dépôt de mise à l'enquête respecte les enjeux du PPA et de dresser un rapport sur sa manière de les analyser et de délivrer les permis de construire y relatifs. Ceci, dans le but que la colonne vertébrale du village que constitue le chemin du même nom respecte les enjeux du PPA Village. »



## **2. Rapport au Conseil communal**

Le Plan Partiel d'Affectation « Le Village » a été adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 2 juin 2016 et a été mis en vigueur par le Département du territoire et de l'environnement le 26 janvier 2018. Il s'agit donc d'une planification récente.

De manière générale, les Municipalités doivent veiller à ce que les nouvelles constructions s'intègrent correctement à leur environnement naturel et bâti (art. 86 LATC). Les objectifs de mise en valeur du noyau historique de Romanel-sur-Lausanne et de bonne intégration des nouvelles constructions font partie des buts du PPA « Le Village » et sont concrétisés de différentes manières, dans plusieurs dispositions du règlement y relatif.

La Municipalité est particulièrement attentive à la bonne intégration des nouvelles constructions pour l'ensemble du territoire communal et spécialement dans la zone du vieux village, qui est particulièrement sensible. Elle examine donc systématiquement ces questions pour toutes nouvelles demandes de permis de construire.

S'agissant des constructions énumérées dans le Postulat déposé par Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli, les permis de construire qui ont été délivrés ont pu l'être sans dérogation et sur la base d'une analyse approfondie de la situation, à la fois par le Bureau Technique et par la Municipalité. De plus, en mai 2019, la Commission d'urbanisme (CUR) s'est, quant à elle, prononcée sur trois des quatre projets cités par le Postulant comme suit : « *La CUR, à l'unanimité de ses membres présents, estime que les dossiers précités respectent les critères de construction en termes d'esthétisme. Les projets s'intègrent dans le bâti existant en maintenant l'esprit village.* »

A chaque fois, la Municipalité a estimé que les projets s'intègrent correctement à l'environnement naturel et bâti et qu'ils pouvaient être autorisés. Il en résulte certes une certaine densification, mais cela est inhérent au Plan Partiel d'Affectation « Le Village » adopté par le Conseil communal le 2 juin 2016.

Par ailleurs, ce plan ne comprend pas d'étapes de réalisation, si bien que toute demande de permis de construire conforme au règlement et présentant des aspects qualitatifs suffisants doit être autorisée, indépendamment de l'ordre dans lequel les demandes parviennent à la Municipalité.

Du point de vue de la Municipalité, le dispositif réglementaire actuellement en vigueur est suffisant pour assurer une bonne préservation du patrimoine bâti de la commune. Cette réglementation est appliquée avec soin par le Bureau Technique et la Municipalité, étant rappelé que tout projet est soumis à l'enquête publique et que chacun a la possibilité de formuler d'éventuelles observations, voire même une opposition, à cette occasion.

### 3. Conclusions

Après réflexion et en réponse au Postulat déposé par Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli, la Municipalité estime que des mesures complémentaires ne paraissent donc pas nécessaires pour assurer le respect du PPA « Le Village ».

La Municipalité considère avoir, par le présent rapport, répondu au Postulat de Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli sur les enjeux lors de chaque dépôt de mise à l'enquête concernant le PPA « Le Village ».

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre la décision suivante :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-sur-LAUSANNE

- vu le Rapport municipal N° 52/2020 adopté en séance de Municipalité le 28 septembre 2020 ;
- ouï le Rapport de la Commission technique ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

#### décide :

- de prendre acte de la réponse au Postulat déposé par Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli sur les enjeux lors de chaque dépôt de mise à l'enquête concernant le PPA « Le Village ».

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Daniel Crot



La Secrétaire :



Isabelle Dougoud

Municipal en charge du dossier :  
Syndic :

M. Denis Favre  
M. Daniel Crot

Romanel-sur-Lausanne, le 28 septembre 2020

---

