



**MUNICIPALITÉ
DE
ROMANEL-SUR-MORGES**

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

**PRESENTE AU CONSEIL GENERAL DE ROMANEL-SUR-MORGES
LORS DE SA SEANCE DU 11 décembre 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 14b relatif à l'adoption du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

1. Préambule

En date du 16 octobre 2023, la Municipalité a établi le préavis municipal no 14 relatif à l'adoption du Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement.

Ce préavis a été porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil général du 17 janvier 2024.

Au cours de cette séance, Monsieur Henri Schaer a proposé un amendement à l'article 2.9 du projet de règlement.

Texte projeté :

- 1. Dans le but d'assurer la disponibilité des terrains à bâtir et conformément à l'art. 52 LATC, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles non bâties identifiées sur le plan pour réaliser les constructions admises par le présent règlement. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal.*
- 2. En cas de non-respect de ce délai, l'article 52 al. 4 et suivants LATC sera appliqué par la municipalité.*

Texte proposé par amendement :

- 1. Dans le but d'assurer la disponibilité des terrains à bâtir et conformément à l'art. 52 LATC, la commune conclut des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité avec les propriétaires des parcelles non bâties identifiées sur le plan pour réaliser les constructions admises par le présent règlement. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.*
- 2. [Supprimé].*

Le Plan d'affectation communal (PACom) et son règlement ont été adoptés avec cet amendement lors de la séance du 17 janvier 2024.

La Municipalité a approché la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ainsi que la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes afin de connaître les démarches à entreprendre pour concrétiser le texte adopté par cet amendement.

2. Objet du présent préavis

Ce préavis expose les conséquences de l'amendement adopté et propose de renoncer à ce dernier.

3. Contexte

A raison de cet amendement, la procédure implique que la Municipalité soumette cette modification à un examen préalable complémentaire, accompagnée des contrats de droit

administratif signés. Alors, si l'autorité cantonale donne son approbation, la mise à l'enquête publique de la disposition en question modifiée et des contrats signés sera initiée à nouveau.

Ces démarches nécessitent du temps, puisqu'il faut préparer des contrats de droit administratif, les négocier avec les propriétaires concernés jusqu'à leurs signatures. Outre que plusieurs mois seraient nécessaires à cet effet, il en découlerait des dépenses supplémentaires non négligeables.

Les services cantonaux ont encore précisé que la Municipalité ne pouvait forcer un propriétaire à signer un tel contrat de droit administratif. Ni le règlement du PACom, ni les lois cantonale et fédérale ne prévoient une disposition qui s'appliquerait par défaut dans un tel cas de figure.

Or, si la disponibilité en question n'est pas assurée, le canton ne pourra approuver le PACom. Ainsi, la planification communale se trouverait bloquée en cas de refus d'un propriétaire concerné de signer un contrat de droit administratif.

La Municipalité tient également à mettre en exergue le fait que cette problématique ne concerne que quatre parcelles, soit les numéros 3, 10, 103 et 200. La parcelle no 3 appartient à la Commune, celle no 10 est partiellement constructible, celle no 103 est en cours de construction et la parcelle no 200 fait l'objet d'un permis de construire. Les propriétaires des parcelles numéros 10, 103 et 200 n'ont par ailleurs pas fait d'opposition lors de la mise à l'enquête du PACom.

Autrement dit, à ce jour, seule une partie de la parcelle no 10 serait susceptible d'être impactée par l'article 2.9 amendé.

Il apparaît que le temps et les moyens financiers à consacrer à la concrétisation de l'amendement sont disproportionnés.

4. Renonciation à l'amendement

Cherchant une solution pragmatique, dans le respect de la légalité, la Municipalité propose au Conseil général d'annuler purement et simplement l'amendement et de procéder à un nouveau vote sur l'article 2.9 tel que présenté initialement.

Dans cette optique, une délégation de la Municipalité a reçu le 2 juillet 2024 Monsieur Henri Schaer, auteur de l'amendement, pour lui expliquer la problématique décrite ci-dessus. Ayant parfaitement compris les inconvénients qui en découlaient, ce dernier a déclaré être favorable à l'annulation de son amendement, à la condition que le propriétaire de la parcelle no 10 donne son accord.

Monsieur Jean François Coderey a donc été rencontré par une délégation de la Municipalité le 8 août 2024. Il n'a manifesté aucune réticence à la proposition de la Municipalité.

5. 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

- **D'entrer en matière sur une nouvelle votation du PACom et de son règlement,**
- **D'annuler l'amendement voté le 17 janvier 2024,**
- **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 4 novembre 2024

Au nom de la Municipalité

 La Syndique
Martine Grangier

 La Secrétaire
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)