
Au conseil communal de Crissier

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

106/2011-2016 Adoption du plan partiel d'affectation (PPA) CB 3.10

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs les membres du Conseil communal,

La commission chargée de l'étude du préavis 106/2011-2016 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, précise que les discussions autour de ce PPA ont été relativement longues, car la Commune tenait à pouvoir maîtriser l'amélioration de la sécurité des piétons le long du chemin du Château lorsque les propriétaires mettront en valeur leur terrain en réalisant le PPA. Il précise également qu'un projet pour le Château est à venir prochainement.

M. Jacques Liaudet rappelle que ce projet de Plan de Quartier a déjà fait l'objet d'une présentation à la commission permanente d'urbanisme et d'environnement en avril 2012. La commission était favorable au projet présenté mais avait émis la demande que l'esthétique de l'entrée du parking souterrain, qui se trouve juste en face de l'accès à la parcelle du Château, soit soignée et que les places de parc extérieures, à cet endroit, ne soit pas couvertes.

2. PRESENTATION DU PLAN DE QUARTIER ET DISCUSSIONS

La zone concernée touche trois propriétaires et est affectée en zone centre bourg (CB) à traiter par PPA.

Le projet présenté permet la réalisation de 6 bâtiments qui pourront être réalisés par étape en fonction de la volonté de chacun des propriétaires. 2 bâtiments impliquent la démolition de bâtiments existants. Les accès et parkings sont conçus de manière à permettre cette réalisation en étape ou en simultané.

Alors que l'indice d'utilisation du sol (IUS) minimal est fixé à 0.80 par le PDL « Village centre », le coefficient proposé est de 0.95. Il comprend un bonus de 0.1 en cas de réalisation d'activités socio-économiques et un bonus de 0.05. L'indice de base est donc de 0.80.

En échange d'un droit de vue (servitude privée) en faveur de la parcelle du Château, la Commune obtient la cession d'une bande de terrain pour l'élargissement futur du chemin du Château. La Commune a également obtenu une servitude de passage pour un sentier piéton à l'Est (parcelle 2306), permettant de relier le chemin du Château aux immeubles situés au centre de la zone.

Le stationnement sera majoritairement souterrain, seules quelques places pour les visiteurs seront balisées sur les parcelles privées.

Conformément au règlement communal en vigueur, les propriétaires devront contribuer pour 50% aux frais liés aux équipements communautaires (convention et cours de signature).

Lors de la mise à l'enquête publique, une opposition a été enregistrée. M. Etienne Dufour, au bénéfice d'une servitude foncière, a fait opposition en mentionnant que ce document de droit privé contenait une condition limitant à une altitude de 487.00 mètres au faite les constructions prévues sur ces parcelles, alors que le projet mis à l'enquête prévoyait une altitude de 487.50 m. Après vérification juridique de ce document, la Municipalité a retenu l'opposition et a demandé que le PPA soit adapté en conséquence. Elle peut donc proposer de lever l'opposition.

La commission n'a pas trouvé d'éléments, dans le préavis et le règlement, tenant compte de la remarque de la commission permanente d'urbanisme au sujet du soin à apporter à l'esthétique de la rampe d'accès située en face de l'entrée de l'accès à la parcelle du Château. Elle émet donc le vœu que ce sujet soit bien suivi lors des futures mises à l'enquête publique des projets de construction.

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° 106/2011-2016, selon la proposition de Municipalité, et de voter les conclusions contenues dans le préavis.

Crissier, le 29 mai 2016

Pour la Commission



Claude Penseyres, Président-rapporteur