

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis No. 67/2011-2016

Secteur « En Chise » Octroi d'un crédit d'étude pour la réalisation de mandats d'étude parallèles (MEP)

Au Conseil communal de Crissier

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

La Commission chargée d'étudier le préavis susmentionné s'est réunie le mardi 13 janvier 2015, à 19h30, à la salle de conférence no. 1 du bâtiment administratif.

La Commission était composée de :

Mme	Bernadette Gay	PS	
Mme	Alicia Parel	ROLC	
Mme	Caroline Albiker - Pochon	CDC	
M.	Claude Bigler	CDC	
M.	Alexandre Liardet	ROLC	
M.	Jean-Philippe Poletti	ROLC	
M.	Jacques Battilotti	CDC	Président-rapporteur

Monsieur Michel Tendon, Syndic, ainsi que Monsieur Jacques Liaudet, chef du service de l'urbanisme, développement et mobilité étaient également présents pour présenter, compléter le préavis et répondre aux questions de la Commission.

Tous les membres de la Commission remercient Monsieur Michel Tendon ainsi que Monsieur Jacques Liaudet pour leur présentation, leur disponibilité et leurs réponses.

Compte tenu de l'excellente qualité du préavis et du but de la demande de crédit, le débat et la prise de décision de la Commission ont été très rapides.

1. OBJET DU PRÉAVIS

Procédure MEP et investissements

Le préavis 67/2011-2016 a pour but de demander au Conseil communal de Crissier un crédit d'étude de CHF 352'000.- pour octroyer des mandats d'études parallèles (MEP) dans le secteur « En Chise ». L'octroi de mandats d'études parallèles a pour objectif de mettre plusieurs bureaux d'étude en concurrence afin d'obtenir le meilleur projet de plan de quartier possible aux yeux d'un collège d'experts. Cet investissement est répertorié dans le plan quinquennal pour un montant de CHF 400'000.- (compte 1 420.5890.734). Le montant de CHF 352'000.- correspond au montant total des phases de préparation et MEP (sans la phase plan de quartier). La Commune paiera l'ensemble des notes d'honoraires des bureaux d'étude mandatés et refacturera les parts prises en charge par les propriétaires (50%) et le Canton (25%). On peut donc dire que le montant de CHF 104'500.- (25%) est le prix à payer par la Commune de Crissier pour pouvoir participer de manière active et ainsi défendre ses intérêts dans le développement de ce plan de quartier.

Situation cadastrale et foncière, LAT, situation stratégique et potentiel de construction

Le périmètre de plan de quartier concerné est constitué de 4 parcelles privées ainsi que d'une zone située dans le domaine public. Les 4 parcelles totalisant environ 40'000 m² sont affectées actuellement en zone industrielle. Le projet de plan de quartier mixte tel que prévu nécessitera bien un changement d'affectation mais ce changement ne devrait pas poser de problème par rapport aux nouvelles disposition de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

Avec 35'018 m², la parcelle 661 est de loin la plus grande parcelle du secteur « En Chise ». Cette parcelle a changé de propriétaire en 2014. Cette parcelle appartient maintenant à un groupe d'investisseurs représentés par un des copropriétaires, à savoir, la société Realitim. La parcelle 662 de 3'689 m² est en propriété de Monsieur André Mosca. Finalement, les parcelles 158 et 213 d'une surface totale de 1'806 m² appartiennent à la Commune de Crissier. La Commune de Crissier ne devrait pas avoir besoin de ces 2 parcelles pour étendre la surface de ses locaux car plusieurs sites tels que le bâtiment administratif de Chisaz, le collège de la Carrière ainsi que le collège de Marcolet ont été conçus avec des possibilités d'extension.

Le secteur « En Chise » est considéré comme étant une zone d'importance stratégique au niveau du plan directeur communal (PDCom) mais également au niveau cantonal (PALM, SDOL). L'indice d'utilisation du sol devrait être d'au moins 1,3 ce qui permettrait de construire une surface de plancher déterminante (SPd) d'environ 53'000 m². Le projet de plan de quartier visera une densification d'au moins 200 habitants et emplois par hectare, soit une totalité de 800 habitants et emplois. Avec une répartition de 70% - 30%, on devrait donc obtenir un projet de plan de quartier mixte avec environ 560 habitants et 240 emplois.

Trafic, places de parc, routes d'accès

Actuellement, les routes situées dans ce secteur sont quotidiennement surchargées aux heures de pointes. Les études de mobilité réalisées à ce jour indiquent que la quantité de trafic ne devrait toutefois pas augmenter à l'horizon 2030 grâce à la réalisation de toute une série de mesures (réalisation de nouvelles entrées/sorties d'autoroute et de nouveaux parking-relais, augmentation de l'offre en matière de mobilité douce, entraves à la circulation en centre ville, etc.). Une étude routière en cours dont les résultats sont attendus dans le courant de 2015 devrait conduire à une modification des carrefours « En Praz » et « En Chise ».

Le plan de quartier « En Chise » devrait comprendre 2 routes d'accès. Les routes du plan de quartier seront faites de telle manière à éviter tout trafic en transit. Le plan de quartier possèdera un parking souterrain et des places de parc pour que les habitants, les visiteurs ainsi que les personnes travaillant dans ce quartier puissent parquer leur véhicule. Le nombre de places de parc sera toutefois limité compte tenu des transports publics situés à proximité (bus, tramway, gare de Renens).

2. CONCLUSION

La Commission est convaincue qu'une procédure MEP représente une excellente solution pour aboutir au meilleur plan de quartier possible et c'est à l'unanimité que la Commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis no. 67/2011-2016 tel qui vous l'a été présenté.

Pour la Commission

Le Président – rapporteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jacques Battilotti', is written over the printed name.

Jacques Battilotti

Crissier, le 26 janvier 2015