



COMMUNE de

ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

N° 39/2014

au Conseil communal

* * *

Crédit d'étude
pour l'élaboration du
Plan Directeur Communal (PDCom)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

En mai 2011, dans le cadre du préavis municipal N° 64/2011 pour l'obtention du crédit d'étude correspondant à la part de la Commune de Romanel-sur-Lausanne pour l'élaboration du Plan Directeur Localisé intercommunal (PDLi), il était indiqué que ce dernier servirait de base pour l'élaboration du nouveau Plan Directeur communal (PDCom).

A signaler d'ores et déjà qu'il s'agira encore, dans une ultime étape (probablement en 2016 – 2017), de procéder, sur la base du PDCom, à l'élaboration d'un nouveau Plan Général d'affectation (PGA) de l'ensemble du territoire communal.

2. CONTEXTE DE L'ETUDE

Le Plan Directeur Communal (PDCom) en vigueur date de 1997. Il doit donc légalement faire l'objet d'une révision, ce document devant être réexaminé notamment au bout de 15 ans.

Au-delà du terme légal nécessitant une telle révision, le PDCom doit également être réexaminé lorsque les données de base se sont sensiblement modifiées. Or, le PDCom en vigueur ne reflète plus l'état actuel des planifications en cours, notamment du fait de la modification du cadre de référence dans lequel la Commune s'inscrit. En effet, depuis l'adoption du PDCom, un certain nombre de planifications de rang supérieur impactant de manière fondamentale le visage futur de la Commune ont été élaborées :

- le plan directeur cantonal, contenant plusieurs mesures, dont la définition du réseau des centres, les densités minimales, le redimensionnement de la zone à bâtir, la compensation des SDA, les mesures de protection contre les dangers naturels, etc.

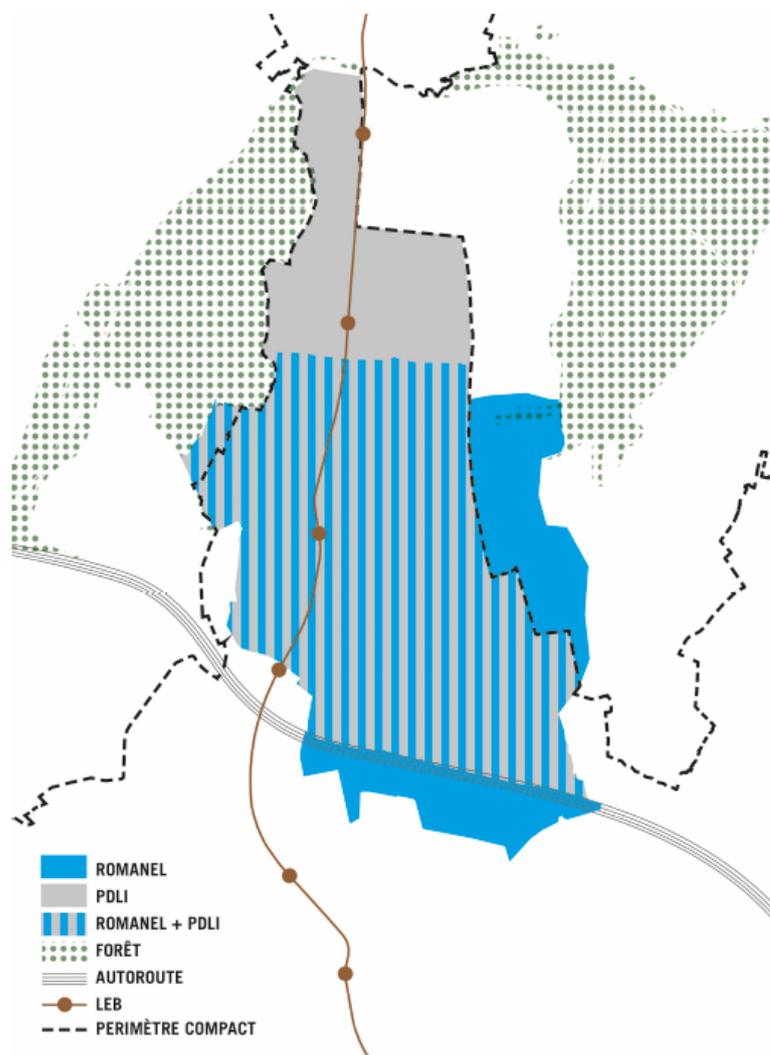
- les projets développés dans le cadre des projets d'agglomération qui portent sur le territoire de la Commune, dont notamment le PALM 2012 (fixant notamment le périmètre compact, les centralités et les sites stratégiques), le SDNL et les chantiers d'étude qui en découlent (chantier 1 "Axe LEB Lussex - Bel Air: concept de développement", chantier 2 "stratégie d'accessibilité multimodale", chantier 4a "stratégie de préservation et d'évolution de la nature et du paysage").

Le PDCom étant un plan d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales (LATC, art. 31), une révision en profondeur du PDCom en vigueur doit donc être conduite afin qu'il puisse guider de manière adéquate l'évolution du territoire communal. Une fois révisé, il servira de référence solide aux planifications futures qui seront menées sur le territoire de la Commune, en particulier la révision du Plan Général d'Affectation (PGA), qui date de 1985 et aurait donc dû être revu depuis 2000.

Parallèlement à la révision à venir du PDCom, la Commune de Romanel-sur-Lausanne et la Commune de Lausanne ont récemment initié l'élaboration d'un Plan Directeur Localisé intercommunal (PDLi) sur un périmètre couvrant l'emprise du périmètre compact autour de l'axe du LEB entre le Lussex et Bel-Air. Le périmètre du PDLi comprend donc la quasi-totalité de la Commune de Romanel-sur-Lausanne, à l'exception d'une portion du secteur à l'est de la route d'Yverdon, et un secteur au sud de l'autoroute.

Le plan ci-dessous présente le secteur concerné par cette étude :

Figure 2: Comparaison du périmètre du PDLi et du territoire communal



Le PDCom et le PDLi sont tous deux des instruments de référence qui lient les autorités communales et cantonales (ils ne sont par contre pas opposables aux tiers, comme c'est le cas des plans d'affectation), ils visent à fixer des objectifs d'aménagement sur leur périmètre d'étude. Ils sont l'un et l'autre soumis à la même procédure, à savoir: examen préalable des services cantonaux, consultation publique, adoption par le Conseil communal et approbation par le Conseil d'Etat.

Du fait du périmètre d'étude très proche, de la portée similaire des documents et de l'équivalence des procédures, il y a donc un intérêt évident à élaborer en parallèle le PDLi et le PDCom.

Cependant, si ces documents sont proches dans leur esprit, il n'en demeure pas moins qu'ils sont de nature relativement différente :

- le Plan directeur communal (PDCom) est défini par la LATC et le RLATC comme un outil visant à déterminer les objectifs d'aménagement de la Commune, en tenant compte des options cantonales et régionales. Il se présente sous forme de cartes, d'un texte et d'un rapport explicatif et comporte les objectifs, les principes directeurs et mesures d'ordre général portant sur l'ensemble des aspects de l'aménagement du territoire (utilisation du sol, constructions d'intérêt public, espaces publics, réseaux et voies de communication, sites, paysages et ressources à préserver, nuisances et dangers, etc) ;
- le Plan directeur localisé fixe concrètement les objectifs et principes d'aménagement sur une portion de territoire d'une ou plusieurs communes, notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs. Il se présente sous forme d'un plan, d'un texte, de coupes définissant les espaces publics et les aménagements extérieurs.

Ainsi, le PDCom a vocation à être à la fois plus complet dans l'examen des thématiques traitées, et aussi plus général dans le détail de ses objectifs, principes et mesures, qui portent sur le traitement de l'ensemble du territoire communal. Le PDL est quant à lui plus spécifique, il a vocation à traiter une portion particulière du territoire communal (du fait des enjeux particuliers qui s'y cristallisent), et il s'oriente à priori sur le traitement de l'espace public et de son aménagement.

Dans ce contexte, le PDLi est un cas particulier, parce qu'il couvre à la fois un territoire large (supra-communal), qu'il ambitionne de traiter un large éventail de thématiques, et qu'il vise enfin à développer de manière plus spécifique des sous-secteurs stratégiques dans son périmètre (à l'exemple de la centralité secondaire de Vernand-Camarès).

Dans une certaine mesure, et selon le cahier des charges du PDLi, on peut dire que la majorité des thématiques traditionnelles d'un PDCom seront traitées dans le cadre du PDLi. En termes de périmètre, seules quelques portions du territoire communal ne sont pas couvertes par le PDLi (territoires au sud de l'autoroute et à l'est de la route d'Yverdon) et devront être intégrées au PDCom. Il s'agira donc de compléter les réflexions menées dans le cadre du PDLi pour qu'elles intègrent ces territoires.

Au-delà de cet aspect, il faut également prendre en compte l'effort nécessaire à extraire du PDLi les éléments devant être repris dans le document du PDCom, les compléter par les thématiques devant faire partie d'un PDCom, pour qu'il puisse avoir sa cohérence propre, et qu'il soit adapté au niveau de réflexion stratégique correspondant à cet outil. Le PDCom doit pouvoir être considéré de façon autonome, c'est à dire qu'il puisse être utilisé comme un document de référence à part entière par les autorités communales et cantonales dans le cadrage et l'accompagnement de l'évolution du territoire communal. Pour ce faire, il faut considérer deux aspects spécifiques :

- formalisation de l'état des lieux et des enjeux: le diagnostic effectué dans le cadre d'un PDCoM doit être exhaustif, c'est à dire qu'il doit à la fois traiter de l'ensemble du territoire communal, mais aussi aborder de manière spécifique l'ensemble des enjeux de l'aménagement du territoire. Il s'agira donc ici de compléter les éléments du diagnostic réalisé dans le cadre du PDLi (notamment sur les aspects patrimoniaux, démographiques, économiques...);
- structuration des objectifs, principes et mesures à un niveau de réflexion propre au PDCoM: il s'agira ici d'extraire de l'ensemble des réflexions menées dans le cadre du PDLi celles qui sont adaptées au niveau du PDCoM, et de les compléter pour couvrir l'ensemble des thématiques requises dans un PDCoM. En particulier, le niveau hiérarchique de la formulation des objectifs, principes et mesures, devra être ajusté et les cartes de synthèse devront être structurées de manière adaptée pour refléter cet ajustement d'organisation.

Enfin, le PDLi étant intercommunal, les instances techniques et décisionnelles le sont aussi. Il nous semble important qu'un groupe de suivi spécifique à Romanel-sur-Lausanne puisse être constitué pour accompagner l'élaboration du PDCoM, en cohérence avec le PDLi, mais en permettant une discussion plus spécifique sur les enjeux communaux.

3. METHODOLOGIE ET DEROULEMENT

Pour réunir l'ensemble des compétences nécessaires à la réalisation de cette étude, une équipe pluridisciplinaire sera constituée du côté du mandataire; elle sera active dans les domaines :

- ✓ de l'urbanisme
- ✓ du paysage
- ✓ de l'environnement et du paysage
- ✓ de la mobilité

La particularité de la démarche est de concilier l'élaboration conjointe du PDCoM et du PDLi, en reconnaissant à la fois la complémentarité entre ces deux documents, mais aussi les spécificités propres à chacun d'eux, tout en permettant une implication plus forte de la Commune de Romanel-sur-Lausanne dans l'élaboration de son PDCoM.

Notons que cette démarche part du principe que les acquis des planifications supérieures (PALM, SDNL, chantiers du SDNL...) sont partagés et ne seront pas remis en cause.

3.1 Suivi du PDCoM

Comme mentionné plus haut, les organes de suivi et de validation du PDLi sont naturellement composés de représentants des deux communes concernées, ainsi que de représentants du Canton. Si cette organisation a toute sa logique dans le cas du PDLi, il nous semble important que le PDCoM puisse faire l'objet d'un suivi spécifique propre à la Commune, permettant ainsi de traiter avec l'attention nécessaire, et en cohérence avec les grandes orientations du PDLi, les thématiques spécifiquement communales.

La Municipalité constituera un groupe de suivi du PDCoM (GS PDCoM) qui puisse se déterminer en cours d'élaboration des documents. Il pourrait être composé de :

- une délégation de la Municipalité: le syndic et un ou des municipaux particulièrement concernés par la dimension territoriale ;
- le responsable du bureau technique communal ;
- selon les besoins, il est également prévu de solliciter l'avis des architecte-conseil, urbaniste-conseil et avocat de la Commune.

Ce groupe sera régulièrement sollicité pour débattre des choix à faire, accompagner leur formalisation et préparer les dossiers en vue de la validation de la Municipalité. Il permettra également d'échanger dans une perspective communale sur l'articulation entre PDCom et PDLi. Le calendrier prévisionnel de séances avec ce groupe de suivi est décrit dans les phases de travail.

En ce qui concerne le suivi de l'élaboration du PDCom par la population et par les groupes d'intérêts, nous proposons de profiter des séances et tables-rondes déjà organisées dans le cadre de l'élaboration du PDLi. Il nous semble en effet peu productif, voire propice à générer de la confusion, de doubler les séances d'information et de participation.

3.2 Phases de travail

L'élaboration du PDCom se fera en parallèle à celle du PDLi, avec pour objectif un envoi coordonné des deux dossiers à l'examen préalable des services cantonaux. Pour ce faire, sept phases de travail sont proposées, dont le calendrier est calibré par rapport à celui déjà fixé du PDLi :

- Phase 1: Analyse de l'état des lieux et identification des enjeux
- Phase 2: Formulation du système d'objectifs, principes et mesures
- Phase 3: Formalisation du dossier du PDCom
- Phase 4: Modification du dossier suite à l'examen préalable
- Phase 5: Consultation publique
- Phase 6: Réponse aux remarques – établissement de la notice selon l'art. 6 RLATC
- Phase 7: Présentation au Conseil communal pour adoption

3.2.1 Phase 1: Analyse de l'état des lieux et formalisation des enjeux

Selon la définition légale du contenu du PDCom, et vu notre connaissance des pratiques administratives des services cantonaux, le dossier du PDCom doit contenir un tour d'horizon exhaustif des enjeux liés à l'aménagement du territoire de la Commune.

Il s'agira en particulier de formaliser une synthèse des planifications supérieures, et de la compléter par une analyse de l'ensemble du territoire communal, portant notamment sur les aspects suivants: tendances démographiques, utilisation du sol dans et hors zones à bâtir, équipements publics, environnement vert, environnement gris, paysage, patrimoine et mobilité (tous modes).

Cette synthèse s'appuiera sur le travail en cours du PDLi; elle sera complétée pour couvrir l'ensemble des thématiques et sera formalisée dans un document spécifique à la Commune. Cette phase de travail sera réalisée dès le démarrage du mandat, et sera discutée lors d'une séance du GS PDCom que nous proposons d'agender en mai 2014, juste après le GT2 du PDLi.

3.2.2 Phase 2: Formulation du système d'objectifs, principes et mesures

Le cœur du dossier du PDCom est constitué des objectifs d'aménagement du territoire, complété par les principes et mesures d'application de ceux-ci. Comme expliqué auparavant, la portée d'un PDCom étant plus générale que celle d'un PDL, il s'agira d'extraire de la réflexion du PDLi les objectifs, principes et mesures adaptés au niveau de réflexion du PDCom et de les compléter par les thématiques non traitées dans le PDLi. Le cas échéant, il faudra ajuster l'organisation hiérarchique de ceux-ci. Parallèlement à ce travail, une série de cartes de synthèse sera élaborée. Elles seront ajustées au périmètre de la Commune, seront complétées pour couvrir l'ensemble des thématiques devant être traitées dans un PDCom, et refléteront les adaptations au système d'objectifs.

Nous envisageons que cette phase de travail se déroule entre juin et septembre 2014, en parallèle au travail fait sur ce thème dans le cadre du PDLi. Cette phase de travail comprend trois séances avec le GS PDCom, organisées selon le rythme suivant :

- GS PDCom n°2: éléments du PDLi à faire migrer dans le PDCom et thèmes complémentaires à inclure. A organiser juste après le GD1 du PDLi (juin 2014);
- GS PDCom n°3: proposition du système d'objectifs, principes, mesures. A organiser suite à la consultation publique du PDLi (juillet-août 2014);
- GS PDCom n°4: ajustement du système d'objectifs, principes, mesures. A organiser suite au GT3 du PDLi et aux tables-rondes publiques qui lui font suite (septembre 2014).

Le cas échéant, nous pourrions organiser une séance de présentation du système d'objectifs avec un représentant du SDT afin de s'assurer de leur calibrage optimal avant la formalisation du dossier pour envoi à l'examen préalable.

3.2.3 Phase 3: Formalisation du dossier du PDCom

La dernière phase de travail consiste en la formalisation du dossier du PDCom avant l'envoi à l'examen préalable. Cette phase de travail se déroulera entre octobre 2014 et janvier 2015. Nous prévoyons les séances de travail / de présentation suivantes :

- Présentation à la Commission d'urbanisme: présentation de la structure du PDCom (octobre 2014);
- GS PDCom n°5: discussion des ajustements éventuels à apporter à la structure du PDCom suite à la présentation à la Commission d'urbanisme (novembre 2014);
- Séance de Municipalité: présentation du dossier du PDCom (janvier 2015);
- Séance de Municipalité: validation du dossier du PDCom pour envoi à l'examen préalable des services du Canton (mars 2015).

3.2.4 Phase 4: Modification du dossier suite à l'examen préalable

Le dossier du PDCom doit ensuite être adapté suite aux remarques formulées par les services cantonaux lors de l'examen préalable. Si toutes les précautions sont prises pour que l'examen préalable soit généralement favorable (notamment par l'intégration en amont du processus de représentants des services cantonaux, principalement à travers le PDLi), l'expérience montre qu'il est très difficile de mesurer a priori le montant qui sera nécessaire pour traiter ces remarques.

3.2.5 Phase 5: Consultation publique

Une consultation publique est ensuite organisée, selon la procédure légale d'élaboration du PDCom (art. 28 LATC, art. 6 RLATC). Cette consultation publique de 30 jours nécessite l'établissement de planches de présentation du PDCom. Elle est lancée lors d'une séance de présentation publique suivie d'un débat.

Nous prévoyons les séances de travail / de présentation suivantes:

- GS PDCom n°6 et 7: séances de préparation et de validation du contenu à présenter lors de la présentation publique, y compris le contenu et la forme des planches d'exposition;
- Séance de présentation publique.

5. COUTS DES PRESTATIONS

Les montants des différentes prestations et réalisations nécessaires à cette étude sont indiqués dans le tableau suivant. Les montants mentionnés sont basés sur l'offre reçue du mandataire pressenti et sur des estimations complémentaires.

N°	Description	Estimation	
		budgétaire TTC	
1	Etude Phase 1 à 7	Fr.	109'000
2	Frais d'impression	Fr.	3'000
3	Commission consultative	Fr.	10'000
	Sous-total	Fr.	122'000
5	Divers et imprévus	Fr.	13'000
	Total	Fr.	135'000

6. FINANCEMENT

Le montant nécessaire pour financer l'étude de ce PDCoM est prévu dans les comptes d'investissements du budget 2014, sous rubrique « Autres dépenses : 3. Plan directeur communal/PGA, avec un montant de **Fr. 200'000.--**.

A relever qu'il y aura lieu ultérieurement, comme déjà mentionné dans le préambule, d'élaborer un nouveau Plan Général d'Affectation (PGA).

La Municipalité propose le financement par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles.

Amortissement

Cette dépense sera amortie par le *compte 420.3316 "Amortissements d'autres dépenses"*.

7. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-sur-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 39/2014 adopté en séance du 24 février 2014 ;
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme;
- ouï le rapport de la Commission des finances;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

décide :

- d'accorder un crédit d'étude de **Fr. 135'000.--** pour l'élaboration du Plan Directeur Communal (PDCoM) ;
- d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles ;
- d'autoriser l'amortissement de cette dépense par le Cpte 420.3316 « Amortissements d'autres dépenses », sur une durée maximale de 10 ans.

La Municipalité

Municipal en charge du dossier : *Edgar Schiesser, Syndic*

Municipal en charge des finances: *Denis Favre*

Romanel-sur-Lausanne, le 24 février 2014