

**RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE
D'ETUDIER LA PREAVIS MUNICIPAL No 26/2011-2016**

**LEY-OUTRE, SECTEURS 8, 9 ET 10
DEMANDE D'OCTROI D'UN CREDIT D'ETUDE POUR LA
REALISATION D'ETUDES TESTS (ET)**

Au Conseil communal de Crissier

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis 26/2011-2016 s'est réunie le lundi 26 février 2013 au bâtiment administratif dans la composition suivante :

Messieurs	Peter KNOEPFEL	(PS)	
	José HERNANDEZ	(ROLC)	
	Claude PENSEYRES	(ROLC)	
	Jean-Philippe POLETTI	(ROLC)	
	Anton ZYSSET	(CDC)	
	Jean-François THEVOZ	(CDC)	Président désigné
Absent :	M. Serge VEILLARD	(CDC)	

La Municipalité était représentée par :

Monsieur	Michel TENDON, Syndic
Monsieur	Jacques LIAUDET, chef du service Urbanisme
Madame	Nathalie GROSSENBACHER, adjointe au service Urbanisme

Après les salutations d'usage, les intervenants sont remerciés pour leur présence à cette séance.

PREAMBULE

La parole est cédée par Monsieur le Syndic à Monsieur Jacques LIAUDET qui, dans sa présentation, synthétise les points 1 et 2 du préavis quant à son objet, son contexte et la situation des parcelles 8, 9 et 10 concernées par cette phase « d'études tests (ET) ».

Monsieur LIAUDET nous dresse le portrait des acteurs prenant part à cette phase d'étude et de l'action entreprise avec les propriétaires des trois secteurs concernés, les services cantonaux (SDT) et régionaux (SDOL).

Le PDL (plan directeur local) Ley-Outre fera l'objet de quelques modifications principalement relatives à l'occupation du sol étant donné que la pénurie de logement s'est accentuée depuis la mise en œuvre du PDL et qu'il a été nécessaire de réétudier les besoins. Tant les services de l'Etat que les propriétaires ont admis la nécessité de ces modifications et se sont mis d'accord pour la répartition et l'attribution des zones habitables et d'activités.

POSITIONS 1 ET 2 DU PREAVIS

Il est répondu à diverses questions des commissaires souhaitant des précisions :

- Les champs sont actuellement cultivés par des fermiers sous contrat des propriétaires. L'arrêt des cultures n'est pas un souci pour la mise en œuvre du plan de quartier.
- Devant l'inquiétude de la commission d'avoir encore trop de surfaces réservées aux activités par rapport à celles destinées au logement, en témoigne le nombre toujours important de locaux commerciaux vides, il est répondu que le partage 50/50 est le fruit de nombreuses réflexions de la part des partenaires, avec parmi eux des professionnels de l'immobilier. L'Etat (SDT) est également satisfait des proportions mentionnées dans le PDL.
- La ferme Haeberli est classée avec note 3 au recensement architectural vaudois. Digne d'intérêt et nécessitant un accord préalable pour toute intervention sur le bâtiment, elle sera maintenue. Elle pourra être rénovée, mise en valeur et sera le portail d'accueil du nouveau quartier.
- Dans le secteur concerné, qui sera habité par près de 500 habitants, il n'y a pas de bâtiment public envisagé (écoles, centre culturel, terrains de sports, etc.). Ces constructions seront réalisables au nord du secteur 3, qui sera mis en œuvre dans la même période que celui de ce préavis.
- L'équité de traitement entre les différents propriétaires est établie par le calcul d'attribution des mètres au plancher.
- Depuis la réalisation du plan d'extension partiel de 1972 et le futur plan de quartier le total des surfaces de plancher n'est augmentée que de **2,23 %**, comme représenté dans l'annexe au rapport.

POSITION 3, BUDGET

Les chiffres du budget sont commentés et ne font l'objet d'aucune remarque. Ce budget a été discuté et approuvé par tous les partenaires.

Pour plus de clarté, il est souhaité que la **répartition** du budget figurant dans le préavis (page 7/9) soit présentée comme celle figurant dans l'accord cadre au point 6.1.1. Ce tableau figure dans la page annexée au présent rapport

ACCORD CADRE

Ce document est d'ores et déjà approuvé par le Service du Développement Territorial (SDT) et tous les partenaires, qui ont également participé à son élaboration, y sont acquis.

Il est précisé que le **groupe de pilotage** mentionné à l'*art. 7.1.1.* sera impliqué pour la conduction des travaux, ce qui ne sera pas le cas du **collège d'experts** selon l'*art. 7.1.2.*

Certains articles de l'accord cadre sont particulièrement discutés et la commission émet quatre souhaits qui sont soit des adjonctions, soit des rectifications pour en améliorer à la fois la compréhension, élargir les choix et faciliter les décisions.

Souhais de la commissions :

Article 6.2.2. al. 3

Inclure dans les trois types d'équipements communautaires : écoles **et transports scolaires, ...**

Article 7.1.2. al. 1

Adjoindre un **représentant membre de la commission communale d'urbanisme**

Article 7.1.2. al. 2

Adjoindre, dans les spécialistes, des **représentants des acteurs usagers** tels *la protection de la nature, la protection des locataires ou autres* car cela permettra certainement d'éviter d'éventuelles oppositions de dernière heure pouvant provoquer des retards dans la réalisation.

Article nouveau

D'inclure, dans le plan de quartier, un chapitre sur **la gouvernance** consacré à des questions comme la conciergerie, la maintenance des espaces vert et de jeux, le déneigement, etc..)

CONSIDERATIONS FINALES ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION

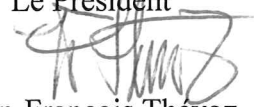
Compte tenu des souhaits émis relatifs à l'accord cadre, la commission est convaincue de l'importance de l'octroi du crédit d'étude relatif à la phase préparatoire et à la phase d'études tests pour la conceptions des secteurs 8, 9 et 10 du PDL Ley Outre afin de donner les directives nécessaires à la bonne réalisation de ce futur quartier.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Au vu de l'exposé ci-dessus, la commission chargée d'étudier le préavis municipal No 26 / 2011-2016 vous propose, à l'unanimité de ses membres, d'adopter les conclusions du préavis.

Au nom de la commission

Le Président



Jean-François Thévoz

Crissier, le 4 mars 2013

Annexe : Rapport Commission d'étude du préavis n° 26 / 2011-2016

1) Répartition du budget

Phase	Montants TTC	Propriétaires	Commune	Canton
Préparatoire	49'680.-	0%	50%	50%
ET	217'080.-	50%	25%	25%
Plan de quartier (y.c. études techniques)	171'720.-	100%	← (100%)*	0%
Total TTC	438'480.-	280'260.-	79'110.-	79'110.-

* le PQ est financé dans un premier temps par la commune (cf. Loi sur les communes) et sera refacturé ensuite aux propriétaires.

2) Comparatif de surfaces

Comparatif entre le plan d'extension partiel (PEP) « A la Fin de Ley Outre » de 1972 et le futur plan de quartier (PQ) pour les secteurs 8, 9 et 10 du PDL « Ley Outre » en termes de surfaces de plancher déterminantes (SPd selon norme SIA de 2004 : 504 421)

	PEP (SPd*)	PDL (SPd)
Secteurs 8, 9 et 10 (total)	55'886 m2	57'135 m2

* il s'agit d'une estimation, car le PEP prévoit des volumes (m3) constructibles dans son règlement.