



**MUNICIPALITÉ
DE
ROMANEL-SUR-MORGES**

**Préavis Municipal No 14
Législature 2021-2026**

**PRESENTE AU CONSEIL GENERAL DE ROMANEL-SUR-MORGES
LORS DE SA SEANCE DU 17 janvier 2024**

Relatif à l'adoption du Plan d'affectation communal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a le plaisir de vous soumettre le préavis no 14 pour l'adoption du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

1. Objet du présent préavis

Ce préavis présente l'historique du dossier de la révision du PACom, anciennement nommé Plan général d'affectation (PGA). Conformément à l'art. 42 LATC, la Municipalité soumet au Conseil Général le dossier du PACom pour adoption. À cette fin, ce préavis résume notamment les oppositions formulées à l'encontre du PACom et de son règlement et les propositions de réponse transmises aux opposants.

2. Contexte

Le cadre légal en matière d'aménagement du territoire a sensiblement évolué. Ces changements se reflètent notamment à travers la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son ordonnance d'application (OAT) en mai 2014, ainsi que l'adoption par le Grand Conseil de la loi cantonale (LATC) en avril 2018. Celles-ci visent notamment à assurer une utilisation mesurée du sol pour un développement plus compact du milieu bâti.

La quatrième adaptation ter du Plan directeur cantonal (PDCn), approuvée par la Confédération en novembre 2022, atteste la conformité des dispositions de ce dernier avec le cadre légal. Selon la mesure A11 du PDCn, les PACom doivent être révisés dans les cinq ans suivant l'adoption pour que les zones à bâtir légalisées correspondent aux besoins prévisibles à 15 ans.

Les PACom sont des documents réglementaires encadrant l'affectation et la mesure d'utilisation du sol (24 LATC). A Romanel-sur-Morges, le règlement en vigueur date de 1982. En outre, sa zone à bâtir est surdimensionnée. Son bilan présente un excédent de 75 habitants par rapport au taux de croissance démographique de 0.75% alloué aux localités hors centre à l'horizon 2036. Cet excédent représente la différence entre les besoins de la Commune pour accueillir de nouveaux habitants (72) et ses réserves en capacités d'accueil (147).

La Municipalité a entrepris la révision du PACom pour la mise en conformité de la planification communale avec les dispositions légales. Elle a mandaté le bureau Fehlmann Architectes SA afin d'engager l'étude et de définir la stratégie de développement territorial de la Commune.

3. Périmètre et enjeux de la révision

Dans le cadre de ce mandat, un périmètre de révision du PACom a été défini. Afin d'uniformiser et de simplifier les prescriptions réglementaires en vigueur, celui-ci intègre les Plans d'affectations (PA) existants, ayant plus de 15 ans et déjà réalisés. Les plans ci-après sont abrogés et désormais régis par les règles applicables au nouveau PACom :

- Plan de zone et règlement communal (1981), modifié en 1984, 1985 et 1989) ;
- Plan de quartier Sous l'Eglise (23.07.1982) ;
- Plan partiel d'affectation en Tombex (27.10.1997) ;
- Plan partiel d'affectation La Perrause – Creuset - Au Forvey (20.02.1985) ;
- Plan partiel d'affectation Communet (13.01.1988) ;
- Plan partiel d'affectation le Néziau (19.03.2003).

Les principaux enjeux de la révision concernent :

- La réduction de la zone à bâtir

La Commune présentant un excédent en réserves à bâtir de 75 habitants, des changements d'affectation et des dézonages ont été nécessaires pour équilibrer le bilan et optimiser l'utilisation des surfaces afin de dimensionner la zone à bâtir selon les besoins prévus à 15 ans. Les parcelles aux franges du territoire urbanisé présentant un usage agricole ont été colloquées en zone agricole, certaines à l'intérieur de la zone à bâtir ont été réaffectées en zone de verdure ou à des besoins d'utilité publique.

- La valorisation et la protection du patrimoine naturel et bâti

Afin d'assurer la protection du paysage, des sites, des ensembles bâtis et du patrimoine architectural et végétal, les différents recensements et inventaires fédéraux (IVS, ISOS, ICOMOS) ont été pris en compte.

- La mise à jour du règlement de police des constructions

L'optimisation des prescriptions relatives aux constructions a été faite tout en suivant les objectifs de créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti, définir l'ordre et les dimensions des constructions, assurer l'esthétique, la qualité, la sécurité et la salubrité des constructions.

4. Contenu du dossier

Le PACom définit les règles de construction pour les propriétaires, notamment la nature et l'intensité de l'utilisation du sol en indiquant à l'échelle de la parcelle, le type de constructions autorisées, en quantité et en qualité. Ainsi, il traduit sous forme de règles contraignantes les grands principes de développement, édictés dans le PDCn.

Il s'agit d'un outil légal, opposable aux tiers, composé des documents suivants :

- Plan d'affectation communal (PACom)
- Règlement du Plan d'affectation
- Rapport d'aménagement (47 OAT)

La révision du PACom a également présenté une opportunité pour la mise à jour des annexes suivantes :

- Plan de constatation de nature forestière
- Plan des limites des constructions
- Plan de l'espace réservé aux eaux

5. Procédure et historique

Le présent préavis permet de retracer l'historique de la révision du PACom :

- Crédit d'étude
En octobre 2018, le Conseil Général a approuvé le crédit d'étude pour la révision du PACom. La Municipalité s'est appuyée sur le bureau Fehlmann Architectes pour l'élaboration de l'étude et la stratégie communale.
- Examen préliminaire (Art. 36 LATC)
En avril 2019, la Commune de Romanel-sur-Morges a déposé le dossier PACom comprenant : le projet d'intention, le questionnaire d'examen préliminaire (EPL) et la demande de subventionnement pour la procédure PACom auprès du canton.
En mai 2019, la DGTL a validé la conformité du projet d'intention et autorise la poursuite de la révision du PACom, selon son avis préliminaire.
- Examen préalable (Art. 37 LATC)
Dès l'automne 2019, des coordinations ont été organisées avec les différents services du canton concernant les questions de l'aménagement du territoire, le recensement architectural, les routes et les dangers naturels (DGTL, DGIP-MS, DGMR et DGE).
En parallèle, la constatation de nature forestière a été réalisée par le bureau Mosini et Caviezel, en coordination avec l'inspecteur forestier de l'arrondissement de Morges.
En octobre 2020, le dossier PACom a été déposé pour l'examen préalable avec le Plan d'affectation communal, le règlement et le rapport d'aménagement (47 OAT).
En mars 2021, la DGTL a rendu son rapport d'examen préalable contenant des demandes de modification à apporter.
- Détermination complémentaire
Afin d'intégrer les demandes de modification de l'examen préalable tout en limitant le dézonage, la Municipalité a engagé de nouvelles analyses pour trouver des solutions adéquates et préserver dans les limites du possible la zone à bâtir communale. Ceci a donné lieu à une nouvelle proposition de dimensionnement de la zone à bâtir permettant d'équilibrer le bilan entre les besoins et les réserves communales, qui a été transmise au canton en décembre 2021.
En février 2022, la DGTL a complété son rapport d'examen préalable avec une détermination complémentaire sur la proposition de dimensionnement reçue.
- Enquête publique (Art. 38 LATC)
Avant la mise à l'enquête des rencontres avec les propriétaires touchés par les mesures de redimensionnement ont été organisées en septembre 2022. Le dossier PACom a été formellement mis à l'enquête publique entre le 25 février 2023 et le 26 mars 2023 inclus.
- Oppositions et conciliation (Art. 40 LATC)
Deux oppositions ont été reçues durant la mise à l'enquête. Les opposants ont été invités à une séance de conciliation, le 24 avril 2023. L'une des oppositions a été retirée.

Les suites de la procédure concernent l'adoption par le Conseil Général du dossier PACom à travers le présent préavis. Puis, le dossier du PACom sera transmis au canton pour approbation de la mise en conformité de la planification communale avec le cadre légal et les planifications supérieures. Une fois le PACom approuvé par le canton, les voies de recours pourront être ouvertes pour l'opposition maintenue.

6. Oppositions

Les oppositions et les observations ont été déposées par écrit durant le délai de l'enquête auprès du Greffe.

Opposants	:	Mme Sylvie Goy et M. Robert Alain Goy
Concerne	:	Mise à l'enquête
Statut	:	Retirée

Mme Sylvie Goy et M. Robert Alain Goy ont fait opposition le 17 mars à la mise à l'enquête.

Le reproche principal concerne la mise à l'enquête sans courrier d'information aux propriétaires. Ils estiment ne pas avoir reçu d'information permettant d'évaluer les conséquences de ladite enquête.

Lors de la séance de conciliation, ils ont été informés que la mise à l'enquête est conforme à l'art. 38 LATC. Elle a fait l'objet d'un avis de dépôt de dossier du PACom publié au pilier public ainsi que dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.

De plus, une séance d'information publique a été tenue le 1^{er} février 2023, avant la mise à l'enquête.

L'opposition a été retiré à la suite de la séance de conciliation en avril 2023.

Opposant	:	M. Jean-Pascal Chapuis
Concerne	:	Parcelle n°13 et n°116
Statut	:	Maintenue

L'opposition de M. Jean-Pascal Chapuis a été reçue le 20 mars 2023.

L'opposant déplore le dézonage de ses bien-fonds n°116 et n°13. En ce qui concerne la parcelle n°13, il demande un rééquilibrage et le redimensionnement de la zone à bâtir, sans péjorer le bilan des réserves. La proposition consiste à modifier le PACom pour déplacer une partie colloquée en zone à bâtir d'environ 1'200m² du sud-est de sa parcelle vers le nord-ouest. M. Chapuis estime que ce redimensionnement permettrait un découpage plus net et logique et éviterait une enclave de la zone agricole.

Dans sa détermination complémentaire, la DGTL a considéré qu'une telle extension de la zone à bâtir ne pourrait être évaluée que si la zone à bâtir d'habitation et mixte de Romanel-sur-Morges présentait un sous-dimensionnement, ce qui n'est pas le cas de la Commune.

Sur demande de la Municipalité le bureau Fehlmann Architectes a pris contact avec la DGTL en avril 2023, afin de défendre la proposition de modification du PACom en faveur de la demande de M. Chapuis.

La DGTL a refusé d'entrer en matière estimant que les éléments mentionnés dans l'opposition ont déjà été préavisés négativement lors de la détermination complémentaire le 21 février 2022 et qu'aucun élément nouveau ne permettait de revoir sa position, en avril 2023.

M. Chapuis a informé la Cheffe du Département, Madame Luisier Brodard, de son opposition et de ses arguments concernant la parcelle n°13 par un courrier du 5 juin 2023. Celle-ci a chargé la DGTL de se déterminer sur la demande de M. Chapuis.

Par courrier du 5 octobre 2023, la DGTL a réaffirmé sa position considérant la proposition de M. Chapuis non conforme au cadre légal pour les raisons suivantes :

- 1) Elle provoquerait une situation de non-conformité avec l'affectation en zone agricole des jardins aménagés existants.
- 2) Selon la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), une extension de la zone à bâtir ou une rocade n'est envisageable que si une commune a densifié ses zones à bâtir à un IUS de 0.4 et que, malgré cela, elle demeure sous-dimensionnée, ce qui n'est pas le cas de votre commune.

La DGTL a également ajouté que cette proposition pourrait engendrer une situation d'inégalité de traitement potentielle entre les propriétaires (sur la commune et sur les autres communes).

L'opposition de M. Jean-Pascal Chapuis est maintenue.

Conformément à la loi et au Plan directeur cantonal, la Municipalité a révisé sa planification communale et réduit le surdimensionnement en appliquant les principes du canton. Le dézoning des parcelles en frange de la zone à bâtir, représentant des excédents en capacité d'accueil, dont celles de M. Chapuis, fait partie des principes du canton.

Bien que l'opposition ait été considérée par la Municipalité, à ce stade, une modification du Plan dans le sens de la demande de M. Chapuis pour la parcelle n° 13 irait à l'encontre de la position de la DGTL et ne permettrait pas l'approbation du PACom par le canton.

Afin que le dossier du PACom puisse suivre son cours, il doit être adopté par le Conseil Général et transmis au canton. Ce n'est qu'après l'approbation du PACom par le canton que M. Chapuis pourra déposer un recours.

Par conséquent, la Municipalité propose de lever l'opposition.

Les textes originaux liés à ces oppositions sont à disposition auprès du Greffe.

7. Conclusion

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de voter la résolution suivante :

Le Conseil général de Romanel-sur-Morges,

- **Ouï le présent préavis,**
- **Ouï le rapport de la Commission d'urbanisme**
- **Considérant que l'objet a bien été porté à l'ordre du jour,**

DÉCIDE

- **De lever l'opposition de M. Jean-Pascal Chapuis à l'encontre du PACom,**
- **D'adopter le PACom et son règlement tels que déposés à l'enquête publique,**
- **D'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.**

Adopté par la Municipalité lors de sa séance du 16 octobre 2023


La Vice-Syndique
Martine Grangier




La Secrétaire a.i.
Sylvie Baruchet

Tous les documents annexes relatifs à l'adoption du Plan d'Affectation Communal sont consultables ou téléchargeables sur le site internet de la Commune de Romanel-sur-Morges (www.romanel-sur-morges.ch)