

Préavis n° 12/ 2024

Rapport de la Commission ad hoc

chargée d'examiner le

**Préavis n° 12/ 2024 : Révision du Plan général d'affectation (PGA)
Établissement du nouveau Plan d'Affectation communal
Demande d'un crédit d'étude de CHF 600'000.- TTC**

Municipale en charge du dossier: Madame Laurence Muller Achtari.

La Commission s'est constituée comme suit :

La présidente :	Véronique Zwald
Le rapporteur :	Richard Nicole
Les membres :	Olivier Martin
	Karim Mazouni
	Pascal Ménétrety
	Jean-Pierre Muller
	Rolf Schneider

Préambule

La Commission s'est réunie une première fois le lundi 27 mai 2024 à 20 h en présence de Madame Laurence Muller Achtari, Municipale responsable du dossier, et de Monsieur Antonio Turiel, Chef de service de l'Urbanisme, qu'elle remercie pour leur disponibilité et les explications apportées lors de cette séance, puis une deuxième fois le 14 juin 2024, sans intervenants, afin de statuer sur les informations transmises par Madame la Syndique, et qui avaient été demandées par la Commission dans l'intervalle.

Séance du 27 mai 2024

Résumé des discussions

La parole est donnée à Madame Muller Achtari qui explique que M. Turiel et elle sont plutôt présents à cette séance pour répondre aux questions, considérant que la totalité des éléments propres à fonder l'avis de la Commission sont contenus dans le préavis 12/2024 et ses annexes.

La Commission relève toutefois la difficulté à passer de la version numérique à la version papier, dont la transcription rend la plupart des cartes illisibles, ainsi que la difficulté à accéder à certaines informations, notamment en ce qui concerne la localisation des plans spéciaux (annexe 5, p 19).

La Commission a ensuite émis un certain nombre de questions relatives à la bonne compréhension du texte :

Notamment en page 11, 2^e paragraphe, au sujet du potentiel d'accueil et des changements de mode de vie de la population, ce à quoi Mme Muller Achtari que cela faisait référence aux mutations de population conséquentes aux divorces et aux regroupements familiaux (familles recomposées) ; la population ayant moins de stabilité qu'il y a 30 ans.

De même page 12, 5.2.1, 2^e paragraphe, relativement à la nécessité d'avoir recours à un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO), ce à quoi Mme Muller Achtari a répondu que le recours à un tel bureau était indispensable compte tenu de la complexité de l'objet, notamment pour pouvoir obtenir un certain nombre de chiffres pour la planification financière, ainsi que pour pouvoir bénéficier d'un accompagnement dans le pilotage de ce gros dossier, de la procédure de choix du mandataire à la rédaction du présent préavis.

La conclusion des études relatives à l'élaboration du PACom étant prévue pour la fin de cette législature, Mme Muller Achtari nous a néanmoins informés que celles-ci pourraient inclure d'autres études, telles que mobilité ou climat, ou relatives à tous autres sujets soulevés par La CCU, la consultation populaire ou l'avènement de nouvelles législations dans l'intervalle.

La question s'est alors posée de savoir si nous étions tenus par des délais, ce à quoi Mme la Syndique nous a répondu que non. Il est certain en revanche que nous avons pris du retard dans l'élaboration du Schéma directeur, du fait de la pandémie de Covid 19 et de l'énormité de la tâche avec l'arrivée du SAF, dont il a fallu attendre la conclusion des procédures juridiques. Par ailleurs l'arrivée d'une nouvelle Municipalité a demandé un certain temps pour pouvoir formuler la vision politique du plan directeur.

La Commission s'est en outre inquiétée de savoir si nous pourrions bénéficier de subventions en regard du coût de cette étude, ce à quoi il a été répondu que non.

Concernant le SDDT, la Commission a relevé le travail de la CCU et l'élaboration de fiches thématiques proposées par cette dernière, et a demandé quand celles-ci seront-elles présentées au Conseil, considérant qu'il avait été prévu qu'elles le soient en 2024, ce à quoi M. Turiel nous a répondu que cela serait fait vers la fin de cette année.

Concernant le SDDT toujours, M. Turiel a insisté sur le fait que la vision politique du schéma directeur excluait toute éventuelle extension du domaine bâti, préférant se concentrer sur une possible révision du règlement des constructions visant à améliorer la qualité de vie des habitants.

La Commission a également demandé ce qu'il advenait du Plan Directeur Intercommunal, ce à quoi Mme Muller Achtari a répondu qu'il n'était pas mort, mais qu'il ne se passait rien, et que celui-ci pourrait se transformer en Plan Directeur Communal.

Considérant enfin le projet d'une consultation publique dans le cadre de l'élaboration du PACom, la Commission a posé la question de la pertinence d'une telle consultation, considérant la complexité du sujet, ce à quoi M. Turiel a répondu que le Canton l'imposait (art. 3-4 de la Lat), et Mme la Syndique de conclure sur le fait qu'une bonne information et une participation du public étaient propres à éviter les oppositions.

Séance du 14 juin 2024

La séance du 14 juin a été consacrée à l'analyse du courrier de Madame la Syndique, relatif à la temporalité de l'établissement du Plan Directeur communal. Après réflexion, la Commission a décidé de ne pas suivre les arguments évoqués.

Conclusions

Compte tenu de la complexité de l'objet, la Commission tient à rappeler que le recours au Schéma Directeur du Développement Territorial (SDDT), en tant qu'outil moins contraignant qu'un Plan Directeur communal (PDCoM), a été fait par la Municipalité afin de pouvoir avancer malgré les attermoissements du Schéma Directeur du Nord Lausannois (SDNL) et les incertitudes quant à l'établissement d'un hypothétique Plan Directeur Intercommunal (PDI).

Selon l'article 17 alinéa 2 de la LATC toutefois, et quoi qu'il en soit du SDDT, notre commune est tenue d'établir un PDCoM, lequel doit être soumis à l'approbation du Conseil, en raison du fait qu'une partie de son territoire se trouve dans le périmètre compact du PALM.

En regard à cette obligation, La Commission a estimé que les raisons évoquées par la Municipalité pour retarder autant que possible cette transformation, tout en avançant parallèlement sur le Plan d'Affectation communal (PACoM), ne sont pas recevables, et fonde sa décision sur les motivations suivantes :

- 1) Les fonds alloués au SDDT ont été votés en 2019 pour des conclusions attendues en 2021. La Commission, bien que consciente des difficultés inhérentes à la Covid19 et à l'entrée en force du SAF, estime néanmoins que la Municipalité a disposé d'un temps suffisant pour faire valoir sa vision politique.
- 2) La Commission estime qu'il n'est pas judicieux d'octroyer des fonds pour se lancer dans le volet opérationnel avant que cette vision politique ait été approuvée par le Conseil, dans la mesure où celui-ci pourrait amender ou refuser le PDCoM, et ainsi compromettre les avancées du PACoM.
- 3) La Commission tient à ce que le Conseil puisse disposer d'un temps suffisant pour analyser le PDCoM avant de se prononcer sur le PACoM, afin que l'on ne se retrouve pas devant le fait accompli.
- 4) La Commission rappelle enfin que communication ne fait pas approbation, et que le fait que la CCU soit informée de certains développements ne constitue pas davantage une approbation du Conseil par délégation.

La Commission souhaite toutefois que l'on puisse aller de l'avant. Aussi enjoint-elle la Municipalité à soumettre, dans le meilleur délai possible, un Plan Directeur communal à l'approbation du Conseil, et recommande à ce dernier, à l'unanimité, de refuser le préavis n° 12/2024 et de le renvoyer à la Municipalité.

Le Mont-sur-Lausanne, le 15 juin 2024

La présidente : Véronique Zwald



le rapporteur : Richard Nicole