

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'ETUDIER LE PREAVIS MUNICIPAL No 30/2011-2016

**Demande de crédit d'étude relatif à l'établissement du plan de quartier (PQ)
Lentillières sud**

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

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

La commission chargée de l'étude du préavis municipal 30/ 2011-2016 s'est réunie le mardi 16 avril dernier, salle No 1, bâtiment administratif.

Elle était composée de :

Mme Christine Vaudenay	PS
Mme Ester Martin	CDC
M. Daniel Margot	CDC
M. Bernard Blondel	CDC
M. Claude Penseyres	ROLC
M. Frédéric Delacrausaz	ROLC
M. Claude Paillard	ROLC Président rapporteur

L'autorité communale était représentée par M. Michel Tendon, syndic et M. Jacques Liaudet, chef de service urbanisme.

Préambule. Après l'Orée, Lentillières nord, et les Uttins, c'est une nouvelle demande de crédit pour l'étude d'un PQ (plan de quartier). Ce site est considéré comme stratégique par sa situation, entrée d'autoroute, futur BHNS, centres commerciaux proches.

Contrairement au site Lentillières nord, le périmètre concerne plusieurs propriétaires. En 2012, Le garage Chappuis propriétaire d'environ 45 % de la surface totale s'est vu refuser la construction d'une surface de vente par le canton. Cela a incité la commune d'aller de l'avant pour permettre le développement de ce site et le faire légaliser.

Projet. Les industries ne cherchent plus à s'implanter au cœur d'une agglomération, plutôt en périphérie, d'où la nécessité de changer l'affectation du lieu. Une étude préalable propose une nouvelle vision pour Crissier de la zone d'activité Vernie en proposant du logement. Une étude a été lancée par la municipalité et M. Liaudet pour avoir une vue d'ensemble, de faire légaliser le projet et aussi de préserver les intérêts de la commune.

Le projet propose de passer de la zone industrielle IA et IB en zone mixte logements et activités du secteur tertiaire. Le projet d'agglomération Lausanne Morges donne des directives, par exemple, un minimum de 200 habitants par hectares. (ha = 10'000m²)

Les propriétaires actuels n'ont pas d'objection à la création de ce PQ et ils seront associés à l'étude.

Discussion. Suite au changement d'affectation, à l'augmentation de CUS et du prix au m2 qui en résulterait, Il est demandé si la taxe relative au financement des équipements communautaires dont nous venons de voter le règlement serait appliquée. La réponse est positive.

Le PQ va-t-il définir les contraintes des futures constructions ? Non il définit la volumétrie des affectations et des futures constructions. Chaque propriétaire devra trouver la solution, rentable pour eux, en accord avec le bien de l'ensemble de la population. Il n'est pas obligé de réaliser son bien de suite.

La LAT, loi votée dernièrement n'a pas d'influence pour Crissier. Nous n'avons pas de terrains à bâtir en dehors de l'agglomération.

Le BHNS n'est prévu que dans un avenir lointain, il ne faudra pas compter dessus pour les futurs habitants. Ce projet de bus à forte capacité ne concerne pas seulement Crissier. L'investissement est important et toutes les communes concernées n'ont pas la situation financière aussi favorable que la nôtre. Cependant, l'étude de l'infrastructure a repris. En attendant, le bus 36 peut être dévié de Mongevon, route de liaison, chemin des Lentillières, garage Chappuis, giratoire et pont Migros.

Une mobilité douce est prévue au milieu du quartier d'ouest en est jusqu'à la route de la Carrière pour l'accès aux écoles.

As-t-on pensé à planifier des équipements scolaires et parascolaires, a-t-on déjà pensé à un futur collège avant d'aller de l'avant avec ces nouveaux quartiers ? Il y aura quatre classes supplémentaires au nord de la commune, cinq sont déjà prévues par l'extension du collège de la Carrière. La contribution financière aux équipements communautaires des nouveaux quartiers de l'Orée et Lentillières nord représente déjà le financement de plus de 4 classes.

Budget. L'étude exploratoire comprend, dans la base cadastrale, la recherche des servitudes existantes, l'altimétrie, les relevées et plans. Le volet mobilité a étudié, par exemple, la construction d'un nouveau giratoire à la bifurcation Av. de Morges et Ch. de Saugy. (carrefour venant de Média Mark, Léman Centre, pont Migros au nord.)

Les frais du PQ définitifs estimés à fr. 337'000 plus l'étude exploratoire de fr. 82'000 représentent une dépense de fr 7,-- /m2 pour les propriétaires

Remarques Comme toujours, lorsqu'un tel projet est lancé, nous devons voter l'ensemble du crédit d'étude demandé. Ce dernier sera remboursé par les propriétaires après ratification du PQ par le canton. A noter que ce dernier devra passer par 12 services cantonaux.

La commission remercie M. Tendon et M. Liaudet 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 30/2011-2016 comme présentées.

Crissier, le 19 avril 2013

Au nom de la Commission
Le président Claude Paillard.

