Rapport de la commission chargée d'étudier le Préavis Municipal N° 8-2016

soumettant au Conseil communal :

- l'adoption du plan de quartier intercommunal « Malley-Gare » ;
- l'adoption du projet routier avenue de Malley et rue de l'Usine à gaz avec création d'une zone 30 km/h ;
- l'adoption de la modification de la limite communale entre Prilly et Renens.

Au Conseil Communal
de et à
1008 Prilly

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission composée de Mesdames et Messieurs :

- Liviu BOLDEA (UDC)
- Georges BORER (PLR)
- Philippe CRETEGNY (PLR), désigné rapporteur.
- Ihsan KURT (SOC)
- Sylvie KRATTINGER BOUDJELTA (SOC), confirmée Présidente.
- Henri-Pascal MONBELLI (PLR)
- Magali RUSSBACH (VERT)

s'est réunie le mardi 3 mai à 18 h. sur le site de Malley et le mercredi 4 mai à 19h. à Castelmont.

La Municipalité était représentée par Monsieur Alain Gilliéron, syndic, et accompagné de Monsieur Hasler, chef du service de l'Urbanisme.
Pour la séance du 4 mai, Madame Ould Hénia, future remplaçante de Monsieur Hasler, partant à la retraite, a rejoint la commission à Castelmont.

La première partie de ce rapport est consacrée à la visite du quartier de Malley et reflète les éléments importants que la Commission a pu voir sur place, assortis des nombreuses explications données par Messieurs Gilliéron et Hasler.

En préambule quelques éléments pour rappeler le contexte de ce Préavis :

Au carrefour des Communes de Lausanne, Prilly et Renens, le futur quartier Malley- dans un site, extrêmement bien situé, en un lieu central et stratégique.

Malley-Gare fait partie d'une planification d'ensemble cohérente. Le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM), établi par les Municipalités de Lausanne, Prilly et Renens ainsi que l'Etat de Vaud, offre un cadre commun permettant d'orienter et fédérer les initiatives publiques et privées dans le secteur.

L'objectif du SDIM est d'y créer un morceau de ville de haute durabilité de façon à améliorer considérablement les conditions de vie dans cette partie du territoire.

Pré :

A l'ombre du jardin suspendu, la Présidente ouvre la séance « visite des lieux » en accueillant Mr. le Syndic Alain Gilliéron, Mr Hasler chef du service de l'Urbanisme, et les membres de la commission. Après désignation de la Présidente et du rapporteur, la Présidente donne la parole aux représentants de la commune afin que, tout au long de la visite, ils aient la liberté d'intervenir selon les besoins.

La future place de la gare se

oncerne le réseau de transport urbain, le hub avec la halte Prilly-
transports collectifs qui permettra à la population des déplacements de qualité. M. Le syndic précise
s ce quartier, les comportements de mobilité des futurs habitants et salariés sont amenés à changer.
En longeant les voies ferrées en direction de Renens (chemin des Bouchers), on traverse les 2 parcelles communales de Prilly et Renens dont la limite territoriale a été modifiée, sans pour autant diminuer la surface de part et d'autre. Ce chemin sera dédié à la mobilité douce et aux véhicules

A la fin du chemin des Bouchers, Mr. Le Syndic rend attentif la commission au fait que, à partir de là, on est très bien placé pour examiner les objectifs et buts du Préavis 8-2016 que la commission doit étudier.
De cet endroit, perpendiculairement aux voies CFF et jusqu'à la boule à gaz, devrait se réaliser la rue de l'Usine à gaz, conditionnée par une limite à 30 km /h.

réaliseront, probablement, dans une temporalité différente.
Les bâtiments devront être disposés en quinconce pour assurer un ensoleillement abondant. Le rez-de-chaussée sera dédié à des commerces et à des espaces pour des artisans donnant sur les espaces

quartier.
Mr. Hasler explique qu'une partie du site, où se trouvaient les abattoirs, a son sol pollué. De ce fait, l'évacuation des eaux de surface se fera via des coulisses et conduites à faible pente en direction de la boule à gaz dans un bassin de rétention.
L'avenue de Malley trouvera son emplacement parallèlement aux voies CFF à une distance d'environ 50m.
Cette nouvelle avenue permettra un lien, particulièrement en mobilité douce, entre l'avenue du Chablais et la rue de l'Usine à gaz. Elle sera également limitée à 30 km/h.

Avant de quitter cet endroit stratégique, Mr. Le Syndic présente le futur franchissement des voies. Ce passage sous-voies offrira un accès (en principe de mobilité douce) utile, voir indispensable entre le nord et le sud du site de Malley et, plus particulièrement, entre la place de la coulisse et le site de la patinoire de Malley.
En quittant le quartier de Malley-gare, à l'intérieur de la halte de Malley, on peut observer une plaquette d'information mentionnant que le quartier Malley-gare est labellisé « site à 2000 watts »
(un des premier du canton).

Ci-dessous, quelques-unes des questions posées tout au long de la visite.

Question - Y -a-t-il encore des bâtiments à démolir ?
: réponse : Oui, 3 bâtiments des anciens abattoirs.

Question - Est-ce que les camions et gros véhicules pourront utiliser l'avenue de Malley ?
: réponse : Oui, mais elle ne sera pas adaptée à ce genre de véhicule.

Question - Quelles mesures sont envisagées par rapport au transport du chlore par le train ?
: réponse : La Municipalité a écrit un courrier aux CFF. Ces derniers prennent très au sérieux cette problématique en limitant, déjà, la vitesse des convois et d'autres mesures sont à venir.

Question Quelle sera la hauteur des bâtiments sur les parcelles de Renens et Prilly ?
: réponse : La hauteur finale des bâtiments n'est pas fixée par le PQ. Cependant, la hauteur maximale permise est limitée par deux paramètres : des altitudes maximales définies dans le plan et des capacités constructives maximales définies dans le règlement.
On peut comprendre par-là, une interdépendance entre la surface définie dans la longueur et la largeur et la hauteur finale.
De toute manière les hauteurs maximales ne pourraient pas dépasser :
pour l'aire A, 63m. et pour l'aire B, 77m.

Suite du rapport concernant la 2ème séance de Commission le mercredi 4 mai 2016 à Castelmont à 19h.

Madame la Présidente, Sylvie Krattinger ouvre la séance en saluant chacun, en particulier, Monsieur Gilliéron, Monsieur Hasler et Madame Ould Hénia future remplaçante de Mr. Hasler.

La Présidente donne la parole à Mr. Le Syndic. Monsieur Gilliéron présente au travers d'un montage projection, les futurs projets réalisables sur l'ensemble du site de Malley.
Également quelques vues sur des réalisations anciennes et présentes, ce qui permet de mieux prendre conscience que le tissu historique était déjà dense et que l'environnement évolue qu'on le veuille ou pas !!!
Cette intéressante présentation dévoile quelque-peu la configuration des futurs lieux, bâtiments, avenues et places du périmètre de Malley.

du site de Malley-coulisses ainsi que de la convention additionnelle relative au site de Malley-coulisses, datées du 15 avril 2016.

Question - ?
: réponse : C'est plus qu'un droit de regard, puisqu'elle fait partie du jury, et même un représentant des habitants sera présent.

Question Comment pouvons- ?
: réponse :
(favoriser les transport publics, peu de place de parc, etc.). Les éléments détaillés figurent

dernier Conseil.

Question Quelles sources d'énergie pour le chauffage ?
: réponse : Le chauffage à distance complété éventuellement d'une future station de

à chaleur géothermique) ; ceci en fonction des résultats des sondages.

Une remarque concernant la cité à 2000 watts : pas facile, pour notre société moderne, de revenir à

Si l'on tient compte des paramètres ci-dessus, on constate que, pour la Commune de Prilly, la participation financière aux importants équipements techniques est « relativement peu élevée » ; soit :
-).
Selon les dernières informations, le coût du passage inférieur CFF, serait sensiblement plus bas ; ce qui pourrait encore diminuer ces charges et les ramener à moins de CH 3'000'000.- pour la Commune de Prilly.

– **Délibération et amendements :**

Après avoir libéré les représentants de la Commune,

dans l'habitat.
Une partie de la commission estime qu'il est important de montrer une volonté déterminée pour un minimum de 25 % de SPd, afin d'éviter, entre autres, des tractations sans fin. L'autre partie de la commission estime par contre relativement intéressant, la latitude souple face à un certain nombre de paramètres encore inconnus aujourd'hui.
Au cours de l'échange, la commission évoque notamment la complexité, après la construction, d'un changement d'affection des locaux.

:

- « le taux de SPd destiné à l'habitation doit se situer entre 25 et 40 % ».

La Commission propose les amendements suivants :

- Point 1 des conclusions :
  d'adopter le plan de quartier intercommunal « Malley-Gare règlement ».
  Le but de cet amendement est de préciser, dans les conclusions, que nous adoptons le

- Point 2 des conclusions :
  d'approuver les réponses aux oppositions et de les lever.
  Cet amendement vise à préciser la levée des oppositions.

- Ajouter un point 5 :
  d'accepter l'inscription d'un régime de servitudes de passages publics à pied et mobilité douce.

- Vote final :

Après les discussions, la Commission se prononce :

- accepte à l'unanimité les points 1, 2, 3 et 4 des conclusions du Préavis 8-2016.

- Conclusions :

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal No 8-2016,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide

1. d'adopter le plan de quartier intercommunal « Malley-Gare règlement » ;
2. d'approuver les réponses aux oppositions et de les lever ;
3. d'adopter le projet routier avenue de Malley et rue de l'Usine à gaz avec création d'une zone 30 km /h ;
4. d'adopter la modification de la limite communale de Prilly et Renens ;
5. d'accepter l'inscription d'un régime de servitudes de passages publics à pied et mobilité douce.

Au nom de la Commission, Prilly, le 23 mai 2016

La Présidente	Le rapporteur
Sylvie Krattinger Boudjelta	Philippe Cretegny