

Adoption du plan de quartier (PQ) "Espace 1"

Rapport de la commission au conseil communal de Crissier

Madame la Présidente,
Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis 08/2016-2021 s'est réunie le mardi 30 août à la salle Sorge du bâtiment administratif.

Elle était composée des membres suivants :

Mme	Joan Oswald	CDC
	Christine Vaudenay	PS
	Rose-Marie Lombardi	ROLC
MM.	Aurélien Demaurex	CDC
	Christophe Steiner	CDC
	Carlo Jelmini	PS
	Ernest Rüegger	ROLC Président rapporteur

La commission a bénéficié d'une présentation détaillée du préavis par Messieurs Yvon Allain du Bureau Plarel SA, Jacques Liaudet Chef de Service et Damien Villiger en présence de Monsieur le Syndic Stéphane Rezzo. Nous les remercions pour leurs réponses aux questions autant techniques que financières, posées par les membres de la commission et pour leur disponibilité.

PRÉAMBULE :

Début 2010, le propriétaire de la parcelle No 684 d'une superficie de 7569 m² adresse un courrier aux services d'urbanisme de la commune, demandant d'étudier qu'elles sont les droits à bâtir sur sa parcelle située alors en zone industrielle. L'étude du dossier PQ "Espace 1" démarre et nous voilà, après 6 ans de longues tractations, une mise à l'enquête publique du 30 mars au 30 mai 2016 n'ayant rencontré aucune opposition ni observation enregistrée, à la dernière phase, la présentation du rapport de la commission au conseil communal pour approbation.

PRÉSENTATION DU PROJET DE PQ ÉTABLI PAR LE BUREAU PLAREL SA

Le plan Directeur Communal identifie le périmètre de cette parcelle en zone industrielle à *aménager et à réhabiliter*. Fort de cette constatation le mandataire nous propose de recomposer un îlot avec un front bâti au sud et un centre calme avec de la verdure.

La parcelle a été découpée en 4 zones distinctes, coordonnées voire contiguës, avec la possibilité de réalisation en étape mais coordonnées pour assurer que l'ensemble reste cohérent avec notamment le front d'alignement côté routes. Avec une densité élevée de construction, l'affectation sera mixte avec de l'habitation, du tertiaire et des petits commerces. Un espace à prédominance végétale assurera une zone calme au centre de l'îlot, avec une limitation à 15 places de parc en surface pour les visiteurs. L'évolution de zone industrielle en zone mixte pourra se faire par étape mais dès la construction de logement, l'Aire d'usage collectif (espace à prédominance végétale) devra impérativement être construite.

MOBILITÉ ET ENVIRONNEMENT

Une convention a été établie entre le propriétaire et la commune afin de constituer des servitudes à l'intérieur du périmètre. Cette convention porte notamment :

- Sur la servitude de passage public à pied et la mobilité douce permettant la création d'un cheminement à l'ouest de la parcelle et la liaison avec Lentillières Nord au moyen d'une passerelle.
- La participation financière du propriétaire pour la réalisation de la passerelle.
- La réalisation des aménagements nécessaires au projet de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) : cession au domaine public.

MESURES DE CONSTRUCTIONS

Surface de plancher déterminante (SPd): 14200 M2. Cette surface représente un indice d'utilisation du sol de 1,8

Répartition des programmes locaux : (système à coulisse)

- 20% de la SPd globale dévolu aux logements →→ 80% Commerces, bureaux, Services
- 60% de la SPd globale dévolu aux logements →→ 40% Commerces, bureaux, Services
- La construction de logement n'est possible que dans les étages
- La hauteur de construction : Rez + 3 + attique (correspond à la hauteur de l'Hôtel Ibis)
- Les bâtiments existants peuvent être démolis ou transformés à condition d'adapter les façades à l'ensemble des constructions.

EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES

Conformément au règlement communal en vigueur concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires, le propriétaire contribuera à hauteur de 50 % aux frais liés à ces équipements.

Dans le cas le plus favorable (maximum de logements) Cette contribution est d'environ 512'000 Fr.

PRISE DE POSITION DE LA COMMISSION :

La Commission relève la qualité de ce projet de plan de quartier, c'est à l'unanimité de ses membres qu'elle vous propose d'adopter, Madame la Présidente, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers, les conclusions du préavis 08/2016-2021 du 25 juillet 2016.

Crissier, le 1 septembre 2016

Au nom de la Commission
Le Président : Ernest Rüegger

