
Rapport de la commission pour le préavis no 1/2019

Addenda au plan de quartier « Les Ochettes ».

Commission d'étude du préavis 1/2019

Membre	Fonction	Séance du 06.02.19
Fabiana Carrer Joliat	Membre	X
Sylvie Henzelin-Robles	Membre	X
Luc Patiny	Membre	X
Sylvain Christen	Suppléant	Excusé
Christophe Borboën	Président - rapporteur	X

Monsieur le Président, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

Préambule :

La commission s'est réunie 1 fois en date du 6 février 2019 afin d'étudier le préavis 1/2019 concernant un addenda au plan de quartier « Les Ochettes ».

Le plan de quartier « Les Ochettes », entré en vigueur en juillet 2016, prévoit la réalisation de 13'898 m² de surface de plancher déterminante (SPd) dont 1'200 m² dédiée à des activités commerciales.

Objet du préavis :

Ce préavis, présenté par la municipalité, demande une modification (Addenda) au PQ « Les Ochettes ». Il propose de limiter la SPd dédiées aux surfaces commerciales à 600 m² uniquement et de les localiser dans le Secteur A du PQ « Les Ochettes ». Pour mémoire, le secteur A se situe directement aux abords de la route du Lac.

Lors de la mise à l'enquête publique de l'addenda au PQ « Les Ochettes » qui s'est déroulée du 13 octobre au 11 novembre 2018, la Commune a pris acte d'une opposition. Il appartient dès lors au conseil communal d'adopter la réponse de la Municipalité et de lever l'opposition.

La Municipalité demande également de lui octroyer tous pouvoirs et ceci devant toute instance nécessaire à l'avancement du dossier et au traitement des litiges qui pourrait en découler.

Analyse de la commission :

La commission estime que la diminution de la surface commerciale de 1200 m² à 600 m² de SPd au profit de logements se justifie en regard des disponibilités élevées en surfaces commerciales dans la région. Il est préférable d'avoir des logements occupés plutôt que des surfaces commerciales non utilisées. Toutefois, elle relève également qu'il manque cruellement un magasin d'alimentation dans la commune. Elle encourage donc la Municipalité et les promoteurs du PQ « Les Ochettes » à poursuivre leurs recherches dans ce sens, les surfaces restantes étant encore suffisantes pour accueillir un tel commerce.

Concernant l'opposition reçue en date du 30 octobre 2018, il est à relever que la Municipalité ne répond que sur les points qui sont liés à l'addenda au PQ « Les Ochettes ». Le plan de quartier en lui-même ayant déjà fait l'objet d'une mise à l'enquête publique et a été adopté par le conseil communal en 2015.

Il est à noter que la diminution de la surface commerciale, de 1200 m² à 600 m² entraînera certainement un impact moins important sur l'augmentation de la circulation.

Pour information, les normes VSS de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) renferment des directives qui permettent de déterminer, par exemple, le nombre de places de parc nécessaires à un nouveau quartier en fonction des infrastructures à disposition. Le canton se base sur ces normes.

Conclusions :

La commission unanime vous propose d'accepter le préavis no 1/2019 tel que présenté.

A savoir :

1. D'adopter la modification du PQ « Les Ochettes » soumis à l'enquête publique du 13 octobre au 11 novembre 2018
2. D'adopter la réponse à l'opposition formulée lors de l'enquête publique, telle que proposée dans le préavis, et de lever ladite opposition.
3. D'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, transiger, compromettre devant toute instance, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption de l'addenda du PQ « Les Ochettes »
4. D'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier

Pour la commission chargée d'étudier le préavis 1/2019

Christophe Borboën

Président - rapporteur