



Réponses aux questions concernant « Le Cloalet »
déposées par M. le Conseiller Félix Schmidt lors de la
séance du Conseil communal du 13 février 2018

Aménagement du territoire

Bernard Krattinger, Municipal

L'intervention de M. Schmidt avait la teneur suivante :

Nous avons appris par la presse que le projet concernant le plan de quartier du Cloalet, approuvé par le Conseil communal récemment, n'a pas été validé tel quel par le Canton et aurait été renvoyé à la Municipalité pour complément, voire pour enquête complémentaire ou décision complémentaire du Conseil concernant certaines modifications semble-t-il décidées par le Conseil.

Il demande à la Municipalité de bien vouloir informer le Conseil des points suivants :

- 1. Quelle est la teneur détaillée des points soulevés par le Canton*
- 2. Est-ce qu'il y aura une enquête complémentaire*
- 3. Y'a-t-il une nouvelle décision à prendre par le Conseil*
- 4. Quelles sont les suites de la procédure*
- 5. Quels sont les délais prévisibles*

Réponse à la question n° 1 :

Quelle est la teneur détaillée des points soulevés par le Canton ?

1. Examen préalable post-enquête publique

Le dossier plan de quartier « Le Cloalet » a été transmis au Service cantonal du développement territorial (SDT) le 20 juillet 2017 pour l'examen préalable post-enquête publique selon l'article 58 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Le 16 novembre 2017, le SDT a adressé à la Municipalité les résultats de l'analyse effectuée, qui sont les suivants :

Historique

Le plan de quartier a été soumis à un premier examen préalable le 20 avril 2011, à un deuxième examen le 28 mai 2013, à un troisième examen le 9 février 2015 et à un ultime contrôle le 8 juin 2015. Il a ensuite été mis à l'enquête publique du 19 septembre au 18 octobre 2015. L'enquête a suscité plusieurs oppositions.

Suite à cela, la Municipalité et le Conseil communal ont amendé le projet. Ceci a entraîné un nouvel examen de la part du SDT, conformément à l'article 58 LATC.

Les principales modifications sont décrites ci-dessous.

Dans le plan :

- la suppression de places de stationnement en surface côté chemin de Montéclard ;
- la suppression de l'éco-point au nord-ouest ;
- la modification du tracé de la servitude de passage public à pied existante (n° 329692) du 25.05.1904 (voir tracé en vert sur le plan).

Règlement :

- la suppression de l'éco-point (art. 11) ;
- les superstructures (art. 19) ;
- l'application des normes VSS (art. 30) ;
- la zone naturelle protégée (art.31).

Préavis du Service du développement territorial

Suite à l'analyse du plan et du règlement, le SDT a fait part des demandes et remarques suivantes :

Règlement :

- Mettre en évidence à l'article 5, alinéa 1 la destination de chaque périmètre constructible. Cette indication apparaît uniquement à cet article. Par conséquent, il est nécessaire de mettre en évidence la destination et de supprimer les parenthèses ;
- supprimer à l'article 5, al.2 l'aire forestière de la liste qui compose la zone mixte. L'aire forestière est une zone d'affectation à part entière, elle est définie à l'article 32 du règlement du plan de quartier ;
- ajouter à l'article 25 que la passerelle est publique ;
- ajouter à l'article 29 que les chemins piétonniers sont publics ;
- modifier l'article 31 al.2, une zone naturelle protégée n'est pas une zone à bâtir. Les aménagements autorisés sont contraires à la zone à protéger définie à l'article 17 LAT, à l'exception de la passerelle et des buttes antibruit. Il est demandé également d'inclure l'entrée du parking et le périmètre des constructions souterraines dans l'aire des aménagements extérieurs, car ce sont des constructions qui doivent se trouver en zone à bâtir ;
- modifier ou supprimer l'article 32 al.4. Le présent plan de quartier ne constitue pas le document formel de constatation de la nature forestière [...], cela a été précisé par la DGE-Forêt lors de l'examen du 9 février 2015.

Sont acceptés :

- la suppression de l'article 11 sur l'éco-point;
- la modification de l'article 19 sur les superstructures;
- les ajouts et suppressions apportés à l'article 30.

Plan

- présenter uniquement l'état foncier en vigueur sur le plan;
- les modifications/suppressions apportées par les amendements sont acceptées;
- ajouter aux légendes que les chemins piétons et la passerelle sont publics.

2. Examen préalable complémentaire post-enquête publique

Conformément aux remarques et demandes citées ci-dessus, le dossier du plan de quartier « Le Cloalet » a été à nouveau transmis le 5 mars 2018 au SDT pour un examen préalable complémentaire post-enquête publique.

Le 13 avril 2018, le SDT a adressé à la Municipalité les résultats de l'analyse de la nouvelle version des documents établis par le bureau GEA. Les conclusions de l'examen effectué sont les suivantes :

Préavis du Service du développement territorial

Affectation

Les demandes émises dans l'examen préalable du 16 novembre ont été prises en considération. La zone mixte d'habitation de moyenne densité, d'activités tertiaires et d'installations (para)-publique a été étendue entre les périmètres constructibles 11 et 12 et au périmètre des constructions souterraines.

L'aire forestière hors du périmètre du plan de quartier a été supprimée. Toutefois, il est relevé que le règlement n'a pas été modifié. L'article 33, al. 4 doit être modifié ou supprimé. Le présent plan de quartier ne constitue pas le document formel de constatation de la nature forestière [...], cela a été précisé par la DGE-Forêt lors de l'examen du 9 février 2015.

Densité

Le plan de quartier se situe dans le périmètre compact d'agglomération Lausanne-Morges. La densité à appliquer est de 125 habitants + emplois à l'hectare, avec un indice d'utilisation du sol (IUS) minimum de 0.625, conformément à la mesure A11 du plan directeur cantonal. L'indice minimum d'utilisation du sol est respecté. Il est de 0.63 suite à l'extension de la zone mixte.

Dès lors, le plan de quartier pourrait être proposé pour approbation préalable au Département du territoire et de l'environnement dès que toutes les pièces utiles ainsi que les décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 LATC) seront en possession du SDT.

Enfin, la notification des décisions communales sur les oppositions sera faite par le département simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du plan de quartier. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

Réponse à la question n° 2 : Est-ce qu'il y aura une enquête complémentaire ?

Aucune décision n'a été prise à ce jour concernant cette question.

Réponse à la question n° 3 : Y'a-t-il une nouvelle décision à prendre par le Conseil ?

Tout dépendra de la procédure qui sera appliquée.

- Si le plan de quartier et son règlement devaient être soumis à enquête publique complémentaire, alors le Conseil devra adopter lesdits plan et règlement dans un délai de huit mois dès la clôture de l'enquête publique.
- Si ce sont les dispositions de l'al.4 de l'art. 58 LATC qui sont appliquées, les modifications apportées au projet soumis à l'enquête publique devraient être présentées au Conseil communal et aux tiers concernés, puis le dossier serait adressé par la Municipalité au Service du développement territorial en vue de son approbation par le département.

Réponse à la question n° 4 : Quelles sont les suites de la procédure ?

Voir réponse à la question 3 ci-dessus.

Réponse à la question n° 5 :
Quels sont les délais prévisibles ?

Cela dépend de la procédure suivie.

- Si ce sont les dispositions de l'al.4 de l'art. 58 LATC qui s'appliquent, l'approbation du plan de quartier « Le Cloalet » par le département pourrait intervenir dans le courant de l'été 2018.
- Si une enquête complémentaire est nécessaire, ce sont alors les délais en lien avec cette procédure qui s'appliquent. On peut dès lors raisonnablement envisager une mise à l'enquête avant juillet-août de cette année. Pour la suite, ce sont les méandres de la procédure d'adoption par le Conseil communal régie par l'art. 58 LATC qui détermineront la période où sera approuvé ce plan de quartier par le département.

Epalinges, le 17 avril 2018

Représentant municipal : M. Bernard Krattinger