

Postulat

Affectation de la parcelle 221 dans le contexte de l'évolution du territoire de notre commune.

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a soumis à l'enquête publique le projet 2017/11:
changement d'affectation d'une halle d'activités, aménagement d'un restaurant fast-food de 52 places et d'un snack à pizzas de 9 places.
Réaménagement des bureaux au 1er étage
Aménagement de 35 places de stationnement extérieures.

Ces dernières années, le territoire communal a subi une forte évolution en raison de la construction de l'hôpital inter-cantonal qui a engendré notamment le changement d'affectation de la parcelle 222-Hôtel Route SA et l'acceptation par le conseil général du projet des Cornettes.

La parcelle à l'enquête, route des Malliez 7-9, se trouve ainsi encadrée potentiellement par une zone d'habitation, un hôtel, un hôtel résidentiel et une villa attachée à une zone d'activités artisanales.

Les activités envisagées sur cette parcelle se trouvent désormais hors contexte.

Les activités de restauration

Le plan partiel actuel de la parcelle 221 demande entre autres des activités non polluantes, ni malodorantes ou bruyantes et des activités professionnelles non gênantes pour des tiers.

Actuellement, la Municipalité accorde des horaires d'exploitation jusqu'à 0200 du matin au fast-food Mac Donald également établi sur le territoire communal. Les deux établissements de restauration rapide envisagés, pizza et fast-food, vont générer un trafic automobile important et un va-et-vient plus soutenu qu'un restaurant conventionnel.

L'effet conjugué d'un concert de portières programmé, des fumeurs d'extérieur (car le projet ne prévoit pas de local fumeur), et d'horaires d'exploitation expansifs sont pour le moins bruyants et gênants pour les riverains.

Les appartements et les bureaux

Les plans de mise à l'enquête montrent que l'aménagement de la zone d'habitation compte désormais 7 appartements de ~15m² avec chacun un groupe sanitaire alors que le plan d'extension partiel dit :

- art.3 paragraphe 3 : le nombre des logements est fixé à un au maximum.

Les plans de mise à l'enquête montrent que l'aménagement de l'étage de bureaux compte 12 locaux avec chacun un groupe sanitaire.

Ce bâtiment comptera donc 19 pièces de ~15m² équipées d'un WC et d'un lavabo.

Quelle activité commerciale nécessite d'avoir un WC et un lavabo dans chaque pièce ?

Est-ce que cette configuration ne permettrait pas, par hasard, de satisfaire aux critères d'hébergement de l'organisation suisse d'aide aux réfugiés (OSAR) ?

(Chapitre : Exigences ; paragraphe 1) (<https://www.osar.ch/familles-d-accueil.html>)

Si tel est le cas, cela permettrait au propriétaire de s'affranchir d'autorisations communales et cantonales pour accueillir des locataires.

(RS 520.20 Ordonnance sur la réquisition de constructions protégées et de lits pour la maîtrise de situations d'urgence en matière d'asile (<https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/20153344/index.html>))

Au vu de ce qui précède, la parcelle 221, telle qu'elle est régie par son plan d'extension partiel, n'est plus en adéquation avec le développement territorial de notre commune.

Notre commune est remarquablement segmentée en zones d'activités : le tertiaire à la Jonnaire et au Pré de la Croix, le para-publique : pompier, gendarmerie, hôpital autour du nœud autoroutier, les habitations du village aux Cornettes et les activités agricoles sur l'axe Six-poses, le Château, le Châtelet.

C'est le Conseil Général qui, par ses décisions a orienté et façonné le territoire communal. Il lui appartient de se prononcer sur l'avenir de cette parcelle.

Le propriétaire, Monsieur Al-Moussawi, souhaite également intégrer son bâtiment à son environnement plutôt que de se retrouver en opposition avec les riverains actuels et à venir. Il est prêt à assumer le changement d'affectation de la parcelle en zone résidentielle comme ses voisines.

En conclusion de ce postulat, les questions qui se posent sont les suivantes:

1. L'implantation d'un fast-food dans ce quartier de la commune est-il opportun?
2. La Municipalité a-t-elle pris des dispositions pour que les locaux ne deviennent pas des logements pour réfugiés ?
3. Est-il envisageable que la parcelle 221 devienne une zone résidentielle au même titre que ses voisines si le promoteur s'engage financièrement ?

Pour terminer, je vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de renvoyer ce postulat à la Municipalité pour réponse lors du prochain conseil en l'invitant notamment à mandater sa commission d'urbanisme pour rapport.

Dominique Weber

