

RAPPORT DE LA COMMISSION
Chargée d'examiner l'objet suivant :

Préavis municipal no 31/2021-2026

Demande de crédit d'étude relatif au Plan d'affection (PA)
Les Noutes

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Communal,

La Commission chargée d'étudier le préavis susmentionné s'est réunie le jeudi 17 novembre 2022 à la salle Sorge du bâtiment administratif.

Elle était composée des membres suivants :

Mesdames	Losada Cardinale Silvia	SC	
	Beaud Michelle	CDC	Présidence
Messieurs	Barmaz Bernard		RESOC
	Correvon Michel		RESOC
	Ducommun Emilien		SC
	Jaunin Philippe		CDC
	Noll Johnny		ROLC

La Municipalité était représentée par M. Laurent Bovay, Syndic et par M. Damien Canart, Municipal Urbanisme, Mobilité et Constructions

L'administration communale était représentée par M. Jacques Liaudet, chef du service de l'urbanisme, M. Grégoire Stigler, urbaniste, M. Nicolas Le Goff, chef de service du Patrimoine

La commission tient à relever la qualité du préavis qui lui a été présenté et remercie de leur présence les membres de la Municipalité et des Services communaux pour leur présentation ainsi que pour les réponses aux questions des Commissaires.

Analyse du préavis :

Objet et contexte : Le but de ce préavis concerne une demande de crédit pour développer l'objet juridique (PA) qui permettra à la commune de construire un nouveau collège sur le site de l'actuel Collège des Noutes, devenu trop vétuste pour une rénovation et agrandissement, selon l'étude réalisée par le bureau Galletti et Matter Architectes en fin 2021.

Situation foncière et zone d'affectation : Le projet de PA concerne deux parcelles du domaine privé communal no 26 et 453, d'une surface totale de 2888 m² au total. Le site est en zone d'utilité publique et conformément à l'art. 143 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et

constructions, tout projet important doit faire l'objet d'un plan partiel d'affectation. C'est la raison de la nécessité de l'établissement d'un PA.

Besoins : L'élément déclencheur du projet est la planification scolaire à laquelle est associée la DGEO par la présence de Mme Perrin, Directrice de l'établissement scolaire de Crissier et la consultation de Mme Gross, spécialiste en gestion scolaire, construction et planification scolaire à la Direction du département.

Lors des planifications scolaires annuelles antérieures à 2020, le besoin prioritaire évoqué était le site de Chisaz. Toutefois, il s'est avéré que la réalisation du site de Chisaz, ne répondrait pas en temporalité aux besoins avérés par l'évolution de la population scolaire à l'orée 2028. En effet le site de Chisaz, ne touche pas uniquement les besoins scolaires, mais également un réaménagement global du site. Il doit obligatoirement faire l'objet d'une démarche participative, d'un PA et d'un projet de grande envergure. Il ne serait donc pas possible de mettre à disposition sur le site de Chisaz un nouveau collège pour 2028.

Le projet du Site des Noutes est donc devenu prioritaire dans la planification. Moins chronophage en temps de développement que le site de Chisaz, il faut compter 2 ans et demi de planification et autant pour la réalisation, ce qui permettra de répondre aux besoins de locaux scolaires à l'horizon 2028.

Afin de rendre ce planning réalisable, le permis de construire sera développé conjointement au projet de PA.

Plan d'affectation et coordination avec le projet architectural :

- Un commissaire demande si une économie d'échelle serait réalisable en mandatant un architecte-urbanisme étant donné que les deux projets seront menés de front. Pour rappel, il est prévu des sommes de Fr. 85'000 pour le préavis 31 et de Fr. 70'000 pour le préavis 32. Il est répondu qu'il s'agit de deux procédures différentes et donc les bureaux mandataires peuvent être différents, urbanistes pour le PA et architectes pour la construction. Dans l'appel d'offres, la Municipalité souhaite, dans la mesure du possible, donner les mandats à un seul bureau d'architectes-urbanistes.
- Concernant une question sur la hauteur du bâtiment, il est répondu qu'il sera certainement un peu plus haut, R+3 (selon l'étude actuelle), mais la morphologie devra s'intégrer dans le quartier. Il faut relever que les normes de la DGEO exigent une surface de préau totale de 120 m² dont 10 % couvert par classe, ce qui représente une surface totale de 1680 m² pour 14 classes. Cette norme impacte le projet architectural du bâtiment tenant compte de la surface totale du terrain de 2888 m².
- Question d'un commissaire sur les intentions quant au contenu du PA en matière d'écologie et de durabilité, énergie, matériaux, lutte contre les îlots de chaleur, espaces verts etc).
La réponse du service : Un PA est un moyen formel d'imposer des exigences communales au maître d'ouvrage dans le cadre des législations cantonales.
Dans le cas présent, la Commune est elle-même également maître d'ouvrage, et va concevoir un projet architectural selon ses propres exigences.
Ainsi, comme indiqué dans le préavis, le contenu du PA découlera directement du projet architectural.
Cela vaut également pour le contenu en matière d'écologie et de durabilité, du moins pour les éléments qu'il sera pertinent, et légalement admis par l'autorité cantonale, de traduire en prescriptions.
Il pourrait par exemple s'agir de périmètres à végétaliser ou d'exigences en matière d'arborisation.
Il n'est toutefois pas possible de définir déjà maintenant la nature de ce contenu.
En conclusion, l'ambition communale en matière d'écologie et de durabilité doit se paramétrer prioritairement dans le programme et cahier des charges du concours.

Calendrier intentionnel : la commission, in corpore a souhaité qu'il soit ajouté dans le planning la consultation des commissions d'urbanisme et d'environnement et durabilité dans la phase de définition du programme, soit avant l'envoi pour l'examen préliminaire pour permettre à ces commissions d'émettre un avis à un moment où il peut encore être pris en considération.

Les membres de la Municipalité ont pris note de ce souhait et intégreront une consultation des dites commissions dans le planning au moment opportun.

La commission remercie la Municipalité.

RECOMMANDATION DE LA COMMISSION :

A l'unanimité de ses membres, la commission chargée de l'étude du préavis 31/2021-2026, demande de crédit d'étude relatif au Plan d'affection Les Noutes vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter les conclusions de la Municipalité telles que présentées.

Crissier, le 28 novembre 2022

La Présidente - rapporteuse

Michelle Beaud