



RAPPORT DE COMMISSION

AU CONSEIL COMMUNAL

PREAVIS N° 55-2019

Crédit-cadre pour les études urbaines 2019-2023

Rapport de la commission chargée de préavis sur le Préavis N°55-2019 « Crédit-cadre pour les études urbaines 2019-2023. »

La Commission s'est réunie le 26 septembre 2019, à la Salle de conférences du CTC.

Elle était composée de Mmes et MM. Frédérique Beauvois, Verena Berseth, François Delaquis, Stéphane Montabert, Francesco Munafo, Laurence Plattner, Pascal Waeber et Suzanne Sisto-Zoller, présidente-rapporteuse.

La Municipalité était représentée par Mme Tinetta Maystre, accompagnée de son chef de service, M. Martin Hofstetter. M. Jean-François Clément, Syndic, était également présent. Mme Suzanne Sisto-Zoller ouvre la séance avec les présentations d'usage et passe la parole à la Municipalité.

Mme Tinetta Maystre rappelle que c'est le 2^{ème} crédit-cadre en la matière, (Préavis N° 18-2012 : « Crédit nécessaire aux études des plans de quartier prévus pour la législature 2011-2016 et à la révision du plan général d'affectation »), que l'avancement des travaux du Plan directeur intercommunal, élaboré par les 8 communes de l'Ouest et le SDOL permet de débiter les autres études telles que le Plan d'affectation communal (ex – Plan d'extension), des plans d'affectation de détail (ex-Plan de quartier) et d'autres thématiques.

La nouvelle perspective que la Municipalité entend développer est celle relative à la qualité de vie, en améliorant la qualité des espaces publics, de préserver les espaces verts en leur donnant une nouvelle affectation (par ex. le terrain de Verdeaux passerait de l'affectation actuelle de zone constructible villas à l'affectation "espace public vert") et d'introduire la possibilité d'intervenir sur les espaces privés.

M. Martin Hofstetter nous fait une présentation à l'aide de diapositives.

Il nous présente **l'évolution démographique** de Renens, qui est passée d'un village de moins de 1'000 habitants au XIX^{ème} siècle à la situation actuelle, soit une ville de près de 21'000 habitants, avec une croissance forte dans les années '50, '60 et '70 du siècle dernier. Le Conseil d'Etat prévoit une augmentation théorique de la population de Renens de 30% d'ici à 2040, soit 6'000 habitants de plus.

Les projets en cours (Malley, Entrepôts, Chêne, Savonnerie, Gare CFF Sud, Terminus, Paudex, Baumettes) en ont déjà validé plus de 3'000.

La loi sur l'aménagement du territoire (LATC 2018) nous demande de

- Planifier les besoins pour les 15 ans à venir.
- Densifier, c'est-à-dire accueillir ~4000 habitants à l'horizon 2030 (Plan Directeur Cantonal)

Pour cela, nous devons développer les nouveaux **outils** suivants :

- Plan directeur régional, communal, intercommunal, localisé. Les plans directeurs donnent les lignes directrices. Ils lient les autorités entre elles, mais pas les propriétaires. Le plan directeur intercommunal est en cours de validation (préavis N° 89-2015).
- Plan général d'affectation (PGA), Plans partiels d'affectation (PPA), autrefois appelés plans d'extension et plans de quartier, qui lient les propriétaires. Le plan actuellement en vigueur a été adopté en 1947, modifié en 1958, 1959, 1964, 1980, 1984, 1988. Une révision totale a été initiée en 2000 et mise sur pause 2003 par un moratoire décrété par

le Canton. Le crédit-cadre soumis à notre approbation prévoit de reprendre cette révision, avec pour objectif d'aboutir en 2022 (à actualiser tous les 15 ans).

Actuellement, le territoire communal est affecté de la manière suivante :

- 10% au domaine public (routes, places, ponts...)
- 3% à la forêt
- 8% au rail
- 39% par des plans d'affectations spéciaux (anciennement Plan de Quartier ou Plan Partiel d'Affectation)
- 40% soumis au RPE (nouvelle nomination : PGA).

Le futur PGA a pour ambition de développer la qualité de vie, soit : développer des espaces publics, favoriser la nature en ville, participer à la transition énergétique, promouvoir les mobilités douces, conformément au programme de législature de la Municipalité.

La Commission remercie M. Martin Hofstetter pour sa présentation et passe aux questions.

Questions des commissaires

A Renens, il y a 7'107 habitants au km carré, beaucoup plus que les autres communes de la région. Comment prévoir une densification telle que demandée par le Canton ?

Réponse : Renens n'a que 3 km carrés, ce qui peut biaiser les comparaisons. La densité n'est pas le seul critère pour être une ville agréable. Dans l'Ouest lausannois, c'est normal qu'il y ait des zones plus denses que d'autres (on ne vise pas l'uniformité).

Le PGA devra répondre à cette préoccupation. Il sera soumis au Conseil.

Beaucoup de temps sera consacré à la partie validation des plans avec les habitants, les propriétaires, l'Etat, etc. Il semble qu'il y ait peu de ressources pour le travail de planification en lui-même. Un million, est-ce suffisant ?

Réponse : Le plan directeur intercommunal a déjà fait un gros travail. De plus, on doit pouvoir reprendre une partie de ce qui a été élaboré avant le moratoire ainsi qu'après 2012. On utilisera aussi les compétences à l'interne.

Oui, cela semble suffisant.

Avez-vous aussi prévu de traiter la mobilité ?

Réponse : oui, c'est prévu dans le PGA.

Comment voulez-vous intervenir sur les espaces extérieurs privés ?

Réponse : le PGA pourra prévoir p.ex. un coefficient d'espace vert, dont un minimum en pleine terre.

Comment Malley s'articule dans ce travail ?

Réponse : Malley bénéficie d'une planification particulière, dont les crédits ont déjà été

votés et sa mise en œuvre sera votée à part.

Comment va-t-on traiter le territoire des voies CFF ?

Réponse : Les CFF en ont toujours besoin. Le PDI prévoit le cas échéant d'en faire un parc public.

Pourquoi le PA ne se fait pas avec les autres communes ?

Réponse : Le plan directeur intercommunal se fait ensemble, mais les plans d'affectations ne peuvent être que communaux, selon la loi.

Pourquoi prévoir des habitants en plus ?

Réponse : l'augmentation de la population n'est pas l'objectif du PA. Aujourd'hui, l'objectif est d'améliorer la qualité de la vie en ville, p.ex. en prévoyant des zones d'espaces collectifs et d'espaces verts inconstructibles et en réglementant les espaces extérieurs privés.

Le résultat sera soumis au Conseil communal, mais au préalable il y aura des informations régulières.

Discussion de la commission

Les commissaires ayant pu poser leurs questions, la Commission remercie la Municipalité et le Chef de service pour leurs explications et discute seule.

Les commissaires sont convaincus de l'utilité du crédit-cadre demandé. Ils sont d'avis que les travaux de planification urbaine sont importants pour l'avenir de notre Ville et la qualité de vie de ses habitants.

Les conclusions de ce préavis sont adoptées à l'unanimité et la Commission engage le Conseil à en faire de même.

Vœu

A l'unanimité également, la commission adopte le vœu suivant :

« Le Conseil communal recevra une information précise et régulière, au minimum une fois par an, sur les objectifs et l'avancement des études ».

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 55-2019 de la Municipalité du 2 septembre 2019,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

AUTORISE la Municipalité à entreprendre les études nécessaires à la révision du plan d'affectation communal et à entreprendre les autres études urbaines prévues pour la période 2019-2023.

ALLOUE à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 1'050'000.- TTC.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément à l'autorisation d'emprunter donnée par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif N° 3711.6005.5890. – « Etudes urbaines II 2019-2023 ».

Cette dépense sera amortie en 5 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.
