



RAPPORT DE COMMISSION AU CONSEIL COMMUNAL

Objet : préavis 05/16 : demande d'approbation du plan de quartier de la Colline du Fey

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux,

La commission nommée pour cet objet s'est réunie le 16 septembre 2016 à la salle de Mazan.

Elle était composée de Madame Anne Salomon, de Messieurs Serge Demierre, Michel Bula et de moi-même, rapportrice.

Excusé : Monsieur Avni Iseni.

Nous profitons de remercier l'architecte mandaté de l'ECA, Monsieur Bernard Matthey, le technicien communal, Monsieur Alain Mathys ainsi que le municipal, Monsieur Jean-Philippe Steck pour leurs explications et leur disponibilité.

Ce plan de quartier légalisé en 1984, toujours en vigueur a été remis à l'enquête du 2 juillet au 31 juillet 2016, l'ECA ayant voulu revoir ce plan de quartier au vu de la croissance démographique. Aucune opposition n'a été exprimée.

Il a été soumis auparavant au SDT (Service vaudois du développement territorial) ainsi que à la CCU (commission consultative d'urbanisme) de la commune qui ont donné leur aval à ce projet.

Le plan directeur cantonal autorise voire encourage à densifier ce quartier. Néanmoins, ce projet tend à viser une densification encadrée et raisonnée à hauteur de 0.9% pour l'ensemble des deux parcelles, propriétés de l'ECA, avec une diversification des activités et une affectation mixte des locaux.

Sur la parcelle 1286 s'élèveront 9 bâtiments, de 4 à 5 étages, pour un total de 145 appartements à terme. Ce projet sera soumis à un concours d'architecture qui s'adaptera en fonction des décisions affectées (10% d'affectations autres que des logements dans les rez-de-chaussée).

A terme, cela signifie une augmentation de 400 à 500 habitants. Néanmoins, ce projet s'étalera dans le temps en 3 étapes pour éviter un afflux massif et soudain de personnes et de permettre aussi de s'adapter à l'évolution de la demande

En l'état, l'ECA n'est plus astreinte à une obligation de subventionnement telle qu'imposée pour les logements de la parcelle 1282. Les nouvelles constructions ne

seront pas assujetties à un tel régime mais le montant des loyers sera adapté en fonction de la région

Une centrale de chauffe à plaquettes de bois devrait voir le jour pour chauffer le nouveau collège et la salle de gymnastique. Les nouvelles habitations de ce projet seront reliées à cette centrale avec le gaz pour appoint en été.

Un rapport sur le trafic a été élaboré. Il n'est pas alarmant, mais avec une telle augmentation de population dans ce quartier et en plus la proximité d'un collège, il faudra s'attendre à un impact quand même important sur la mobilité avec une grande affluence de véhicules surtout aux heures de pointe.

Une charte urbanistique et des aménagements très pointue a été ordonnée par le propriétaire-promoteur. Elle l'engage pour un développement durable avec des concepts environnementaux et sociaux exigeants et bien définis.

C'est donc à l'unanimité que la commission nommée pour cet objet vous prie Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux de voter la conclusion suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- Vu le préavis de la Municipalité no 05/16 ;
- Ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

1. Approuve le plan de quartier « la Colline du Fey »

Moudon, le 19.09.2016

La rapportrice

Françoise Matthey