
Au conseil communal de Crissier

Rapport de la commission chargée de l'étude du préavis :

105/2011-2016 Adoption du plan de quartier (PQ) CB 1.2

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil communal,

La commission chargée de l'étude du préavis 105/2011-2016 s'est réunie le mardi 17 mai 2016, elle était composée de :

M.	Bernard Blondel	CDC
M.	Aurélien Demaurex	CDC
Mme	Bernadette Gay	PS
M.	Ernest Rüegger	ROLC
M.	Anton Zysset	CDC
M.	Claude Penseyres	ROLC - Président-rapporteur
Excusé :		
M.	Damien Canart	ROLC

M. Michel Tendon, Syndic, M. Jacques Liaudet, Chef de service, et Mme Nathalie Grossenbacher du service de l'urbanisme, ont présenté ce préavis à l'aide de plans et documents et ont répondu à toutes les questions des membres de la commission. Celle-ci a relevé la clarté du préavis et celle des réponses et remercie la délégation pour ce travail et cette présentation.

1. PREAMBULE

M. le Syndic, Michel Tendon, rappelle la volonté des autorités de soigner les entrées du Village. Ce projet est la suite logique des bâtiments déjà construits et d'un autre Plan de Quartier situé plus à l'Ouest qui a déjà été voté (propriété Juillard) et qui devrait se réaliser prochainement. De l'autre côté de la rue de Cossonay (Blancherie), par contre, rien ne devrait être planifié d'ici à 2030.

M. Jacques Liaudet rappelle que ce projet de Plan de Quartier a déjà fait l'objet d'une analyse par la commission permanente d'urbanisme et d'environnement en novembre 2014 et mars 2015. La question de la faible dimension de ce PQ a été évoquée. En l'absence de l'accord des voisins d'intégrer le développement de ce PQ, les possibilités d'accès futures, pour l'ensemble, ont été vérifiées avant de donner l'accord pour ce morcellement. De même, la commission a fait part de ses soucis au sujet de l'accessibilité et du raccord à la Rue de Cossonay. Cette demande a fait l'objet d'une analyse de Transitec qui a validé le projet (voir schéma annexé), de même que les TL qui ont donné leur accord à ce principe de circulation.

2. PRESENTATION DU PLAN DE QUARTIER ET DISCUSSIONS

La ferme existante étant répertoriée par les Monuments et Sites (note 3), le projet a fait l'objet d'une analyse avec les services du SIPAL. Le Maître de l'Ouvrage a choisi un architecte qui a de l'expérience en matière de transformation d'un bâtiment protégé.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 0.78, ce qui représentera environ 39 habitants-emplois.

Une servitude de passage public à pied et mobilité douce a été signée en faveur de la Commune qui pourra ainsi poursuivre l'aménagement urbain prévu le long de la rue de Cossonay.

Comme dans les PQ voisins, une obligation d'affectation de 50% de la surface du rez en activités professionnelles génératrices de vie sociale est imposée.

Le stationnement sera majoritairement souterrain, seules quelques places pour les visiteurs seront balisées sur la parcelle privée.

Le tilleul existant est protégé et sera maintenu.

Conformément au règlement communal en vigueur, le propriétaire devra contribuer pour 50% aux frais liés aux équipements communautaires.

Les exigences en matière d'énergie sont celles de la loi vaudoise sur l'énergie. La présence de panneaux photovoltaïques sur la toiture fera partie des éléments soumis à l'enquête publique avec le projet de construction. Toutefois, les panneaux se trouveront sur la face Sud-Ouest du toit, qui est peu visible.

La discussion de la commission est revenue sur le sujet de l'accès et de la sortie de la parcelle. M. Liaudet a rappelé la volonté d'avoir un trafic modéré sur cette route qui traverse le village. S'agissant d'un accès privé, il ne sera pas prioritaire sur le trafic de la rue.

La mise à l'enquête publique de ce PQ n'a soulevé aucune observation ni opposition.

Le règlement a déjà été analysé par la commission d'urbanisme et a fait l'objet d'un examen préalable des services cantonaux.

L'ensemble des frais de ce PQ est pris en charge par les propriétaires.

3. CONCLUSION

Après délibération, la commission, à l'unanimité, décide de proposer au Conseil communal d'accepter le préavis n° 105/2011-2016, selon la proposition de Municipalité, et de voter les conclusions contenues dans le préavis.

Annexe : Schéma des gabarits de circulation pour l'accès et la sortie de la parcelle

Crissier, le 29 mai 2016

Pour la Commission



Claude Penseyres, Président-rapporteur

