



## 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