



COMMUNE DE PENTHALAZ
Conseil communal

Rapport conjoint de la Commission mobilité et de la Commission d'urbanisme sur le préavis municipal n°2021-47 relatif à l' « Image directrice du centre de localité ».

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission mobilité, composée de :

Madame Delphine Probst, Messieurs Gilles Michot et Bernard Morel.

Excusés : Mesdames Corinne Borgeaud et Patricia Magnenat, Monsieur Claude-Alain Zbinden.

Ainsi que la Commission d'urbanisme composée de :

Messieurs François Bachmann, Nicolas Meylan, Daniel Rochat, Daniel Traini, Pierre Zurbruegg.

Excusé : Monsieur Pierre-Yves Dénéreaz.

Madame Dominique von der Mühl faisant partie des deux commissions.

Se sont réunies sur convocation de la Municipalité, le jeudi 4 mars 2021 à 19h00 à la grande salle du Centre communal du Verger, afin de débattre et prendre position sur le préavis cité en titre.

La Municipalité était représentée par Messieurs Piéric Freiburghaus Syndic, Pierre-André Ischi, Didier Chapuis, Yvan Rochat et Yves Jauner Municipaux.

Préambule

Nous voilà arrivés à une étape importante d'un long processus visant à requalifier le centre de localité de Penthelaz. L'image directrice soumise au conseil communal de ce jour est le fruit de la démarche participative initiée en 2015, puis de tout un travail de réflexion urbanistique, architecturale et de mobilité.

La commission mobilité et la commission d'urbanisme (ci-après les commissions) sont enthousiastes du fait que la commune ait enfin l'opportunité de disposer d'une vision à long terme pour le devenir de son centre de localité, ce qui permettra de pouvoir anticiper et planifier les projets de manière plus cohérente. Avec un seul regret : que les équipements liés à l'ASIVENOGE, qui sans la contrainte des délais inhérents, auraient pu faire l'objet de réflexions plus larges dans le cadre de cette image directrice afin de profiter d'éventuelles synergies.

Portée du préavis

Cette image directrice est une synthèse de tout le travail accompli depuis 2015. Elle a l'avantage de documenter le cheminement qui en a découlé, ce qui permettra d'apporter des adaptations avec intelligence puisque l'ensemble des réflexions qui ont abouti à ce document sont connues.

Les lignes directrices et principes d'aménagement sont les éléments centraux de ce document, puisqu'ils pourront guider de manière pérenne la municipalité tout au long de l'évolution du centre de la localité sur le long terme. En revanche, les plans et esquisses architecturales ne sont pas fixés dans le marbre et servent surtout à illustrer les intentions. Ils sont amenés à évoluer avec l'avancement du projet et feront l'objet de validations ultérieures.

Les membres des commissions ont d'ores et déjà soulevé la problématique d'accès aux véhicules de grande taille en provenance du sud de la route de la Gare pouvant desservir l'EMS et la future COOP sur la route de la Vuy, compte tenu de la suppression du rond-point. Par ailleurs, l'accès au parking souterrain prévu à la place centrale tout comme les possibilités de parcage extérieur lors de manifestation, par exemple, devront être affinés. Bien entendu, ces points devront encore être étudiés dans le détail et seront peut-être adaptés.

Comme décrit dans le préavis, l'image directrice n'a pas de valeur légale ni contraignante. L'acceptation de ce préavis permettra de reconnaître officiellement le travail accompli issu de la démarche participative, ainsi que d'approuver la déclaration d'intention de la municipalité de poursuivre l'objectif de requalification du centre de localité en se référant à ce document directeur.

Aspects financiers

La municipalité a chargé la société iConsulting d'étudier les considérations économiques du programme telles que décrites dans l'image directrice et de fournir une synthèse des coûts et rendements financiers auxquels la commune peut s'attendre. Ceci n'est évidemment qu'une approximation à ce stade, de nombreux paramètres vont influencer les chiffres présentés dans cette synthèse, par exemple ; l'évolution des taux d'intérêt ; d'éventuelles cessions du foncier à des tiers ; affectation des volumes construits ; diverses contraintes.

Des questionnements ont été soulevés à propos du financement de la réalisation d'un tel programme pour la commune. Même si la réalisation s'étalera sur plus d'une décennie, il sera très certainement nécessaire de relever le plafond d'endettement. Il a été suggéré à la municipalité de soumettre l'image directrice et l'estimation de ce jour à un établissement bancaire pour savoir s'il accepterait de soutenir notre commune pour le financement.

La municipalité rappelle que bien que les investissements envisagés soient importants, il faut également considérer le potentiel de rendement qui devrait permettre d'équilibrer les comptes. Elle relève aussi que des études et réflexions devront encore être menées afin de décider si la commune finance l'entier des opérations ou si elle le fait avec des partenaires.

Gouvernance

L'image directrice contient une liste d'actions (paragraphe 4.3.1) pertinentes. Les commissions soutiennent l'idée d'inclure la population, sous forme de petit groupe de travail ou de collectif, pour le développement d'activités, que ce soit sociales, commerciales ou autres, lorsque ceci sera approprié. Elles ont également relevé l'importance de la

communication à la population, qui souhaite sans aucun doute connaître ce qui va émerger de la démarche à laquelle elle a participé. Par exemple de façon ponctuelle par un article thématique dans le Cancanier.

Les commissions proposent également d'amender les conclusions du préavis par un nouveau point 2d formulé comme suit :

2.d d'inclure les commissions compétentes dans les réflexions qui amèneront au réaménagement du centre de la localité

Ceci permettra de ne pas subir mais plutôt d'anticiper les mutations à venir.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Commission mobilité ainsi que la Commission d'urbanisme unanimes, en accord avec l' « Image directrice du centre de localité » présentée par la Municipalité, vous recommandent d'adopter les conclusions amendées suivantes :

Le Conseil communal de Penthalaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal n° 2021-47, ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. de valider l' « Image directrice du centre de localité », fruit de la démarche participative, constituant un instrument de niveau directeur – sans valeur légale et non contraignant pour les tiers ;
2. de charger la Municipalité :
 - 2.a de faire référence à ce document afin de guider les planifications et l'élaboration des projets en cours et futurs sur le périmètre concerné ;
 - 2.b de coordonner les intentions de l' « Image directrice du centre de localité » avec le Plan d'affectation communal ;
 - 2.c d'entreprendre les démarches foncières, les planifications et les coordinations, ainsi que les études complémentaires en vue du réaménagement du centre de la localité et de la mise en valeur des bien-fonds ;
 - 2.d [nouveau] d'inclure les commissions compétentes dans les réflexions qui amèneront au réaménagement du centre de la localité.

Penthalaz, le 22 mars 2021

Commission d'urbanisme

Le rapporteur :

Nicolas Meylan

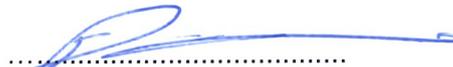


Les membres :

François Bachmann



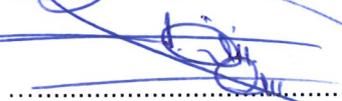
Pierre-Yves Dénéreaz



Daniel Rochat



Daniel Traini



Dominique von der Mühl



Pierre Zurbrügg



Commission mobilité

Les membres :

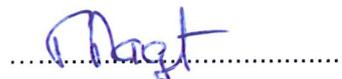
Gilles Michot



Corinne Borgeaud



Patricia Magnenat



Delphine Probst



Bernard Morel



Dominique von der Mühl



Claude-Alain Zbinden

