

Au Conseil communal de Crissier

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis 22/2011-2016

**« Demande d'un crédit d'étude relatif au plan de quartier (PQ) Lentillières Nord - Patrimonium »
du 17 décembre 2012**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le 17.01.2013 à la salle 1 du bâtiment de l'administration communale.

Elle est composée des membres suivants :

MM.	Bernard	Blondel	CDC	
	Claude	Paillard	ROLC	
	Yvan	Valsecchi	ROLC	
	Serge	Veillard	CDC	
	Michel	Walter	PS	
	Anton	Zysset	CDC	
	Jean-Philippe	Poletti	ROLC	(Président-rapporteur)

Jean-Philippe Poletti est confirmé Président-rapporteur.

La Municipalité est représentée par M. Michel Tendon, Syndic, accompagné de M. Jacques Liaudet, chef de service. Nous les remercions pour leur disponibilité, leurs explications et leurs réponses aux diverses questions.

Introduction

Ce préavis fait suite au préavis 11/2011-2016 par lequel un crédit d'étude avait été sollicité pour lancer le concours de mandats d'étude parallèles « MEP ». Cette première phase est maintenant terminée, le projet issu de ce concours est connu.

Le présent préavis a donc pour but l'établissement des documents nécessaires au dossier d'enquête publique et à l'approbation du plan de quartier « Lentillières Nord ».

On rappelle que ce quartier est situé dans le site stratégique cantonal « VERNIE » et qu'il prévoit une mixité d'affectation : 70 % de logements et 30 % d'activités (y.c. équipements publics). Pour le logement, il est prévu que 80 % env. des appartements soit en location, le solde en vente.

Le périmètre du plan de quartier totalise 35'703 m².

Discussion

Bien que le but du présent préavis soit l'octroi d'un crédit d'étude, la discussion s'élargit rapidement à des considérations générales sur l'urbanisation de cette zone, notamment autour de l'illustration du projet retenu à l'issue du mandat « MEP ».

Les représentants de l'autorité apportent de très larges commentaires sur les gabarits des immeubles et leur implantation, les espaces et cheminements intérieurs, la création d'un parc public, l'accessibilité générale à cette zone tant sur le plan de la mobilité douce que sur la circulation des véhicules. Il est notamment précisé que l'indice d'utilisation du sol (IUS) proposé par le projet retenu est de 1,8. D'autres projets prévoyaient des densités supérieures ; ce projet paraît raisonnable en regard de la hauteur des futures constructions.

Il est rappelé que le PQ « Lentillières Nord » s'inscrit dans un périmètre de réflexion élargi afin que les prochaines étapes de planification de ce périmètre répondent aux objectifs fixés.

A ce stade, la réalisation de ce PQ semble prévue en deux étapes Nord et Sud. La discussion porte également sur le volet foncier, lequel définira - par mode conventionnel - la création et la modification des servitudes de même que la définition de la prise en charge de certains aménagements et les modalités d'entretien qui leur sont liées. Si le montant du volet foncier de Fr. 45'000.-- peut paraître faible, il se justifie par le fait que les terrains sont propriété du seul partenaire Patrimonium, ce qui simplifiera la mise en œuvre de ces accords.

A l'issue de la discussion, deux points sont plus particulièrement relevés par la Commission :

1. Etapage de la réalisation

La Commission exprime le souhait que cet étapage puisse être le plus « resserré » possible de manière à éviter que le secteur Sud soit trop longtemps en attente de réalisation.

2. Passerelle de liaison au dessus de la RC 251b

Il est exposé que cette passerelle, affectée aux piétons et à la mobilité douce, devrait être conditionnée, notamment par ses caractéristiques, à la réalisation du BHNS (bus à haut niveau de service).

La Commission suggère que la Commune examine la possibilité de réaliser une passerelle provisoire afin de désenclaver le quartier « Lentillières Nord » sans attendre la réalisation du BHNS dont le planning de réalisation n'est pas connu à ce jour.

Conclusion de la commission

A l'unanimité de ses membres, la Commission vous propose Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis 22/2011-2016 « Demande de crédit d'étude relatif au plan de quartier (PQ) « Lentillières Nord – Patrimonium » du 17.12.2012

Au nom de la commission
Le président-rapporteur

Jean-Philippe Poletti

Crissier, le 25 janvier 2013