

Commission d'urbanisme de la Commune d'Ecublens

Procès-verbal de la séance du 5 mai 2009

PPA «*Hameau de Renges*»

Le Président ouvre la séance à 19 h 40.

Membres présents de la Commission d'urbanisme (ci-dessous : la Commission) :

- Girardet Patrice, Docteur en droit, avocat, Président, Lausanne,
- Biner Bernard, Ingénieur-géomètre officiel, Morges,
- Joye Nicolas, Architecte, Penthaz,
- Chapuis François, Conseiller communal, Ecublens,
- Gutowski Danièle, Conseillère communale, Ecublens,
- Lannaz Didier, Conseiller communal, Ecublens,

Absent : Volpi Carlo, Conseiller communal, Ecublens.

Les Délégués municipaux sont M. le Syndic Pierre Kaelin et M. le Conseiller municipal François Massy, accompagnés de M. Cyril Besson, responsable de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Sont également présents pour le Bureau d'urbanisme GEA SA (ci-dessous : GEA) : Jean-Marc Vallotton et Mélanie Wills.

1. Le Président présente le contexte du projet soumis à la Commission.
2. M. Jean-Marc Vallotton présente le projet d'aménagement du village de Renges.

La discussion est ouverte.

3. Le Service du développement territorial (ci-dessous : SDT) a déjà fait deux examens préalables en 2005 et 2008. M. Vallotton précise qu'il est entré en matière sur le projet qui devra encore lui être soumis après l'approbation par la Municipalité du projet de règlement de plan partiel d'affectation (ci-dessous : PPA). Il y a en particulier eu un accord sur la manière de présenter le problème de la densité sans utiliser le COS ou le CUS.

La comparaison des potentialités de développement du nombre d'habitants selon le règlement actuel ou futur est délicate, les bases de calcul à retenir étant difficiles à définir. M. Vallotton est cependant convaincu que les possibilités de densification sous le régime actuel sont supérieures à celles que permettrait le projet.

4. Les propriétaires du hameau de Renges ont une nouvelle fois été invités à déposer leurs remarques entre le 12 février et le 31 mars 2008 (voir page 25 du rapport de l'article 47 OAT). M. Besson indique qu'il n'y a pas eu de réponse formelle aux observations reçues, mais que certaines ont été intégrées dans le nouveau projet. Pour le surplus, elles seront traitées dans la présentation de celui-ci au Conseil communal.

5. Le problème du stationnement des véhicules suscite de nombreuses interventions.

A titre préliminaire, M. le Syndic précise que le problème existe aussi sous la réglementation actuelle, d'autant qu'il permettrait déjà une importante densification.

M. Vallotton indique que l'idée est de garder les structures existantes du domaine public, le parking devant «*capter*» les véhicules pour limiter le trafic.

M. Joye craint au contraire que le parking doublera le trafic en raison de trajets fréquents domicile-parking pour le transport des enfants, de personnes à mobilité réduite et d'objets lourds ou encombrants.

M. Vallotton précise que l'idée est d'imposer, pour les constructions nouvelles et les transformations, l'obligation de verser une contribution permettant de financer le moment venu la construction d'un parking souterrain, à moins que le constructeur crée ses propres places sur sa parcelle (article 31 du projet).

M. Biner craint que la construction d'un parking souterrain soit trop ambitieuse pour le Hameau de Renges et demande s'il ne faudrait pas prévoir la possibilité de créer, dans un premier temps en tout cas, un parking en surface bien arborisé. M. Vallotton précise que le SDT s'y opposerait. Il signale en outre qu'un projet de parking trop important se heurterait aux exigences du Service de la mobilité.

M. Joye observe que si les habitants des constructions nouvelles parviennent à créer leurs propres places de stationnement, ce qui est probable, les besoins pour le parking souterrain ne seront pas si élevés que ça, posant ainsi un problème de rentabilité. M. Vallotton objecte que la forme des parcelles ne permet pas toujours de créer des stationnements privés et que les habitants vont devoir s'adapter (comme c'est par exemple le cas chaque fois qu'une zone piétonnière est créée).

M. Biner attire l'attention sur le fait que, sur le plan du droit privé, les contributions qui seront demandées devront faire l'objet d'une charge foncière.

En définitive, la Commission constate que la gestion temporelle de la création du parking souterrain sera très délicate :

- idéalement, peut-être faudrait-il construire ce parking avant d'autoriser de nouvelles constructions, solution se heurtant cependant au problème de son financement; en particulier, les contribuables d'Ecublens seront-ils d'accord ?
- si la construction du parking souterrain est différée, des autorisations provisoires pourront être délivrées (article 29 alinéa 2 du projet), avec cependant l'important risque que ce soit du «*provisoire qui dure*», diminuant d'autant les besoins de construire le parking souterrain.

6. Le Président procède à un tour de table pour connaître le sentiment de chacun :

- M. Biner appuie le projet qu'il trouve excellent si on veut protéger le hameau;
- M. Chapuis partage cet avis; pour le parking, il faudra tenir compte de l'évolution des constructions et, cas échéant, prendre rapidement des dispositions pour gérer le problème du stationnement;

- M. Lannaz appuie totalement le projet tout en précisant que le problème du parking devra être résolu;
- M. Joye considère que le PPA est très bien fait; il propose que la Commission d'urbanisme se réunisse à nouveau pour examiner le projet de règlement en détail; cela permettra de réexaminer la question du parking car il ne voit pas comment, en l'état, le PPA pourra être exécuté, surtout si le SDT s'oppose à un parking en surface;
- Mme Gutowski se rallie entièrement à l'avis de M. Joye;
- interpellé, MM. Biner, Chapuis et Lannaz adhèrent à la proposition de fixer une nouvelle séance.

7. La prochaine séance de la Commission d'urbanisme est fixée au lundi 22 juin 2009 à 19 heures.

M. Besson est invité à :

- confirmer cette date par courriel ;
- transmettre aux membres de la Commission le résumé établi par GEA concernant les remarques du SDT et les suites qui y ont été données; il précisera que, sur demande, chaque membre de la Commission d'urbanisme pourra obtenir les rapports complets du SDT;
- faire la synthèse des arguments développés par les propriétaires du hameau de Renges s'étant manifestés lors de la consultation de février-mars 2008.

M. Vallotton est invité à :

- se préparer à se déterminer lors de la prochaine séance, sur les observations des habitants du hameau de Renges;
- prospector les solutions juridico-économiques qui auraient été données ailleurs à des situations semblables concernant le problème du stationnement.

La séance est levée à 22 h 15.

Pour la Commission d'urbanisme :


Ecublens, le 22 juin 2009

Le Président :



Patrice Girardet

Le Secrétaire :



Bernard Biner