

RAPPORT DE COMMISSION

AU CONSEIL COMMUNAL

PRÉAVIS N° 55-2023

« Les Palettes »

Création d'une zone réservée P44

La commission en charge d'étudier ce préavis s'est réunie le mardi 16 janvier 2024 à 18h00 à la salle de Conférences du Centre Technique Communal, rue du Lac 14.

Elle était composée de Mesdames Muriel Rossel, Elisabete Cunha et Sandra Martinelli, de Messieurs Sylvain Richard, Jonas Kocher, Silvio Torriani, Naim Smakiqi, Dylan Montefusco et de Stéphanie Negri Capt (présidente-rapporteuse).

La Municipalité était représentée par Mme Tinetta Maystre conseillère Municipale et M. Jean-François Clément, Syndic. Ils étaient accompagnés par M. Martin Hofstetter, chef du service de l'Urbanisme - Mme Mélanie Hartig, cheffe de projet du PACom.

Pour rappel, le présent préavis a pour objectif premier de demander au Conseil communal la permission de suspendre toute réalisation sur le site pour une durée de 5 à 8 ans afin de laisser à la Municipalité le temps d'élaborer un plan d'affectation, désigné comme P44 « Zone des Palettes », considérant que la zone réservée équivaut à une affectation temporaire.

Il est dès lors nécessaire d'accepter la réponse apportée à l'opposition formulée par l'unique propriétaire et de lever l'opposition formulée par ce dernier à l'encontre du plan d'affectation P44.

Contexte

La Municipalité consciente de la perturbation occasionnée par les divers chantiers en cours dans la commune, souhaite prendre le temps d'évaluer comment intégrer cette nouvelle zone non intégrée au PACom, classifiée en « zone Villa », qui n'a jamais été affectée à un plan d'affectation distinct depuis 1947.

L'objectif est de restreindre provisoirement les développements pouvant être contraires aux stratégies de la commune pour ce périmètre en s'appuyant sur l'art. 46 de la LAT (zone réservée) contraignant l'interdiction de toute nouvelle construction pour une durée de 5 ans minimum dès la mise à l'enquête publique de la planification, prolongeable à 3 ans son approbation par le canton ; ceci impose également la Municipalité à engager un projet de planification sur le secteur de la zone réservée. Les obligations légales sont édictées dans le règlement de la zone réservée, mentionné dans le rapport de préavis.

En 2025, la pépinière Meylan, qui a occupé le terrain depuis 125 ans, quittera cette parcelle emblématique pour la ville de Renens.

Les images ci-dessous illustrent la zone concernée.



La mise à l'enquête publique s'est déroulée comme suit :

- 19 janvier 2023 : Examen préalable favorable du Canton
- 26 avril au 25 mai 2023 : Enquête publique soulevant 1 opposition
- 27 novembre 2023 : Préavis Municipal
- 25 mai 2023 : Opposition du Fonds interprofessionnel de Prévoyance (promettant acquéreur)
- 26 septembre 2023 : Séance de conciliation avec l'opposant en présence d'une délégation Municipale
- Mars 2024 : présentation et vote au conseil communal
- Entre Mars et Mai : approbation par le canton

Questions de la commission et réponses

Q1 : Est-ce que les propriétaires de la pépinière ont proposé au préalable à la Municipalité d'acheter cette parcelle ?

Cela n'a pas été le cas, 1 seul acheteur s'étant présenté, le Fonds Interprofessionnel de Prévoyance (FIP) pour l'intégralité de la parcelle hormis le périmètre d'une des maisons, où vit le fils du propriétaire historique.

Q2 : Combien d'habitants sont envisagés le jour où un projet de construction sera finalisé ?

On peut imaginer une densité prévue d'environ 1'000 habitants, dont 120 enfants à scolariser. La question des écoles sera à aborder éventuellement avec les communes avoisinantes, en y intégrant vraisemblablement le centre de migrants qui prendra place prochainement au chemin de la Rueyre.

Q3 : Est-ce que des aménagements sont prévus au plan des investissements ?

Pas actuellement

Délibération de la commission

Après délibération, la commission accepte à 8 voix pour et 1 abstention les conclusions du préavis.

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N°55-2023 de la Municipalité du 27 novembre 2023,

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

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

ADOpte le plan d'affectation P44 » Zone des Palettes ».

ACCEpte la réponse à l'opposition formulée à l'encontre du plan d'affectation P44.

LEVE l'opposition formulée à l'encontre du plan d'affectation P44.

Les commissaires :

Elisabete CUNHA

.....

Silvio TORRIANI

.....

Sylvain RICHARD

.....

Jonas KOCHER

.....

Muriel ROSSEL

.....

Naim SMAKIQI

.....

Dylan MONTEFUSCO

.....

Sandra MARTINELLI

.....

Stéphanie NEGRI CAPT
(présidente rapporteuse)

.....