

Réponse de la Municipalité

à l'interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand et consorts déposée le 8 décembre 2015

« 500 logements en plus à Vernand : qui bloque et pourquoi ? »

Rappel de l'interpellation

Le 23 octobre 2014, la Municipalité de Lausanne a adopté le préavis N° 2014/71 « Plan partiel d'affectation Cour Camarès ». Ce préavis fait suite au souhait des propriétaires de terrains situés au lieu-dit Vernand-Dessous, de mettre en valeur leurs biens-fonds par de nouvelles constructions destinées principalement à de l'habitation collective avec la réalisation de 500 logements.

[...]

La réalisation de nouveaux logements dans la couronne lausannoise répond à l'objectif politique de la Ville de Lausanne de mettre sur le marché quelque 3'000 nouveaux logements dans les 10 à 15 années à venir, ainsi qu'à l'objectif du programme de législature 2011-2016 de planifier le développement de Vernand, de rétablir l'équilibre entre les activités et l'habitation.

[...]

Au sens de la législation en vigueur, ces terrains sont, aujourd'hui déjà, affectés en grande partie à la zone à bâtir (zone réservée à l'industrie et à l'artisanat), à l'exception de 1'329 m² en zone agricole et 14'200 m² en zone intermédiaire. La nécessité de légaliser ces terrains en zone à bâtir pour l'habitation s'inscrit dans tous les objectifs de planification de rang supérieur (PDcn, PALN et SDNL).

Préambule

Dans un premier temps, la Commission permanente de politique régionale (CPPR) a siégé à trois reprises pour procéder à l'examen du préavis N° 2014/71, les 3 et 17 février et 5 mars 2015. Lors de cet examen, elle a voté différents amendements dont un concernait une réduction de 20% des places de stationnement affectées au logement et une réduction de près de ¼ pour celles affectées aux activités. Soucieux de préserver l'équilibre de ce PPA, le directeur des Travaux a adressé un courrier accompagné d'une note du Service d'urbanisme aux membres de la CPPR. La note détaille d'une part les raisons pour lesquelles les restrictions de stationnement ne sont pas adaptées au contexte du PPA (le réseau de transports publics (TP) n'est pas aussi dense qu'au centre-ville) et, d'autre part, informe les membres que les modifications nécessiteront une enquête publique complémentaire. De plus, il y a lieu de préciser que ce PPA impose aux constructeurs de réaliser les places de stationnement en souterrain afin d'en réduire l'impact sur le site. La note proposait également de renoncer à la réduction des places de stationnement affectées au logement et de réduire moins drastiquement celles affectées aux activités en postulant sur une future amélioration de l'offre en TP.

Bien qu'ayant déjà voté les conclusions et terminé ses travaux, le rapporteur (président de la CCPR) a proposé de reprendre le travail d'examen pour approfondir la question de cet amendement et ses possibles conséquences. La commission a siégé dès lors les 9 et 20 novembre 2015. Elle a modifié légèrement l'amendement en proposant une réduction de 10% au lieu de 20%, mais a choisi de maintenir le principe d'une réduction de l'offre en stationnement sans pour autant rejoindre les propositions de la Direction des travaux. Par ailleurs, la Commission a entamé un large débat lié à la question des compensations de terrains à bâtir requises par la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). La Commission a été informée des intentions municipales en matière de surfaces de compensation sur son territoire et sur les propriétés communales. Il pourrait s'avérer que, selon les futures décisions de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), la Municipalité puisse entrevoir la possibilité de proposer des surfaces de compensation pour les propriétaires.

Considérant qu'il n'est pas possible de procéder simultanément aux deux procédures d'affectation et de compensation, la Commission a choisi de suspendre ses travaux estimant qu'il était prématuré d'adopter le PPA. Ce faisant, elle n'a pas suivi les arguments de la Municipalité indiquant :

- que l'aboutissement de cette procédure est souhaitable avant d'ouvrir celle qui devra compenser cette demande ;
- que la simultanéité des procédures n'est requise qu'au moment de l'approbation préalable par le département cantonal compétent.

De plus, elle fait fi du signal positif qui aurait pu être donné à la Fondation de prévoyance du Crédit agricole qui propose la construction de ces 500 logements. A cet égard, il faut mentionner que celle-ci doit rendre des comptes auprès de la FINMA (Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers) et que la situation créée par l'absence de décision ne lui facilitera pas la tâche.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 « a » : Selon plusieurs sources, la Commission permanente de politique régionale du Conseil communal a décidé de suspendre ses travaux en lien avec le traitement de ce préavis. Pour quels motifs et quelle base légale lui permet de priver le Conseil communal de ses compétences ?

En principe, une Commission ne peut décider seule de surseoir à ses travaux car cela risquerait de paralyser le travail de la Municipalité qui administre chaque jour le territoire communal et veille à la bonne marche des affaires et de son administration.

Lorsque la Municipalité soumet un préavis au Conseil communal et que le Bureau du Conseil communal le transmet à la commission ad hoc (dans le cas présent à la CPPR, commission permanente), la Municipalité est en droit d'attendre un rapport rédigé par la commission dans des délais usuels en fonction de la problématique soumise. C'est la raison pour laquelle l'article 48 du règlement du Conseil communal de Lausanne (RCCL) dispose que les commissions rapportent, en règle générale, à l'une des prochaines séances du Conseil. Si tel n'est pas le cas, le Conseil ou le Bureau peuvent, le cas échéant, impartir un délai pour le dépôt du rapport.

Question 1 « b » : La Municipalité a-t-elle sollicité cette suspension ?

Tel n'est de loin pas le cas. La Municipalité souhaite que ce PPA soit voté dans les meilleurs délais, donnant ainsi un signal clair, positif et favorable à la création de logements sur cette partie du territoire communal.

Question 2 : Dans quels délais, la Municipalité soumettra-t-elle, cas échéant sans préavis de la Commission, ses conclusions au Conseil communal ?

La Municipalité n'envisage pas cette solution car, en vertu de l'article 35 alinéa 3, de la loi sur les communes (LC), tout préavis municipal soumis au Conseil communal doit faire l'objet d'un rapport d'une commission ; en général sous la forme écrite, mais il pourrait exceptionnellement l'être oralement.

Dès lors, sur la base de l'article 48 RCCL précité, la Municipalité attend de la part du Conseil ou du Bureau qu'un délai soit officiellement impartit à la CPPR pour déposer son rapport afin que finalement la discussion au plénum sur le PPA ait lieu.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 28 janvier 2016.

Au nom de la Municipalité

Le vice-syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter