

**RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'ETUDIER LE
PREAVIS MUNICIPAL No 25/2011-2016
Demande de crédit d'étude relatif à l'établissement du plan de quartier (PQ) les
Uttins
AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER**

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis municipal 25/ 2011-2016 s'est réunie le 13 février dernier, salle No 1, bâtiment administratif.

Elle était composée de :

M. Olivier Ramel	PS
M. Serge Serex	CDC
M. Marc-Henri Tavel	CDC
M. Xavier Riond	CDC
Mme Dorothée Noirat	ROLC
M. Laurent Modoux	ROLC
M. Claude Paillard	ROLC Président rapporteur

L'autorité communale était représentée par M. Tendon, syndic, M. Rezso municipal et M. Liaudet, chef de service urbanisme accompagné de Mme Grossenbacher, adjointe.

La présence de deux municipaux s'explique par le fait que l'un représente l'urbanisme du projet, l'autre le patrimoine de la commune, cette dernière étant propriétaire de deux des parcelles concernées.

Préambule Au début des années 2000, il était prévu, à cet endroit, de construire un nouveau cimetière. Depuis, cette idée a été abandonnée, le cimetière actuel possède encore suffisamment de place et donne entière satisfaction. Le fait d'avoir deux cimetières aurait bloqué simultanément les deux parcelles pour 30 ans au moins.

Un commissaire a relevé qu'une erreur devait exister entre le plan présenté à la page trois du préavis et la description métrée des parcelles, particulièrement pour celle portant le No 1235. Suite à cette remarque, la municipalité nous a fait parvenir un correctif annexé à ce rapport. Le périmètre de ce PQ est diminué à hauteur de 21'261 m². La surface de la parcelle 1235, après contrôle au registre foncier, est diminuée à 1'242m², celle de Mme Lévy augmentée à hauteur de 3'793 m².

Projet Aux Uttins, les parcelles communales et cantonales sont idéalement situées, proches du centre, des transports publics et des marchés commerciaux. La réflexion s'étend sur les 7 parcelles du périmètre. Les propriétaires des trois parcelles situées au nord, en dessous du chemin de la Crésentine, ne manifestent pas le désir de réaliser leur bien pour l'instant, mais ils bénéficieront du développement cohérent de la zone. Il faut voir globalement et agir localement.

Pour ne pas retarder un projet portant, la commune et le canton, propriétaires des trois grandes parcelles lancent le projet de PQ qui permettra, d'un commun accord, la création de logement à louer, denrée devenue rare à Crissier.

La commune, pourrait-elle avoir un droit de préemption sur ces parcelles privées ? Nous n'avons pas de bases légales pour le faire, il faudrait certainement payer pour ce droit et la commune n'a pas de projet sur ces parcelles.

Affectation La zone actuelle est classée à faible densité, 0,35 de CUS (coefficient d'utilisation du sol) Proche des transports, des centres et commodités, l'Etat de Vaud demande une densification des constructions. Un plan de quartier de villas, par exemple, n'aurait aucune chance d'être accepté par le canton. Dans le projet de PQ, le CUS prévu s'élèverait à environ 1,26.

Discussion Suite à cette augmentation de CUS et l'augmentation de prix au m² qui en résulterait, il a été demandé si l'on ne pourrait pas taxer la parcelle cantonale relativement au financement des équipements communautaires dont nous venons de voter le règlement. Il est répondu que cette taxe ne pourrait pas être encaissée pour les terrains communaux, on se marcherait dessus, ni pour les terrains du canton. Par contre, l'augmentation de valeur de nos deux parcelles permettra d'encaisser des droits de superficie plus importants, donc une rentrée financière régulière et adaptée avec le temps.

Pour cela il est relevé que la commune et le canton ont l'intention de trouver des preneurs de droits distincts permanents (DDP) pour leurs parcelles respectives, grâce à ce PQ.

Diverses questions concernaient davantage la commission d'urbanisme que notre mission. Cette dernière limite notre responsabilité à accepter ou non un crédit d'étude pour ce projet.

Budget Au point 1, il est relevé l'ampleur du montant des études préliminaires par rapport au projet plus important des Lentillères. Pour ce dernier, il est répondu qu'il y avait eu deux demandes de crédits distincts. Au point 2, études géotechniques, toute la partie de la parcelle cantonale donnant sur le giratoire est composée de remblais. Il faudra faire de nombreux sondages pour connaître la future assise des bâtiments prévus.

Au point 6, volet environnement, études concernant le bruit, la qualité de l'air etc.

Remarques Comme toujours, lorsqu'un projet est lancé et qu'une part sera financée par des tiers ou un subventionnement, nous devons voter l'ensemble du crédit d'étude demandé pour que, en cas de difficulté de l'un des partenaires, le projet ne soit pas retardé. Le remboursement se fera sur un autre compte.

La commission remercie M. Tendon, M. Rezso, M. Liaudet et Mme Grossenbacher pour leur présentation du projet et les réponses à nos questions.

Prise de position de la commission

Compte tenu des éléments développés dans ce rapport, c'est à l'unanimité que la commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers d'accepter les conclusions du préavis 25/2011-2016 comme présentées.

Crissier, le 18 février 2013
Annexe mentionnée

Au nom de la Commission
Le président Claude Paillard.



Préavis de la Municipalité au Conseil Communal

N° 25 / 2011-2016

Demande de crédit d'étude relatif à l'établissement du plan de quartier (PQ) Les Uttins

Correctif :

- **Page 2, point 2, 1^{er} paragraphe** : « Le périmètre du projet du PQ Les Uttins comprend sept parcelles d'une surface totale de ~~23'174~~ 21'261 m² (...). »
- **Page 3, sous « Situation foncière », 2^e paragraphe** : « Ces trois parcelles représentent (...) un total de ~~23'174~~ 21'261 m² (...). »
- **Page 3, tableau en bas de page** :

Parcelle n°	Propriétaires	Surfaces (m ²)
907	Commune de Crissier	4'425
1231	Commune de Crissier	2'185
1232	Etat de Vaud	7'264
1233	Elisabeth Reymond	971
1234	Sandra Lévy Pétignat	3'793
1235	Louise Baumann Gonet	3'897 1'242
1236	Jean Baumann	1'381
Total		23'174 21'261