

CONSEIL GENERAL

Commission 2^e lecture PAZ-RCCZ et plan de quartier Collombey-centre

Président : Thomas Birbaum

Rapporteur : Emmanuel Gollut

Rapport de la Commission concernant :

Modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et du plan de quartier Collombey-centre.

Monsieur le Président du Conseil Général,
Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux,

La commission 2^e lecture vous présente son rapport concernant la modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et du plan de quartier Collombey-centre.

1 Composition de la commission

Membres	25.03.19	15.04.19	29.04.19
Thomas Birbaum, Président, PLR	X	X	X
Emmanuel Gollut, Rapporteur, PDC	X	X	X
Guillaume Vanay, UDC	X	X	X
Edgar Vieux, UDC	X	X	X
Lucie Fauquet, Les Verts	X	X	X
Marie Métrailler, PDC	X	Marie Fracheboud	X
Loan Cottet, PLR	Excusé	Véronique Cottet	X
Alain Bressoud, PDC	X	X	X
Véronique Chervaz, PS-CG	X	X	X

2 Séances et invités

La commission s'est réunie aux dates suivantes :

1. Le lundi 25 mars de 19h45 à 20h45 à la salle des commissions, maison de commune Collombey
 - Présence des commissaires
2. Le lundi 15 avril de 19h30 à 20h30 à la salle des commissions, maison de commune Collombey
 - Présence des commissaires
3. Le lundi 29 avril de 19h30 à 21h30 à la salle des combles, maison de commune, Collombey
 - Présences des commissaires
 - Invités :
 - Le conseil municipal dans son intégralité
 - Mesdames Geneviève Bonnard et Camille Mabillard, du bureau Bonnard&Woeffray
 - Monsieur Abel Udressy, chef du service technique
 - Madame Sandra Priod Dayer, architecte
 - Monsieur Laurent Monnet, secrétaire municipal

3 Déroulement des travaux

3.1 Entrée en matière

La commission accepte l'entrée en matière sur la modification partielle du PAZ-RCCZ et du Plan de quartier Collombey-centre à l'unanimité.

3.2 Discussion

La commission a commencé ses travaux sous l'angle de l'efficacité et de la rapidité. Elle a dès le début dégagé les points soulevés par les différents groupes lors de la première lecture en plénum de février 2019. Ils sont listés ci-dessous.

Consultation populaire

Certains commissaires ont regretté le fait qu'il n'y ait pas eu de consultation populaire une fois le projet défini avant le passage devant le Conseil général. Ils auraient souhaité une publication proactive du projet actuel pour avoir les retours de citoyens utiles pour perfectionner le projet. Pour ces commissaires, des promoteurs ont décidé à l'avance du projet plutôt que de tenir compte de l'avis de la population.

Maisons villageoises

Il y a trop de logements prévus pour certains commissaires. Pour attirer des gens au centre du village, il vaut mieux mettre du service public et des commerces. D'autres commissaires répondent qu'il est bien d'avoir des logements car on ne sait pas de quoi l'avenir sera fait.

Clos privés

Pour certains commissaires les clos privés nuisent à la convivialité alors que pour d'autres ils sont essentiels à une certaine intimité.

Place

Certains commissaires veulent une grande place et éliminer des bâtiments. D'autres répondent que l'aspect financier et la densification sont des arguments qui parlent en défaveur d'une place villageoise surdimensionnée. On pourra déjà fermer la route cantonale pour d'éventuelles manifestations.

Fonctionnalité des bâtiments

Certains commissaires regrettent que les bâtiments manquent de fonctionnalité à cause de leurs angles « inhabituels ». L'obligation du type de couverture des toitures pose également problème à certains commissaires.

Route à 30km/h

La commission se demande quelle assurance le canton donne pour faire passer la route cantonale de 50km/h à 30km/h.

Parking

L'étanchéité du parking prévu soulève des questions pour certains commissaires. Pour d'autres si les normes de constructions sont respectées, il n'y a aucune raison d'avoir des soucis à ce niveau-là. Le coût de construction soulève également des questions ainsi que la répartition des charges entre la commune et les privés. Certains commissaires proposent des bornes de recharge pour véhicules électriques.

Eclairage public

L'éclairage public préoccupe plusieurs commissaires au sujet de la pollution lumineuse. Pour d'autres il faut trouver un juste compromis entre sécurité et protection de l'environnement.

Conclusion

De manière générale, certains commissaires trouvent le projet peu raisonnable et surdimensionné, alors que d'autres le trouvent en adéquation avec les obligations de densification. Pour ces derniers, l'aspect évolutif du plan de quartier est important.

3.3 Questions au Conseil municipal et aux partenaires du projet

Après ces débats, la commission a décidé de préparer sept questions qui ont été soumises au Conseil municipal et aux partenaires du projet Collombey-Centre en vue d'une réponse lors de la séance du 29 avril 2019. Les questions et réponses sont ci-dessous.

1. Quels sont les projets du Conseil municipal pour le centre du village de Collombey? Le Conseil municipal voit-il le centre du village comme un centre économique, un centre administratif, un centre habitable,...? Quelles sont les envies du Conseil municipal pour le centre du village?

L'objectif principal du CM avec ce plan de quartier est de revitaliser le Centre de Collombey, en prônant une mixité des affectations. En sa qualité de propriétaire, le CM va en priorité maintenir et développer le centre administratif de notre commune. Pour le reste, les affectations vont privilégier un habitat de qualité, tout en promouvant des activités commerciales compatibles avec cet habitat.

2. A-t-on le droit d'imaginer moins de densification au vu des textes légaux actuels? Est-il possible de supprimer un bâtiment du plan de quartier, de revoir la volumétrie des bâtiments?

Réponse déjà apportée par Sandra Priod Dayer lors de la séance de la commission de première lecture. Le Législatif a évidemment la possibilité d'amender les dispositions du règlement du plan de quartier (comme cela a été par exemple le cas lors de la 1^{ère} lecture, avec l'article 10A du Règlement du PQ) ou de l'avenant au RCCZ. Néanmoins, si ces modifications sont importantes au point de porter atteinte à l'essence du projet, elles ne seraient alors pas acceptables et entraîneraient le retrait de celui-ci. Nous serions, au sens du Conseil municipal, dans un tel cas dans l'hypothèse d'un changement de volumétrie ou de la suppression d'un bâtiment.

3. Route 30km/h : quelles sont les assurances du canton en la matière?

À ce stade du dossier, aucune garantie d'abaissement de vitesse ne peut être donnée par le canton.

Néanmoins, sur la base des différents contacts intervenus au sujet de ce dossier, on peut relever les éléments suivants :

- *Le principe même de modération de trafic dans les centres de villages fait partie des mesures inscrites dans le projet d'agglomération PA3, validé par le canton.*
- *Si, par le passé, il était très difficile d'envisager une réduction de vitesse à l'intérieur de localité, sur les routes cantonales, une nouvelle vision existe désormais au sein du service de la mobilité (SDM). En effet, celui-ci a établi récemment une matrice d'évaluation des dossiers afin de répondre aux multiples demandes des communes de manière uniforme et équitable à l'échelle du canton*
- *Cette matrice tient compte de plusieurs paramètres, notamment :*
 - *Charges de trafic*
 - *Activités situées de part et d'autre de la chaussée,*
 - *Mesures modératrices d'accompagnement*
- *Lors des dernières discussions engagées sur ce sujet avec le SDM, celui-ci est favorable à l'idée d'une réduction de vitesse, sur un tronçon spécifique, dans le cadre d'une requalification de la traversée du village de Collombey.*
- *Une demande d'abaissement de vitesse est envisageable, conformément à l'art. 108 de l'Ordonnance sur la Sécurité Routière (OSR) en mettant en avant des éléments de sécurité et environnementaux (OPB). En finalité c'est la commission cantonale de signalisation routière (CCSR) qui sera compétente pour homologuer une telle demande.*
- *Dans tous les cas en partant du principe qu'une telle réduction puisse être acceptée dans le cadre d'un réaménagement de la chaussée, ce ne serait pas une « zone 30 », mais bien une limitation de vitesse qui peut s'envisager.*

4. Parking : y a-t-il déjà eu une étude des coûts pour la construction du parking? Le parking étant le 1^{er} élément qui sera construit, il est important de savoir si une estimation des coûts de la construction du parking existe et si oui à quel montant ils se montent?

Il est trop tôt à ce stade pour procéder à une étude des coûts. Néanmoins, l'administration a demandé au bureau BW d'estimer très grossièrement combien un parking de cette taille dans un contexte comme celui de Collombey pourrait coûter par place de parc. Ce chiffre sera transmis lors de la séance avec la Commission de 2^{ème} lecture.

5. Quelle est la base de la clé de répartition des coûts pour la construction du parking? Quels sont les paramètres et les critères pour répartir les coûts entre partenaires public et privé?

Les coûts sont entièrement à charge des investisseurs.

6. Y a-t-il une incitation à avoir des bâtiments minergiques, qui utilisent au maximum les « énergies propres »?

Non, il n'y a pas d'incitation spécifique autre que celles prévues par exemple dans la loi sur l'énergie ou dans l'ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations (OURE, voir article 38 et 39 notamment).

7. La commune a pour objectif un éclairage mesuré de son territoire. N'y a-t-il pas contradiction avec l'éclairage prévu dans le règlement du plan de quartier, notamment sur les arbres?

L'éclairage décrit dans le plan de quartier ne consiste qu'en un principe. La durée de l'éclairage, son intensité, le nombre d'objets éclairés, etc. seront déterminés lors des mises à l'enquête et se feront en tenant compte de l'objectif d'éclairage modéré prévu pour le territoire communal.

Outre les sept questions posées à l'avance prévues, les commissaires ont directement interpellé les porteurs du projet pour avoir des réponses sur différents points.

A la question s'il est possible pour le conseil général de modifier les volumes du plan de quartier par rapport aux exigences légales de la densification, il est répondu que l'appel d'offre pour le plan de quartier est contraignant de ce point de vue-là. Même si le conseil général désirait modifier des articles, le Conseil d'Etat pourrait rejeter le plan modifié si celui-ci s'écarte trop du cadre de la mise au concours. Selon les intervenants, les sorties de parking public peuvent avoir lieu dans les immeubles privés mais des systèmes existent pour limiter ces désagréments. La construction du parking sous-terrain peut se faire tout en garantissant l'ouverture de la route avec un système de palplanche ou autre. La classe de confort pour les places de parking sera la classe B, utilisable pour usager. A la question combien coûtera une place de parking, il est répondu qu'il est très difficile de donner un prix précis, mais la fourchette de CHF 40'000 à CHF 50'000 est avancée. Concernant le type de tuiles, cela a été un « choix du cœur » plutôt qu'un choix purement technique pour les architectes. L'important dans ces cinq bâtiments est l'unicité. Le but est d'avoir une morphologie de maison du village ce qui explique certaines contraintes architecturales, comme l'interdiction des lucarnes, des baignoires et l'obligation des toits à deux pans. Concernant la limite de vitesse à 30km/h, le Conseil municipal explique que la tendance cantonale va actuellement dans ce sens.

4 Lecture de détail

4.1 Modification partielle du PAZ-RCCZ

Aucune modification n'est proposée.

4.2 Plan de quartier

Article 4 let. c

La capacité à bâtir se répartit de la manière suivante :

-Au rez-de-chaussée : commerces et services pour l'ensemble des constructions. ~~avec possibilité de logement pour les bâtiments Centre et Charmette.~~

-A l'étage, logement avec possibilité de service aux étages du bâtiment Colombe.

Motif : garder les rez-de-chaussée pour les commerces et services publics.

Vote : 2 POUR, 4 CONTRE, 2 ABSTENTION. Modification refusée

Article 5 let. b

*Le gabarit constructible hors sol est défini en plan et en coupe par ~~5~~ **3** emprises/gabarits obligatoires (Étoile, Dents du Midi, Colombes, Centre et Charmette). Leur position est définie par les coordonnées référencées des angles correspondants. Les implantations sont imposées et les dépassements ne sont pas acceptés, y compris les empiètements au sens 22 LC.*

Motif : augmenter l'espace public.

Vote : 3 POUR, 5 CONTRE, 0 ABSTENTION. Modification refusée

Article 7 let. c

*Le revêtement des toitures : tuile plate rouge ou rouge brun de type Bornan coulissante ou similaire. Des panneaux solaires sont ~~tolérés~~ **recommandés** pour autant qu'ils soient intégrés dans la toiture et de couleur identique aux tuiles – sous réserve de leur disponibilités sur le marché.*

Motif : encourager l'utilisation d'énergie solaire.

Vote : 7 POUR, 1 CONTRE. Modification acceptée

Article 11 let. a

Paragraphe 1

A l'exception des clos privatifs, les espaces publics sont ouverts. Ils sont ~~ponctuellement~~ plantés d'arbres à feuillage vert et d'essence locale. Le traitement du sol est minéral, homogène et sans joint. Le nouvel aménagement se raccorde de plain-pied sur l'ensemble du périmètre.

Motif : Terme inutile et contraignant.

Vote : 8 POUR. Modification acceptée

Paragraphe 3

La place de jeux de Bellevue est plantée d'arbres **d'essence locale en cèpée**. Elle a un mobilier et un revêtement de sol spécifiques liés à l'usage.

Motif : Terme contraignant privant le paysagiste de liberté et de créativité

Vote : 8 POUR. Modification acceptée

Paragraphe 4

Les places de l'Etoile et la placette des Dents-du-Midi, ainsi que les lieux de passage sont aménagés de mobiliers urbains et sont plantés, ~~respectivement~~ d'arbres **d'essence locale en cèpée et d'arbres à tige**.

Motif : Terme contraignant privant le paysagiste de liberté et de créativité

Vote : 8 POUR. Modification acceptée

Paragraphe 6

~~Les clos sont des espaces privatifs. Leur emplacement est défini en plan. Ils sont ceints d'un mur d'expression massive et minérale dans l'alignement des façades (clos : emprise du mur). Depuis l'espace public, il a une hauteur de 1.40m. Il peut être percé d'une porte privative d'1m de largeur maximale. Dans le clos, le sol est perméable. Le sol est surélevé d'une trentaine de centimètres par rapport à l'espace public afin de pouvoir être planté.~~

Motif : les clos privatifs nuisent à la convivialité.

Vote : 2 POUR, 5 CONTRE, 1 ABSTENTION. Modification refusée.

Article 11 let. c

Sur les places plantées d'arbres **d'essence locale en cèpée** sont aménagés des points d'eau rappelant les anciens puits du village (fontaine, puits ou autres).

Motif : Terme contraignant privant le paysagiste de liberté et de créativité

Vote : 8 POUR. Modification acceptée.

Article 11 let. d

Comme centre de gravité du quartier, la Maison de commune est illuminée.

Pour le reste, un éclairage mesuré est mis en place.

~~En complément, un éclairage ponctuel ou linéaire met en valeur respectivement les arbres en cèpées (éclairage vers le haut) et les murs des clos (éclairage vers le bas). Le schéma de principe n°05/ éclairage est annexé et illustre ces principes.~~

Motif : Tenir compte de l'évolution des techniques d'éclairage qui font un compromis entre pollution lumineuse et sentiment de sécurité.

Vote : 7 POUR, 0 CONTRE, 1 ABSTENTION. Modification acceptée.

5 Vote final

La modification partielle du PAZ-RCCZ est **acceptée** par 6 POUR, 1 CONTRE, 1 ABSTENTION.

Le plan de quartier de Collombey-centre tel que modifié par la commission est **accepté** par 6 POUR, 2 CONTRE, 0 ABSTENTION.

6 Remerciements

La commission remercie le Conseil municipal, les architectes Geneviève Bonnard, Camille Mabillard, Sandra Priod Dayer et le chef du service technique Abel Udressy pour le temps mis à disposition pour répondre aux questions de la commission. Elle remercie également le secrétaire municipal Laurent Monnet pour le soutien aux travaux de la commission.

La commission exprime sa satisfaction suite à la tenue de débats constructifs au sein de la commission et remercie ses commissaires pour le travail effectué.

Le président

Thomas Birbaum



Le rapporteur

Emmanuel Gollut

