



Préavis municipal n° 09/2013  
relatif au crédit d'étude pour l'élaboration du plan partiel d'affection (PPA) industrie 2

### Rapport de la commission du développement territorial

---

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

La commission technique était composée de MM Martial de Montmollin président, Eric Zingre, François Ramseyer, David Rey, Julien Weibel, Michel Berset et Hans Frey, rapporteur. M. Yves Rapin ayant eu un empêchement ce soir, il a été remplacé par M. Hans Frey en tant que suppléant.

La commission s'est réunie le 04.09.2013 en présence de MM. Jean-Daniel Luthi, municipal et Damien Guélat, chef du bureau technique. La commission les remercie de leur disponibilité, des renseignements complémentaires obtenus et de leurs réponses aux diverses questions posées.

Le préavis 17/2011 relatif au PPA Industrie 1 avait été accepté le 09.10.2011 par notre conseil communal, mais avait été rejeté en votation le 23.09.2012 suite à un référendum populaire, lancé par un groupe de citoyens.

Les principales causes de l'échec du 1<sup>er</sup> PPA Industrie avaient été les suivantes :

- Construction d'un bâtiment-tour de 60 m de hauteur
- Incertitude concernant l'évolution et la gestion du trafic routier
- Crainte d'un nombre de nouveaux habitants trop élevé

Suite à cet échec, la Municipalité a développé, en collaboration avec les propriétaires fonciers, une nouvelle stratégie qui se résume comme suit :

- Le pilotage du nouveau projet et la coordination future seront assumés par la Municipalité
- La zone géographique du PPA a été étendue en y incorporant les terrains situés jusqu'à l'extrémité de la Rue de l'Industrie (jusqu'à la limite du viaduc). Elle atteindra ainsi une surface de 2.89 ha, dont 1.90 ha correspondant à la 1<sup>ère</sup> étape.
- Fixation du nombre d'équivalents emplois-habitants à 200 unités par hectare, correspondant à la densité minimale fixée par les documents du SDOL/PALM. On obtient ainsi pour la 1<sup>ère</sup> étape un équivalent de 380 habitants et au stade final environ 580 habitants

- Limitation de la hauteur maximale des bâtiments à 30 m.
- Etude en parallèle du développement des infrastructures.
- Etablissement de conventions avec les propriétaires quant à la répartition des frais relatifs à l'élaboration du PPA
- Suppression de toute circulation à l'intérieur du nouveau quartier à réaliser.

Un plan PPA consiste essentiellement à fixer un périmètre d'implantation pour les futures constructions. Il est accompagné d'un règlement définissant (entre autres) l'affectation et l'aménagement des diverses zones. D'une manière générale, la nouvelle LAT a apporté des simplifications concernant l'établissement d'un PPA.

La commission salue la démarche entreprise par la Municipalité.

La commission s'est posé la question relative à l'organisation d'un concours de planification entre plusieurs groupes de mandataires comprenant un urbaniste, un architecte ainsi que les divers spécialistes en circulation, géologie et impact environnemental. Elle a cependant constaté qu'il était actuellement trop tôt pour ce genre de démarche qui a en plus un coût élevé.

Une 1<sup>ère</sup> séance publique d'information aura lieu les 27 et 28 septembre 2013, avec comme objectif d'informer le public sur le concept et la stratégie envisagés. Le début de la construction paraît possible dès 2015 – 2016. En cas de refus du préavis, les propriétaires seraient laissés seuls à décider de la suite du projet d'aménagement sur la base de l'affectation actuelle.

Compte tenu de l'historique à ce jour du présent PPA, la commission technique recommande à la Municipalité d'adopter une démarche dite participative, en incluant dans le cahier des charges à l'intention des mandataires la volonté de recourir à une démarche participative visant à intégrer dès le début les points de vue des différents groupes de la population.

## **CONCLUSIONS :**

Au vu de ce qui précède, la commission technique à son unanimité vous propose, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE BUSSIGNY-PRES-LAUSANNE ;**

- Vu le préavis n° 9/2013 du 5 août 2013
- Ouï les rapports des commissions désignées pour étudier cette affaire
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

**DÉCIDE :**

1. D'autoriser la Municipalité à piloter et à financer l'élaboration du PPA Industrie 2, jusqu'à l'obtention de la validation par les services de l'Etat
2. De lui accorder à cet effet un crédit extrabudgétaire de Frs 230'000.--
3. De financer cette opération par la trésorerie courante de la bourse communale
4. De facturer cette dépense de Frs 230'000.-- aux divers propriétaires fonciers en fonction des convention à établir, à la délivrance du permis de construire

Bussigny, le 11 septembre 2013

Les membres de la commission technique :

Martial de Montmollin  
*Président*

.....

Eric Zingre

.....

François Ramseyer

.....

David Rey

.....


Julien Weibel

.....

Michel Berset

.....

Hans Frey  
*Rapporteur*

  
.....