

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly

Prilly, le 23.4.2021

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis intercommunal n°8-2021 s'est réunie à Castelmont, le jeudi 22 avril 2021, de 18h30 h à 21h20, dans la composition suivante :

- Monsieur Olivier Amblet (Les Verts), confirmé dans sa fonction de président.
- Madame Patrizia Clivaz Luchez (socialiste)
- Monsieur Jean-Jacques Favre (UDC)
- Monsieur Maurice Genier (PLR)
- Monsieur Philippe Marolf (PLR)
- Monsieur Jean-Michel Piguët (socialiste)
- Monsieur Charli Oberson (PLR), confirmé dans sa fonction de rapporteur.

La Municipalité est représentée par le syndic Alain Gilliéron et accompagné de Monsieur Benoît Bieler, directeur SDOL, Monsieur Yan Wenger, chef de projet du service de l'urbanisme et de Madame Floriane Barraud, urbaniste de la ville de Prilly.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité

M. le Syndic Alain Gilliéron rappelle le contenu du préavis en y ajoutant les éléments suivants :

Monsieur Gilliéron rappelle qu'il y a déjà eu une séance préparatoire et d'information en date du 23 mars 2021 en présence de l'ensemble des huit communes de l'ensemble de l'Ouest lausannois. Cette séance a permis de se faire une bonne idée de ce qui était présent dans ce PDi.

Monsieur Gilliéron explique que ce PDi est le seul qui existe à l'heure actuelle dans le canton de Vaud. Monsieur Gilliéron explique que la commission doit adopter la partie stratégique de ce PDi. Tout amendement aurait un impact sur l'ensemble des autres communes qui elles devraient revoter sur cet amendement. Un plan directeur donne des stratégies et des pistes ainsi que des règles. Il n'est pas opposable aux tiers. Concrètement un citoyen ne peut pas faire recours contre ce plan directeur. Prilly est la seule commune qui a un PGA révisé, un nouveau plan de direction communal et le règlement LPGa avec toutes ses bases légales.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Le président propose de parler de la forme du débat et de commencer par les questions générales puis de prendre chapitre par chapitre, de parler des objectifs et après des stratégies.

À la suite de cette présentation les questions d'ordre général sont posées par les commissaires :

Un-e commissaire fait le commentaire suivant : il/elle félicite pour ce travail car réussir à synthétiser l'ensemble des propositions faites est un travail remarquable. Il/elle dit que c'est clair et bien présenté.

Un-e commissaire est d'accord avec le commentaire de le/la commissaire. Il/elle relève que ce document n'est pas exhaustif. Il y a certains domaines comme l'aménagement du territoire qui n'ont pas été pris en compte. Par exemple : pour une agglomération de 75'00 habitants, l'aspect hospitalier, des EMS n'est pas présent dans le document. D'autres domaines ne sont également pas présents comme les écoles. Cette commissaire a une deuxième remarque sur la commune de Lausanne qui est adjacente à Prilly. Il/elle dit que cette commune est un poids lourd et qu'elle a déjà adopté un plan directeur. Des discussions formelles ont été prises avec les communes adjacentes. Comment fonctionnent ces deux plans directeurs ensemble ? Ces deux plans directeurs ont débuté environ en même temps et les stratégies sont relativement proches. Il y a eu des discussions informelles entre les deux plans directeurs.

Étant donné qu'il n'y a plus d'autres remarques sur le fond le président rajoute que la lecture de ce document est plaisante. La commission - respectivement le conseil communal, doit adopter la partie stratégique (les textes et les intentions). La partie opérationnelle (grisée) est de la compétence de la municipalité. Les cartes sont aussi de la compétence de la municipalité. La municipalité doit réfléchir comment cette stratégie va s'implanter dans l'ensemble du territoire.

Les chapitres suivants sont passés en revue :

1. Contexte et gouvernance

Il n'y a aucun commentaire

2. Diagnostic treize enjeux et objectifs

Enjeu 1 la croissance démographique et économique

Un-e commissaire prend note avec inquiétude de l'augmentation de la population de 42'000 habitants pour 2040. Elle demande s'il y a une limite de l'accroissement de la population qui a été prévue. Que se passerait-il si on décidait de limiter l'accroissement de la population dès 2030 ? Réponse : politiquement on garde la maîtrise de notre territoire communal. Ces chiffres (75'000) sont au niveau de l'agglomération (Tolochenaz jusqu'à Morges) et non de l'ouest lausannois. Ces chiffres sont un plafond posé par l'État en fonction des besoins.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Question d'un.e commissaire : comment socialement on met en place quoi pour éviter les problématiques liées à une trop grande densification ? Pourquoi cet aspect n'a-t-il pas été abordé ? Réponse : cette croissance est liée à l'emploi. 20'000 emplois ont été créés dans l'Ouest lausannois. Il y avait 20'000 emplois en l'an 2000 et 45'000 aujourd'hui.

Remarque d'un.e commissaire : il/elle relève la phrase « la croissance démographique cantonale ne constitue pas un objectif mais une perspective à laquelle les autorités se préparent ».

Enjeu 2 le développement vers l'intérieur

Question d'un.e commissaire : la densification risque d'entraîner une banalisation architecturale. Est-ce qu'on est déjà dedans dans les quartiers Ambroise et Corminjoz ? Est-ce que l'aspect extérieur de l'architecture est bien pris en compte ? Réponse : il y a une commission de l'urbanisme. Cette commission préavise positivement ou négativement un projet qui est ensuite soumis à la municipalité. Cela concerne principalement des projets importants.

Un.e commissaire s'interroge au sujet des extensions des zones à bâtir. Aucune extension des zones à bâtir n'est prévue jusqu'à 2030. Qu'y a-t-il de prévu après 2030 ? Réponse : actuellement il y a beaucoup de reconversions (zone industrielle aujourd'hui qui va être transformée en zone d'habitation). Jusqu'à 2030 il n'y a plus de projet d'augmenter les zones à bâtir. Il n'y a pas de plans faits après 2030.

Enjeu 3 Les centralités et les quartiers

Remarque d'un.e commissaire : dans les tendances il est fait mention de la réflexion sur la mixité habitants emplois pour assurer la vitalité. Pour lui c'est aussi pour limiter les déplacements des habitants entre le lieu d'habitation et le lieu de travail. La mise en pratique ne semble pas évidente.

Un.e commissaire veut savoir quelle est l'évolution des grands centres commerciaux. On cherche à agrandir l'offre des commerces dans les quartiers et aux centres des différentes agglomérations. Comment fait-on pour amener plus de commerces aux centres des localités ? Réponse : les grandes enseignes de la distribution changent de stratégie et veulent s'implanter dans les centres et plus à la périphérie. Cela a pour conséquence de réduire la mobilité. Il n'y a pas de tendance à ce que les grands centres commerciaux actuels ferment. Les droits acquis sont acquis aux propriétaires. Les centres commerciaux fonctionnent de moins en moins bien. La tendance est à la redistribution des commerces dans les quartiers.

Un.e commissaire fait mention des parkings gratuits qui ont pour effet d'attirer plus d'automobilistes et il/elle préconise que cette gratuité soit terminée. Réponse : on ne peut pas obliger les propriétaires à rendre leurs parkings payants. On peut réagir sur l'implantation d'un parking et d'un supermarché à un endroit sachant que cela va entraîner beaucoup de trafic. Ceci se décide par le permis de construire.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Enjeu 4 Les sites d'activités du secteur secondaire

Ce point concerne peu Prilly puisqu'il n'y a pas beaucoup de secteurs secondaires (il y a une scierie à Prilly et des garages, carrosseries). Il y a une problématique qui persiste liée aux « ZIZA » (zone industrielle et zone d'activités). Ces zones sont importantes car elles créent une diversification des secteurs d'activités.

Enjeu 5 le développement des Hautes Ecoles

Un·e commissaire demande s'il y a des projets de hautes écoles à Prilly. La réponse est que Prilly est peu concernée par ce sujet et on peut malgré tout relever que SICPA a un partenariat avec l'EPFL et que le site de Cery est une cité universitaire principalement pour les neurosciences.

Enjeu 6 Les caractéristiques patrimoniales spécifiques de l'Ouest lausannois

A Prilly seule l'église de Broye est concernée. Un·e commissaire regrette de la démolition du bâtiment historique de BOBST qui est témoin d'une certaine époque.

Enjeu 7 Les milieux naturels

Le passage pour les piétons au bord du lac n'est pas garanti partout. Cette problématique est présente dans la région de St-Sulpice. Il y a des interruptions liées aux villas des chemins piétons.

Un·e commissaire dit qu'entre Lausanne et Dorigny le bord du lac est accessible et que c'est appréciable. Il existe une loi fédérale qui encourage à garder le bord du lac accessible pour toute la population. Que peut-on faire pour rendre le bord du lac accessible à tout le monde pour la marche par exemple sans qu'il y ait des interruptions liées à des habitations privées ? Il n'y a pas de proposition pour rendre le bord du lac accessible à toute la population dans ce PDi. Il n'y a pas d'intention exprimée. Réponse : la stratégie des communes est de négocier des servitudes de droit de passage lors de transformation de maisons privées. Un·e commissaire rajoute qu'il existe la loi sur l'aménagement du territoire et que l'accès aux rives du lac est souhaitable mais n'est pas une obligation légale (c'est un principe).

Un·e commissaire fait la remarque suivante au sujet de la saturation du bord du lac. Il/elle explique qu'il faudrait que la population ait envie de rester dans la commune et ne descende pas au bord du lac. Que peut-on faire pour cela ? Réponse : il est difficile de garder les prillérans sur 2,1 km carrés. Il existe à Prilly des lieux autres qui permettent de rester et de se détendre par exemple la forêt de Cery, le ruisseau de Broye, la voie verte et le futur parc d'agglomération de la Blécherette ainsi que le centre-ville au Pré Bournoud. Il est important de multiplier les offres. Le rapport ne mentionne pas de solution à la saturation du bord du lac.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Enjeu 8 les espaces et les équipements publics

Un·e commissaire fait la remarque suivante : l'aspect scolaire et médical sont très peu développés dans ce PDi.

Enjeu 9 Les contraintes environnementales et climatiques

Un·e commissaire pose la question suivante concernant le chauffage à mazout sans filtre à particules. Comment est la loi par rapport à la mise en conformité des chauffages à mazout ?

Un·e commissaire demande s'il est possible de revenir en arrière par rapport à la perméabilisation du sol ? Elle trouve que dans l'Ouest lausannois le sol est très minéral, qu'il y a beaucoup de routes et de centres commerciaux et se demande comment revenir en arrière. Peut-on modifier cette problématique ? Réponse : lors d'une rénovation le propriétaire doit respecter un coefficient de verdure minimum qui correspond à 20 à 30% de la surface du sol. Il existe une mesure incitative qui est la taxe sur les zones bétonnées que l'état subventionne lorsque l'on agrandit la surface de verdure.

Un·e commissaire demande une précision au sujet des alertes environnementales. Qu'est-ce que cela veut dire « alerte environnementale » ? Réponse : une alerte : il s'agit d'un problème de bruit, deux alertes : il s'agit d'un problème de bruit + risque d'accident majeur et trois alertes : il s'agit en plus de problèmes d'inondations. Il s'agit d'un cumul d'alertes environnementales.

Enjeu 10 la consommation d'énergie du bâti et les ressources énergétiques locales

Un·e commissaire souhaite obtenir des informations sur des projets en cours concernant le potentiel de géothermie. Il y a un potentiel entre 0 et 50% des besoins thermiques. Est-ce une bonne ou une mauvaise nouvelle ? Réponse : à l'échelle de l'OL le potentiel est assez élevé. C'est un domaine des opérateurs privés qui sont représentés par les services industriels.

Un·e commissaire se demande pourquoi le chauffage à distance ne concerne que les grands projets et pas les villas individuelles ? Un grand projet est en cours pour alimenter le site de Cery ainsi que Mont Goulin et la Vallombreuse par le CAD.

Enjeu 11 la perméabilité du territoire

Un·e commissaire trouve que faire du vélo dans l'OL « c'est moyen ». Réponse : les grands axes stratégiques sont bien développés pour les cyclistes et plus ou moins continus au contraire des petites routes de quartier qui ne sont pas très bien développées. On travaille sur les liaisons des axes nord/sud. Ces axes seront développés pour la mobilité douce ainsi que l'augmentation des fréquences des transports publics (ligne 33).

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Un-e commissaire mentionne que l'avenue du Chasseur est horrible et pour les piétons et pour les voitures, bus et vélos. Quelle est la liberté que nous avons par rapport au comptage des voitures ? Il/elle propose de faire passer les voitures par l'Union. Réponse : le conseil communal a la liberté de changer les choses moyennant des finances pour changer la circulation à Prilly, mais avant tout cela il faut passer à la DGMR.

Enjeu 12 La capacité des réseaux de transports

Les jeunes verts ont lancé une initiative pour la gratuité des transports publics. La stratégie est que malgré l'augmentation de la population le trafic automobile ne va pas pouvoir croître parce que le réseau routier est le même. L'effort se fait sur la mobilité douce et sur les transports publics.

Un-e commissaire se fait du souci pour l'avenue du Chablais. La situation est difficile sur cette route. Cette route ne permet pas un trafic fluide à cause des feux mal synchronisés. Réponse : l'espoir repose sur les deux demi-sorties d'autoroute de Chavannes et Renens. Il y aura probablement une diminution du trafic de transit provenant de l'avenue de Provence et venant sur l'avenue du Chablais.

Enjeu 13 la gouvernance et la participation

Les commissaires n'ont pas de commentaires ou de questions sur cet enjeu.

Le projet de territoire à l'horizon 2040 et les orientations stratégiques

Carte : Le projet de territoire

Un-e commissaire a deux questions : doit-on considérer Mont Goulin comme une centralité ? Ou on imagine qu'il part plutôt vers le Nord ? Il/elle pense que Mont Goulin est déconnecté des autres quartiers de Prilly. Est-ce qu'ils ont leur propre vie de quartier ? Réponse : il s'agit d'une carte de synthèse où seulement les éléments structurants ont été repris. Il faut regarder la carte suivante pour voir la centralité de Mont Goulin.

Une grande part de Prilly est considérée comme un quartier jardin. Y -t-il des moyens pour que cela soit plus profitable au public ? L'idée serait que la population puisse mieux profiter des jardins privés par la vue. Réponse : l'idée n'est pas de rendre publics les jardins privés, mais de reconnaître qu'il y a une qualité de ces jardins. La réflexion concerne les haies qu'il faudrait rendre moins opaques en supprimant par exemple les thuyas.

Carte 1 : Les centralités et espaces publics structurants

Les commissaires n'ont pas de remarques et de questions pour ce point.

Carte 2 : La variété du territoire

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Il y a une idée préconçue à Prilly qui stipule qu'il y a du béton partout et qu'il n'y aurait aucune zone de verdure et que l'on ne respire pas un bon air à Prilly... En additionnant toutes les zones de verdure la situation à Prilly est plutôt bonne. En survolant Prilly en avion on constate qu'il y a énormément de zones de verdure. On constate que malgré tout il y a une perte de surface verte à cause de constructions et de transformations de quartiers.

Un·e commissaire constate qu'on n'est pas le bienvenu pour se promener sur le site de Cery, qu'il y a des interdits partout.

Un·e commissaire constate que la place devant le collège centre est une place minérale. Il/elle se demande pourquoi cette place n'a pas été végétalisée. Avant la transformation de cet espace il y avait des arbres et maintenant c'est une place minérale. Réponse : cette place a été prévue pour organiser des manifestations tels que théâtre afin de ramener les gens au centre de la localité avec une place minérale en priorité. Les arbres qui ont été coupés étaient malades.

Carte 3 : les sites dédiés aux activités et les polarités d'équipements collectifs

Les commissaires n'ont pas de remarques ni de questions sur ce point.

Carte 4 : Les grands éléments paysagers

Un·e commissaire parle de la page 129 où il s'agit de développer l'offre en espaces publics sur le site Fleur de Lys - Cery.

Carte 5 : Les espaces publics de proximité.

Un·e commissaire relève qu'au début il était prévu la création d'un grand espace vert. Cette idée de grand espace vert a été abandonnée. Il y avait plutôt un réseau de petits parcs multifonctionnels.

Un·e commissaire dit que la voie verte s'apparente à un grand parc urbain et poursuit en disant qu'il est difficile d'aménager Prilly centre en parc à cause du grand giratoire. Il/elle souhaite que les endroits soient plus connectés entre eux. Ce problème est similaire à Malley. Les grandes routes et les voies ferrées créent des grosses frontières entre les quartiers. Réponse : dès qu'il y a un projet, c'est grâce à l'opportunité d'un projet qu'on peut améliorer les choses. Les espaces routiers deviennent multimodaux et de ce fait beaucoup plus perméables. Grâce au tram nous aurons une requalification routière.

Carte 6 : L'approvisionnement en chaleur

Un·e commissaire fait la remarque suivante : le réseau de gaz est confiné ce qui veut dire limité et reste donc ce qu'il est, sans extension possible !

Carte 7 a/b/c/d : Le réseau piétons/ Le réseau vélo/ Les transports publics/ Les transports individuels motorisés

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Un-e commissaire constate que la contention des voitures pose problème pour les personnes âgées qui ne peuvent plus faire de vélo, ne peuvent plus marcher longtemps et donc ne serait-ce que pour se rendre au centre commercial il y a 800 mètres à pied pour aller faire ses courses. Lorsqu'on est âgé ces 800 mètres peuvent poser problème. Que proposez-vous pour ce type de problème ? On peut développer des bus mais ceux-ci ne peuvent pas aller partout. Que proposez-vous au niveau public ? Réponse : il y a des subventions dans le développement durable pour faire les courses pour ces personnes âgées. Cette solution ne résout pas le problème de la solitude de ces personnes âgées qui ont envie de voir du monde dans un centre commercial. Cette catégorie de la population n'est pas prise en compte dans la mobilité douce. Il existe des bons pour les taxis, mais ceux-ci sont limités à un certain nombre par année donc cela ne résout pas le problème. Un-e commissaire propose la réintroduction des magasins de quartier. Y a-t-il une possibilité de subventionner des scooters assis ? L'intention est de tranquilliser les quartiers pour qu'on soit confortable à pied ou à vélo, mais qu'on puisse toujours venir en voiture si besoin. Le problème majeur apparaît aux heures des pendulaires.

4.Stratégies de mise en œuvre

Les commissaires n'ont pas de remarques ou de questions au sujet de ce point.

Annexes

Les commissaires n'ont pas de remarques ou de questions au sujet des annexes.

Lorsque l'ensemble des questions a été posé, M. le Président remercie Monsieur le Syndic ainsi que les chefs de service qui quittent la salle.

3. Délibérations et amendements

Les commissaires félicitent les auteurs de ce travail.

Nous nous inquiétons de l'augmentation prévue de la population. Cela n'est pas un objectif ou un but à atteindre. Cette augmentation concerne toute l'agglomération lausannoise (PALM).

Ce rapport permet de soulever des questions qui seront toujours actuelles dans quelques années.

On trouve beaucoup de substance dans les principes d'intervention.

On pense qu'il manque quelque chose d'important au niveau du partenariat avec Lausanne, que Lausanne ne se préoccupe pas des prillérans lors de projets et lorsqu'il faut établir de nouvelles règles.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

Il existe un plan directeur communal à Prilly ainsi qu'un PGA (plan général d'affectation) qui sont compatibles avec ce PDi. Ce qui nous importe en tant que conseillers communaux c'est la ville de Prilly et moins les autres communes.

Il y a déception au sujet du rapport de contestation car l'on y lit la préoccupation des gens. Un des problèmes relevés concerne le CAD à Bussigny qui est si limité. Les réponses sont que cela coûte trop cher et que les quartiers ne sont pas suffisamment denses. On pense que c'est clairement un manque de volonté politique d'aller dans ce sens. Si l'on parle de l'énergie dans un contexte climatique où l'on souhaite supprimer le mazout et le gaz cela paraît incompréhensible.

On pense qu'il serait intéressant de mettre des tubes de chauffage à distance lors de travaux en attente dans un but futur de les raccorder au moment venu. Le chauffage à distance n'est pas un monopole contrairement à l'eau ou à l'électricité.

En cas d'amendement c'est compliqué car il faut passer par les huit communes pour approuver la modification et en cas de refus il faut élaborer un nouveau projet sans la commune concernée. Le risque serait que tout le projet tombe à l'eau.

Cela fait cinq ans qu'on accepte des subventions pour ce projet-là et qu'on a des représentants qui discutent de ces projets-là.

En 2016 un préavis n° 1 sollicitant un crédit d'investissement de 113'600 Frs pour la révision du plan directeur communal dans une démarche conjointe avec les huit communes du district avait été accepté à l'unanimité par le conseil communal.

Ce PDi est bien fait, il nous laisse une certaine latitude, notre PGA est déjà en accord avec ce PDi, on reste libre dans la commune de Prilly dans un certain nombre de choses. Ce type d'outil est utile dans une région telle que l'ouest lausannois. Ce projet améliore la vue d'ensemble de la région.

4. Vote final

Le Président fait voter ce préavis. Celui-ci est accepté par 7 voix pour et 0 voix contre et 0 abstention.

La séance est levée à 21h20.

5. Conclusions

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prilly,

- Vu le préavis municipal n° 8-2021

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n°
Préavis intercommunal N° 8-2021 au Conseil communal soumettant le plan directeur
intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)

- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

d'adopter la partie stratégique du Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois.

Au nom de la commission :

Monsieur Olivier Amblet, Président Charli Oberson, rapporteur