

**Concernant l'adoption d'une servitude
de passage public à pied en lien
avec le plan d'affectation « En Brit »**

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de soumettre à l'adoption du Conseil communal la création d'une servitude de passage public à pied sur la parcelle communale n° 259, dans le cadre du plan d'affectation « En Brit ».

Cette servitude vise à permettre la réalisation d'un cheminement piétonnier public reliant le chemin du Brit au quai de la halte du LEB, conformément aux principes d'aménagement définis dans le plan d'affectation et dans le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT.

2. Introduction

Par préavis municipal n° 85/2025, le Conseil communal a adopté le plan d'affectation « En Brit » et son règlement.

Ce plan d'affectation vise la réalisation d'un quartier d'habitation à vocation sociale sur la parcelle communale n° 259, comprenant notamment des logements d'utilité publique, des équipements de service à la population, ainsi que des aménagements favorisant la mobilité douce et l'accessibilité aux transports publics.

Dans ce cadre, le projet prévoit la création d'un cheminement piétonnier public permettant de relier le quartier au quai du LEB, afin d'améliorer l'accessibilité de la halte ferroviaire et de favoriser les déplacements en mobilité active.

Comme indiqué dans le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT, ce cheminement a notamment pour objectif :

- d'améliorer l'accessibilité de l'arrêt du LEB pour les habitants du futur quartier, les usagers quotidiens et, de façon plus particulière, pour les employés de l'EMS ou toutes les personnes travaillant dans ce quartier;
- de renforcer les liaisons piétonnes entre les quartiers situés à l'ouest des voies ferroviaires et les transports publics.

3. Servitude de passage public

Afin de garantir la pérennité de ce cheminement, la création d'une servitude de passage public à pied est prévue sur la parcelle n° 259.

Cette servitude permettra :

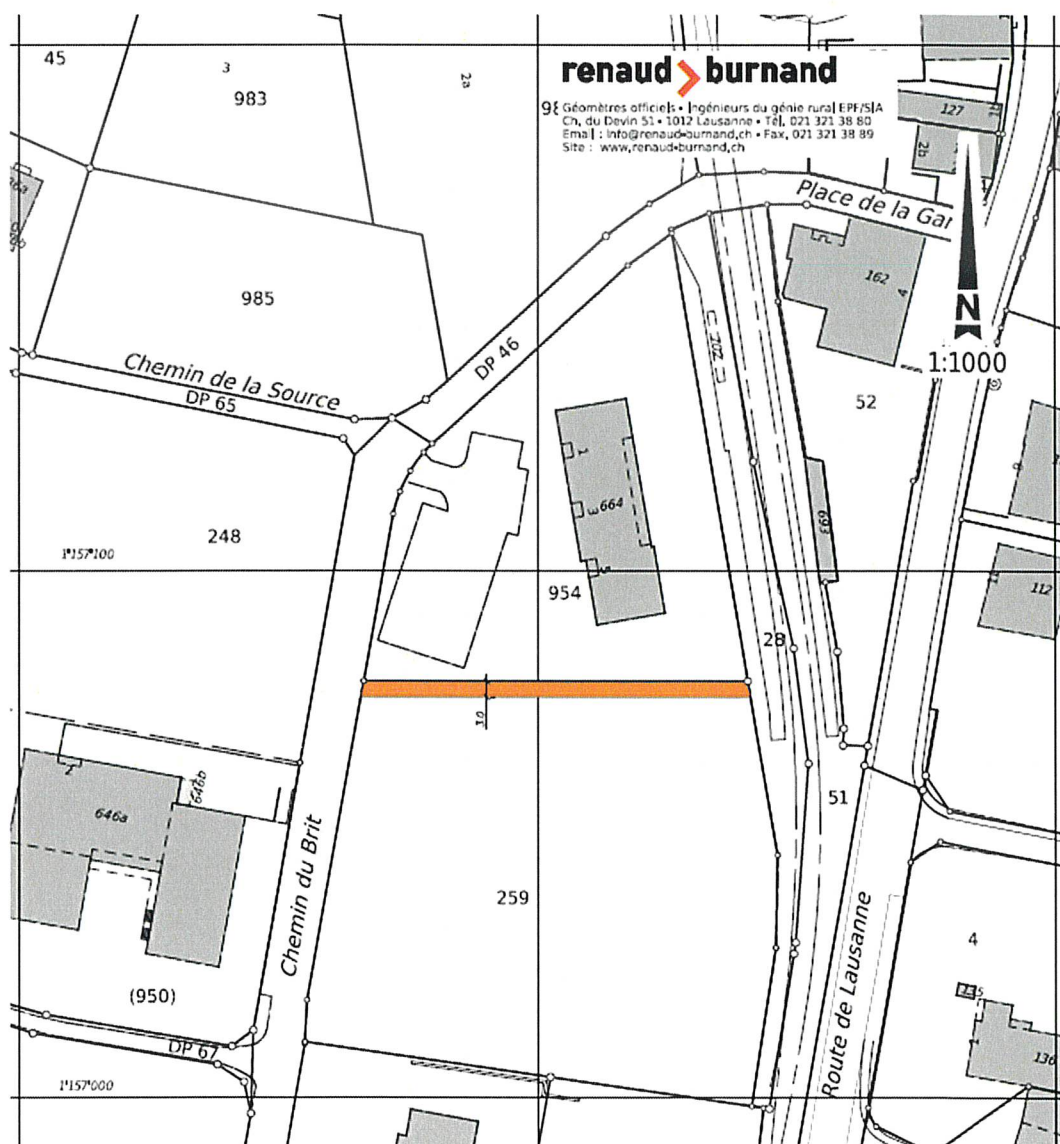
- l'aménagement d'un cheminement public reliant le chemin du Brit au quai du LEB ;
- l'utilisation libre de ce passage par les piétons ;
- l'inscription de cette charge au registre foncier.

Le principe de ce passage piéton figurait déjà dans :

- le dossier de plan d'affectation ;
- le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT ;
- les documents soumis à l'enquête publique.

Le projet n'a fait l'objet d'aucune opposition durant l'enquête publique, et des arrangements paysagés ont été convenus avec la parcelle Bel Automne.

Ci-dessous, le plan de servitude dressé par le géomètre.



La servitude est figurée en bleu sur le plan d'affectation ci-dessous, son tracé exact sera relevé après les travaux pour inscription au registre foncier.



4. Procédure

Dans le cadre de l'examen de conformité légale du plan d'affectation, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a relevé que la création de la servitude de passage public devait faire l'objet d'une adoption formelle par le Conseil communal, conformément aux dispositions de la loi sur les routes.

La Municipalité a relevé auprès de la DGTL que cette servitude figurait déjà dans le dossier mis à l'enquête publique et qu'aucune opposition n'avait été formulée à son encontre. Elle a également indiqué considérer que les compétences générales qui lui sont accordées pour la gestion et l'inscription de servitudes pouvaient permettre de procéder à son inscription.

Les services cantonaux ont toutefois maintenu leur interprétation des dispositions légales applicables et ont demandé qu'une décision formelle du Conseil communal intervienne à ce sujet.

5. Objet du préavis

Le présent préavis vise ainsi à formaliser cette adoption, afin d'assurer la pleine conformité juridique du dossier et de permettre la poursuite de la procédure d'approbation du plan d'affectation.

Il est important de préciser que cette servitude :

- s'inscrit pleinement dans le projet de planification déjà adopté ;
- n'entraîne aucune modification du plan d'affectation ;
- correspond aux éléments présentés lors de l'enquête publique.

6. Conséquences financières

La création de la servitude de passage public n'entraîne pas de charge financière particulière pour la commune.

Les modalités d'aménagement du cheminement piétonnier seront définies dans le cadre des projets de construction futurs

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 105/2026 adopté en séance de Municipalité du 23 mars 2026 ;
- ouï le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE :

1. d'accepter le préavis municipal N° 105/2026 tel que présenté ;
2. d'adopter la servitude de passage public à pied en lien avec le plan d'affectation « En Brit » ;
3. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Syndique :

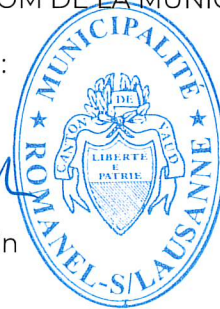


Claudia Perrin

Le Secrétaire :



Nicolas Ray



Romanel-sur-Lausanne, le 23 mars 2026

Délégué municipal : M. Denis Favre, Municipal

