



# Commune de Romanel-sur-Morges

## Révision du Plan d'affectation communal

Séance d'information publique

1<sup>er</sup> février 2023





## Sommaire

1. Introduction
2. Cadre légal
3. Présentation du nouveau Plan d'affectation communal
4. Prochaines étapes
5. Questions



# 1. Introduction

Mot de bienvenue



## 1. Introduction

- 2019 : Lancement de la révision du PACT de Romanel-sur-Morges
- Mai 2019 : Examen préliminaire
- 2019-2020 : Elaboration du dossier de PACT (plan, règlement, rapport 47 OAT)
- Oct. 2020 : Examen préalable par les services cantonaux
- Déc. 2021 : Dépôt nouvelle variante du dossier de PACT
- Fév. 2022 : Examen préalable complémentaire par les services cantonaux
- Février 2023 : Mise à l'enquête publique



## 2. Cadre légal

- LAT – 1<sup>er</sup> mai 2014
- Ordonnance pour l'aménagement du territoire



### **Art. 15 LAT - but**

1. les zones à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années.
2. les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.



## 2. Cadre légal

- LATC – 1<sup>er</sup> septembre 2018
- Plan directeur cantonal (PDCn) – Mesure A11



### Objectifs - LATC

1. Freiner le mitage du territoire et réduire les zones à bâtir surdimensionnées.
2. Urbaniser à l'intérieur du territoire bâti, en priorité à proximité des transports publics
3. Préserver les bonnes terres agricoles (SDA)



## 2. Cadre légal

- LATC – 1<sup>er</sup> septembre 2018
- Plan directeur cantonal (PDCn) – Mesure A11



### Objectifs - PDCn

1. fixe un taux de croissance par type de territoire (horizon 2036).
2. Villages et quartiers hors centre, 0.75% par an par rapport à la population de 2015.

### Mise en œuvre

1. Dimensionnement de la zone à bâtir doit répondre aux besoins à 15 ans.
2. Dézonage des franges de la zone à bâtir en zone agricole.
3. Incitation de l'urbanisation vers l'intérieur du territoire déjà bâti.
4. Affectation en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500m<sup>2</sup>.
5. Mise en disponibilité des terrains (art. 52 LATC).



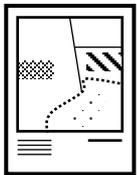
## 2. Cadre légal

- Plan d'affectation communal

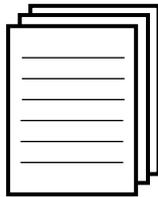


### Plan d'affectation communal (PACom)

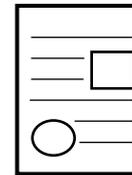
1. Règle le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout le territoire communal.
2. Définit la mesure d'utilisation du sol.
3. Doit être révisé tous les 15 ans et est composé de:



Plan



Règlement



Rapport 47 OAT



## 2. Cadre légal

- Plan d'affectation communal



### Mesure A11 PDCn - Plan d'affectation communal (PACom)

1. Croissance en habitant autorisée à l'horizon 2036 : 72 habitants (année de référence 2019)
2. Capacité d'accueil communal: 147 habitants
3. Surcapacité d'accueil à Romanel-sur-Morges: **75 habitants**

### Objectif communal

> Diminuer la zone à bâtir du PACom tout en limitant le dézonage et la réaffectation en terrain agricole.



# Méthode automatique de détermination des réserves (MADR)

## Statut de la réserve

- Réserve en terrain non bâti
- Réserve en terrain partiellement bâti
- Pas de réserve car le terrain est bâti
- Dézonage partiel
- Dézonage complet



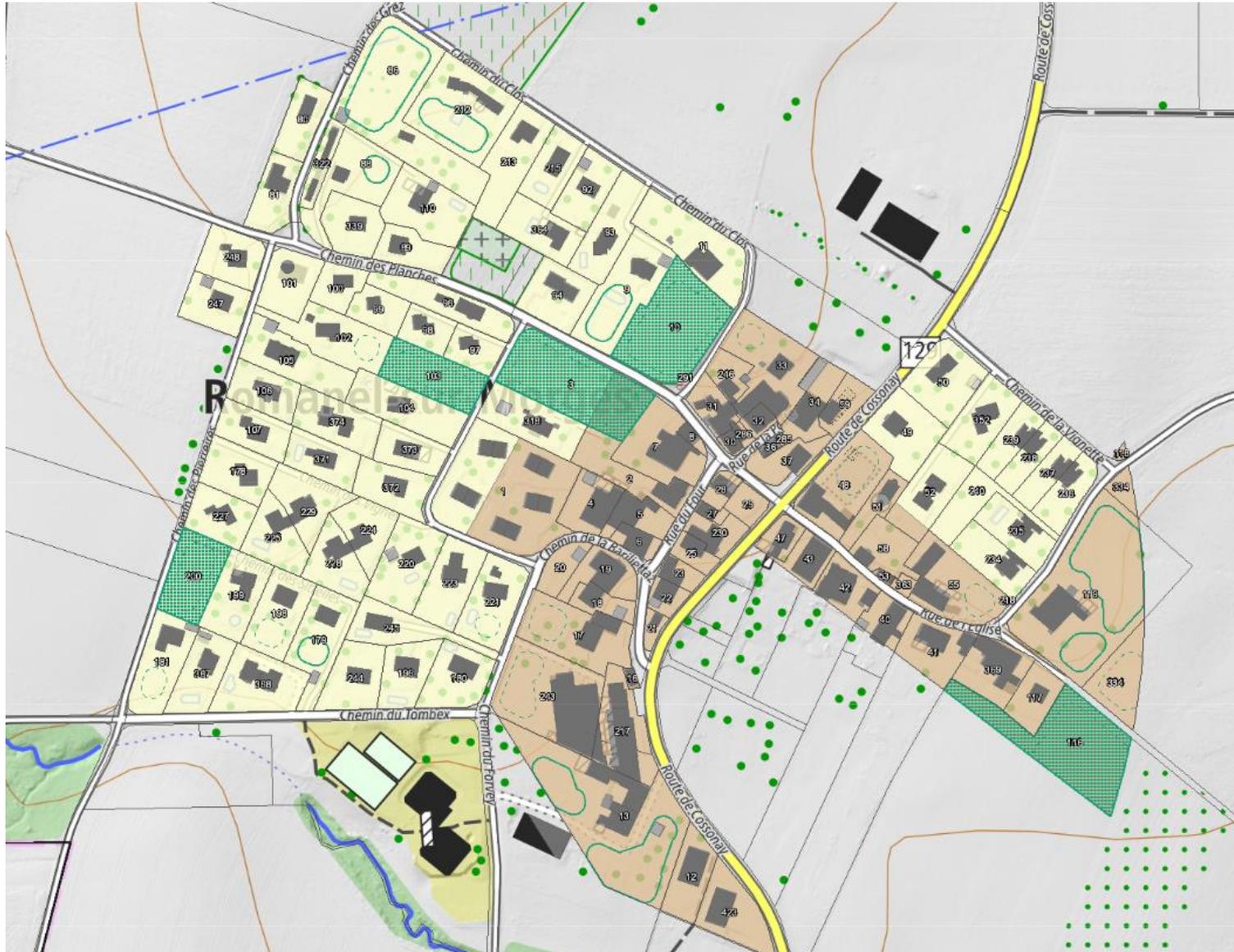
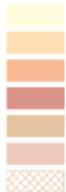
## Signification des couleurs

- Réserve
- Élément modifié par la commune
- Remarque de la part du SDT
- Extension de la zone à bâtir



## Affectation du sol

- Zone d'habitation de très faible densité
- Zone d'habitation de faible densité
- Zone d'habitation de moyenne densité
- Zone d'habitation de forte densité
- Zone de centre de localité (zone village)
- Zone de centre historique
- Zone de hameau





### 3. Présentation du nouveau PCom

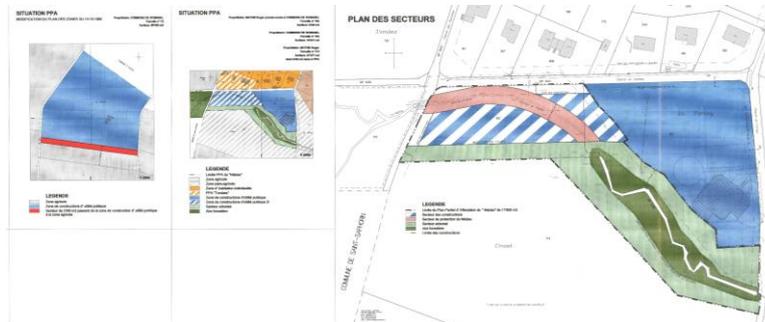
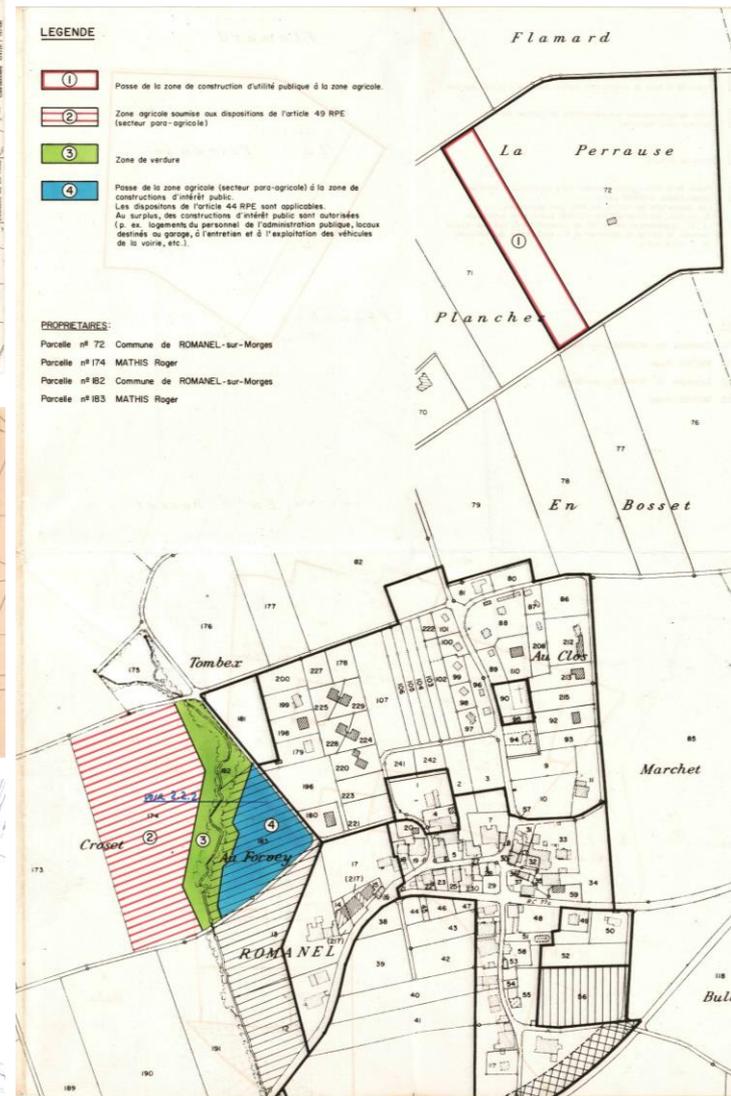
#### Planifications abrogées

- PGA du 13 octobre 1982
- Plan de quartier Sous l’Eglise (23.07.1982) ;
- Plan partiel d’affectation en Tombex (27.10.1997) ;
- Plan partiel d’affectation La Péreuse – Creuset - Au Forvey (20.02.1985) ;
- Plan partiel d’affectation Communet (13.01.1988) ;
- Plan partiel d’affectation le Néziau (19.03.2003).





# Plan de quartier et Plan partiel d'affectation





## 2. Présentation du nouveau PCom

### Modifications principales

- Zone agricole 16 LAT et aire forestière 18 LAT
- Zone centrale 15 LAT A, B et C
- Zone de très faible densité 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
- Zone d'activités économiques 15 LAT A et B
- Transcription des inventaires de protection
- Zone de desserte 18 LAT
- Zone affectée à des besoins publics 18 LAT







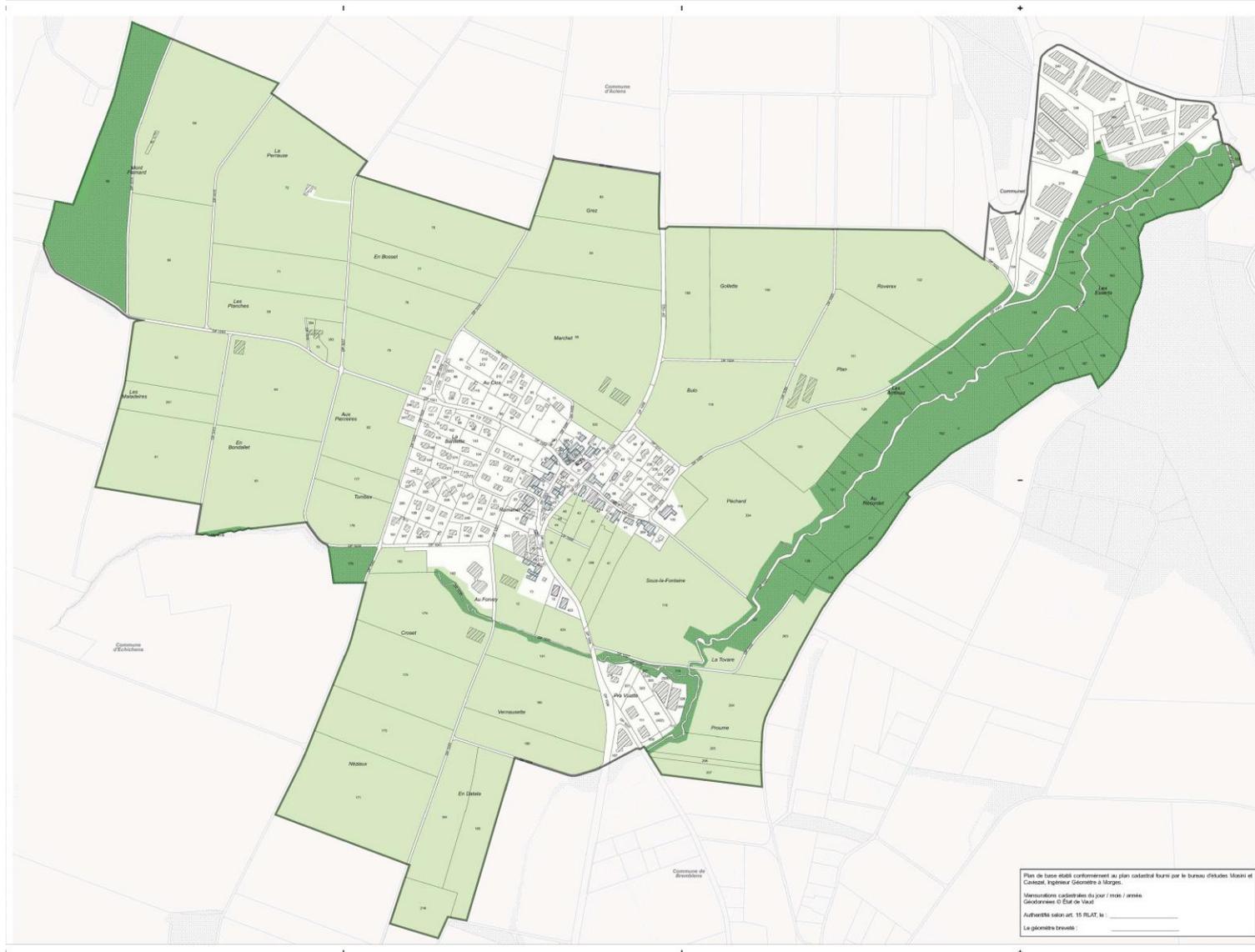
## Zone agricole 16 LAT et aire forestière 18 LAT

### Zone agricole 16 LAT

- Règles standard assimilables au PGA actuel
- Intégration des zones intermédiaires existantes.

### Aire forestière 18 LAT

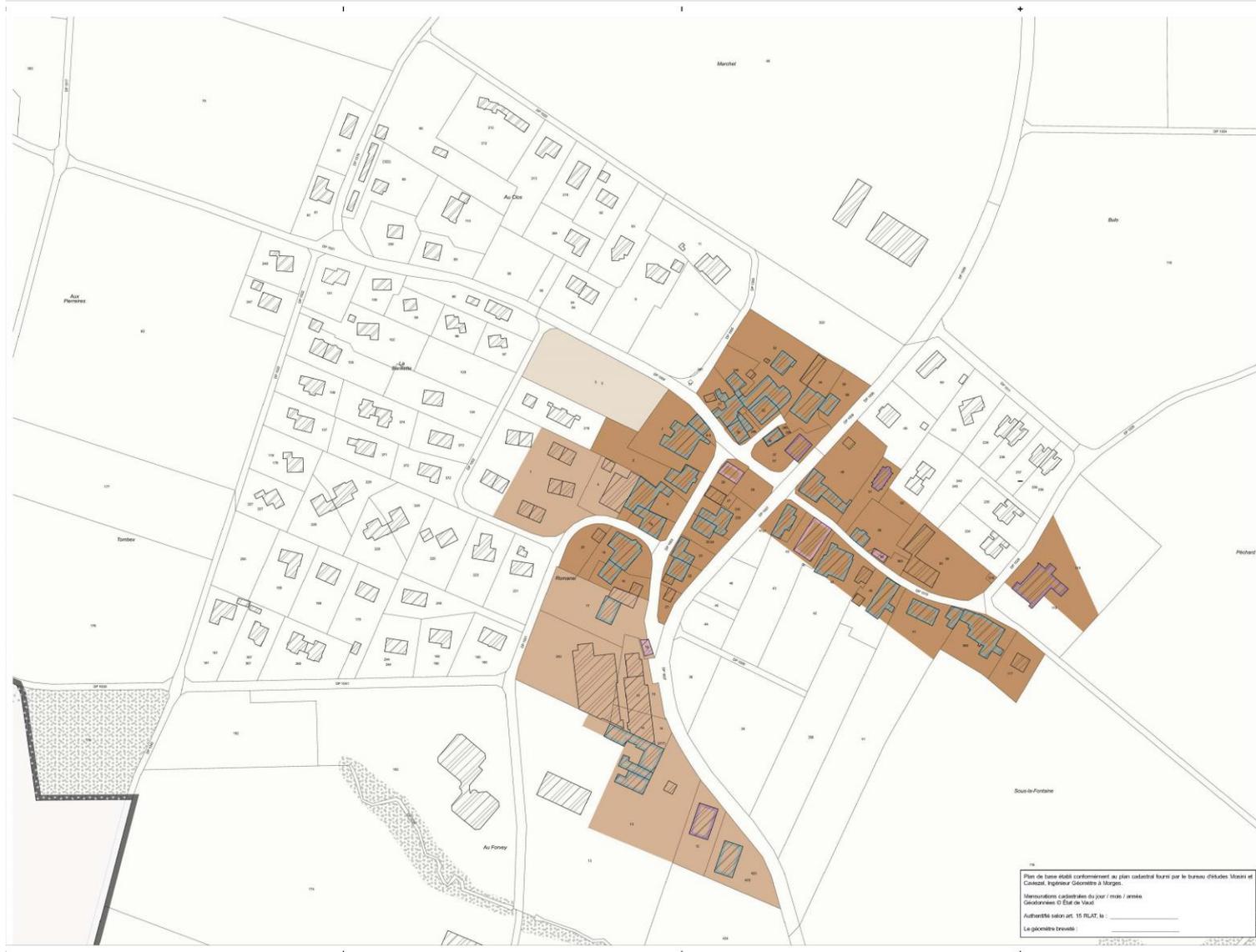
- Surfaces régies par la législation fédérale et cantonale
- Délimitation par l'inspection des forêts du 15<sup>ème</sup> arrondissement le 27.02.2020.
- Restriction de tout aménagement à moins de 10 mètres des lisières.





## Zone centrale 15 LAT A, B et C

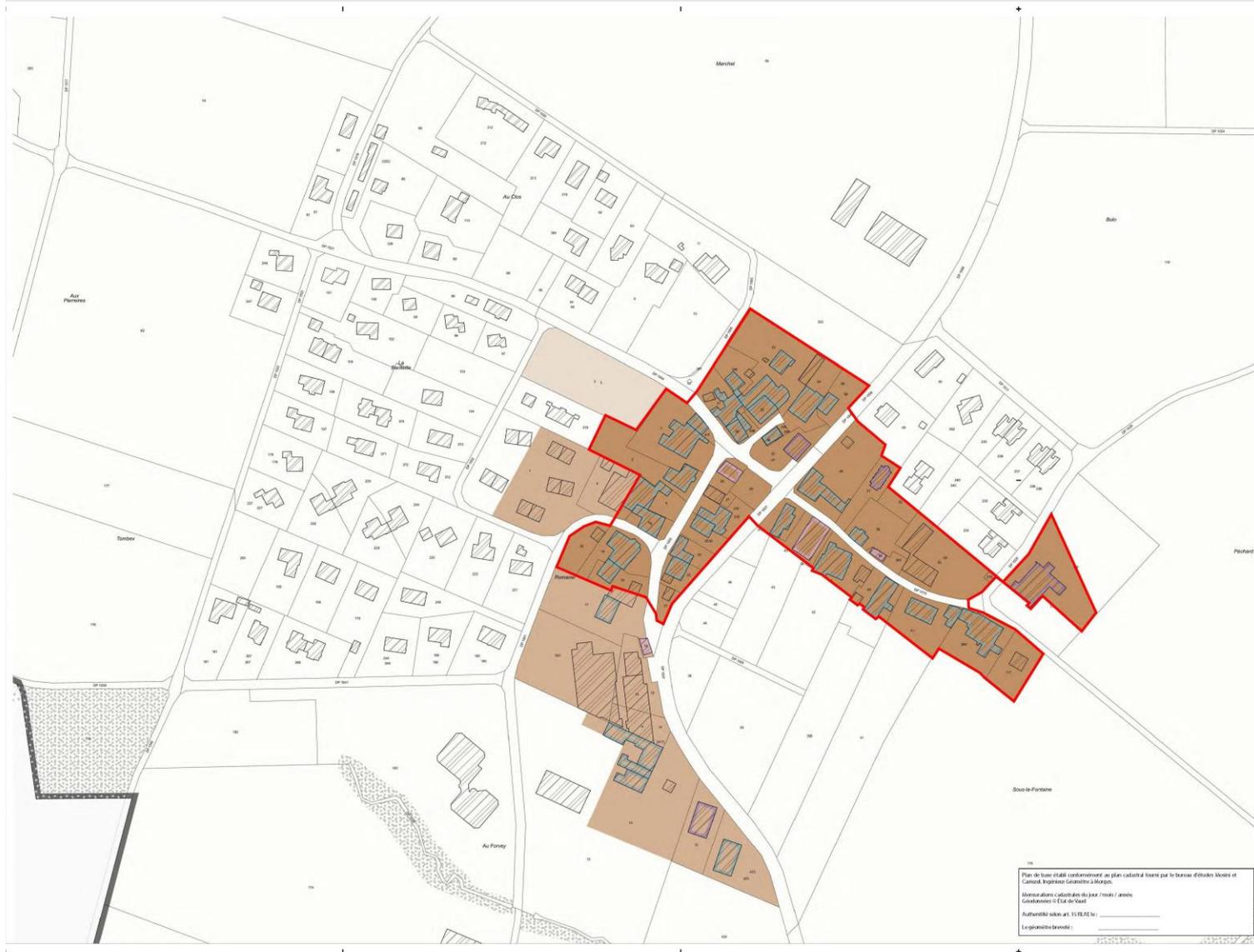
- Nouvelle dénomination de la zone du village en vigueur
- Zone mixte qui correspond à la partie historique de la localité
- Zone subdivisée en 3 secteurs A, B et C





## Zone centrale 15 LAT A

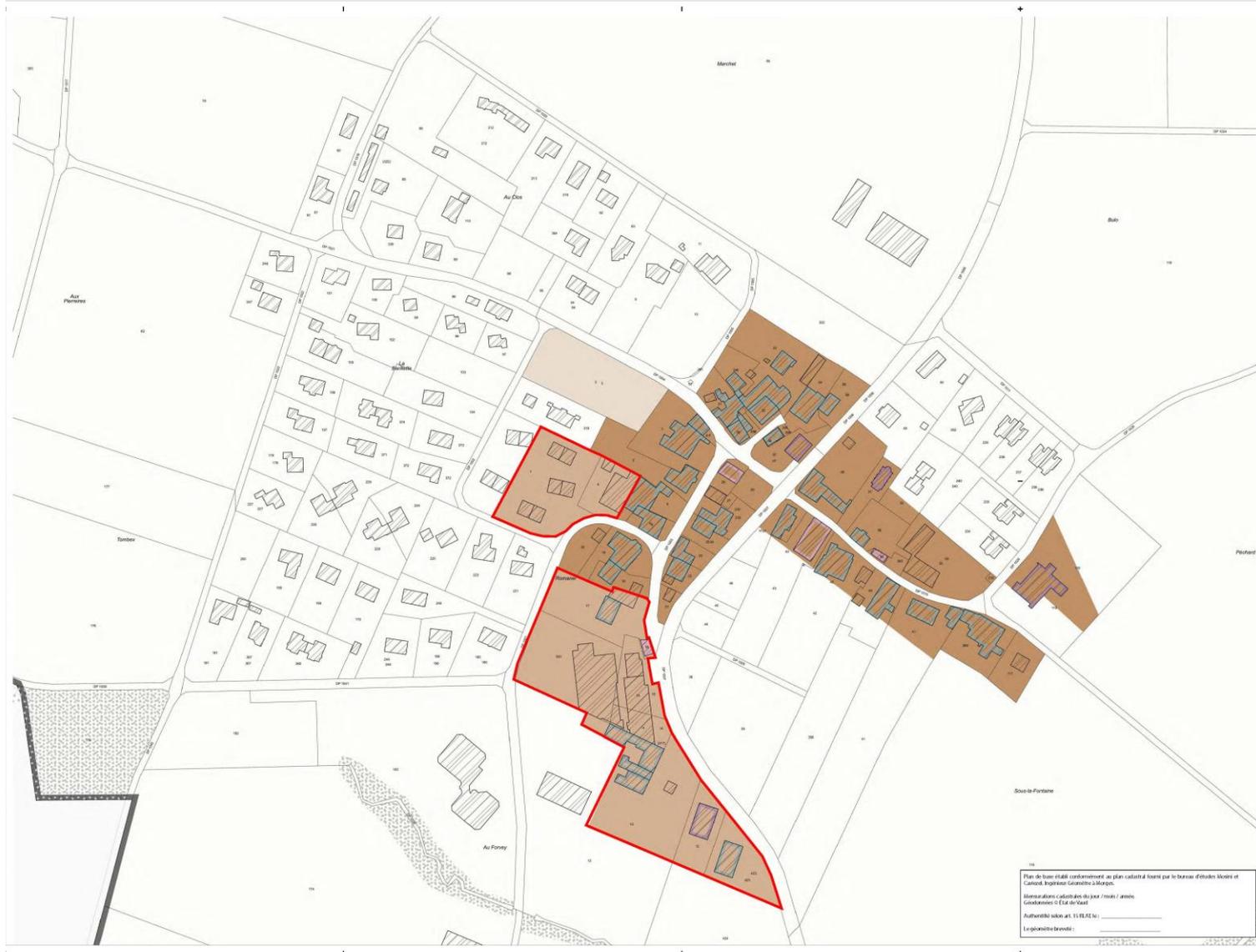
- Entretien et transformation des bâtiments existants dans leur implantation et leur volume actuels sous réserve des articles relatifs à la protection du patrimoine.
- Pour les constructions nouvelles, règles identiques au PGA actuel.
- IUS = 0,5
- d = 3m D = 6m
- Hauteur de faîte = 11m
- Degré de sensibilité III





## Zone centrale 15 LAT B

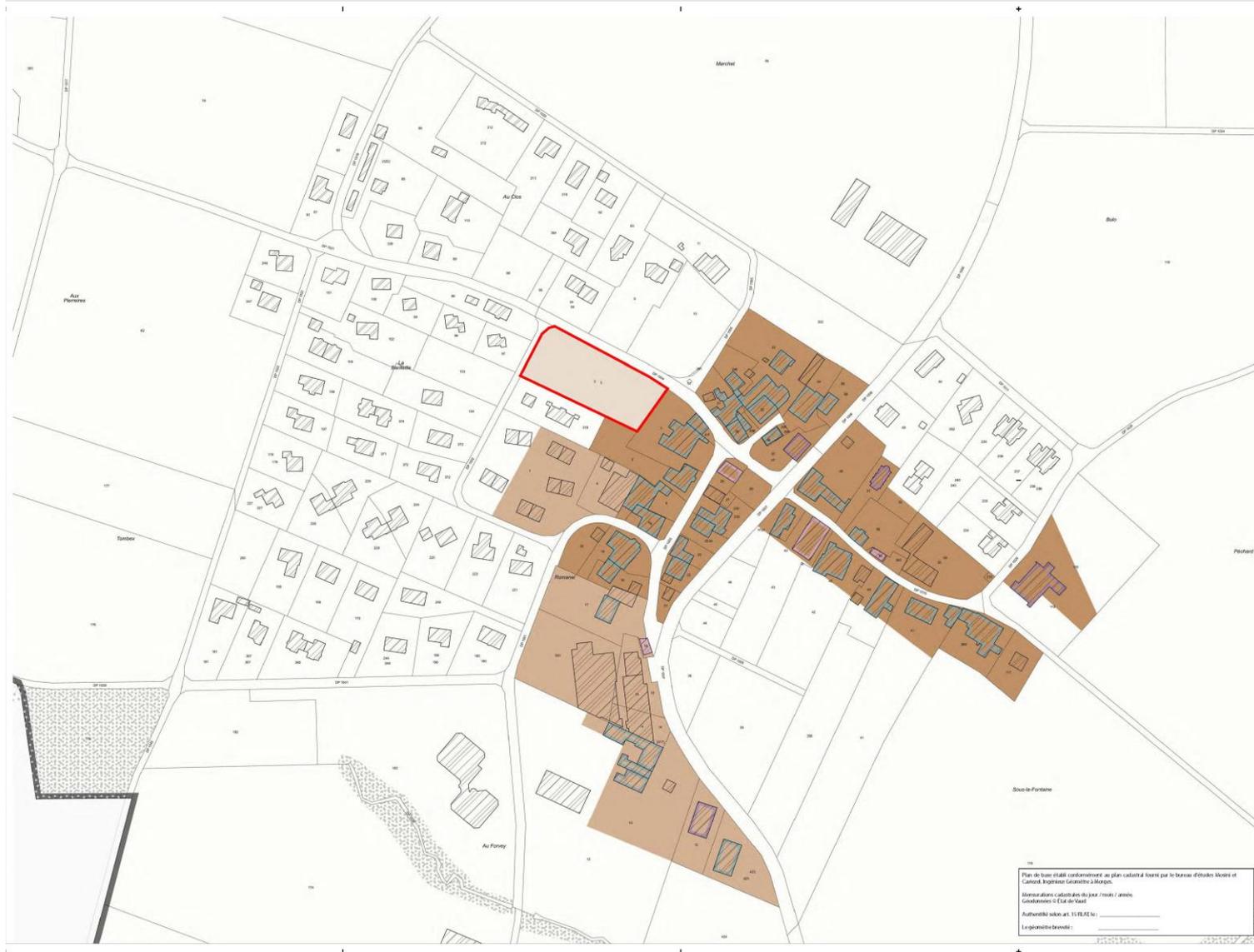
- En plus des affectations prévues pour la zone centrale 15 LAT A, la petite industrie, non gênante au sens du droit fédéral est compatible avec la zone.
- Pour les constructions nouvelles, règles identiques au PGA actuel.
- IUS = 0,5
- d = 5m D = 10m
- Hauteur de faîte = 11m
- Degré de sensibilité III





## Zone centrale 15 LAT C

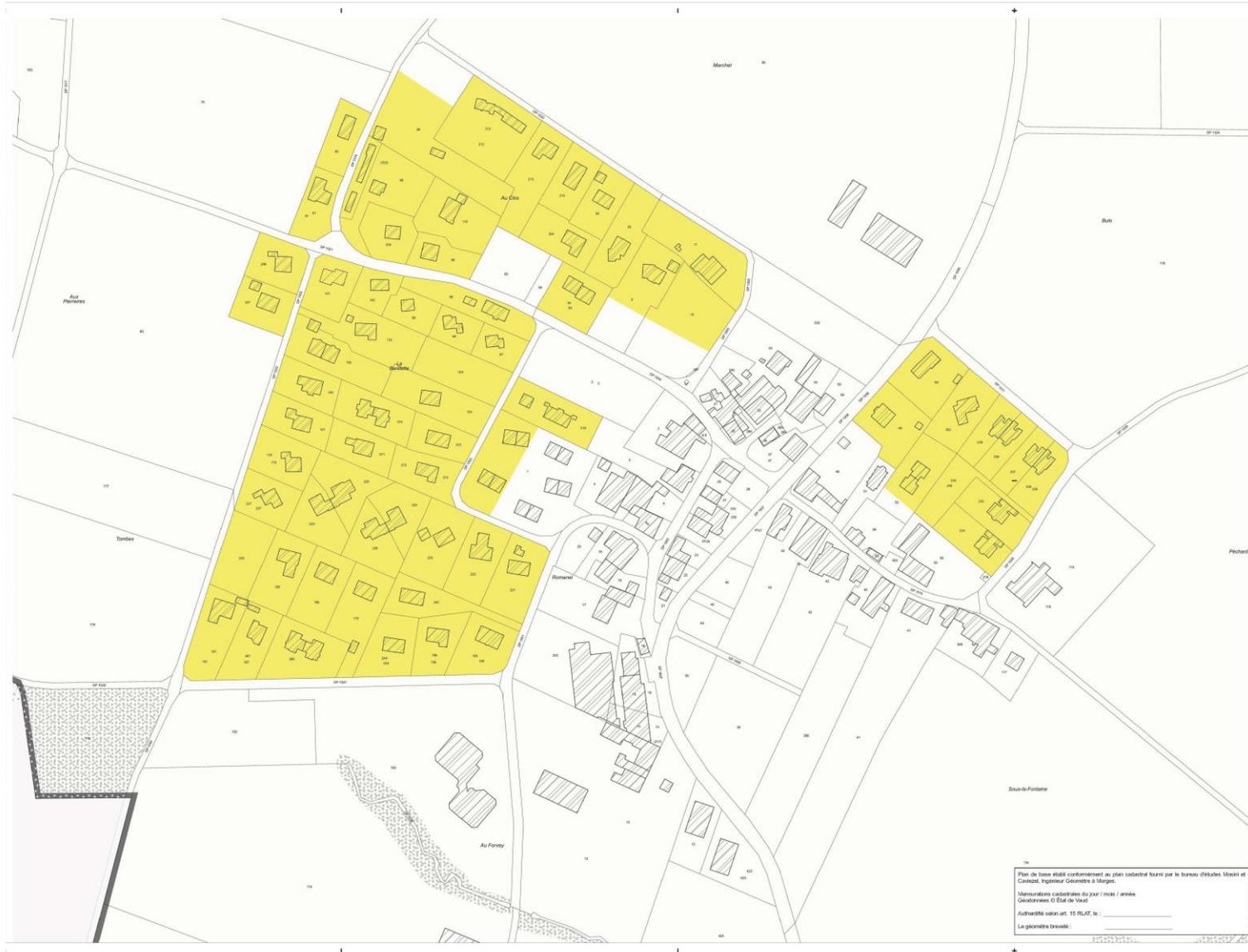
- Cette zone reprend les dispositions de la zone centrale 15 LAT A et est destinée uniquement aux **logements d'utilité publique**
- IUS = 0,322  
SP=600m<sup>2</sup>
- d = 3m D = 6m
- Hauteur de faîte = 11m
- Degré de sensibilité III





## Zone très faible densité 15 LAT

- Zone destinées à la construction de maisons individuelles et familiales.
- Secteur principalement destiné à l'habitation non contiguë hormis dans le cas de constructions mitoyennes.
- Activités non gênantes admises.
- Règle supprimée: surface minimale de parcelle et nombre maximum de logements.
- IUS = 0,25
- d = 6m D =12m
- Hauteur de faîte =9,5m
- Degré de sensibilité II





## Zone de verdure 15 LAT

- Seules les constructions, installations et aménagements de minimales importantes sont autorisés (art. 68a LATC) tels que:
  - Aménagements paysagers
  - Cheminements piétonniers
  - Equipements de jeux
  - Dépendances en lien avec l'usage de la zone
- Zone constituée de pleine terre afin favoriser l'infiltration de l'eau et la biodiversité locale.
- Nouvelle règle: le stationnement n'y est pas autorisé.





## Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

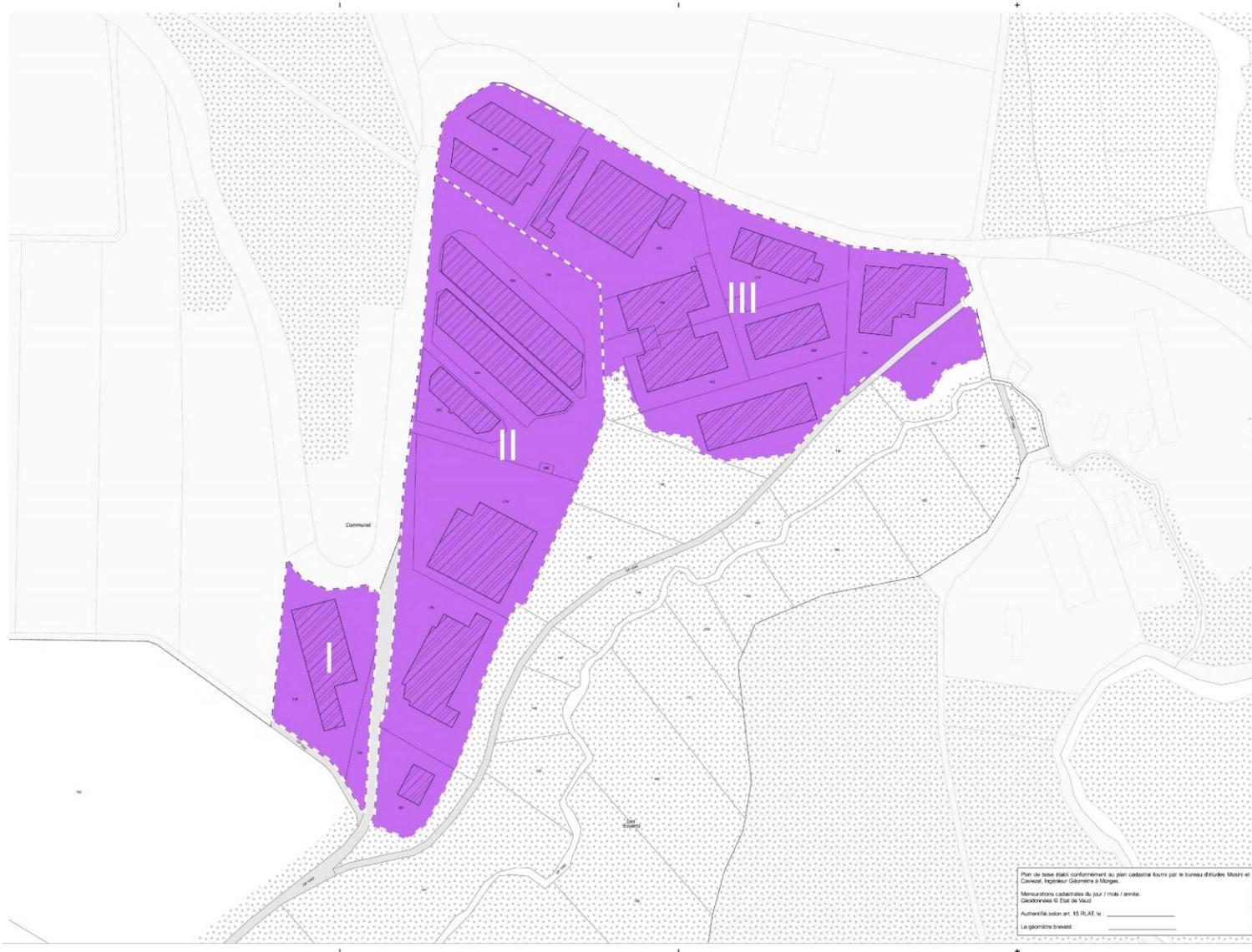
- Installations et aménagements en relations avec un équipement public ou collectif
- Secteur A: ce secteur est réservé aux constructions scolaires ainsi qu'aux aménagements qui y sont liés, tels que bâtiments scolaires, locaux sportifs, terrains de jeux, de sports, aires de loisirs. Des places de stationnement ainsi que des petites constructions de minimales importances, liées à la destination de la zone et aux équipement existants, y sont autorisés.
- Secteur B: secteur réservé au cimetière communal.
- $d = 3m$   $D = 6m$
- DS III





## Zone d'activité économique 15 LAT A

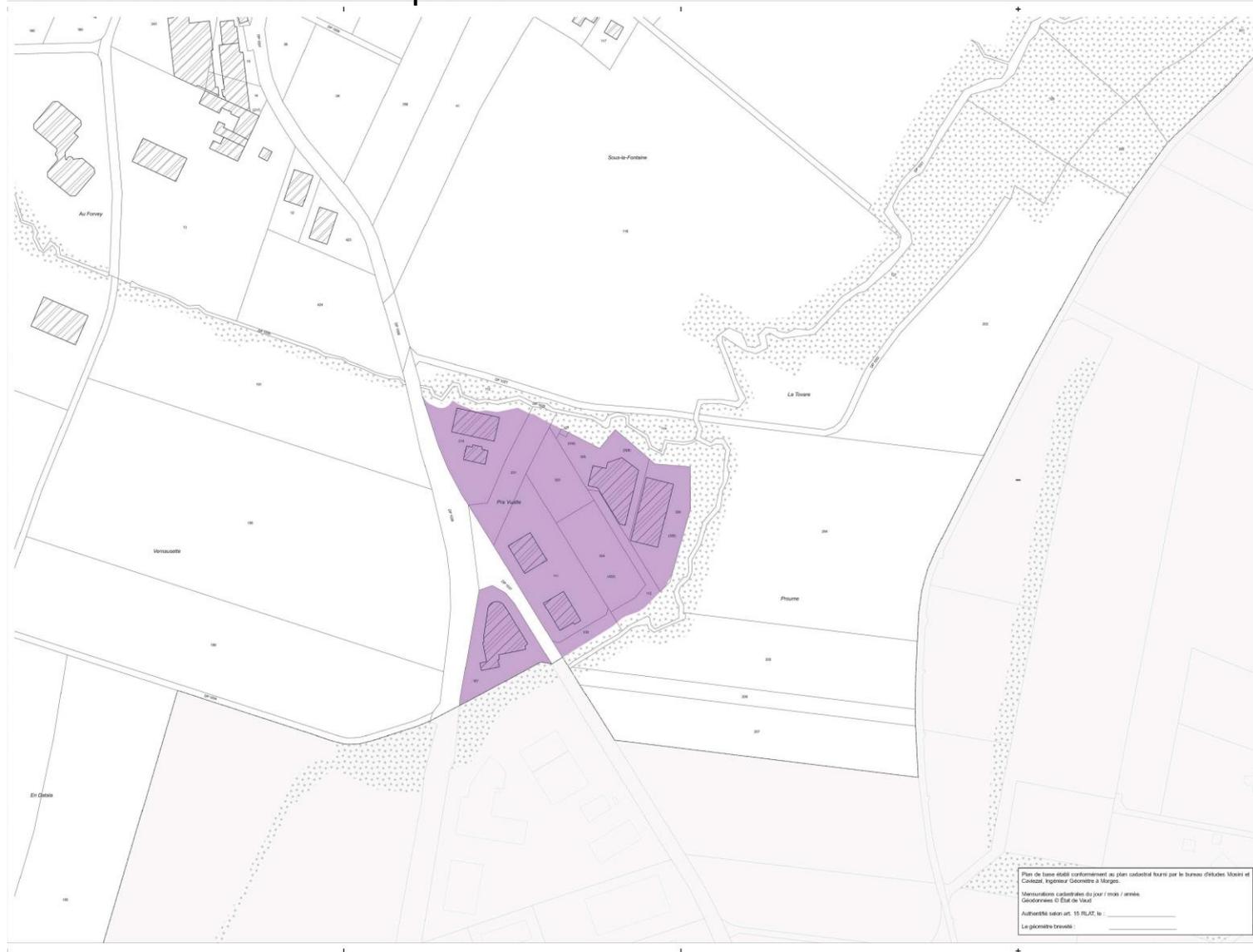
- Zone affectée aux activités industrielle, artisanal, technique ou administratif pouvant entraîner des inconvénients au sens du droit fédéral.
- Logements non admis, sauf à titre exceptionnel (logement de service par entreprise pour des activités des horaires habituelles de travail et qui nécessitent une supervision technique permanente).
- IOS = 0,40
- d = 6m D = 6m
- Hauteurs par secteurs:  
I:H = 10m  
II:H = 12m  
III:H = 16m
- 10% de la surface sera occupée par des îlots de verdure arborisés.
- DS: IV





## Zone d'activité économique 15 LAT B

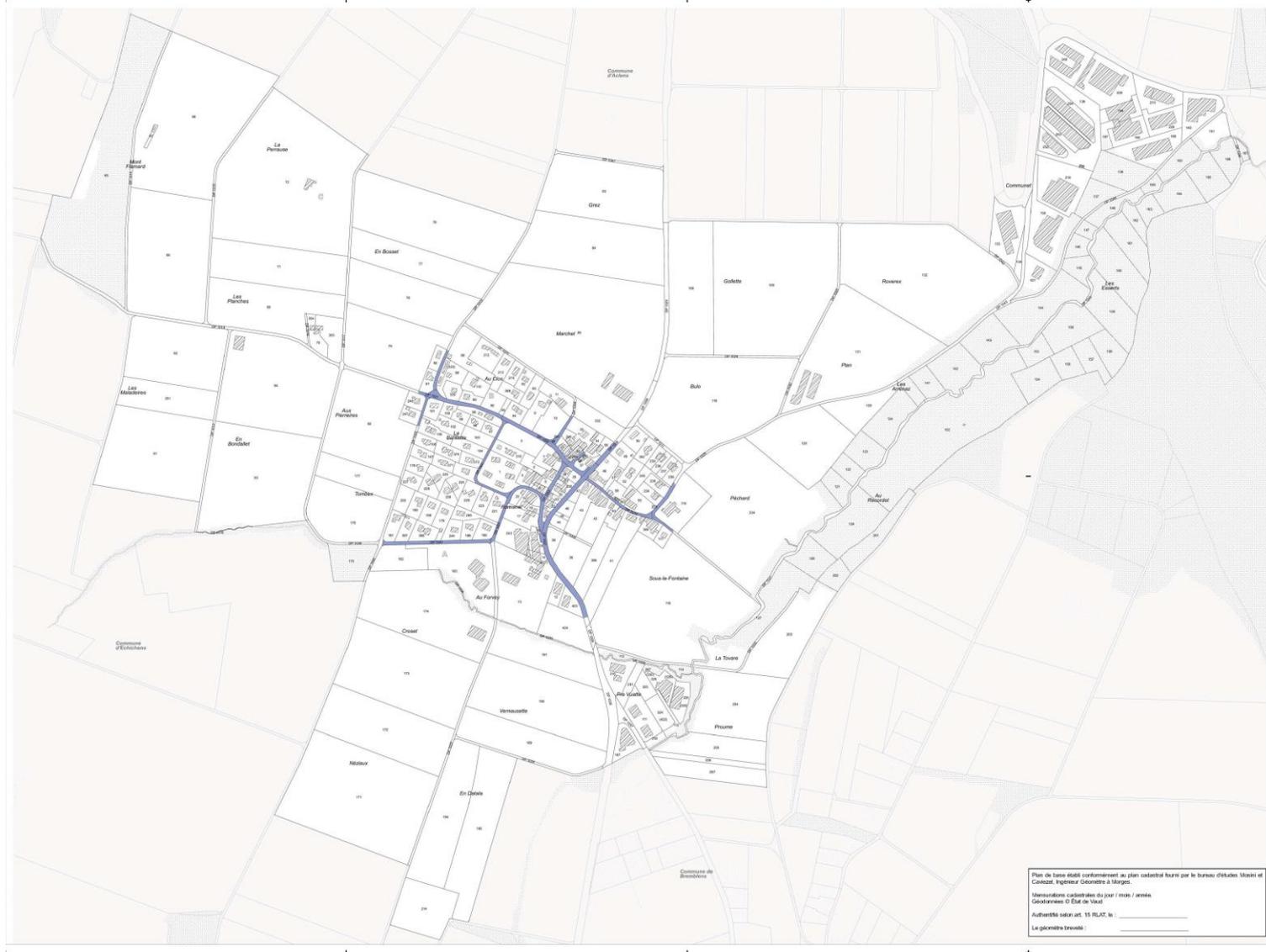
- Zone uniquement affectée à l'artisanat et à l'industrie légère.
- Logements non admis, sauf à titre exceptionnel (logement de service par entreprise pour des activités des horaires habituelles de travail et qui nécessitent une supervision technique permanente).
- IOS = 0,40
- d = 6m D = 6m
- Hauteur = 10m
- DS: III





## Zone de desserte 15 LAT

- Zone destinées aux véhicules ainsi qu'aux piétons à l'intérieur de la zone à bâtir
- Revêtements perméables aux eaux de pluies et aux eaux de surfaces sont favorisées pour les dessertes en dehors de la zone à bâtir
- Zone régie par les dispositions fédérales et cantonales concernant le domaine public routier

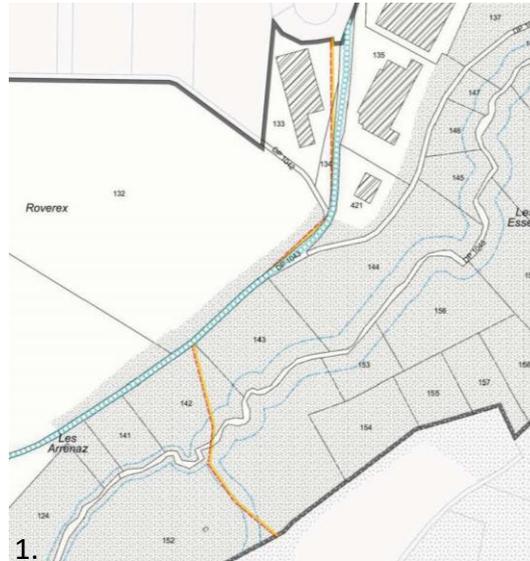




# Autres changements: transcription des inventaires de protection

## 1. Espace réservé aux Eaux (ERE) + PAC Venoge

- Nécessité de redonner de l'espace aux cours d'eau selon la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- La largeur de l'ERE est définie en fonction de l'importance du cours d'eau
- Vallée de la Venoge: et du Veyron: Périmètre 3



## 2. Inventaire des voies de communications historiques de la suisse (IVS)

○ ○ ○ ○ ○ IVS d'intérêt national

○ ○ ○ ○ ○ IVS d'intérêt local

## 3. Région archéologique avec numéro d'identification

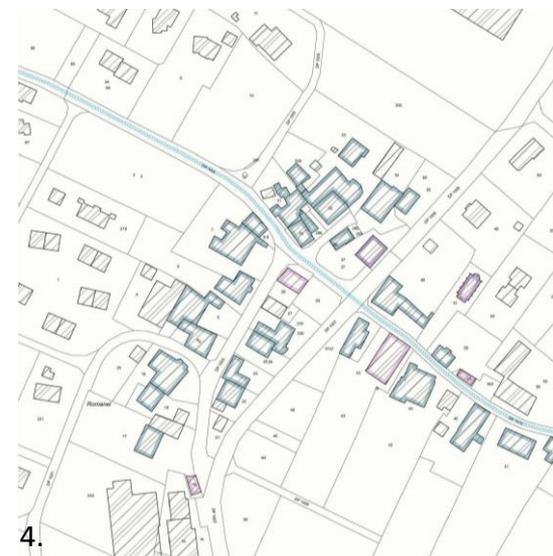
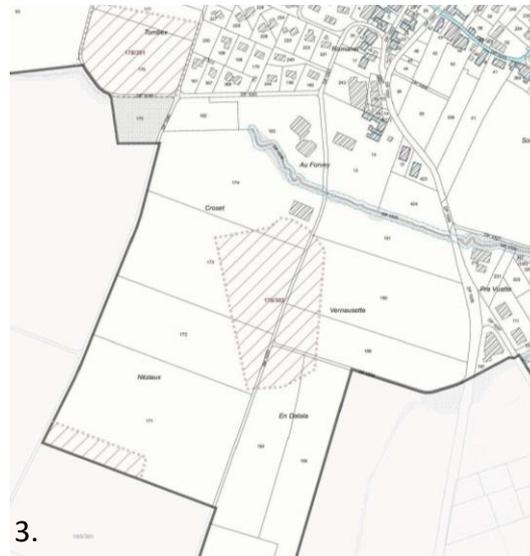
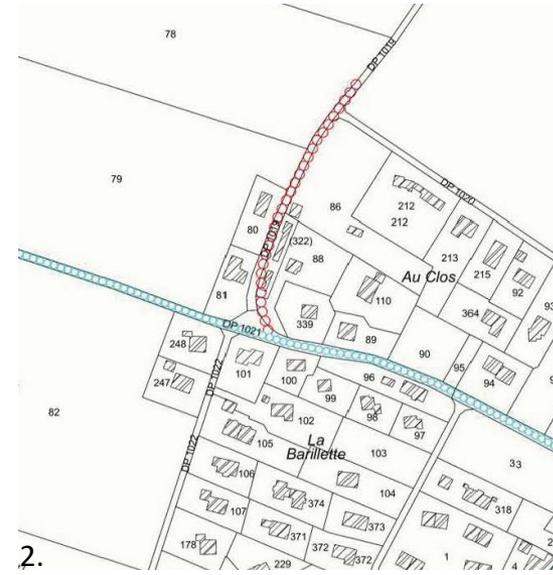
○ ○ ○ ○ ○ Région archéologique - numéro d'identification

## 4. Patrimoine bâti

■ Construction protégée - note 2 au recensement architectural\*

■ Construction protégée - note 3 au recensement architectural\*

■ Construction protégée - note 4 au recensement architectural\*

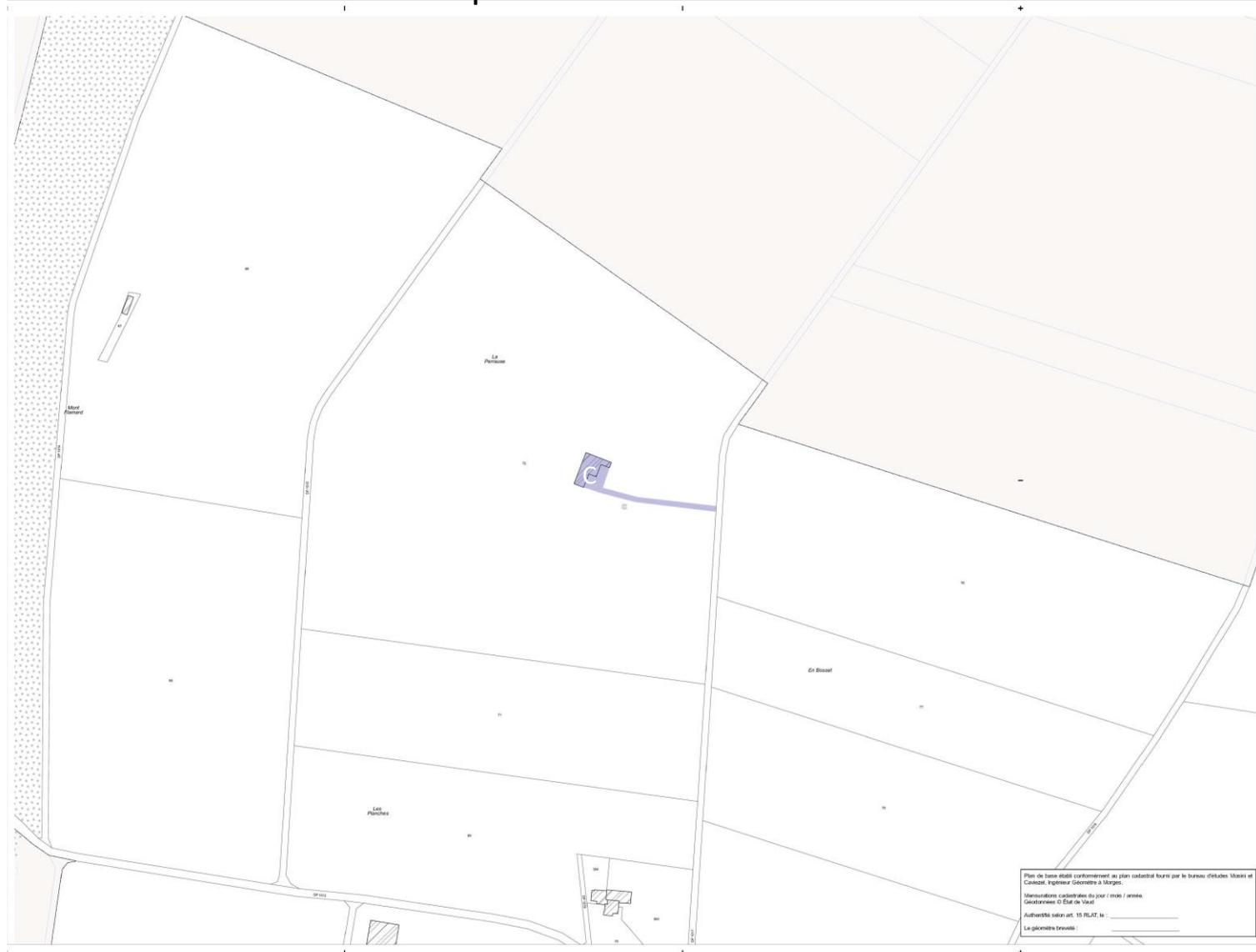






## Zone affectée à des besoins publics 18 LAT

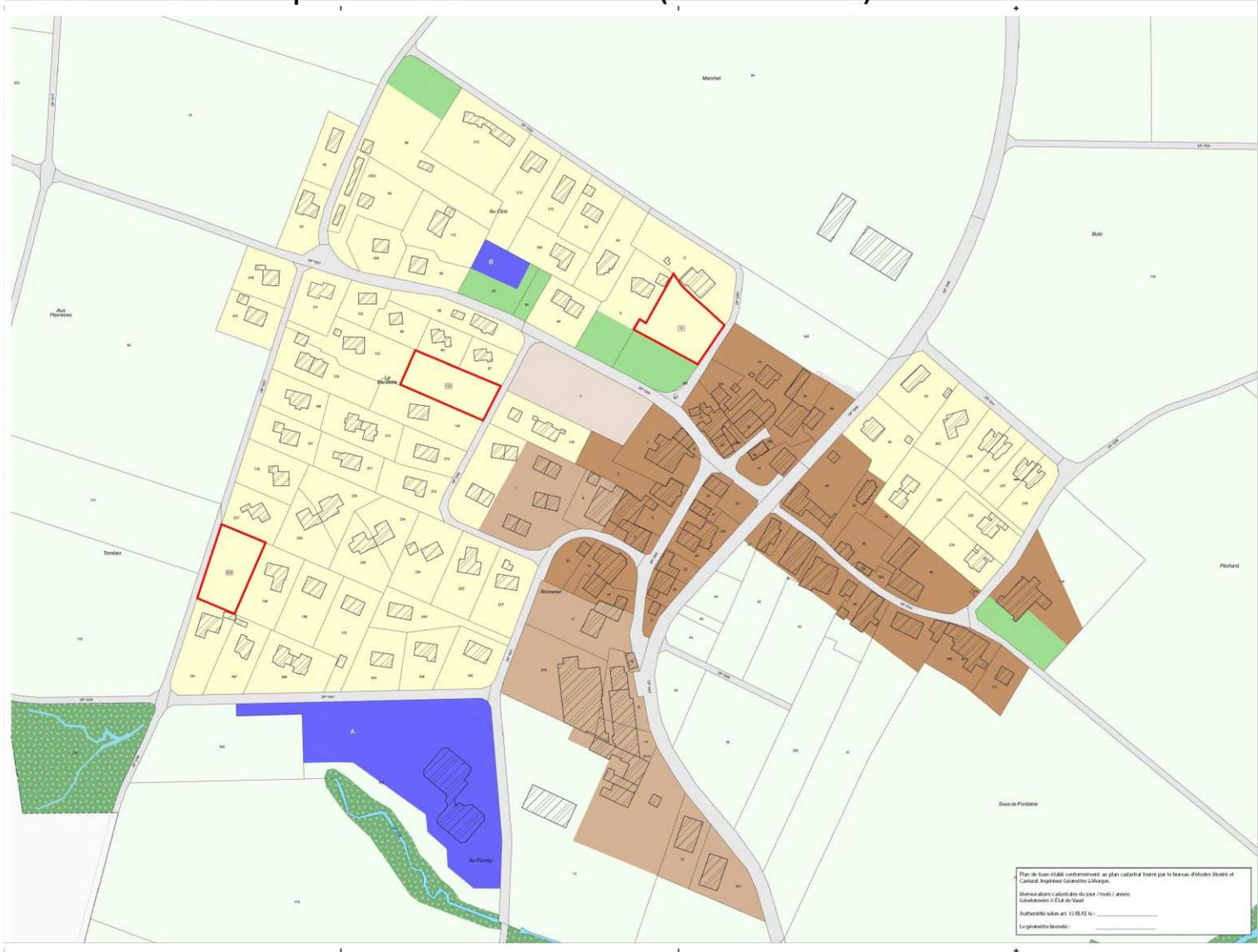
- Zone destinées aux installations et aménagements en relations avec un équipement public ou collectif hors de la zone à bâtir.
- Le secteur C est réservé aux installations sportives existantes ou en projet ainsi qu'aux aménagements qui y sont liés tels que terrain de sport, place de jeux, aires de loisirs, locaux sportifs ou tout aménagement d'utilité publique ou d'intérêt général.
- Le stationnement occasionnel est autorisé.
- H = 3,5m à l'acrotère
- d=3m D=6m
- DS III





## Garantie de la disponibilité des terrains (art. 52 LATC)

- 3 parcelles concernées: la 200, la 10 et la 103
- Un délai de 12 ans imparti aux propriétaires pour réaliser les constructions prévues par le plan.
- En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivant LATC seront prises par la Commune.
- Taxe d'incitation dont le montant est fixé par rapport à la valeur fiscale du terrain concerné; 1% de la valeur fiscale la première année puis est augmentée de 0,5% les années suivantes jusqu'à max 5% de la valeur fiscale.
- La taxe est prélevée par la Commune.





## 4. Prochaines étapes

- Enquête publique (30 jours): dossier à disposition du public auprès du Greffe pour consultation
- Séance de conciliation
- Préavis Municipal
- Décision du Conseil général
- Approbation par la Direction générale du territoire et du logement et notification aux opposants (automne 2023)
- Entrée en vigueur



## 5. Questions



Merci de votre attention

