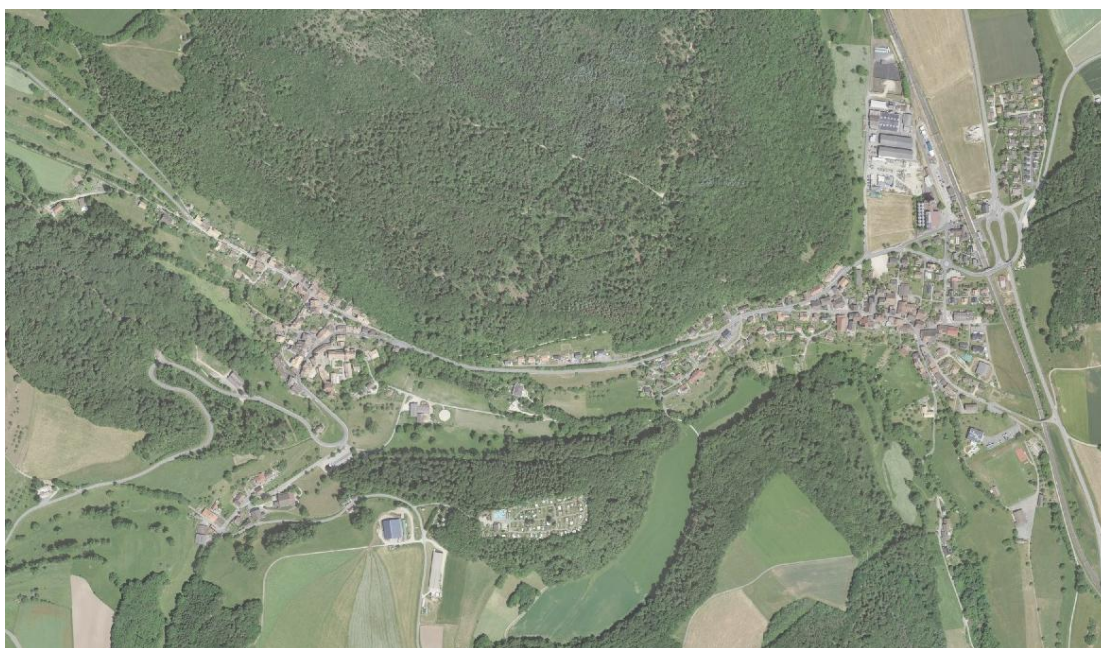


**Préavis municipal
n° 01/2025**

Révision du Plan d'affectation communal (PACom)



A l'attention de Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux

Table des matières

1.	Objet du présent préavis	3
2.	Historique	4
3.	Contenu du dossier	6
3.1.	Plan d'affectation communal (PACom)	6
3.2.	Plans de constatation de la nature forestière	7
3.3.	Plan des espaces réservés aux eaux	7
3.4.	Règlement du plan d'affectation (RPACom)	7
3.5.	Rapport 47 OAT	8
3.6.	Promesse de vente	8
4.	Procédure	9
4.1.	Examen préliminaire et zone réservée	9
4.2.	Examen préalable	9
4.3.	Enquêtes publiques.....	9
4.3.1	Première mise à l'enquête publique	9
4.3.2	Oppositions.....	9
4.3.3	Seconde mise à l'enquête publique (dite complémentaire)	12
4.4.	Résultats.....	12
4.5.	Suite de la procédure.....	12
5.	Conclusions	13
6.	Annexes	14

1. OBJET DU PRESENT PREAVIS

Le présent préavis a pour objet l'adoption par le Conseil général du dossier de révision du plan d'affectation communal (PACom) tel que détaillé au chapitre 3 et d'abroger en conséquence les documents qu'ils remplacent, ainsi que de valider les propositions de réponse aux oppositions maintenues par les propriétaires touchés par le projet.

Le dossier de plan d'affectation vise notamment à mettre en conformité les outils d'aménagement du territoire de la Commune avec les dispositions de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Parmi les nombreux aspects du projet, la révision vise en particulier à se conformer à l'article 15 al. 1 et 2 LAT qui requiert que les zones à bâtir soient définies de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années à venir et que les zones à bâtir surdimensionnées soient réduites en conséquence. Il est également question de réviser le règlement sur la police des constructions et de tenir compte des divers inventaires du patrimoine naturel et culturel.

Au niveau cantonal, l'application de l'article 15 LAT est précisée par la mesure A11 « Zones d'habitation et mixtes » du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018 et par ses directives d'application qui explicitent la méthode de calcul du dimensionnement de la zone à bâtir.

Selon ces instruments d'aménagement du territoire, la zone à bâtir de Romainmôtier-Envy est considérée comme surdimensionnée. La nécessité de mettre en œuvre des mesures de redimensionnement de la zone à bâtir communale est donc avérée et s'appuie sur une base légale fédérale et cantonale. Le PDCn précise que les communes disposaient d'un délai jusqu'au 20 juin 2022 pour la mise en conformité de leur plan d'affectation communal. Le délai n'ayant pas été tenu par un grand nombre de communes, celui-ci a été prolongé.

Outre les préoccupations relatives au dimensionnement de la zone à bâtir, cette révision vise également à adapter les instruments d'aménagement du territoire communaux à l'évolution du cadre légal en la matière et à offrir à la Commune des outils de gestion répondant aux enjeux actuels de l'aménagement du territoire et de la construction. La révision a notamment permis de mettre en œuvre les objectifs suivants :

- Adapter le dimensionnement des zones à bâtir conformément aux exigences de la LAT (art. 15), du PDCn (mesure A11) et des fiches d'application publiées par la DGTL ;
- Favoriser la préservation des qualités patrimoniales du Bourg de Romainmôtier et étendre les réflexions quant à la protection de l'Homme et de son environnement (dangers naturels, protection des eaux, etc.) ;
- Planifier les zones et les infrastructures d'utilité publique pour permettre l'aménagement de plantages, de places de jeux et la construction d'une centrale de chauffe en vue de l'implantation d'un chauffage à distance dans le bourg ;
- Intégrer les exigences de la LATC révisée au 1^{er} septembre 2018 dont la garantie de disponibilité des terrains à bâtir ;
- Adapter les zones d'affectation en accord avec la directive cantonale NORMAT 2 entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019 ;
- Analyser les plans spéciaux pour évaluer la pertinence de les maintenir ou de les abroger ;
- Faire correspondre au mieux l'affectation à l'utilisation réelle du sol ;

- Harmoniser, simplifier et actualiser les dispositions du règlement de la police des constructions.

Au surplus, l'entrée en vigueur du plan d'affectation communal révisé permettra de sortir du régime de « zone réservée » qui s'applique actuellement à certains secteurs de la zone à bâtir d'habitation et mixtes de la Commune.

Tout au long de la procédure de révision, et ce dès le démarrage des études, la Municipalité a tenté de défendre les intérêts des propriétaires auprès des services cantonaux en minimisant autant que possible les impacts de la mise en œuvre de la LAT (notamment).

2. HISTORIQUE

Juin 2015	La DGTL notifie à la Commune de Romainmôtier-Envy la nécessité de réviser son PGA, afin de redimensionner sa zone à bâtir selon les besoins nécessaires pour les 15 années à venir. Selon la mesure A11 du PDCn, les communes surdimensionnées ont jusqu'au 20 juin 2022 pour réviser leur PGA.
Sept. 2018	Entrée en vigueur au 1 ^{er} septembre 2018, la LATC révisée a introduit de nouvelles dispositions telles que l'examen préliminaire, l'obligation de garantir la disponibilité des terrains à bâtir, la taxe sur la plus-value ou encore l'obligation de transcrire les dangers naturels dans le plan d'affectation.
Juillet 2019	La Commune mandate le bureau ABA PARTENAIRES SA pour établir une pré-étude visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de la zone à bâtir communale en fonction de l'évolution des bases légales. La Commune dépose alors la pré-étude à la DGTL pour examen et accord préliminaire en vue de l'obtention d'un subventionnement cantonal. La pré-étude a notamment mis en évidence la nécessité d'établir une zone réservée sur certaines portions de la zone à bâtir destinée à l'habitation afin de garantir que la situation de la Commune ne s'aggrave pas.
Déc. 2019	L'intention de la création d'une zone réservée fait l'objet d'une publication dans la FAO du 27 décembre 2019.
Mars 2020	La Commune transmet le rapport 47 OAT lié à la zone réservée à la DGTL pour examen préalable.
Mars 2021	La Commune et le Canton signent une convention au sujet du subventionnement mentionné plus haut.
Avril 2021	La Commune mandate le bureau CSD INGENIEURS SA pour réaliser une évaluation de risque dans les procédures d'aménagement du territoire (ERPP) en commun avec la Commune voisine de Croy.
Mai 2021	La Commune transmet le projet d'intention (questionnaire) lié à la révision du PACom pour examen préliminaire à la DGTL.
Juillet 2021	La DGTL préavise favorablement l'examen préliminaire et invite la Commune à entamer la suite du processus de révision de son PACom.

Nov. 2021	La Commune soumet son projet de zone réservée à l'enquête publique du 17 novembre au 16 décembre 2021. Aucune opposition n'a été relevée.
Oct. 2022	Par l'envoi d'une note de synthèse de l'état d'avancement de la révision de son PACom, la Commune sollicite une séance de coordination avec la DGTL, ainsi que la DGIP, comme exigé par le Canton dans son retour d'examen préliminaire.
Nov. 2022	Le 3 novembre 2022 s'est tenue la séance de coordination en présence de la DGTL et de la DGIP. Plusieurs sujets ont été abordés (territoire urbanisé, stratégie de redimensionnement, etc.), mais il a surtout été question du traitement du Bourg de Romainmôtier vis-à-vis de l'ISOS et des enjeux de protection du patrimoine culturel. En bref, le Canton a exigé de la Commune qu'elle aille plus loin dans son redimensionnement des zones à bâtir du Bourg (lien avec l'ISOS).
Janvier 2023	La Commune transmet son projet de zone réservée au Canton pour approbation par le Département compétent.
Janvier 2023	L'entrée en vigueur de la zone réservée communale est constatée par le Département compétent. La zone réservée est approuvée par le Canton le 31 janvier 2023.
Juin 2023	Après avoir tenu compte des remarques émises lors de la séance de coordination, la Commune transmet son projet adapté de révision du PACom pour examen préalable par les Services compétents.
Janvier 2024	Une séance de coordination est tenue entre la DGTL et la Commune afin de traiter des derniers points en suspens quant à la révision du PACom et de son règlement.
Juin 2024	Après avoir fait les coordinations et les adaptations nécessaires selon les remarques et demandes des Services cantonaux concernés, la Commune met à l'enquête publique le projet de révision de son PACom pour un délai de 30 jours à compter du 21 juin 2024. La Commune a reçu 6 oppositions individuelles et 1 opposition collective dans le délai d'enquête.
Janvier 2025	Après avoir reçu les opposants lors de séances de conciliation et adapté ponctuellement son projet de révision du PACom, la Municipalité soumet à nouveau le dossier à sa population lors d'une enquête publique complémentaire. Celle-ci a lieu du 10 janvier 2025 au 10 février 2025 inclus.
Mai 2025	Sans nouvelle opposition à son projet de révision du PACom, la Municipalité finalise et transmet le présent préavis au Conseil général pour adoption du projet.

3. CONTENU DU DOSSIER

Conformément aux exigences légales, le dossier de révision du PACom s'étend sur l'intégralité du territoire communal à l'exception des secteurs colloqués en zone d'activité. Il est composé des éléments suivants :

- Le plan d'affectation communal (PACom) à l'échelle 1 : 6'000 et un agrandissement à l'échelle 1 : 2'500 ;
- Le règlement du plan d'affectation communal (RPACom) ;
- Les plans complémentaires composés du plan de détail « Zone centrale 15 LAT – A » à l'échelle 1 : 2'000, du « Plan des toitures » à l'échelle 1 : 2'000 et du « Plan fixant les limites des constructions des routes » à l'échelle 1 : 2'500 ;
- Le « Plan de l'espace réservé aux eaux (ERE) » à l'échelle 1 : 8'000 et un agrandissement à l'échelle 1 : 2'000 ;
- Les « Plans de constatation de la nature forestière » selon relevés du 28 janvier 2022, 1^{er} février 2022, 7 décembre 2023 et 1^{er} mars 2024 aux échelles 1 : 1'000, 1 : 1'500 et 1 : 2'000 ;
- Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT (et ses différentes annexes) ;
- La promesse de vente conclue entre Yann Böhlen (ci-après nommé « vendeur ») et la Commune de Romainmôtier-Envy (ci-après nommé « acheteur ») pour l'acquisition d'une surface de 703 m² à un prix total de 140'600.- HT.

3.1. Plan d'affectation communal (PACom)

Le plan d'affectation communal (PACom) présente les conditions de constructibilité applicables sur chaque parcelle. Sont notamment reportés sur le plan : les zones d'affectation (zones à bâtir, zones agricoles, zones à protéger et autres zones), les mesures de protection du patrimoine ou des dangers naturels, ainsi que les différents inventaires (régions archéologiques, espace réservé aux eaux, lisières forestières, etc.). Pour chaque élément représenté sur le PACom, des dispositions réglementaires spécifiques détaillées dans le règlement du plan d'affectation (RPACom) s'appliquent.

La révision a eu pour objectif premier de redimensionner les zones à bâtir à travers la mise en place d'une stratégie cohérente sur l'intégralité du territoire communal. Les mesures de redimensionnement prises pour la zone d'habitation et mixtes sont conformes aux exigences de l'article 15 al. 2 LAT.

En s'appuyant sur les estimations de la zone à bâtir générées par le guichet cantonal de dimensionnement, le projet contribue à diminuer la surcapacité d'accueil globale de la zone à bâtir de Romainmôtier-Envy de **110 à 24** habitants.

A l'issue de la révision, la zone à bâtir communale reste malgré tout surdimensionnée selon les principes fixés par le PDCn. Toutefois, ce surdimensionnement résiduel est à considérer comme incompressible, partant du principe que l'effort de la Commune pour mener à bien sa stratégie de redimensionnement repose sur le principe d'équité de traitement. Elle répond ainsi aux exigences de la mesure A11 du PDCn et reste cohérente avec les principes généraux d'organisation spatiale.

La révision du PACom a également été l'occasion d'analyser les diverses planifications de détail présentes sur le territoire. Après pondération des intérêts en présence sur la base de plusieurs critères tels que le taux de réalisation d'une planification, son ancienneté ou sa complexité, les plans suivants sont abrogés dans la présente révision du PACom :

- le plan d'extension partiel (ci-après PEP) « Pré des Cailles » ;

- le plan d'extension partiel « La Grange du Dîme » ;
- le plan de quartier (ci-après PQ) « La Bretenause » ;
- le plan de quartier « Au Fochau » ;
- le plan partiel d'affectation (ci-après PPA) « Le Bourg ».

Aucun plan spécial n'a été maintenu en vigueur.

Le PACom intègre également plusieurs autres modifications de l'affectation du sol. Celles-ci sont projetées pour les raisons suivantes :

- Mettre en conformité l'affectation avec l'utilisation réelle du sol ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de la nouvelle constatation des lisières forestières réalisée ;
- Adapter l'affectation du sol en fonction de la détermination de l'espace réservé aux eaux (ERE) et des prescriptions en la matière.

3.2. Plans de constatation de la nature forestière

Les plans de constatation de la nature forestière déterminent précisément la position de la lisière forestière dans les secteurs où la forêt est contiguë à la zone à bâtir. Conformément aux directives cantonales en la matière, cette constatation n'est pas réalisée lorsque la forêt jouxte d'autres types d'affectation (zone agricole, zone des eaux, etc.).

Le travail de constatation mené sur le terrain a été réalisé conjointement par le bureau de géomètre DTP SA (Orbe) et l'inspecteur forestier de la région les 28 janvier 2022, 1^{er} février 2022, 7 décembre 2023 et 1^{er} mars 2024. Les nouvelles limites des lisières forestières sont reportées sur le PACom, tout comme la distance de 10 mètres à respecter entre les lisières forestières et les constructions (article 27 LVLFO).

3.3. Plan des espaces réservés aux eaux

La détermination de l'espace réservé aux eaux (ci-après ERE) a été réalisée sur l'intégralité du territoire communal en collaboration avec le répondant spécialisé de la DGE-EAU. Lorsque l'ERE se superpose à la zone à bâtir, les terrains concernés ont été affectés en zone de verdure. Seule l'adaptation ponctuelle du tracé de l'ERE aux bâtiments existants a été tolérée.

Les données de l'ERE ont été reportées sur le PACom et les dispositions réglementaires y relatives figurent dans le RPACom.

3.4. Règlement du plan d'affectation (RPACom)

Le règlement sur le plan d'affectation (RPACom) détaille les dispositions applicables pour tous les éléments figurant sur le plan d'affectation (PACom).

La révision a eu pour objectifs d'harmoniser les règles applicables pour les zones à bâtir, d'ajouter les dispositions légales exigées par les instruments de droit supérieur (en particulier la LATC) et d'offrir à la Commune un nouvel outil de travail précis et simple d'usage pour traiter les futures demandes d'autorisation de construire plus sereinement. Plus particulièrement, le nouveau RPACom vise les objectifs suivants :

- Adapter le règlement au cadre légal actuel ainsi qu'aux standards de construction actuels ;

- Mettre à jour et uniformiser l'ensemble des réglementations de la Commune ;
- Protéger l'environnement, les sites et le patrimoine naturel, paysager et bâti, en particulier le Bourg et l'Abbatiale de Romainmôtier ;
- Permettre un développement rationnel du tissu urbain sans altérer ses qualités ;
- Assurer la qualité architecturale et l'intégration harmonieuse des futures constructions ;
- Garantir la protection et le renforcement de la biodiversité, y compris dans le milieu bâti ;
- Préserver les possibilités de détente, la qualité de vie et le développement de la vie sociale et villageoise.

Parmi les principales modifications apportées, on relèvera à titre d'exemples : l'ajout d'un article visant à assurer la disponibilité et la construction à terme des parcelles à bâtir, le changement de la méthode de mesure de la densité, l'introduction d'un indice de verdure, l'encadrement du cas des antennes de téléphonie mobile et des éoliennes, etc.

3.5. Rapport 47 OAT

Le rapport explicatif selon l'article 47 OAT permet d'expliquer et de justifier les mesures de planification retenues dans le PACom. Il présente l'ensemble des modifications entreprises dans le cadre de la révision et démontre leur conformité au droit en vigueur.

Plus particulièrement, le rapport 47 OAT permet d'expliquer la stratégie retenue pour entreprendre le redimensionnement de la zone à bâtir et de démontrer sa cohérence en fonction des bases légales applicables, soit la LAT, la LATC, le PDCn et toutes les directives fédérales et cantonales applicables.

Le rapport 47 OAT ne constitue pas un document liant pour les propriétaires.

3.6. Promesse de vente

Pour permettre la construction d'un chauffage à distance, la Commune a planifié une mise en zone affectée à des besoins publics dans le cadre de cette révision du PACom sur une partie de la parcelle 241. En complément de cette planification, une promesse de vente d'une surface de 703 m² entre le vendeur et la Commune (acheteur) est jointe au présent préavis. L'acquisition sera concrétisée à l'obtention du permis de construire et la Commune mettra ensuite le terrain à disposition de l'entreprise chargée de la construction et de l'exploitation du chauffage à distance.

Après examen de variantes, il s'agit de la seule parcelle pouvant permettre de répondre à la demande et aux besoins en chauffage à distance dans le secteur du Bourg de Romainmôtier. Sa situation non loin de ce dernier rend l'exploitation d'un réseau de chauffage à distance possible techniquement et viable économiquement.

4. PROCEDURE

4.1. Examen préliminaire et zone réservée

En juillet 2019, la Commune entame une réflexion visant à définir une stratégie pour le redimensionnement de sa zone à bâtir. Quelques temps plus tard, la Commune formalise sa stratégie sous la forme d'une pré-étude qu'elle transmet à la DGTL pour un examen. Celle-ci fait l'objet d'un accord avec la DGTL en mars 2021 avec signature d'une convention de subventionnement des prestations liées au redimensionnement des zones à bâtir. La Commune transmet finalement son projet de révision du PACom pour examen préliminaire en mai 2021. Un retour d'examen préliminaire favorable est donné par le Canton (DGTL) en juillet de cette même année.

En parallèle, la Commune établit une zone réservée sur certaines de ses zones à bâtir (notamment celles dédiées à l'activité économique). En janvier 2023, cette planification est approuvée par le Département et entre en vigueur.

4.2. Examen préalable

À la suite de l'examen préliminaire et conformément à l'article 37 LATC, le dossier complet du PACom est soumis à la DGTL pour examen préalable en juin 2023. La Commune reçoit le préavis Cantonal vis-à-vis de son projet de révision du PACom le 13 octobre 2023.

Aucun élément bloquant n'ayant été relevé, le Canton encourage la Commune à soumettre son projet à l'enquête publique, moyennant la prise en compte des demandes modificatives effectuées par les différents Services compétents.

4.3. Enquêtes publiques

4.3.1 Première mise à l'enquête publique

Le dossier de révision du PACom et de ses multiples pièces a dès lors suivi la procédure prévue par l'article 38 et suivants LATC. Partant, ce dossier a été mis à l'enquête publique du 21 juin au 21 juillet 2024. Une séance de présentation publique s'est tenue le 25 juin 2024. L'avis d'enquête publique a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO), le 21 juin 2024.

4.3.2 Oppositions

Le projet de révision du plan d'affectation communal a fait l'objet de 10 oppositions (formellement 29 oppositions individuelles) lors de sa mise à l'enquête publique dont 2 ont été formées collectivement (voir points 8 et 9 ci-après).

Listes des oppositions :

1. Mme et M. Christel et Cédric Ding ont formé opposition par courrier reçu le 22 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et

- Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme et M. Christel et Cédric Ding, propriétaires de la parcelle.
- b. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire.
 - c. A l'issue de l'enquête publique complémentaire, Mme et M. Christel et Cédric Ding ont retiré leur opposition.
 2. Mme et M. Magali et Vincent Groux ont formé opposition par courrier reçu le 24 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 7 novembre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par M. Marc Benoit, accompagné de M. Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme et M. Magali et Vincent Groux, propriétaires de la parcelle, ainsi que leur avocate Maître Aurore Estoppey.
 - b. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire.
 - c. L'opposition sera retirée sous réserve de l'adoption du PACom modifié par le Conseil.
 3. Mme Isabelle Erne et M. Yves Mouquin ont formé opposition par courrier reçu le 22 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Isabelle Erne et M. Yves Mouquin.
 - b. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire.
 - c. A l'issue de l'enquête publique complémentaire, Mme Isabelle Erne et M. Yves Mouquin ont fait part de leur décision de retirer leur opposition.
 4. Mme Kim Kuster et M. Nicolas Liardon ont formé opposition par courrier reçu le 22 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Kim Kuster et M. Nicolas Liardon, propriétaires de la parcelle.
 - b. A l'issue de ladite séance, l'opposition formée a été retirée.
 5. Mme Eliane Pato et M. Nils Monbaron ont formé opposition par courrier reçu le 3 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme Eliane Pato et M. Nils Monbaron, propriétaires de la parcelle.
 - b. A l'issue de ladite séance et après discussion avec le Canton, l'opposition a été retirée.

6. M. Michel Blanc a formé opposition par courrier reçu le 26 juin 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, M. Michel Blanc.
 - b. A l'issue de ladite séance, la conciliation a permis de lever une partie des griefs. L'opposition a été partiellement maintenue.
7. Mme Araya Simon et M. Sébastien Pittet, et M. Robert Baeriswyl ont formé opposition par courrier reçu le 22 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, MM. Robert Baeriswyl et son fils, et M. Sébastien Pittet.
 - b. A l'issue de ladite séance, l'opposition formée par Mme Araya Simon et M. Sébastien Pittet a été retirée tandis que l'opposition de M. Robert Baeriswyl n'a été retirée qu'ultérieurement, après l'enquête publique complémentaire.
8. Mme et M. Mélanie et Damien Panchaud et Mme et M. Delphine et Jan Reymond ont collectivement formé opposition par courrier reçu le 22 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, Mme et M. Delphine et Jan Reymond et M. Damien Panchaud, propriétaires des parcelles.
 - b. A l'issue de ladite séance, un compromis a été trouvé et la modification du projet induite par celui-ci a été soumise à une enquête publique complémentaire.
 - c. A l'issue de l'enquête publique complémentaire, Mme et M. Mélanie et Damien Panchaud et Mme et M. Delphine et Jan Reymond ont fait part de leur décision de retirer leur opposition.
9. Mme et M. Yamilé et Mica Arsenijevic, Mme Jacqueline Benz, Mme Laura Berthold, M. Philippe Blanc, Mme et M. Anne et André Blum, Mme Sylvie Fantoli, Mme Caroline Firmann-Gaulis, M. Adrien Guignard, Mme Kohlène Hendrickson, M. Grégoire Hostettler, M. Paul Jenny, M. Raymond Marquis, Mme Michèle Nielsen, M. Emir Nuhbegovic, M. Claude Penseyres, Mme Laurence Piguët, Mme Marlène Rézenne-Dutoit, Mme Beate Santacroce, Mme Rosmarie Terrier et M. François Turk ont collectivement formé opposition par courriers reçus entre le 27 juin et le 24 juillet 2024.
 - a. Une séance de conciliation a été organisée le 29 octobre 2024 entre, d'une part, la Municipalité, représentée par MM. Marc Benoit, Nicolas Mezenen et Michel Chabloz, accompagnés de MM. Léo Vodoz et Yannick Vial (ABA PARTENAIRES SA) et, d'autre part, une partie des opposants.
 - b. A l'issue de ladite séance, une entente a été trouvée moyennant modification du projet via mise à l'enquête publique complémentaire. Cette dernière répondant aux demandes, l'ensemble des oppositions ont été retirées à l'exception de Mme Kohlène Hendrickson et M. Emir Nuhbegovic qui ont maintenu leur opposition.

4.3.3 Seconde mise à l'enquête publique (dite complémentaire)

Les séances de conciliation avec les opposants ont été tenues par la Municipalité et son mandataire urbaniste (ABA PARTENAIRES SA) le 29 octobre et le 7 novembre 2024. Les discussions ont permis, dans certains cas, de trouver des solutions convenant aux deux parties. Des adaptations ont été apportées au projet initial et mises à l'enquête publique complémentaire qui s'est déroulée du 10 janvier au 10 février 2025 inclus. Un avis d'enquête a été dûment publié dans la Feuille des avis officiels (FAO) le 10 janvier 2025. Cette seconde mise à l'enquête n'a suscité aucune nouvelle opposition.

4.4. Résultats

Conformément à l'art. 42 al. 2 LATC, il appartient au Conseil général de statuer sur la proposition de réponse aux oppositions maintenues en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du PACom comprenant toutes les pièces énumérées au chapitre 3. A noter que les adaptations réalisées lors de l'enquête publique complémentaire sont également soumises à la décision du Conseil.

La Municipalité invite dès lors le Conseil général :

- à adopter le PACom dont la composition est présentée au chapitre 3 ;
- à lever les oppositions consultables aux annexes 4-a-i, 4-b-i, 4-c-i, 4-d-i, 4-e-i, 4-g-i et 4-i-i ;
- à adopter les propositions de réponse aux oppositions telles que formulées aux annexes 4-f-iii, 4-h-iii et 4-j-iii du présent préavis.

4.5. Suite de la procédure

Dans le cas où le dossier de PACom est adopté par le Conseil général et les oppositions levées, le dossier complet sera transmis à la DGTL pour examen final des Services cantonaux. Sur la base des préavis des Services cantonaux, le Département compétent se prononcera sur l'approbation du dossier de PACom. Au moment de sa détermination, il notifiera l'ensemble des décisions à la Commune ainsi qu'aux opposants, ouvrant par la même occasion les éventuels droits de recours à ces derniers.

Autrement dit, l'approbation du PACom par le Département laisse la possibilité aux opposants de former recours au tribunal cantonal. En cas de recours, la Municipalité peut demander une entrée en vigueur partielle du PACom, les points contestés restant en l'attente d'une décision.

Dans le cas où le Conseil communal vote en faveur d'éventuels amendements, une nouvelle procédure devra être engagée, conformément à l'article 42 al. 3 LATC qui précise que « *lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés* ». En cas d'entrée en matière des Services cantonaux, le PACom modifié fera l'objet d'une nouvelle enquête publique. A l'issue de cette procédure, sous réserve des préavis des Services consultés et des résultats de cette nouvelle enquête, le dossier sera à nouveau transmis au Conseil général pour détermination et suite de la procédure.

5. CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général

- vu le préavis municipal n° 01, présenté le mardi 17 juin 2025,
- ouï le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le préavis municipal N° 01/2025 relatif à la révision du plan d'affectation communal (PACom) ;
2. de lever les oppositions formées et d'adopter les propositions de réponse telles qu'énoncées en annexe du présent préavis ;
3. d'accepter la promesse de vente entre Yann Böhlen (vendeur) et la Commune de Romainmôtier-Envy (acheteur) pour l'acquisition d'une surface de 703 m² fixé à une valeur de 140'600.- HT.
4. d'adopter le plan d'affectation communal (annexes 1-a-i, 1-a-ii et 1-b) et son règlement (annexe 2), le plan de l'espace réservé aux eaux (annexe 1-c), les plans de constatation de la nature forestière (annexe 1-d) ;
5. d'abroger le plan général d'affectation et son règlement du 18 juin 2002 ;
6. d'abroger l'ensemble des planifications spéciales suivantes :
 - le plan d'extension partiel « Prés des Cailles » du 11 novembre 1982 ;
 - le plan d'extension partiel « La Grange du Dîme » du 14 octobre 1987 ;
 - le plan de quartier « La Bretenause » du 22 août 1990 ;
 - le plan de quartier « Au Fochau » du 10 février 1997 ;
 - le plan partiel d'affectation « Le Bourg » du 18 juin 2002 ;
7. d'abroger la zone réservée du 31 janvier 2023 ;
8. de donner tout pouvoir à la Municipalité pour plaider, signer, transiger, compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation communal et du règlement y relatif.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 mai 2025

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Signé

Signé

Marc Benoît

Laetitia Lavanchy

6. ANNEXES

- 1-a-i Plan d'affectation communal
- 1-a-ii Plan d'affectation communal – agrandissement
- 1-b Plans complémentaires composés du plan de détail, du plan des limites des constructions et du plan des toitures
- 1-c Plan de l'espace réservé aux eaux
- 1-d Plans de constatation de la nature forestière
- 2 Règlement du plan d'affectation
- 3-a Rapport 47 OAT
- 3-b-i Annexe du rapport 47 OAT « Note sur les dangers naturels »
- 3-b-ii Annexe du rapport 47 OAT « Plan du redimensionnement »
- 4-a-i Opposition formée par Mme et M. Christel et Cédric Ding
- 4-a-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme et M. Christel et Cédric Ding
- 4-b-i Opposition formée par Mme et M. Magali et Vincent Groux
- 4-b-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme et M. Magali et Vincent Groux
- 4-c-i Opposition formée par Mme Isabelle Erne et M. Yves Mouquin
- 4-c-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme Isabelle Erne et M. Yves Mouquin
- 4-d-i Opposition formée par Mme Kim Kuster et M. Nicolas Liardon
- 4-d-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme Kim Kuster et M. Nicolas Liardon
- 4-e-i Opposition formée par Mme Eliane Pato et M. Nils Monbaron
- 4-e-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme Eliane Pato et M. Nils Monbaron
- 4-f-i Opposition formée par M. Michel Blanc
- 4-f-ii Détermination de M. Michel Blanc
- 4-f-iii Proposition de réponse à l'opposition de M. Michel Blanc
- 4-g-i Opposition formée par Mme Araya Simon et M. Sébastien Pittet
- 4-g-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme Araya Simon et M. Sébastien Pittet
- 4-h-i Opposition formée par M. Robert Baeriswyl
- 4-h-ii Détermination de retrait d'opposition partiel de M. Robert Baeriswyl
- 4-i-i Opposition formée collectivement par Mme et M. Mélanie et Damien Panchaud et Mme et M. Delphine et Jan Reymond
- 4-i-ii Détermination de retrait d'opposition de Mme et M. Mélanie et Damien Panchaud et Mme et M. Delphine et Jan Reymond
- 4-j-i Opposition formée collectivement par Mme et M. Yamilé et Mica Arsenijevic, Mme Jacqueline Benz, Mme Laura Berthold, M. Philippe Blanc, Mme et M. Anne et André Blum, Mme Sylvie Fantoli, Mme Caroline Firmann-Gaulis, M. Adrien Guignard, Mme Kohlène Hendrickson, M. Grégoire Hostettler, M. Paul Jenny, M. Raymond Marquis, Mme Michèle Nielsen, M. Emir Nuhbegovic, M. Claude Penseyres, Mme Laurence Piguët, Mme Marlène Rézenne-Dutoit, Mme Beate Santacroce, Mme Rosmarie Terrier et M. François Turk
- 4-j-ii Détermination de retrait d'oppositions de Mme et M. Yamilé et Mica Arsenijevic, Mme Jacqueline Benz, Mme Laura Berthold, M. Philippe Blanc, Mme et M. Anne et André Blum, Mme Sylvie Fantoli, Mme Caroline Firmann-Gaulis, M. Adrien Guignard, Mme Kohlène Hendrickson, M. Grégoire Hostettler, M. Paul Jenny, M. Raymond Marquis, Mme Michèle Nielsen, M. Emir Nuhbegovic, M. Claude Penseyres, Mme Laurence Piguët, Mme Marlène Rézenne-Dutoit, Mme Beate Santacroce, Mme Rosmarie Terrier et M. François Turk

- 4-j-iii Proposition de réponse à l'opposition de Mme Kohlène Hendrickson et M. Emir Nuhbegovic
- 5 Promesse de vente entre Yann Böhlen et la Commune de Romainmôtier Envy, pour une surface de 703 m².