



COMMUNE
de
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

RAPPORT MUNICIPAL

N° 62/2024

au Conseil communal

**Réponse au postulat de
Monsieur le Conseiller communal Jean-Claude Pisani**
-
**Demande d'étude de toutes possibilités de
modifier le PPA « le Village »**

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

1. Objet du postulat

Lors de sa séance du 15 décembre 2022, le Conseil communal a accepté la prise en considération du postulat déposé par Monsieur le Conseiller communal Jean-Claude Pisani au nom du groupe PLR.

Ce postulat rappelle brièvement l'historique du PPA « Le Village », accepté le 2 juin 2016 par le Conseil communal, puis poursuit ainsi :

« Sauf à nous tromper, au regard de ces décisions, notamment quant aux plans PPA et règlement ayant été adoptés, notre Municipalité se trouve actuellement « bloquée » dans le périmètre, les surfaces, les contours architecturaux et autres cotes de biens fonciers qu'elle pourrait ou aimerait possiblement choisir d'adopter.

Autrement dit, se retrouvant avec les mains liées, nous pensons qu'il serait plus que judicieux que notre Municipalité réétudie ledit PPA afin de voir comment, en demandant ou proposant un ou des amendements à celui-ci, elle puisse s'ouvrir des possibilités d'actions de constructions, en particulier scolaires, sans dénaturer l'esprit du vote originel de juin 2016 ».

Le texte conclut en demandant à la Municipalité « d'étudier de toute urgence l'opportunité de prendre des mesures ou de faire une proposition dans le domaine particulier précité et de dresser un rapport ».

2. Rapport au Conseil communal

Base légale

Avec l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2019, de la nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), une simplification a été introduite dans le nommage des plans spéciaux d'affectation (« plan partiel d'affectation », « plan de quartier », « plan d'extension partiel », etc.) qui sont aujourd'hui tous regroupés sous la dénomination commune de « plan d'affectation », qu'ils s'appliquent à une portion ou à l'entier du territoire communal.

Dans le canton de Vaud, la définition des plans d'affectation est précisée dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 ; la loi précise en particulier que ces plans doivent être réexaminés « au moins tous les quinze ans » et « lorsque les circonstances ont sensiblement changé »¹, reprenant et précisant en cela la loi fédérale².

Le PPA « Le Village » datant de moins de 15 ans, il conviendrait, pour le modifier, de s'assurer que la situation en vigueur lors de son établissement en 2016 a suffisamment évolué pour justifier d'un tel changement.

Objectifs du PPA « Le Village »

Le but du PPA « Le Village » était de donner de nouvelles possibilités de construire dans le secteur du Village afin de pouvoir densifier le centre de ce dernier conformément aux objectifs de la LAT, tout en gardant un aspect villageois et contemporain.

Force est de constater que les objectifs du PPA « Le Village » ont été atteints. Depuis l'introduction du PPA en 2018, pas loin de 17 bâtiments ont été construits ou sont en cours de construction pour un total de 260 nouveaux logements. Sans parler des rénovations de bâtiments existants. L'esthétisme des bâtiments créés se marie bien avec le bâti existant. D'un point de vue financier, ces constructions ont permis à la commune de percevoir les taxes d'équipement, ainsi que les impôts fonciers y relatifs.

À l'usage, le règlement du PPA est clair et permet une utilisation précise, ce qui évite à la Municipalité des recours complexes lors de la délivrance des permis.

Les zones d'installations (para-)publiques et les périmètres d'implantation des constructions permettent le développement des bâtiments administratifs et scolaires tout en sauvegardant un espace de verdure et de détente qu'est le parc de Prazqueron. Le secteur du cimetière étant préservé pour garantir une certaine tranquillité propre à ce lieu.

Périmètre scolaire de la zone

La Municipalité a pu interpréter que le postulat visait indirectement le potentiel constructible pour le secteur scolaire. Le périmètre des constructions situé au Sud sur la parcelle n° 194, qui comprend les bâtiments scolaires, fait une surface de 7'136 m². Le règlement permet la construction de bâtiments d'une hauteur de 11 m à la corniche et de 16 m au faite.

Afin de compléter sa réponse au postulat, le potentiel constructible de ce périmètre d'implantation a été calculé avec des bâtiments de 11 m de hauteur sur 3 étages. En imaginant que l'ensemble des bâtiments actuels seraient détruits, le périmètre offrirait la possibilité de construire 21'408 m² de surface brute de plancher. Cela correspond à un collège de 83 classes (y.c. l'administratif et les annexes) ou à un collège de 48 classes avec une salle de gym triple VD6.

La Municipalité ne souhaitant pas la démolition de la salle de gym et de la salle polyvalente, elle a fait calculer le solde du potentiel constructible partant du principe que l'ancien collège et les classes provisoires étaient démolies. Il en résulte un potentiel constructible de 8'793 m² de surface brute de plancher, soit 34 classes (y.c. l'administratif et les annexes) ou 22 classes et une salle de gym VD2. Le potentiel d'extension scolaire est donc suffisant à l'intérieur du périmètre existant.

De plus, et depuis la séance du Conseil communal du 8 février 2024, l'ASIGOS est devenue propriétaire des bâtiments scolaires de Prazqueron, ainsi que de la salle de gymnastique y relative. Lors des prochaines réalisations scolaires, la commune de Romanel-sur-Lausanne devra mettre à disposition de l'ASIGOS un terrain sous forme de DDP.

¹ Art 27 LATC

² Art 21, alinéa 2 LAT

3. Conclusion

A vu de ce qui précède, la Municipalité n'estime pas nécessaire de faire réviser un plan d'affectation qui date de 2018 et qui offre entière satisfaction sur les objectifs fixés par ce dernier. Elle ne souhaite pas non plus péjorer l'aspect qualitatif qu'offre le parc de Prazqueron en termes de qualité de vie et paysager en augmentant un potentiel constructible sur ce dernier.

La Municipalité ne juge donc pas utile d'entamer des démarches pour la révision du PPA « Le Village » et prie le Conseil communal de prendre acte de cette décision.

La Municipalité considère avoir, par le présent rapport, répondu au postulat de Monsieur le Conseiller communal Jean-Claude Pisani concernant l'étude de toutes les possibilités de modifier le PPA « Le Village ».

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le rapport municipal n° 62/2024 adopté en séance du 2 septembre 2024 ;
- ouï le rapport de la commission chargée de l'examen de ce rapport ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- de prendre acte de la réponse au postulat déposé par Monsieur le Conseiller communal Jean-Claude Pisani concernant l'étude de toutes les possibilités de modifier le PPA « Le Village ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

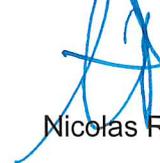
La Syndique :



Claudia Perrin



Le Secrétaire :



Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 2 septembre 2024

Délégué de la Municipalité : M. Patrick Oppliger, Municipal

Annexes : - Texte du postulat (sans ses annexes)
- Simulations de bâtiments envisageables