

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT
à l'interpellation Fabien Deillon – Ouest lausannois - à chacun sa tour ?

Rappel

Ces dernières années dans l'Ouest lausannois et à Lausanne chaque commune y va de son plan de quartier pour y construire une nouvelle tour.

Les institutions intercommunales, soit le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) et le Plan directeur intercommunal (PDI) gravitent autour de l'urbanisation du secteur concerné et participent à l'étude du développement de projets de tours. Ceci se fait à grands frais à la charge des communes concernées.

A ce stade, les communes de Lausanne et de Bussigny ont refusé la réalisation de projets spécifiques de tours qui ont été proposés soit au délibérant, soit au peuple. Par contre la commune de Chavannes-près-Renens a accepté un projet.

Les communes de Prilly et de Renens sont sur le point de se prononcer.

Dans la région urbaine lausannoise, la construction d'une tour a un impact qui dépasse l'aura d'une commune :

- impact sur le paysage*
- impact sur la mobilité de par la densification*
- impact sur la gestion du risque de catastrophe*
- gestion d'un sinistre incendie, accident aérien, etc.*
- risque de malveillance ou d'acte terroriste*

Questions au Conseil d'Etat vaudois :

- 1. Le Conseil d'Etat a-t-il une position concernant la construction de tours dans l'Ouest lausannois et dans le reste du canton ?*
- 2. Des mesures d'accompagnement à l'échelon cantonal sont-elles prévues afin de prévenir les risques naturels et de malveillance ?*
- 3. Y a-t-il des limites fixées par le canton à la construction de tours ou alors, celles-ci peuvent-elles atteindre des dimensions pharaoniques ?*
- 4. Quelles sont les bases légales à respecter lors de projets d'édification de tours ?*
- 5. Y a-t-il des règles pour l'affectation des surfaces locatives ainsi créées, pour une répartition entre habitation, surfaces de vente, commerciale, administrative, etc. ?*

Les institutions telles que PALM, SDOL et PDI prennent-elles réellement en compte l'avis de la population et des autorités délibérantes locales et environnantes ?

Réponse du Conseil d'Etat

1. Le Conseil d'Etat a-t-il une position concernant la construction de tours dans l'Ouest lausannois et dans le reste du canton ?

Le Conseil d'Etat rappelle en préambule que l'aménagement local est une prérogative communale (art 45, LATC). Les projets de tours relèvent donc de la compétence des communes.

Il ajoute que dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (le PALM), le Conseil d'Etat se base sur la " Stratégie pour l'implantation des tours ", document annexe au Projet d'agglomération Lausanne-Morges (ci-après la Stratégie tours).

Cette stratégie considère l'impact des tours sur le paysage de l'agglomération et sur son image. Elle vise ainsi à aider à la conception de projets de grande qualité qui :

- prennent en compte les spécificités du PALM et les orientations principales des projets stratégiques en cours ;
- s'intègrent dans le paysage du périmètre de l'agglomération ;
- contribuent au renforcement de la structure spatiale du PALM (réseau des centralités, pôles stratégiques, équilibre des quartiers, etc.).

Pour ce faire la Stratégie pour l'implantation des tours définit 8 critères d'analyse :

1. La skyline (le projet de tour doit être pertinent à l'échelle du grand paysage)
2. La composition urbaine (une tour doit contribuer à créer ou renforcer un ensemble cohérent)
3. L'accessibilité
4. Le programme (une tour doit prouver sa complémentarité avec le contexte urbain proche)
5. L'espace public
6. La qualité architecturale
7. La vie diurne et nocturne
8. Les technologies

La stratégie vise, d'autre part, à faciliter, pour les communes, l'évaluation des projets qui leurs sont soumis afin de se déterminer sur leur bien-fondé. Pour concevoir puis évaluer les projets de tour, la Stratégie tours met à disposition des communes une " boîte à outil " composée de cartes, des 8 critères d'évaluation présentés ci-dessus et d'un pool d'experts. Chaque mesure d'urbanisation qui prévoit une tour peut ainsi être analysée selon une méthode uniforme à l'échelle de l'entier du territoire du PALM, qui touche 26 communes, dont celles, notamment, de l'Ouest lausannois. Le Conseil d'Etat rappelle que la Stratégie tours découle d'une étude et qu'elle n'est pas contraignante pour les communes du PALM.

Le document est téléchargeable sous ce lien :

http://www.lausanne-morges.ch/files/docs_palm2012/PALM_StrategieTours_brochure.pdf

2. Des mesures d'accompagnement à l'échelon cantonal sont-elles prévues afin de prévenir les risques naturels et de malveillance ?

Du point de vue de la prévention des risques liés aux dangers naturels, une tour serait soumise aux procédures usuelles de planification :

- dans le cadre d'un plan d'affectation, la Direction générale de l'environnement transmet au Service du développement territorial un préavis de synthèse intégrant les points de vues des différents divisions métier concernées ;
- dans le cadre d'un permis de construire, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) sera consulté dans tous les cas par la Centrale des autorisations en matière d'autorisations de construire (CAMAC).

D'une manière générale, une tour n'est ni plus ni moins exposée aux aléas naturels gravitaires. En

raison de la grande concentration de personnes et de biens, ce genre de construction pourrait dans certains cas être assimilée à un objet sensible (voir l'annexe du guide pratique pour la prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les constructions :

http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/dangers_naturels/fichiers_pdf/guide-pratique-p4_Ann

Concernant les risques de malveillance qui pourraient avoir un impact majeur pour la sécurité publique dans le périmètre d'une tour, l'Etat collabore avec les différents partenaires garants de la sécurité civile (police cantonale, communale, sapeurs-pompiers, protection civile) dans le cadre de l'organisation vaudoise en matière de gestion de crise et de protection de la population.

3. Y a-t-il des limites fixées par le canton à la construction de tours ou alors, celles-ci peuvent-elles atteindre des dimensions pharaoniques ?

Les limites sont fixées par les communes dans le cadre des plans d'affectation.

4. Quelles sont les bases légales à respecter lors de projets d'édification de tours ?

Les bases légales à respecter sont les plans d'affectation communaux et leurs règlements ainsi que toutes les prescriptions relatives aux constructions. Le canton vérifie la légalité des plans d'affectation ainsi que leur conformité aux planifications supérieures.

5. Y a-t-il des règles pour l'affectation des surfaces locatives ainsi créées, pour une répartition entre habitation, surfaces de vente, commerciale, administrative, etc. ?

Il n'existe pas de règles cantonales en la matière, elles sont fixées par les communes. La mixité d'affectation est définie dans le règlement du plan d'affectation.

6. Les institutions telles que PALM, SDOL et PDI prennent-elles réellement en compte l'avis de la population et des autorités délibérantes locales et environnantes ?

Le PALM, le SDOL ou le PDI sont des planifications directrices intercommunales. Les deux premières sont adoptées par les exécutifs des communes parties prenantes, tandis que le PDI sera adopté par les conseils communaux des communes concernées. Ces projets sont mis en consultation publique. Les plans d'affectations qui découlent de ces planifications directrices sont adoptés par les législatifs communaux après avoir été soumis à l'enquête publique.

Enfin, le Conseil d'Etat rappelle qu'il encourage le recours aux démarches participatives dans le cadre des projets de construction. Il a d'ailleurs publié à l'attention des communes vaudoises le guide " Participation et logement – construire pour et avec la population " qui présente les différentes modalités et processus participatifs. Le document est téléchargeable sous ce lien :

http://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/vie_privée/logement/fichiers_pdf/guide-participation-et-logement

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 5 octobre 2016.

Le président :

P.-Y. Maillard

Le chancelier :

V. Grandjean