

Plan partiel d'affectation (urbanisme) du hameau de Renges – Demande d'un crédit d'étude.

AU CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Contexte légal

Le hameau de Renges est aujourd'hui régi par le plan général d'affectation (PGA) et son règlement, approuvés par le Département des Infrastructures le 28 mai 1999. Il est colloqué en zone de village.

Ce plan prévoit des dispositions relatives aux villages et hameaux, mais leur caractère général est susceptible de compromettre les qualités spécifiques du hameau de Renges.

Renges est entouré de zones potentiellement constructibles moyennant l'élaboration de plans spéciaux (zone intermédiaire ou régie par plan spécial). Une attention particulière doit donc être portée sur le hameau et sur le patrimoine bâti qu'il représente.

Le plan directeur communal (PDCom), approuvé en 1993, a élaboré une fiche "Renges et environ : mesures particulières" qui mentionne le souci de protéger le hameau par un espace tampon inconstructible, ainsi que la nécessité d'élaborer un plan partiel d'affectation pour l'ensemble du hameau.

Le hameau de Renges présente des qualités architecturales et paysagères reconnues par tous. L'intégrité de ce patrimoine a pu être conservée, en dépit du développement de l'urbanisation sur le territoire d'Ecublens.

La Municipalité a dû répondre ces dernières années non seulement à des demandes de permis de construire, mais elle a dû également s'engager dans de longues procédures juridiques, aussi bien au Tribunal Administratif qu'au Tribunal Fédéral. Ces différentes procédures incitent aujourd'hui la Municipalité à développer de nouvelles règles pour gérer l'aménagement du territoire et les demandes de permis de construire.

L'objet de ce préavis est donc de définir, à travers un **plan partiel d'affectation (PPA)**, les nouvelles conditions du réaménagement judicieux et mesuré du site de Renges en conformité avec l'article 1 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions – LATC, soit :

"La loi a pour but d'organiser l'aménagement et l'utilisation judicieuse et mesurée du territoire cantonal.

Elle fixe les règles destinées à assurer la sécurité, la salubrité et l'esthétique des constructions et agglomérations.

L'aménagement du territoire tient compte notamment des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire et des impératifs posés :

- *par le développement régional, les structures urbaines et les besoins de l'économie ;*
- *par l'évolution urbanistique et architecturale ;*
- *par la sauvegarde d'un territoire agricole et sylvicole ;*
- *par la protection des sites et des espaces naturels ou réservés à la détente".*

2. Démarche et organisation proposée

La Municipalité a sollicité plusieurs offres auprès de bureaux spécialisés et entend, avec l'aide d'un mandataire, mener les démarches décrites ci-dessous :

- Mise en œuvre d'une **étude préliminaire**. Cette étude poursuit les objectifs suivants :
 - Analyser les atouts et les contraintes juridiques et techniques du site.
 - Développer les modalités techniques et juridiques de la réalisation des espaces tampon.
 - Evaluer les potentialités du bâti et non bâti compte tenu des atouts et des contraintes du site.
 - Déterminer les objectifs du réaménagement du hameau de Renges et dégager un consensus sur ces objectifs.
 - Définir les lignes directrices de l'aménagement du village et de ses abords.
- L'étude préliminaire sert de fondement à l'élaboration d'un **avant-projet** de plan partiel d'affectation qui développe les aspects suivants :
 - Concertation avec les propriétaires sur la base de l'étude préliminaire.
 - Principes, schémas et concept d'aménagement.

- Etablissement de l'avant-projet de PPA.
 - Etablissement du règlement.
 - Elaboration du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).
 - Coordination avec la Municipalité, les services techniques communaux, les services de l'Etat de Vaud (Service de l'aménagement du territoire/SAT et éventuellement d'autres services tels que le Service des routes/SR ou le Service des forêts, de la faune et de la nature/SFFN).
- L'avant-projet conduit au **projet** de plan partiel d'affectation. Sa réalisation suit les étapes suivantes :
 - Concertation avec les propriétaires sur la base de l'avant-projet.
 - Examen des remarques avec la Municipalité et décision en vue de l'établissement du projet.
 - Coordination avec les services du Canton.
 - Elaboration du projet du PPA.
 - Mise au point du règlement.
 - Etablissement du rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Le projet de PPA est envoyé pour examen préalable au Département des Infrastructures (DINF) selon l'article 56 de la LATC. La loi fixe un délai de 3 mois pour l'examen d'un plan partiel d'affectation.

- Suite à l'examen préalable, le projet définitif du PPA est mis au point et soumis à **l'enquête publique** :
 - Analyse des remarques du DINF issues de l'examen préalable.
 - Séance de coordination avec Municipalité et services techniques communaux.
 - Mise au point du dossier PPA.
 - Mise à l'enquête publique.

La concertation des acteurs impliqués dans le réaménagement du hameau est la meilleure garantie de la faisabilité du plan partiel d'affectation.

Cette concertation est organisée tout au long de l'étude et engage aussi bien la Municipalité que les propriétaires et les services de l'Etat.

3. Calendrier

Les études seront engagées cette année encore, afin de soumettre le projet de PPA à l'examen préalable (art. 56 LATC) au mois d'octobre de l'année prochaine.

Compte tenu du délai de 3 mois de l'examen préalable et de la mise au point du dossier, l'enquête publique pourra vraisemblablement être ouverte en février 2004.

Dès lors, le dossier du PPA du hameau de Renges pourra être soumis à votre approbation au cours du printemps 2004.

4. Crédit d'étude

L'ensemble des prestations relatives à l'élaboration du plan partiel d'affectation est devisé de la manière suivante :

Frais d'étude TTC

• PPA. total arrondi à	Fr. 80'000.--
• Fourniture des données informatisées sur le territoire plan cadastral, données foncières, topographie, etc.	Fr. 5'000.--
• Réserve pour appui technique suite à l'enquête publique, réponse aux oppositions, séances d'information, etc.	Fr. 10'000.--
• Divers, imprévus	Fr. 5'000.--
	<hr/>
TOTAL	Fr. 100'000.--- =====

5. Financement

Cet investissement de **Fr. 100'000.--** sera couvert par la trésorerie courante.

Cet investissement sera amorti sur 5 ans au maximum.

* * * * *

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

- vu le préavis municipal No 17/2002;
- ouï les rapports des commissions chargées de son étude;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'allouer à la Municipalité un crédit d'étude de **Fr. 100'000.--** pour l'élaboration du plan partiel d'affectation du hameau de Renges.
- de financer cette dépense par la trésorerie courante et d'amortir cet investissement sur une période de 5 ans au maximum.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 septembre 2002.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

(L.S.)

P. Kaelin

J. Bertoliatti

Annexe : extrait du PGA

Délégué municipal à convoquer :

M. Pierre Kaelin, Syndic, sections de l'urbanisme et des finances

Ecublens/VD, le 3 septembre 2002
JBE/sm/if