

**Préavis municipal n°1/2016
Relatif au plan partiel d'affectation « Industrie »**

RAPPORT DE LA COMMISSION DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La commission du développement territorial s'est réunie le mercredi 13 janvier de 20 h15 à 21 h 45 dans la salle de la Municipalité au Bâtiment administratif. Elle était composée de MM. Yves Rapin (rapporteur), David Rey, Eric Zingre, Julien Weibel, Claude Rosset et Martial de Montmollin (président).

Etaient également présents : M. Jean-Daniel Luthi, municipal, M. Damien Guélat, chef du service de l'urbanisme. La commission les remercie pour les informations qu'ils ont apportées et les réponses qu'ils ont données à nos questions.

Pour la préparation de la réunion, plusieurs documents ont été mis à disposition des commissaires :

- NIE, Notice d'impact sur l'environnement. Inventaire de tout ce qui touche le PPA (air, eau, bruit, trafic, etc.)
- Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT, ce document doit accompagner tout dossier de changement d'affectation du sol et démontrer la conformité du projet aux diverses lois et directives en matière d'aménagement du territoire
- Règlement du PPA (annexé à ce préavis)
- Plan du PPA (annexé à ce préavis)
- Plan des servitudes (pour l'enquête)
- Opposition DEBU (le contenu est inclus dans le préavis)
- Remarque de la société Simond (reproduit dans le préavis)

Situation :

Le PPA est un ensemble de parcelles privées constituant une zone rectangulaire située entre la rue de l'Industrie au nord, les voies CFF au sud, et s'étendant de la route d'Eguechaudens à l'ouest et en direction du viaduc routier vers l'est.

Répartition des aires de construction :

L'aire « A » prévoit une zone d'habitation partagée en son milieu par une voie d'accès aux places de parc privées. Les places pour visiteurs sont uniquement extérieures. La proximité des voies CFF impose des normes de constructions particulières.

L'aire « B » située à l'est vers le viaduc est destinées aux activités artisanales et tertiaires.

Mobilité douce :

Les cheminements sont prévus autour et à l'intérieur du PPA.

Historique :

Suite au refus en 2012 d'un premier projet, la Municipalité a décidé d'étendre le PPA jusqu'au viaduc et de reprendre le pilotage (préavis 9/2013, relatif au crédit d'étude pour l'élaboration du PPA industrie 2)

Planification des constructions :

Deux phases sont prévues, la première depuis la route d'Eguechaudens jusqu'à la voie d'accès intermédiaire et ensuite la seconde jusqu'au viaduc.

Rue de l'industrie :

La voie d'accès devrait être décalée par rapport au chemin de Riant-Mont, car la place est insuffisante pour construire un giratoire et qu'il n'y pas de besoin particulier.

L'aménagement des places de parc sera similaire tout le long de la rue depuis la poste jusqu'au viaduc. En fonction de l'évolution, les places seront en épi ou longitudinales.

La future arrivée du BHNS (grand bus des transports public) imposera certainement d'autres aménagements, spécialement le virage à l'est et au carrefour de Riant-Mont

La réfection du revêtement routier sera définitive après l'achèvement des travaux.

Obligation liées aux normes de construction :

OPAM bande de sécurité le long des voies de chemin de fer, sera utilisée pour la mobilité douce

OPAM limitation à 200 habitants / hectare du nombre d'habitants (zone hachurée du plan)

SDOL engagement à utiliser les nouvelles constructions avec 200 à 400 habitants / hectare. La Municipalité à volontairement ciblé la limite inférieure. Cela correspond aux logements actuels dans le quartier d'Eguechaudens.

Normes VSS : nombre de places de parc voitures (une place par 80 m² habitables, plus 10% pour les visiteurs), pour deux-roues (une par habitant), etc

Obligations liées au PPA :

Limitation de la hauteur des habitations à 23m. Cela correspond à celle des bâtiments d'Eguechaudens. L'aire « B » autorise 30m, en conformité aux engagements de la Municipalité. Ces hauteurs maximums autorisent encore les superstructures (cheminées, machineries d'ascenseur).

Une convention d'équipement définit le financement des servitudes telles les aménagements des chemins, les conduites électriques et hydrauliques. D'une manière générale, les constructions sont financées par les propriétaires, puis ensuite, l'entretien est à charge de la commune.

L'obligation de construire 8% de logements d'utilité publique garantit une diversité des futurs habitants.

Questions de la commission technique en rapport avec le préavis et le règlement :

Un commissaire demande si le nombre d'habitants supplémentaires va imposer l'ouverture de nouvelles classes d'école. M. Luthi répond que les capacités d'accueil devraient suffire.

La collecte des eaux usées est conforme aux règles en vigueur (séparation des eaux)

Art. 3 du règlement : DSIII (degré de sensibilité au bruit de niveau 3) correspond aux habitations collectives

Art. 7 : Le label « cité de l'énergie » implique que la Municipalité encourage les mesures d'économie d'énergie

Art. 8 : rétention des eaux de pluie. La limitation du débit des rejets est atteinte par la construction de bassins, de toits végétalisés ou autre moyens

Aire de construction « A » habitations

Art. 10 : les activités commerciales, mais limitées à 200 m² sont autorisées

Art. 13 : l'adjonction du point 2 relatif à la césure du bâtiment le long de la rue de l'Industrie fait partie intégrante du préavis

Art.15 : un milieu séchard est une zone végétale variée et demandant très peu d'entretien

Aire de construction « B » activités artisanales et tertiaires

Art. 25 : route de desserte. Il s'agit d'un accès pour les véhicules de la voirie et du Feu

Mise à l'enquête, opposition et remarque :

L'**opposition du groupe DEBU** porte sur le risque de construction d'un seul et long bâtiment. La municipalité a un droit de regard lors de l'élaboration des plans avant la mise à l'enquête et elle n'approuverait pas ce genre de document. De plus, la voie d'accès intermédiaire imposera une coupure. Néanmoins l'article 13 du règlement a été modifié pour imposer une césure supplémentaire.

La circulation à la rue de l'Industrie devrait diminuer lorsque la route de Lausanne sera rouverte à la circulation après les travaux. En prévision de l'ouverture prochaine de la garderie, les cheminements piétonniers au chemin de Riant-Mont et à la rue de l'Industrie sont déjà en cours d'aménagement.

Monsieur Zingre, membre de DEBU, mais non-signataire de l'opposition pense que les réponses sont acceptables et que le PPA est conforme aux vœux du groupe.

Remarque de l'entreprise Simond relative au maintien de la station-service. Il s'agit de droit privé, la Municipalité ne peut rien faire.

Conclusions

Au vu de ce qui précède et à l'unanimité, la commission technique mandatée pour étudier ce préavis vous prie, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE BUSSIGNY

- Vu le préavis municipal N°01/2016,
- Vu le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- D'adopter le Plan partiel d'affectation Industrie tel que présenté par la Municipalité
- D'approuver les réponses à l'opposition
- D'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant les instances
- De réserver l'approbation définitive du PPA Industrie par le département compétent.

La Commission :

Yves Rapin

Martial de Montmollin

David Rey

Claude Rosset

Julien Weibel

Eric Zingre