

Préavis N° 20/2012

PLAN DE QUARTIER LES CÈDRES

Rapport de la commission d'étude

Monsieur le Président,
Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission d'étude, composée de Madame Susan MEUWLY, Messieurs David BARBIER, Michel DERIAZ, Pascal LANG, Yves RYSER en remplacement de Monsieur Nicolas SALIS, Jean-Marc ZURLINDEN, membres, et Pierre-Alain WARIDEL, président rapporteur, s'est réunie à quatre reprises soit le mercredi 6 juin 2012, le mardi 12 juin 2012, le mercredi 20 juin et le lundi 25 juin afin d'étudier le dit préavis et d'en débattre à la lumière des informations et réponses données à ses questions par Monsieur André GORGERAT, Syndic, Mesdames Manon FAWER, Isabelle STEINER, Municipales, Messieurs Daniel BALLY, Jean-Pierre ROCHAT, Municipaux et Monsieur Claude DAETWYLER, Chef du service communal d'urbanisme, que les membres de la commission remercient pour leur disponibilité.

Contexte

La planification d'un plan de quartier sous le nom « Plan de Quartier Sud-Ouest » fut entamée au début des années 90. En 2001 le Conseil Communal a approuvé un préavis concernant le plan de quartier Les Cèdres. Quelques années ont passé et suite à l'approbation du rapport final du chantier 1 du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) et à la présentation du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) en février 2007, la municipalité a décidé de relancer l'étude en été 2007 qui aboutit à la version du préavis qui nous est soumis.

Cette nouvelle étude a été bien présentée à la population et au Conseil Communal. Nous avons trouvé beaucoup d'informations dans les différents documents que nous avons demandés et avons reçu des réponses complémentaires à notre séance du 6 juin 2012.

Enjeux

Selon les prévisions des études du SDOL et du PALM pour les prochains lustres, le développement de l'Ouest lausannois sera considérable et le plan de quartier « les Cèdres » par sa dimension et sa situation offre une possibilité de mettre en œuvre de nouvelles solutions urbaines et représente une opportunité pour notre commune de prendre part activement à cette évolution démographique.

Discussions au sein de la commission

Lors de nos séances, nous avons longuement débattu et développé des inconvénients et avantages de ce plan de quartier, en voici une synthèse.

- Malgré la richesse du dossier, nous avons regretté l'absence d'une étude d'impact pour les services et les finances de la commune.
- La possibilité de construire une tour de 140 mètres suscite beaucoup de réactions lorsqu'on en parle entre nous ou avec des citoyens.
Nous ne sommes pas convaincu qu'une tour soit nécessaire pour le développement du quartier « Les Cèdres » et comme le plan de quartier mis à l'enquête offre la possibilité d'en construire une.
Nous relevons que la construction et l'exploitation d'une tour coûte plus cher et ne correspond pas aux tendances d'économie d'énergie que notre société se doit de rechercher et appliquer dans les nouvelles constructions.
Cependant, la construction d'une seule tour peut représenter un repère dans une région et offrir plus d'espace vert de part son emprise au sol.
- L'accès au quartier des Cèdres est prévu uniquement depuis l'Avenue de la Gare. La génération du trafic du plan de quartier « Les Cèdres » sera à terme de 5000 à 7000 mouvements de véhicules par jour, qui pourrait engendrer, aux heures de pointes, sur un petit bout de l'avenue de la Gare une saturation du trafic.
- Nos interrogations et nos soucis concernant l'impact de ce quartier sur la pollution de l'air, la pollution sonore, et la densification humaine, se retrouvent dans plusieurs oppositions. L'évaluation de ces facteurs a été extrapolée à partir de données connues, mais sans pouvoir intégrer le comportement humain et l'impact de l'évolution de la région. En l'état actuel nous ne savons pas ce qui serait mis en œuvre si les normes légales de pollution de l'air ou du bruit étaient dépassées.
- Par contre, nous prenons acte qu'en réponse à la levée des oppositions, la municipalité s'engage
 - o A élaborer une charte de qualité environnementale et de développement durable du quartier « Les Cèdres ».
 - o A garantir un cadre de vie de qualité.
 - o A garantir la mise en place de concours architecturaux
 - o A garantir le respect de phases en lien avec la réalisation des équipements nécessaires au quartier.
 - o A garantir la mise en place des mesures de circulation appropriées durant la phase des travaux.

- A garantir la mise en œuvre de places de stationnement de type auto-partage.
 - A garantir, sur le territoire de la commune, la pose de revêtement phono-absorbant à chaque fois que cela est possible.
 - A mettre en œuvre une étude de faisabilité de la couverture de l'autoroute.
- De plus, le plan de quartier "Les Cèdres" est la clé de voûte de l'évolution future de la Commune de Chavannes-près Renens, évolution qui doit permettre la réalisation d'un tracé de mobilité douce reliant la gare de Renens au quartier des Hautes écoles et au lac, aux travers d'une "coulée verte", futur trait d'union entre le Nord et le Sud de la commune, relation attendue depuis plus de 20 ans par beaucoup de Chavannoises et Chavannois.
- Enfin, les terrains nécessaires à la réalisation des espaces publics, des infrastructures d'accès et de l'aire de dégagement représente une surface d'environ 22'000 m². La mise à disposition, à titre gratuit, est assurée par des servitudes personnelles en faveur de la commune de Chavannes-près-Renens. L'aménagement et la réalisation de ces espaces publics sera à la charge des propriétaires, l'entretien incombant à la commune de Chavannes près-Renens, au même titre que les espaces publics communaux.
- Nous pouvons apprécier cette opération car elle permet le développement et l'ouverture à la population chavannoise de ces espaces, sous forme d'un parc végétalisé accessible à tous.

Au vu de ce qui précède, la commission a voté, et a accepté à la majorité, ce préavis.

Conclusions

Lors de sa séance du 5 juillet 2012, le Conseil communal de Chavannes-près-Renens,

- Vu le préavis municipal N°20/2012
- Ouï le rapport de la Commission chargée de son étude,
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

- D'approuver les réponses aux observations et aux oppositions, telles que formulées dans le présent préavis.
- D'adopter le plan de quartier « les Cèdres » et son règlement (annexés au présent préavis et en faisant partie intégrante), sans autre condition et tel que présentés dans le présent préavis.
- Que, au vu des conclusions favorables de l'étude d'impact sur l'environnement, le plan de quartier « les Cèdres », tel que décrit dans le

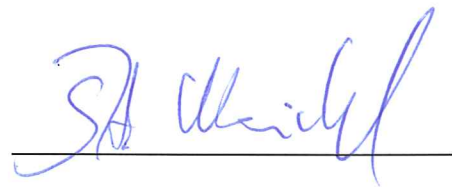
présent préavis et ainsi adopté par le Conseil communal de Chavannes-près-Renens, est conforme aux prescriptions fédérales et cantonales pour la protection de l'environnement.

Prend acte

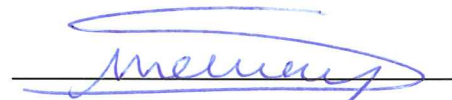
- Que le rapport d'impact et la présente décision seront soumis à la consultation publique conformément aux articles 20 OEIE et 15 RVOEIE. Ils pourront être consultés auprès du service de l'urbanisme de la commune de Chavannes-près-Renens durant 30 jours à compter de la date de publication dans la feuille des avis officiels du canton de Vaud (art. 31 LJPA). Dans ce délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours motivé auprès de la cour de droit administratif et public du tribunal cantonal.

Les membres de la commission :

Le président rapporteur Pierre-Alain WARIDEL



Les membres Susan MEUWLY



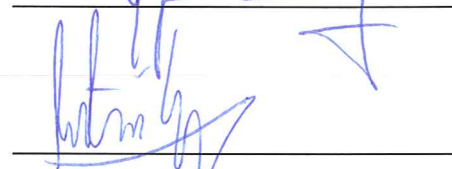
David BARBIER



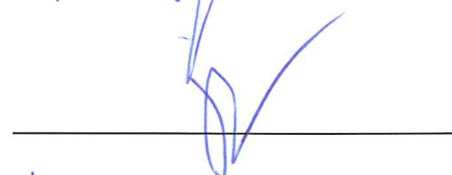
Michel DERIAZ



Pascal LANG



Yves RYSER



Jean-Marc ZURLINDEN

