



Préavis de la Municipalité au Conseil communal **N° 55/2016 – 2021**

1. Adoption de la modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »
2. Adoption du plan d'affectation « Ley Outre Est »
3. Décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement
4. Adoption de la constitution de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations et tous véhicules en faveur de la commune de Crissier et à charge des parcelles n°812, 813, 983 et 2093

Date retenue pour la séance de commission d'étude : jeudi 21 novembre 2019 – 19h30

Bâtiment administratif, Salle de conférences « Sorge »

04.11.2019



Au Conseil communal de Crissier

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Vu l'ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011),

Vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (RVOEIE / RSV 814.03.1),

La Municipalité de Crissier :

- Préavise favorablement la modification du Plan directeur localisé (PDL) « Ley Outre » ;
- Préavise favorablement le Plan d'affectation (PA) « Ley Outre Est » (plan et règlement) ;
- Recommande au Conseil communal d'adopter la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « Ley Outre Est » ;
- Préavise favorablement la constitution de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations et tous véhicules en faveur de la Commune de Crissier et à charge des parcelles 812, 813, 983 et 2093.

Adopté par la Municipalité en séance du 4 novembre 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Stéphane Rezso

Marie-Christine Berlie

Délégué de la Municipalité à convoquer : Monsieur Stéphane Rezso, Syndic

Annexes : 1. Plan de la modification du PDL « Ley Outre » (plan et coupes en format A4).

2. Rapport d'aménagement relatif à la modification du PDL « Ley Outre ».

3. Rapport de consultation publique du PDL « Ley Outre ».

4. PA « Ley Outre Est » (plans et coupes en format A4 et règlement).

5. Plan de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations et tous véhicules en faveur de la commune de Crissier et à charge des parcelles n°812, 813, 983 et 2093.

6. Examen préalable, examen préalable complémentaire et ultime contrôle des services concernés de l'Etat de Vaud concernant la modification du PDL « Ley Outre » et le PA « Ley Outre Est ».

7. Evaluation via l'outil Boussole 21.

I. Préambule

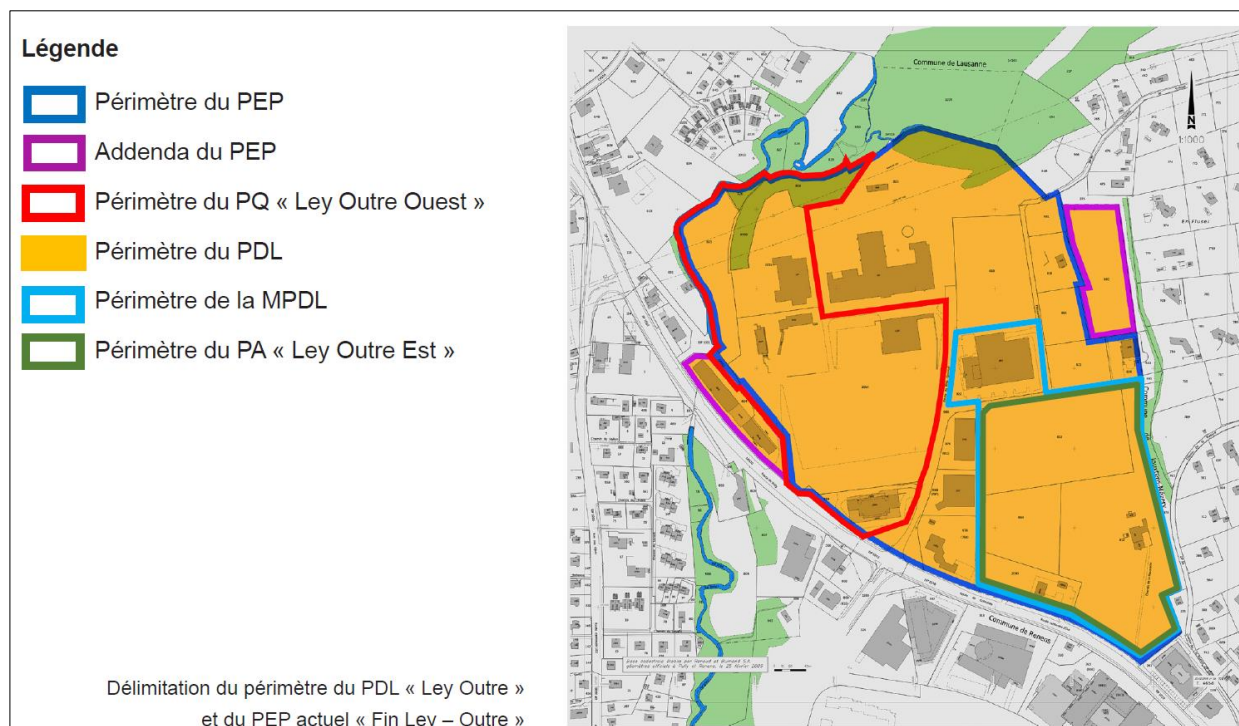
Le présent préavis prévoit l'adoption de la modification du PDL « Ley Outre » et l'adoption du PA « Ley Outre Est ». L'adoption de la décision finale relative au rapport d'impact sur l'environnement ainsi que l'adoption de la constitution de servitudes en faveur de la Commune de Crissier découlent du PA « Ley Outre Est ».

L'adoption de la modification du PDL « Ley Outre » ainsi que celle du PA « Ley Outre Est », sont deux procédures liées qui ont été menées en parallèle et de manières coordonnées pour les raisons décrites ci-après.

1.1 PDL « Ley Outre »

Le secteur « Ley Outre » est régi par un Plan d'extension partiel (PEP) adopté en 1972 qui affecte les terrains en zone industrielle, sous réserve de la partie affectée en 2016 lors de la mise en vigueur du plan de quartier « Ley Outre Ouest ».

Le secteur « Ley Outre », identifié comme site stratégique dans le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), a fait l'objet d'un PDL, approuvé par le Conseil d'Etat le 13 avril 2011. Composé de 10 secteurs, il définit notamment les différents secteurs d'aménagement ainsi que leurs vocations, les capacités constructives, les plafonds d'urbanisation, la préservation des qualités paysagères et patrimoniales du site, le renforcement des liaisons de mobilité douce ainsi que la conservation des vues sur le grand paysage.



Identification des différents périmètres sur le secteur « Ley Outre »

1.2 Accord cadre et études-test sur le secteur « Ley Outre Est »

En amont de l'élaboration du PA « Ley Outre Est », un accord cadre a été signé en février 2013 entre la Commune, le Canton et les propriétaires, dans lequel il apparaît cohérent de prévoir un léger changement de la répartition des surfaces dévolues aux activités et aux logements (légère augmentation de la part de logement).



En complément du PDL « Ley Outre » et pour orienter le futur PA « Ley Outre Est », quatre bureaux ont été invités à participer à des études-tests. Ces dernières ont fait l'objet d'une image directrice faisant la synthèse de l'ensemble des projets. Dans cette image directrice, le principe d'accès véhicules est différent de celui préconisé dans le PDL (distinction entre accès « activités » et accès « logements ») permettant une augmentation qualitative de l'usage de ce secteur.

1.3 Coordination des procédures

En conséquence de ces deux modifications, la modification du PDL « Ley Outre » a été conduite selon une procédure parallèle et coordonnée à celle de l'élaboration du PA « Ley Outre Est ». D'autres modifications (cf. chapitre 2.4) d'ordre mineur ont également été apportées au PDL « Ley Outre » afin d'assurer la bonne coordination entre les deux documents.

1.4 Structure du préavis

En fonction de ce qui précède, le présent préavis consacre les chapitres 2, 3 et 4 à la modification du PDL « Ley Outre » et le chapitre 5 au PA « Ley Outre Est ».

2. Présentation de la modification du PDL « Ley Outre »

2.1 Périmètre

La modification du PDL « Ley Outre » ne porte que sur une partie du périmètre mise en vigueur en avril 2011. Le périmètre de modification du PDL « Ley Outre » inclus les parcelles n° 812, 813, 983 et 2093, concernées par le PA « Ley Outre Est », ainsi que la parcelle n° 822, pour une surface totale de 76'141 m².



Périmètre de la modification du PDL « Ley Outre », sans échelle (voir également plans et coupes en annexe)

2.2 But de la modification

Dans l'accord cadre de février 2013, la répartition des surfaces de plancher déterminantes (SPd) dévolues aux logements et aux activités, diffère de celle prévue par le PDL « Ley Outre » qui prévoit une plus grande proportion d'activités par rapport au logement. La modification du PDL a été opérée afin de :

- adapter le statut de la parcelle n°822 compte tenu de la situation pérenne de l'activité en place ;
- corriger la répartition logements/activités du périmètre du PA « Ley Outre Est », tenant compte du résultat des études-test, tout en respectant le ratio global du PDL de 2011.

2.3 Champ d'application

Le PDL « Ley Outre » du 13 avril 2011 reste, pour l'essentiel valide. Seuls les éléments situés à l'intérieur du périmètre de modification indiqués sur le plan et les coupes sont modifiés.

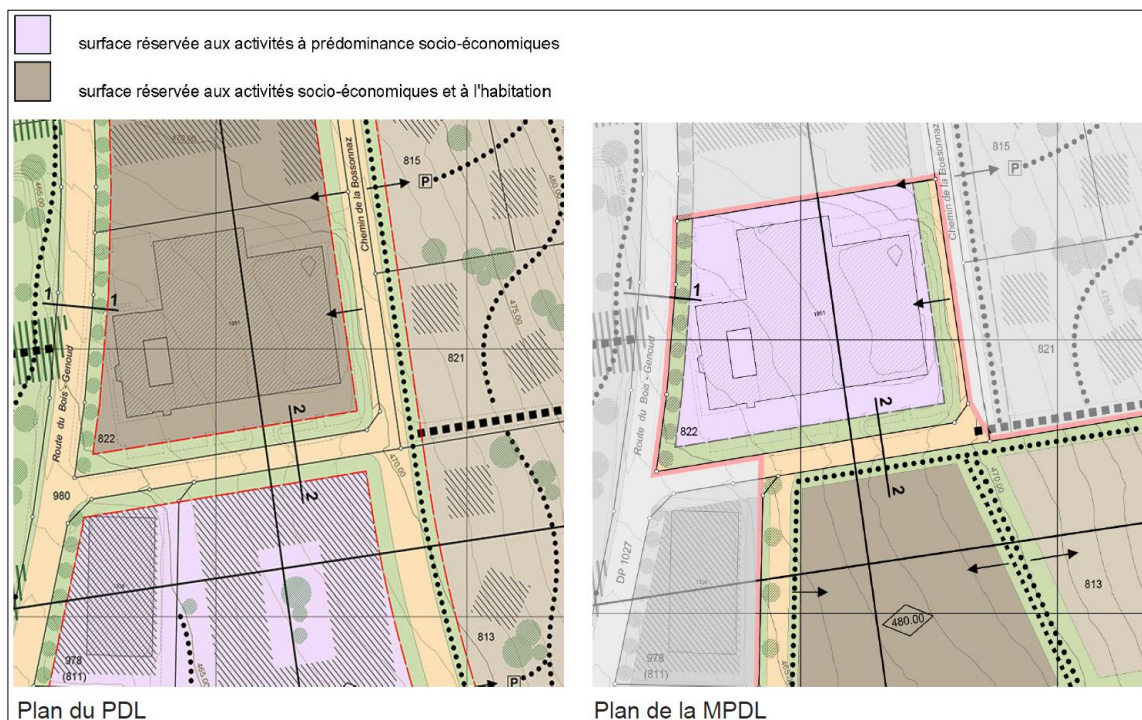
2.4 Détail des modifications

2.4.1 Répartition des affectations

En raison de l'adaptation de la part de logements sur les parcelles n°983 et 813 (partie Ouest), les « surfaces réservées aux activités à prédominance socio-économique » sont modifiées en « surfaces réservées aux activités socio-économiques et à l'habitation ».

Cette modification mineure ne modifie pas le potentiel en surface brute de plancher (SBP) admissible telle que proposée par le PDL « Ley Outre » et la fourchette possible des 30% à 50% de logements est respectée. Seule la localisation des logements est élargie à un secteur ne le permettant pas en l'état. Cette modification a fait l'objet d'un accord préliminaire du Service du développement territorial (cf. annexes).

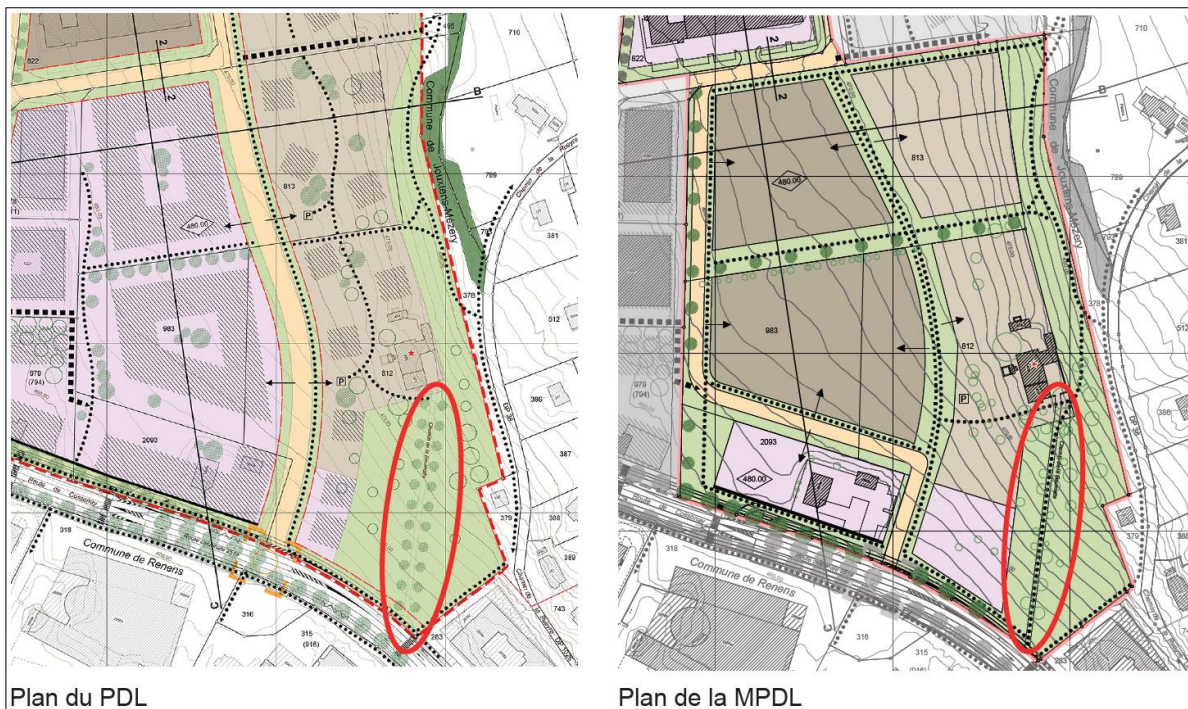
Tenant compte de la pérennité à moyen terme (correspondant à la validité de 10 à 15 ans du PDL) de l'activité secondaire sur la parcelle n°822, il a été nécessaire de tenir compte de cette réalité en fixant une vocation d'activité uniquement pour la parcelle n°822, permettant ainsi de correspondre à la proportion habitants / emplois voulue par le PDL « Ley Outre » de 2011.



Modification affectation, sans échelle (voir également rapport d'aménagement de la modification du PDL « Ley Outre » en annexe)

2.4.2 Paysage

Un nouveau relevé des arbres existants a été effectué. Ce relevé montre que l'allée d'arbres qui mène à la ferme depuis la RC 251 n'est plus que partiellement constituée. Elle est cependant décrite comme « une respiration », un élément paysager remarquable à conserver dans le rapport du PDL en vigueur. En conséquence, le plan de la modification du PDL « Ley Outre » montre l'arborisation dernièrement relevée plutôt qu'un alignement d'arbre nouveaux faisant abstraction de l'existant.

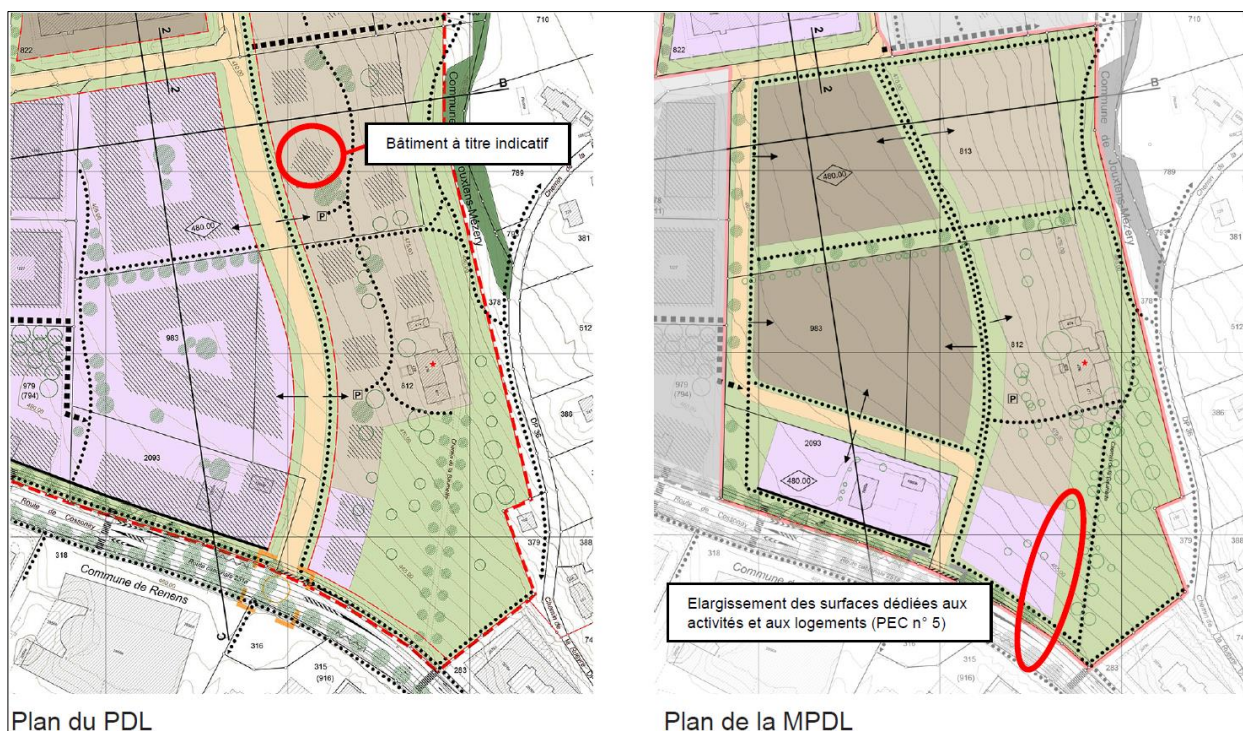


Modification « paysage », sans échelle (voir également rapport d'aménagement de la modification du PDL « Ley Outre » en annexe)

2.4.3 Formes urbaines

Les bâtiments mentionnés à titre indicatif sur le plan du PDL « Ley Outre » ont été supprimés. En effet, la taille des périmètres d'évolution des constructions du PA « Ley Outre Est » offre plusieurs types de morphologie possible. Dès lors, la représentation des bâtiments faite dans le PDL « Ley Outre » pourrait être différente.

Les surfaces réservées aux activités à prédominance socio-économique et à l'habitation situées au sud-est de la parcelle n° 812 ont été élargies. Cette décision a été prise suite au résultat des études-tests où plusieurs participants ont pris le parti de se rapprocher du chemin de la Baumette. Cela permettra d'élargir la construction le long de la route cantonale qui protégera ainsi le quartier des nuisances sonores.



Modification « formes urbaines », sans échelle (voir également rapport d'aménagement de la modification du PDL « Ley Outre » en annexe)

2.4.4 Densité

Le tableau de la page 65 en annexe du rapport d'aménagement de la modification du PDL (cf. annexe) a été corrigé pour tenir compte des nouvelles bases légales.

La colonne mentionnant une surface utile de 80% (coefficient de pondération) pour calculer les droits à bâtir a été supprimée et remplacée par la notion de Surface de Terrain déterminante (STd) selon la norme SIA 504 421 (l'indice d'utilisation du sol se calcule ensuite en divisant la SPd par la STd). A noter que les SPd de base restent inchangées (mis à part la SPd du PQ « Ley Outre Ouest » mise à jour selon PQ en vigueur).

Selon la norme SIA 504 421, la STd est calculée en décomptant de la surface brute des parcelles, les surfaces correspondant aux équipements (de base, général et de détail) et les surfaces de terrain hors zone à bâtir.

Plus précisément, pour calculer la STd, les surfaces suivantes ont été déduites :

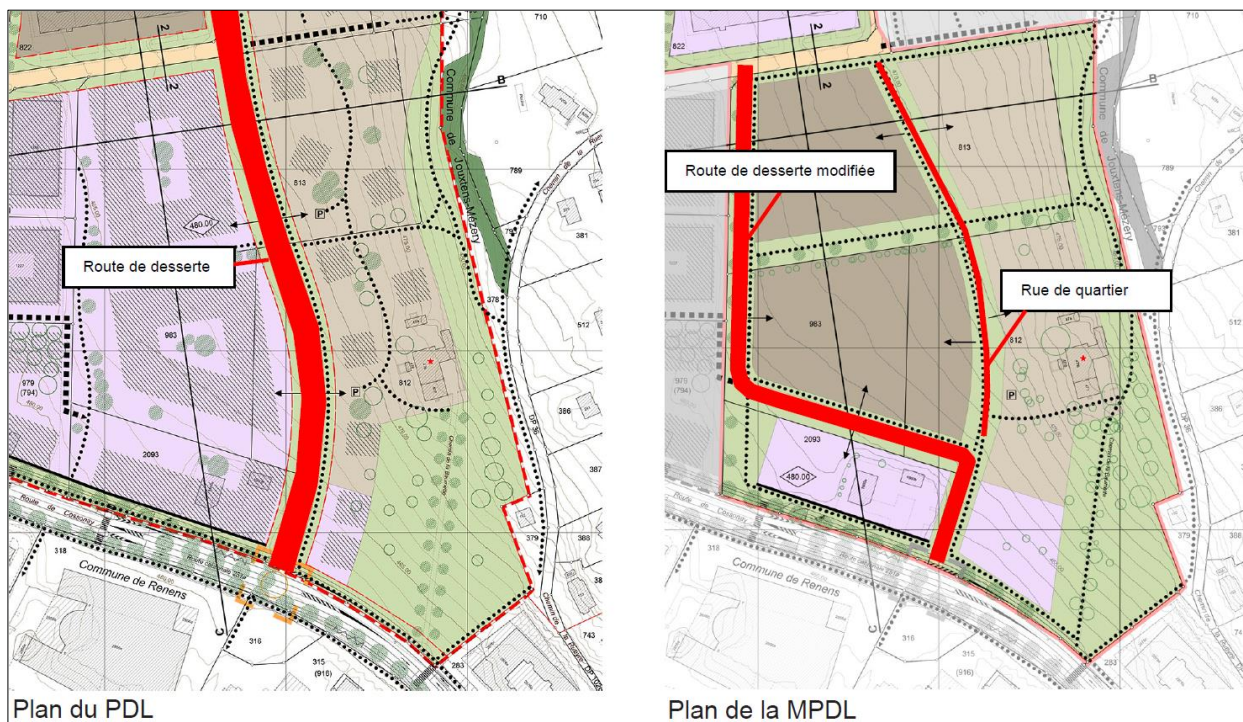
- Les surfaces de domaine public (DP) ou prochainement cédées au DP via une procédure coordonnée aux PA «Ley Outre Est».
- Les surfaces faisant ou qui feront l'objet de servitudes de passage public conformément à la loi sur les routes et/ou une servitude d'usage public via une procédure coordonnée aux PA «Ley Outre Est».
- Les surfaces en zone de verdure et/ou projetées en zone de verdure dans les PA «Ley Outre Est» et de propriété communale.

Sur cette base, les IUS par secteur ont été recalculés, mais le principe de la densité différenciée tenant compte des capacités d'urbanisation de chaque secteur a été conservé. Ainsi, la partie Est présente une densité moins importante que les autres secteurs. Enfin, la densité globale à l'échelle du PDL reste conforme au PDCn avec un IUS de 1.35 et 270 hab/empl/ha.

2.4.5 Mobilité

Les études-tests ont permis de montrer qu'une seule voie d'accès et de desserte pour l'ensemble du quartier (comme indiqué dans le PDL) n'est pas suffisante. Dès lors une voie de circulation a été ajoutée pour desservir la partie ouest du site destinée principalement aux activités économiques. Ce nouvel accès permettra de différencier les flux de véhicules (activités et logements) et de tranquilliser l'accès au logement. La route d'accès au logement pourrait ainsi prendre l'aspect d'une véritable rue de quartier.

Le maillage des cheminements de mobilité douce publics a été modifié et optimisé. Il respecte ainsi une trame de maillage d'environ 100 m afin de favoriser la mobilité douce.



Modification « Mobilité », sans échelle (voir également rapport d'aménagement relatif à la modification du PDL « Ley Outre » en annexe)

3. Conformité et procédure de la modification du PDL « Ley Outre »

3.1 Planifications de rangs supérieurs

La modification du PDL « Ley Outre » est conforme aux différentes planifications de rangs supérieurs, dont notamment le Plan directeur cantonal (PDCn). Pour rappel Le PDL « Ley Outre » du 13 avril 2011 reste, pour l'essentiel valide. Seuls les éléments situés à l'intérieur du périmètre de modification indiqué sur le plan et les coupes sont modifiés selon les modalités décrites au chapitre 2.

3.2 Chronologie

La chronologie de la modification du PDL « Ley Outre » est liée à celle du PA « Ley Outre Est » décrite au chapitre 5.1.1.5.

3.3 Information, concertation participation

La modification du PDL « Ley Outre » a été élaborée en coordination avec les acteurs mentionnés ci-dessous :

- la Municipalité ;
- Le service de l'urbanisme de la Commune de Crissier ;
- Les propriétaires ;
- Les services concernés de l'Etat de Vaud;
- La cellule de pilotage technique du SDOL ;
- La Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal de la Commune de Crissier.

L'information à la population, ainsi qu'aux voisins concernés par le projet de modification du PDL « Ley Outre », a été assurée lors de la consultation publique du dossier du 25 mai au 23 juin 2019. La population, les membres du Conseil communal, les propriétaires concernés ainsi que les représentants des municipalités des communes de Renens, Prilly et Jouxte-Mézery ont été invités lors de trois soirées, les 3, 12 et 17 juin 2019, durant lesquelles des représentants de la Municipalité de Crissier, du Service de l'urbanisme, des mandataires ainsi que des propriétaires étaient à disposition pour répondre aux questions utiles.

4. Consultation publique du PDL « Ley Outre »

Conformément aux dispositions de l'art. 17 al. 5 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la modification du PDL « Ley Outre » a été soumise à la consultation publique du 25 mai au 23 juin 2019, préalablement annoncée par courrier recommandé aux propriétaires, dans la feuille des avis officiels, le journal régional 24heures ainsi qu'aux piliers publics.

A l'issue de la consultation publique une opposition¹ de M. Etienne Dufour ainsi qu'une remarque de M. Andrea Barbuto, general manager des laboratoires Mergens ont été déposées. Compte tenu du caractère imprécis du courrier de M. Andrea Barbuto ce dernier a également été traité comme opposition au PA « Ley Outre Est » (cf. chapitre 5.2.5). Suite aux précisions transmises par courrier municipal à M. Barbuto, la remarque a été retirée le 25 octobre 2019.

¹ En référence à l'art. 17 de la LATC, la Municipalité rappelle que les plans directeurs sont soumis à la consultation publique et non pas à l'enquête publique. Dès lors, la présente consultation publique peut faire l'objet d'une remarque et non d'une opposition. La loi ne prévoit pas de voies de droit pour une remarque déposée dans le cadre d'une consultation publique d'un Plan directeur localisé.



L'art. 17 al. 5 LATC prévoit que la Municipalité établit et rend public un rapport de consultation. Après concertation avec le Service du développement territorial (SDT), afin d'éviter tout vice procédural, et même s'il n'y a qu'une remarque, la Municipalité a affiché au pilier public du 8 novembre au 9 décembre 2019 le rapport de consultation publique incluant la remarque et la réponse municipale ci-après.

Remarque (selon texte original)	Réponse municipale
20.06.2019 M. Etienne Dufour Montassé 2 CP 143 1023 Crissier 1	
Je m'oppose à la formulation de la p.1 du rapport d'aménagement. En effet, le projet BHNS est fortement contesté ; en écrivant qu'à terme, il desservira le site, c'est faire des promesses aléatoires aux promoteurs et investisseurs. Je demande que cette phrase soit supprimée.	Dans le cadre de la consultation publique du PDL « Ley Outre » E96/19, vous avez déposé une opposition. En référence à l'art. 17 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, la Municipalité rappelle que les plans directeurs sont soumis à la <u>consultation publique</u> et non pas à l'enquête publique. Dès lors, la présente consultation publique peut faire l'objet <u>d'une remarque</u> et non d'une opposition. La loi ne prévoit pas de voies de droit pour une remarque déposée dans le cadre d'une consultation publique d'un Plan directeur localisé. Dès lors nous traitons votre intervention comme remarque et non comme une opposition, selon la réponse ci-après. Le BHNS, soumis à l'enquête publique du 13 septembre au 12 octobre 2017, est une infrastructure indispensable au développement de l'agglomération Lausanne-Morges qui va permettre un report modal significatif des transports individuels motorisés sur les transports publics et la mobilité douce. Il s'agit d'un projet tout à fait concret puisque les préavis d'adoption du projet routier ainsi que celui de l'octroi du crédit d'ouvrage seront soumis très prochainement et simultanément aux conseils communaux concernés (Prilly, Renens, Crissier). La réalisation du BHNS est également une infrastructure structurante pour le PA « Ley Outre Est », puisque la réalisation du PA « Ley Outre Est » au-delà de 60 % de la surface de plancher déterminante (SPd) totale est conditionnée au réaménagement de la RC 251 par le BHNS. Le BHNS n'est donc pas une promesse aux promoteurs et investisseurs mais une infrastructure d'agglomération d'intérêt public majeur. La phrase en p. 1 du rapport d'aménagement sera donc être maintenue.

5. Décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « Ley Outre Est »

Vu l'ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011),

Vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (RVOEIE / RSV 814.03.1),

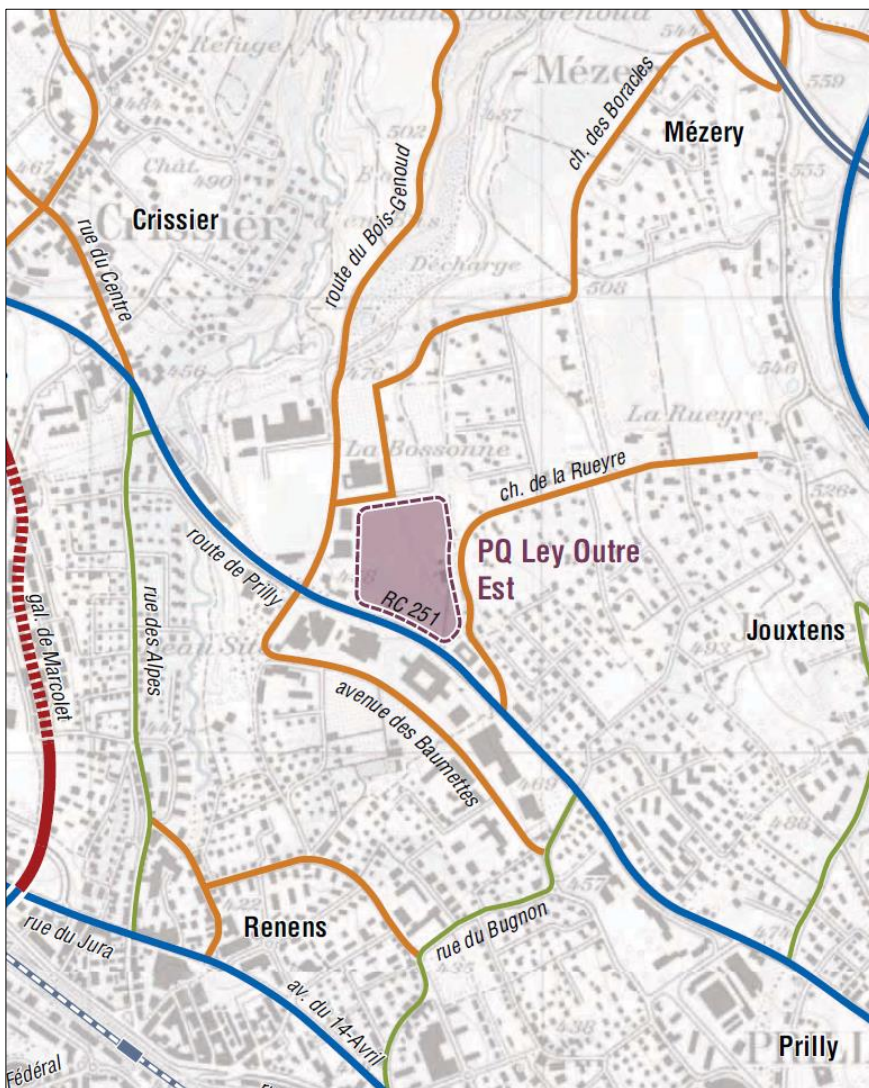
en qualité d'autorité compétente, le Conseil communal de la Commune de Crissier:

5.1 Constate

5.1.1 Préambule

5.1.1.1 Localisation

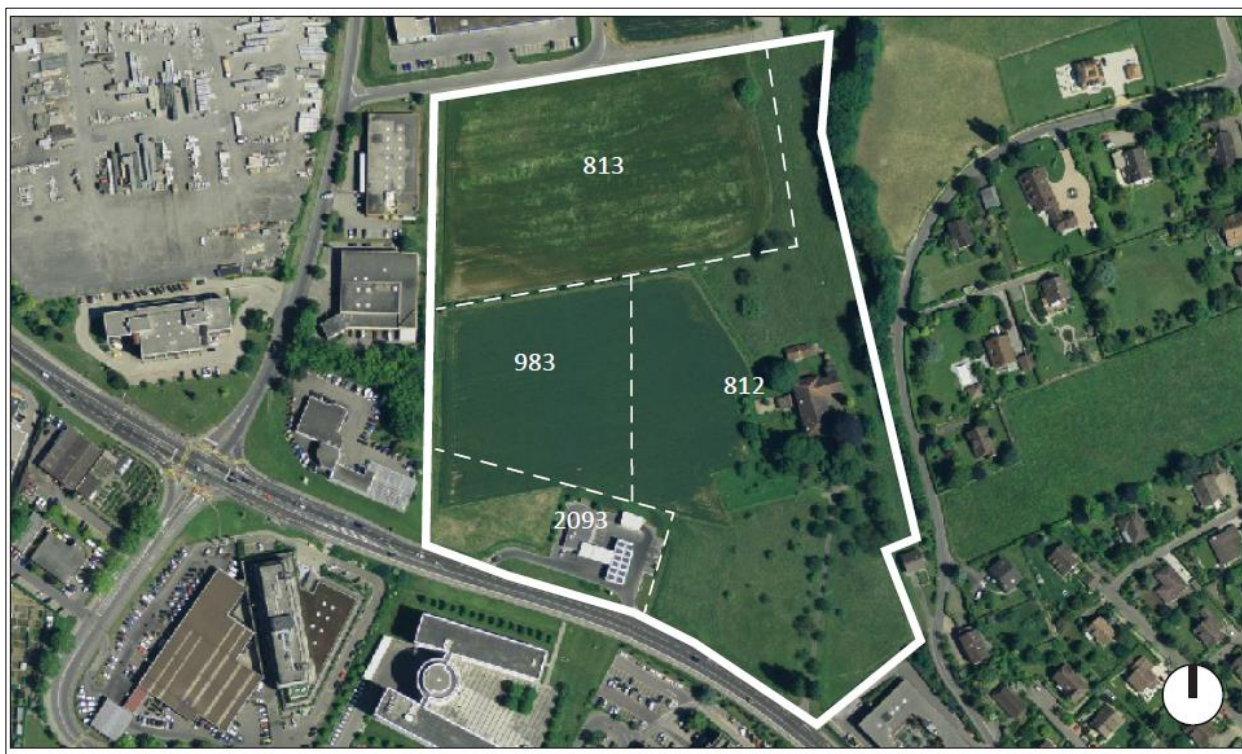
Le PA « Ley Outre Est » est délimité au Sud par la route de Cossonay (RC 251), au Nord par la route de la Bossonaz et à l'Est par un cordon boisé (commune de Jouxten-Mézery). Il est à plus large échelle situé à l'Est de la commune de Crissier, attenant à la commune de Jouxten-Mézery à l'Est et la commune de Renens au Sud.



Localisation du PA « Ley Outre Est », document sans échelle

5.1.1.2 Situation foncière

Le PA « Ley Outre Est » définit les nouvelles règles applicables sur les parcelles n° 812, 813, 983 et 2093 d'une surface totale de 64'997m².



Situation des parcelles concernées par le PA « Ley Outre Est », document sans échelle

5.1.1.3 Contexte

Le PA « Ley Outre Est » est inclus dans le site stratégique F du Plan d'agglomération Lausanne-Morges et s'inscrit dans un site en forte évolution :

- à l'Est, le nouveau quartier mixte de L'Orée (en vigueur depuis 2015) dont la réalisation devrait débuter en 2020 ainsi que le site industriel des Tuileries de Fribourg-Lausanne ;
- au Sud, le long de la RC 251, le futur BHNS et les entreprises tertiaires des Baumettes sur le territoire de Renens.

Le PA «Ley Outre Est» inclus les secteurs 8, 9 et 10 du PDL « Ley Outre ».

5.1.1.4 Utilisation actuelle

Le site est peu bâti, les seules constructions présentes dans le périmètre sont une station-service située sur la parcelle n°2093 le long de la route cantonale et une ferme ancienne et ses annexes (poulailler, remise, porcherie) sur la parcelle n°812 ayant une note de 3 au recensement architectural vaudois. Les parcelles n° 813, 983 et une partie de la 812 sont cultivées tout en étant affectée en zone industrielle.



5.1.1.5 Chronologie

Mois/an	Phase
Février 2011	Approbation du plan directeur localisé « Ley Outre ».
Février 2013	Rédaction et signature d'un accord-cadre entre la commune, le canton et les propriétaires.
Janvier 2014	Rédaction et signature du cahier des charges des études-tests sur la base de l'accord cadre.
Janvier 2014	Séance de lancement des études-tests et visite du site.
Mars 2014	1 ^{er} atelier des études-tests.
Juillet 2014	2 ^{ème} atelier des études-tests.
Mars 2015	Rédaction du rapport final de synthèse des études-tests.
Mai 2015	Séance de coordination avec les propriétaires avant le lancement du PA « Ley Outre Est ».
Février 2016	Séance de présentation aux services cantonaux.
Avril 2016	Séance de coordination avec la santé publique.
Avril 2016	Séance de coordination avec la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) et le SDT.
Juin 2016	Présentation du projet de PA « Ley Outre Est » ainsi que de la modification du PDL « Ley Outre » à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal.
Juillet 2016	Envoi du dossier pour examen préalable au SDT.
Février 2017	Retour de l'examen préalable du SDT.
Juin 2017	Séance de coordination avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR).
Septembre 2017	Envoi du dossier pour examen préalable complémentaire.
Mai 2018	Retour de l'examen préalable complémentaire du SDT.
Mars 2019	Retour de l'ultime contrôle du SDT.
5 juin 2019	Atelier participatif pour la future utilisation de la ferme Baumettaz.
13 juin 2019	Présentation publique du PA « Ley Outre Est » et du PDL « Ley Outre » au bâtiment administratif communal.
Du 25 mai au 23 juin 2019	Mise à l'enquête publique du PA « Ley Outre Est » et mise en consultation publique de la modification du PDL « Ley Outre ».



5.1.2 Projet du PA « Ley Outre Est »

5.1.2.1 Objectifs

Le PA « Ley Outre Est » vise les objectifs suivants :

- assurer une bonne coordination avec les conceptions directrices de rangs supérieurs ;
- coordonner le projet avec la requalification de la RC 251 à venir ;
- créer un réseau de chemins piétonniers et modes doux en coordination avec les centralités proches ;
- garantir une occupation cohérente des parcelles ;
- offrir des espaces extérieurs favorisant la qualité de vie des habitants du futur quartier ;
- établir un dispositif légal pour la protection de la ferme et ses annexes ;
- changer l'affectation du sol de la zone industrielle en une zone mixte et une zone de verdure.

5.1.2.2 Affectation

Les parcelles concernées sont actuellement affectées en zone industrielle par le plan d'extension partiel (PEP) du 10.11.1972. Le PA « Ley Outre Est » permet, notamment à travers une modification de l'affectation, d'assurer un développement du secteur conforme aux planifications de rangs supérieurs et en cohérence avec les domaines publics adjacents.

Dès lors, le PA « Ley Outre Est » est divisé en deux zones : La zone mixte et la zone de verdure.

La zone mixte est destinée à l'habitation de moyenne densité, aux installations (para-) publiques et aux activités tertiaires, artisanales, hospitalières et industrielles moyennement gênantes au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement.

La zone de verdure est destinée à la sauvegarde du cordon boisé. Cette zone est inconstructible et est aménagée en nature, champ, pré, verger ou jardin.



Extrait du plan d'affectation « Ley Outre Est », document sans échelle (voir également plans et coupes en annexe)



LEGENDE	
GENERALITES	
	limite communale
	périmètre du plan d'affectation
	parcellaire existant / borne
	coordonnées géographiques moyennes : 2°53'47.00" / 1°15'54.00"
	parcellaire radié projeté
	parcellaire projeté
	construction existante
	construction à démolir
AFFECTATION	
	zone mixte
	zone de verdure
MESURES DE CONSTRUCTION	
	périmètre d'évolution des constructions (PEC) - n° d'identification
	altitude maximum des constructions
	altitude maximum des constructions en attique
	bande d'implantation obligatoire
	limite de construction radiée du 07.11.1975
	limite de construction nouvelle
	délimitation des altitudes maximum
	césure paysagère - situation indicative
MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS	
	aire d'usage public
	aire de parc
	aire de mouvement
	aire d'emprise du futur projet routier
	aire de cour-jardin
	aire paysagère
	plantation nouvelle - situation indicative
	allée d'arbres du chemin de la Baumette - situation et nombre indicatifs
MESURES D'EQUIPEMENT	
	voie de circulation principale pour véhicules motorisés
	voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés
	cheminement de mobilité douce public
	cheminement de mobilité douce collectif
	principe d'accès pour véhicules motorisés - situation indicative
	édicule - situation indicative
	places de stationnement pour véhicules motorisés de service et visiteurs courte durée - situation indicative
	limite d'implantation de la route
MESURES DE PROTECTION	
	limite de la bande des 50 mètres depuis l'axe de la RC 251
	construction recensée - note 3 au recensement architectural vaudois
	fontaine recensée - note 3 au recensement architectural vaudois
DISPONIBILITE DES TERRAINS	
	parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains (art.9.1 RPA)

Extrait du PA « Ley Outre Est », document sans échelle (voir également plans et coupes en annexe).

5.1.2.3 Forme urbaine et identité

La forme urbaine proposée par le PA «Ley Outre Est» est guidée par le PDL «Ley Outre» ainsi que par les résultats des projets des études-tests, notamment la synthèse du collège d'experts. Ainsi, le PA « Ley Outre Est » propose des périmètres d'évolution des constructions (PEC) qui permettent plusieurs variantes d'implantations des bâtiments.

En l'absence d'un projet d'architecture, le PA s'attache à fixer les grandes lignes du développement du secteur, notamment :

- les principes d'accès et de circulation,
- la localisation des espaces publics, collectifs et privés,
- les dégagements et les vues à préserver,
- les hauteurs maximales des bâtiments,
- les mesures de protection de la ferme et ses alentours,
- les mesures qualitatives pour la préservation des espaces verts.

De manière générale, le PA « Ley Outre Est » est structuré à l'Est par une vaste zone de verdure qui permet de dégager des espaces de détente le long du coteau boisé et favorise une transition douce avec les maisons individuelles de la commune de Jouxten-Mézery. Tenant compte de la topographie du terrain, la frange de bâtiments adjacente à la zone de verdure propose des hauteurs de bâtiments plus basses que dans le reste du PA.

Deux voies de circulation Nord-Sud structurent également le site. La voie principale permet de relier la RC au chemin de la Bossonaz. Elle sert principalement de voie de desserte pour les activités qui sont concentrées dans la partie ouest du PA, à savoir les périmètre d'évolution des constructions (PEC) n° 1, 3 et 6. La voie secondaire, de moindre importance, se branche sur la voie principale et sert uniquement d'accès au logement avec le caractère d'une rue de quartier.

D'Est en Ouest, une allée paysagère sépare le secteur et permet à la verdure de s'insérer dans le quartier depuis le coteau boisé. A plus petite échelle, des césures paysagères dans les PEC n° 2, 4 et 5 remplissent aussi le même rôle.

Au final, il y a donc six PEC de tailles variables qui permettent d'accueillir des bâtiments dont le gabarit et la hauteur sont limités dans le règlement.

Dans le PEC n° 6, la station-essence pourrait être démolie pour laisser place à une nouvelle construction, où elle fera partie intégrante d'un ensemble bâti.

Deux espaces à caractère public sont définis dans le PA « Ley Outre Est ». Un parc qui servira d'espace de détente pour les habitants du quartier devant la ferme ainsi qu'une petite place (faisant l'objet d'une servitude publique) située en face du futur arrêt du BHNS qui servira de porte d'entrée dans le quartier.

5.1.2.4 Aménagements extérieurs

A l'intérieur du quartier, les espaces extérieurs sont divisés en plusieurs aires d'aménagement possédant chacune leurs propres caractéristiques en fonction de leur usage défini dans le règlement.

- **Aire de cour-jardin** : Cette aire est une surface réservée au dégagement des bâtiments ECA n° 476 et 477. En fonction du programme dans la ferme, l'aire de cour-jardin est amenée à prendre une fonction différente. Dans le cas où une activité prendrait place dans le rez-de-chaussée de la ferme, cet espace deviendrait alors collectif permettant par exemple l'accueil d'une terrasse pour un restaurant. Dans le cas où la ferme abriterait des logements cette aire deviendrait alors plus privative à l'usage des résidents (jardin ou cour).
- **Aire d'usage public** : Cette aire est destinée à la création d'une place d'usage public et à l'aménagement de l'espace situé le long de la RC 251a.
- **Aire de parc** : Cette surface à prédominance végétale, doit être aménagée sous la forme d'un parc à caractère public. Largement plantée, cette surface doit servir d'espace de détente et permet de conserver un dégagement devant la ferme.
- **Aire paysagère** : Cette surface, à prédominance végétale, doit être aménagée sous la forme d'une allée plantée dédiée aux mobilités douces.
- **Aire de mouvement** : Cette surface, à prédominance minérale, est réservée à la circulation des véhicules et à l'usage des mobilités douce ainsi qu'à l'accès aux parkings enterrés qui regrouperont toutes les places de stationnement pour véhicules motorisés sauf les places de stationnement visiteurs prévues à ciel ouvert.

5.1.2.5 Densité

Le total des droits à bâtir maximum autorisés par le PA est équivalent à 59'060 m² de surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable (SN 504.421). Les droits à bâtir se répartissent de la manière suivante :

Périmètre d'évolution des constructions	SPd en m ²
1	10'605
2	7'400
3	21'550
4	4'000
5	7'600
6	7'905
Total	59'060

En plus de cette SPd de 59'060 m², il faut ajouter environ 440 m² de SPd résultant de l'utilisation des volumes de la ferme. La surface totale de SPd du PA peut donc être estimée à 59'500 m².

Cela représente un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.37 pour un nombre d'habitants-emplois de 1'190 pour une réalisation de 100 % des surfaces autorisées.

5.1.2.6 Foncier

Les questions relatives à la modification de l'état cadastral, la constitution des servitudes, la réalisation d'équipements techniques, les taxes relatives aux équipements communautaires, les obligations financières et le calendrier des opérations à effectuer ont été réglé par une convention générale signées entre les parties en avril 2019. La signature, avant l'adoption du PA « Ley Outre Est » par le Conseil communal, de l'acte notarié conditionnel relatif aux cessions de terrain, taxes relatives aux équipements communautaires, participation aux équipements techniques, constitution de servitudes et inscription des charges foncières est une condition fixée dans la convention technique générale.

Le plan des servitudes personnelle au bénéfice de la Commune de Crissier (cf. annexe) a été soumis à l'enquête publique en parallèle de l'enquête publique du PA « Ley Outre Est ».

5.1.2.7 Boussole 21

L'analyse du PA « Ley Outre Est » via l'outil Boussole 21 démontre une bonne adéquation du projet avec les critères du développement durable. Le PA « Ley Outre Est » est notamment évalué comme « très favorable » concernant les finances publiques, la mobilité, le cadre de vie et la gouvernance (cf. annexe).

5.1.2.8 Equipements communautaires

Conformément au règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires, qui a été approuvé le 16 mai 2013 par l'Etat de Vaud, les propriétaires contribueront à hauteur de 50% aux frais liés aux équipements communautaires (équipements scolaires, pré- et parascolaires et transports publics) engendrés par le PA «Ley Outre Est» (arrivée de nouveaux habitants et emplois).

La convention générale signée entre les parties en avril 2019 fixe à titre indicatif le montant total de la contribution qui est de Fr. 2'620'312,30 pour une utilisation maximum des droits à bâtir pour un scénario maximum de logements. La décision de taxation interviendra après la mise en vigueur du PA « Ley Outre Est » et des hypothèques légales seront inscrites au Registre foncier. Le paiement de la taxe sur les équipements communautaires se fera lors de l'octroi de permis de construire tout droit de recours échu, au prorata des droits à bâtir faisant l'objet du permis.

5.1.3 Procédures

5.1.3.1 Rappel du cadre légal

L'établissement du PA « Ley Outre Est » est régi par la procédure définie aux articles 34 ss. de la LATC.

Le projet de PA « Ley Outre Est » est soumis à la procédure d'étude d'impact sur l'environnement (EIE), en raison du nombre de places de stationnement supérieur à 500 (environ 630 places à terme).

La démarche d'EIE doit être mise en œuvre dès l'élaboration du PA « Ley Outre Est », puisque celui-ci planifie la réalisation d'une installation soumise à l'EIE lorsqu'il comporte des mesures détaillées applicables à un projet dont il est possible de définir l'ampleur et la nature de l'impact.

Le PA « Ley Outre Est », accompagné du rapport d'impact sur l'environnement, a été soumis à l'examen préalable des services cantonaux ainsi qu'à l'examen préalable complémentaire (cf. annexes). L'appréciation globale du projet a permis au Service du développement territorial (SDT) de préavisier favorablement la soumission de celui-ci à l'enquête publique.

Le dossier du PA « Ley Outre Est » (plan et règlement), accompagné du rapport d'impact sur l'environnement et du rapport selon art. 47 OAT, a été mis à l'enquête publique du 25 mai au 23 juin 2019.

A l'issue de l'enquête publique, trois oppositions (association Pro Vélo région Lausanne, association Pro Natura Vaud et Laboratoire Mergens SA) et une remarque (SIE SA) ont été déposées (cf. chapitre 5.2.5).

5.1.3.2 Information, concertation, participation

Le PA « Ley Outre Est » a été élaboré par la Municipalité en coordination avec les acteurs suivants :

- la Municipalité ;
- le service de l'urbanisme de la Commune de Crissier ;
- les propriétaires ;
- les services concernés de l'Etat de Vaud ;
- la cellule de pilotage technique de la Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) ;
- la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal de la Commune de Crissier.

Une première information à la population, ainsi qu'aux voisins directement concernés par le projet de PA «Ley Outre Est», a été faite lors des résultats des études-tests.

L'information à la population a également été assurée lors de l'enquête publique du dossier conformément aux dispositions de l'article 38 ss. LATC. L'enquête publique s'est déroulée en parallèle de la consultation publique du PDL « Ley Outre », du 25 mai au 23 juin 2019. La population, les membres du Conseil communal, les propriétaires concernés ainsi que les représentants des municipalités des communes de Renens, Prilly et Jouxens-Mézery ont été invités lors de trois soirées, les 3, 12 et 17 juin, durant lesquelles des représentants de la Municipalité de Crissier, du Service de l'urbanisme, des mandataires ainsi que des propriétaires étaient à disposition pour répondre aux questions utiles.

Enfin, une séance participative concernant l'avenir de la ferme a été organisée le 5 juin 2019 par les représentants des propriétaires, à la ferme Baumettaz en présence de représentants de la commune de Crissier, des propriétaires et des locataires actuels de la ferme.

5.1.3.3 Planification de rang supérieur

Le PA « Ley Outre Est » est conforme aux principes d'aménagements cantonaux et répond aux mesures ci-dessous du Plan directeur cantonal (PDCn) :

Actions cantonales	Actions du PA «Ley Outre Est»
Mesure A11 Zone d'habitation mixte	La mesure A11 définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton. Elle fixe des taux de référence qui, pour les agglomérations, doivent être appréhendés à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. La croissance totale maximale en habitants déterminée dans le périmètre compact de l'agglomération lausannoise est de 75'810 habitants pour la période 2015-2030. Le PA « Ley Outre Est fait partie des mesures non engagées inscrites dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) 2016. A ce titre, le PA «Ley Outre Est» sera approuvé pour autant que les perspectives de croissance mentionnées dans la mesure A11 soient respectées.
Mesure A23 Mobilité douce	Le PA « Ley Outre Est » favorise la continuité des déplacements doux en direction de Jouxens-Mézery et du futur quartier de Ley Outre Ouest.



Actions cantonales	Actions du PA «Ley Outre Est»
Mesure A32 Nuisances sonores	Le PA « Ley Outre Est » s'attache à vérifier le respect des valeurs limites d'exposition au bruit liées au trafic routier des RC 251 et 319.
Mesure A33 Accidents majeurs	Le projet de PA « Ley Outre Est » prévoit la mise en place de mesures architecturales et/ou organisationnelles permettant de limiter le niveau de risque en lien avec la RC 251.
Mesure B11 Centres cantonaux et régionaux	La densification et la mixité développées dans le PA « Ley Outre Est » s'inscrivent dans la politique de développement des centres cantonaux.
Mesure B33 Affectations mixtes	Le projet de PA « Ley Outre Est » favorise la mixité des affectations par la création d'une zone mixte d'habitation de moyenne densité et d'activités tertiaires et artisanales.
Mesure B34 Espaces publics	Le projet de PA « Ley Outre Est » prévoit la création d'une place publique au sud-ouest du site en relation avec le futur arrêt du BHNS et d'un parc d'usage public devant la ferme.
Mesure D11 Pôles de développement économique	Le projet de PA « Ley Outre Est » promeut l'activité économique en dédiant plus de la moitié des SPd aux activités tertiaires et/ou artisanales.
Mesure F51 Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie	Le projet de PA « Ley Outre Est » encourage une utilisation rationnelle et économe de l'énergie avec notamment un raccordement au chauffage à distance.
Mesure R11	Le PA « Ley Outre Est » se réfère aux mesures et critères du PALM 2016.

5.2 Considère

5.2.1 Procédure décisive et autorité compétente

Le PA « Ley Outre Est » permet à terme la création d'environ 630 places de stationnement. Il prévoit donc la réalisation d'une installation nécessitant une étude d'impact sur l'environnement, recensée à l'annexe OEIE en tant que "parcs de stationnement (terrain ou bâtiment) pour plus de 500 voitures".

L'EIE est effectuée par la Commune qui, dans le cadre de la procédure décisive, est compétente pour décider de la réalisation du projet.

5.2.2 Pouvoir d'examen de la Commune

La Commune, pour procéder à l'EIE, doit déterminer si le projet de PA « Ley Outre Est » répond aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement, sur la base des éléments d'appréciation suivants:

- le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) du PA « Ley Outre Est », 06 mai 2019 ;
- les préavis des services cantonaux spécialisés (cf. annexes) ;
- les résultats de l'enquête publique réalisée du 25 mai au 23 juin 2019.

Elle fixe, le cas échéant, les conditions applicables à la réalisation du projet ou les charges à imposer au requérant pour assurer le respect de ces prescriptions.

5.2.3 Conformité du projet par rapport à l'aménagement du territoire

Le rapport selon l'article 47 OAT et RIE montrent que le PA " Ley Outre Est " est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, PDCn et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

5.2.4 Décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement

5.2.4.1 Bases légales

Vu l'ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011),

Vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (RVOEIE / RSV 814.03.1),

- les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PQ sont notamment:
- loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01);
- loi et ordonnance fédérales, respectivement du 1er janvier 1996 et du 16 janvier 1991, sur la protection de la nature et du paysage (LPN / RS 451; OPN / RS 451.1);
- ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1);
- ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41);
- loi et ordonnance fédérales, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998, sur la protection des eaux (LEaux / RS 814.20; Oeaux / RS 814.201);
- ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (Osites / RS 814.680);
- ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols du 1er juillet 1998 (OSol / RS 814.12);
- et la législation cantonale d'application.

5.2.4.2 Rapport d'impact

Le RIE, ainsi que le rapport du volet mobilité qui fait partie intégrante du RIE, a accompagné le PA " Ley Outre Est " qui a été soumis à l'enquête publique du 25 mai au 23 juin 2019.

Les principaux impacts relevés par le RIE concernent la mobilité, l'énergie, les nuisances (bruit, pollution de l'air, rayonnements non ionisants), les eaux et sols, la prévention des dangers naturel et la protection de la biodiversité avec pour conclusions les éléments suivants.

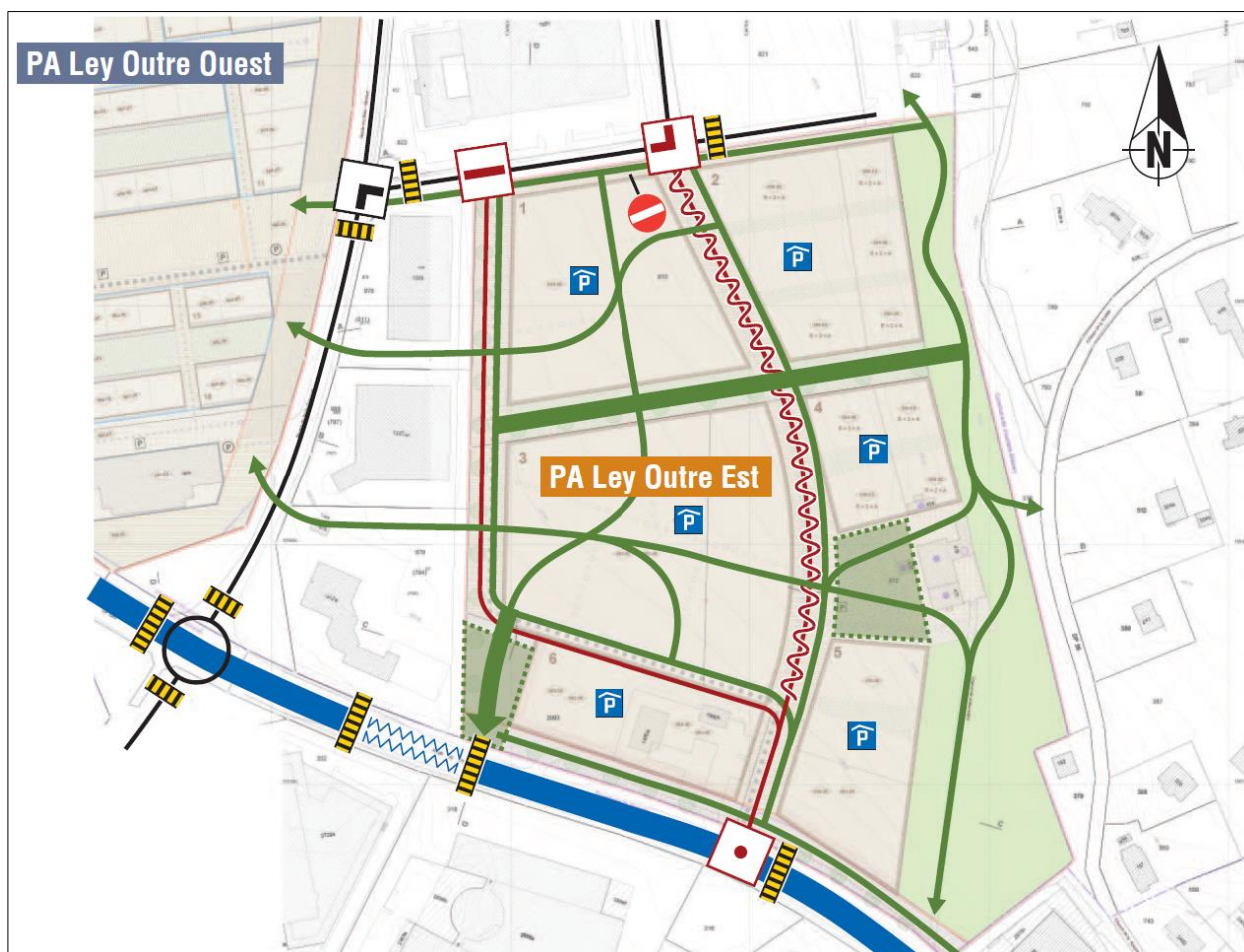
Accessibilité multimodale

Le concept d'accessibilité multimodale du PA « Ley Outre Est » prévoit :

Accessibilité en TIM : Trois accès depuis le réseau routier (par la RC 251 via un carrefour régulé où tous les mouvements sont possibles; par le chemin de la Bossonaz via deux carrefours avec priorité sur l'axe, dont celui situé à l'Est avec un sens interdit en entrée de quartier). Deux voiries internes au quartier pour desservir les activités (voirie Ouest) et les logements (voirie Est, fortement modérée). Un ensemble de parkings souterrains accessible depuis ce réseau de desserte (un parking pour chaque périmètre d'évolution des constructions).

Accessibilité TP : Un arrêt de bus « Bois-Genoud » en bordure du périmètre du PA, desservi à terme par un bus par sens toutes les 3.5 minutes aux heures de pointe. Une desserte par l'un des axes forts des transports publics lausannois (axe multimodal avec bus en site propre), par le biais de deux lignes de bus dont une à haut niveau de service (BHNS);

Accessibilité en MD : A l'intérieur du quartier, de nombreux cheminements le long des voiries garantis par des servitudes publiques. Des connexions assurées vers les pôles du quartier et extérieurs (arrêt de bus, autres quartiers), avec de nombreuses traversées piétonnes sécurisées sur le réseau routier. Une aire d'usage public mettant en valeur l'arrêt de bus. Un parc à l'Est du quartier.



Principe d'accessibilité multimodale – document sans échelle – source TRANSITEC

Stationnement

Stationnement véhicules : L'évaluation des besoins en places de stationnement pour les véhicules motorisés a été faite en application de la norme VSS 640 281. Les besoins bruts sont calculés, puis les besoins nets (ou besoins réduits) sont établis en prenant en considération le niveau d'accessibilité projeté du PA « Ley Outre Est » en transports publics et en modes doux.

Etant donné que le PA « Ley Outre Est » offre une grande flexibilité dans le type d'activités autorisées, deux variantes du nombre de places de stationnement nécessaires ont été étudiées en fonction des différentes affectations liées aux activités. La variante la plus défavorable est retenue.

Ainsi, à terme, les besoins privés en places de stationnement pour véhicules nécessaires à l'exploitation du site peuvent être estimés à environ 630 places dans le cas le plus défavorable. Toutes les places de parc doivent être réalisées dans des parkings souterrains à l'exception des places visiteurs qui peuvent être implantées à ciel ouvert dans le quartier. A noter que les besoins réels seront affinés au stade des permis de construire quand le programme définitif sera connu.

Stationnement vélo : L'évaluation du besoin en stationnement pour les vélos est effectuée conformément à la norme VSS 640 065 et en accord avec l'association Pro Vélo région Lausanne (cf. chapitre 5.2.5). Comme pour le stationnement des véhicules motorisés, deux variantes du nombre de places vélos nécessaires ont été réalisées. La variante la plus défavorable (sans clinique) est retenue et aboutit à environ 1'255 places pour vélos (besoins bruts). En Outre, comme préconisé dans la norme VSS 640 065, « lorsque la demande est incertaine ou que le besoin standard apparaît démesurément élevé, on peut, dans un premier temps, n'aménager que les deux tiers du nombre de places déterminé ». Toutefois, il faut réserver l'espace nécessaire pour l'augmentation de l'offre dans un deuxième temps. Les besoins déterminants en première approche sont donc d'environ 835 places pour vélos à aménager dans un premier temps.

Génération de trafic et impact du PA « Ley Outre Est » sur le réseau routier

Afin de calculer l'impact du PA « Ley Outre Est » sur le réseau routier, l'horizon de référence retenu est 2030. A cet horizon, plusieurs modifications seront engagées le long de la RC 251, notamment :

- le BHNS circulera en site propre sur la RC 251 avec un arrêt situé au sud du PA «Ley Outre Est»;
- un carrefour giratoire percé et régulé sera aménagé à l'intersection avec la route du Bois-Genoud;
- un nouveau carrefour régulé sera aménagé sur la RC 251 entre la route du Bois-Genoud et le chemin de la Rueyre, afin d'accéder au PA «Ley Outre Est».

Le trafic généré à terme (horizon 2030) par le PA « Ley Outre Est » s'élève à 2'100 véhicules par jour environ, dont ~900 induits par les logements et ~1'200 par les activités. Ce trafic est orienté majoritairement vers l'ouest (55%) et l'est (30%), via la RC 251. La hausse de trafic la plus importante due au développement du PA « Ley Outre Est » est attendue sur le chemin de la Bossonaz (+10%), sur lequel le trafic reste néanmoins modeste (moins de 3'500 véh/j). Sur le réseau cantonal, l'augmentation des charges de trafic ne dépassera pas 5%. Les impacts du PA « Ley Outre Est » sur le réseau routier en 2030 peuvent, par conséquent, être considérés comme faibles.

Plan de mobilité

Afin de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, les futures entreprises qui s'installeront sur le site devront obligatoirement, lors de l'enquête publique des constructions, soumettre à la Municipalité un plan de mobilité de site ou d'entreprise qui fixe les modalités d'accès au site des différents usagers et les principes de stationnement des véhicules.

5.2.4.3 Energie

Le concept énergétique d'approvisionnement du quartier n'est pas encore connu à ce stade de la planification. Sur les variantes étudiées, les plus favorables semblent être :

- raccord à un réseau CAD couplé à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque).
- géothermie de moyenne profondeur couplée à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque) ;

Une évaluation fine du concept énergétique doit être réalisée au stade des permis de construire.

5.2.4.4 Maitrise des nuisances

Protection de l'air : Avec une concentration mesurée d'environ 23.5 µg/m³ de dioxyde d'azote autour du périmètre, la valeur limite fixée par l'Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) de 30µg/m³ est respectée et la tendance est à la baisse ces deux dernières années.

Concernant les particules fines (PM10), la valeur limite moyenne annuelle fixée par l'OPair est globalement respectée et la valeur limite journalière fixée à 50 µg/m³ est dépassée moins d'une dizaine de fois par an. Enfin, comme sur le reste du canton de Vaud, la valeur limite de concentration en Ozone est dépassée.

La génération de trafic induite par le projet ne remettra pas en cause le respect actuel des valeurs limites, entraînant néanmoins une augmentation générale de 5.6 % des émissions de polluants atmosphériques.

Les émissions de rejet du trafic lié au parking devront être étudiées précisément au stade du RIE du permis de construire.

Protection contre le bruit : Le site se trouve en zone constructible. Les nouvelles constructions doivent respecter les valeurs limites d'immissions VLI au sens de l'article 31 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble du périmètre à l'exception de la zone de verdure pour laquelle un DS II est attribué. Différentes sources de bruit routier sont identifiables autour du périmètre du projet de PA « Ley Outre Est ». Il s'agit :

- de la RC 251a ;
- de la route du Bois-Genoud ;
- du chemin de Bossonaz ;
- du chemin de la Rueyre ;
- des routes de dessertes internes au nouveau quartier.

Les VLI sont respectées sur l'ensemble des périmètres constructibles. Toutefois, dans le cas d'installations d'activités devant respecter les VLI habitations (par exemple une clinique), des dépassements de l'ordre de 1dB(A) de jour et jusqu'à 4 dB(A) de nuit sont à prévoir. Dans ce cas, des mesures constructives et/ou organisationnelles devront être mises en place et une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.

Une station-service comprenant un tunnel de lavage, est présente sur la parcelle n° 2093. La notice environnementale montre que les VLI sont respectées pour les périmètres d'évolution des constructions les plus proches.

Le PA « Ley Outre Est » va générer environ 2'100 véh/jour. Le bruit généré par ce trafic supplémentaire sur le réseau routier a été étudié. Une évaluation a permis de mettre en évidence une différence du niveau d'émission sonore non perceptible (différence du niveau d'émission inférieure à 1.0 dB(A)) sur les tronçons routiers aux alentours du projet. Ainsi, l'article 9 de l'OPB est respecté.

Protection contre le rayonnement non ionisant : Pour ce qui concerne les installations de téléphonie mobile, le projet n'est pas concerné par le rayonnement non ionisant en provenance des installations de téléphonie mobile. Cependant, il convient de signaler que l'état du réseau de téléphonie mobile évolue très rapidement. Il convient donc d'effectuer, au stade du permis de construire, une étude ORNI spécifique pour les installations de téléphonie mobile.

Pour ce qui concerne les lignes de chemin de fer, le projet n'est pas concerné par le rayonnement non ionisant en provenance de lignes de chemin de fer.

Pour ce qui concerne les lignes à haute tension, le projet n'est pas concerné par le rayonnement non ionisant en provenance des lignes à hautes tensions.

Pour ce qui concerne les transformateurs de courant, le projet n'est actuellement pas concerné par le rayonnement non ionisant en provenance de transformateurs de courant. Une étude spécifique ORNI devra être menée, dans le cas où une installation de transformation de courant est nécessaire à la réalisation du projet.

Protection contre les accidents majeurs : La route de Prilly, au sud du périmètre pourrait atteindre 20'400 véh/jour à l'horizon du projet en 2030 (actuellement 17'100 véh/jour). Le projet est donc à la limite du critère d'évaluation selon le guide de coordination OPAM-LAT de 2013 (critère à TJM de 20'000 veh/j). La vitesse sur cette route sera réduite à 50 km/h (actuellement 60 km/h) avec l'arrivée du BHNS. La réduction de vitesses à 50 km/h représente une réduction des probabilités d'avoir une rupture de la citerne des camions-citernes en cas d'accident. Considérant la possible évolution de la situation du point de vue du risque, les recommandations suivantes sont formulées, dont certaines à caractère obligatoire figurant dans le règlement du PA :

- La cohabitation de la station-service avec une clinique nécessitera une étude prenant en compte les différents aspects de sécurité. En raison des fortes contraintes d'évacuation de personnes à mobilité réduite, la position exacte de la clinique devra faire l'objet d'une étude approfondie lors du dépôt de permis de construire.
- Pour les fronts bâtis situés à moins de 50 m. de l'axe de la route, des prescriptions constructives seront nécessaires pour assurer la sécurité des occupants : résistance au feu et résistance au souffle d'une explosion (fixé dans le règlement du PA).
- Les voies de fuite des bâtiments devront être protégées vis-à-vis du scénario incendie (à 50 m ou plus de la route, ou sur les façades opposées à la route). Dans le cas où des prises d'air frais sont prévues, elles devront être situées en hauteur, sur les toitures et/ou sur les façades opposées à la RC 251 (fixé dans le règlement du PA).
- Les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (clinique, chèque, EMS, etc.), doivent être évitées à moins de 50 m de la RC 251 ou alors, des mesures spécifiques de protection doivent être mises en place et l'acceptabilité du risque devra être démontrée au stade des demandes de permis de construire.

5.2.4.5 Eaux et sols

Eaux pluviales : Les analyses pédologiques ont montré un taux d'argile élevé dans les sols. Ces observations montrent que l'infiltration massive des eaux claires n'est pas une solution réalisable.

Les eaux claires seront retenues dans un bassin de rétention. Afin de déterminer le volume du bassin trois scénarii ont été analysés : i) toitures standards ii) toitures végétalisées iii) toitures avec rétention. Le volume du bassin de rétention sera d'environ 485 m³ pour le scénario le plus favorable (toitures avec rétention) et d'environ 910 m³ pour le plus péjorant (toitures standards).

Les eaux claires seront évacuées dans la Mèbre, à travers le réseau de collecteurs des eaux claires. Le débit de restitution (limité par les normes communales à 20 l/s/ha) sera limité à environ 110 l/s. Les études de détail des mesures de gestion des eaux pluviales seront réalisées au stade des demandes de permis de construire.

Eaux superficielles : Le périmètre du projet se trouve sur le bassin-versant de la Mèbre. La Mèbre se trouve à environ 360m à l'ouest du site, le ruisseau des Baumettes (enterré) se trouve à 200m au Sud du site.

Le développement du PA « Ley Outre Est » n'induit pas d'impact supplémentaire sur les cours d'eau.

Eaux souterraines : Les terrains considérés ne font pas partie de la zone de protection des eaux souterraines et de surface (secteur S). L'ensemble du secteur et ses alentours se situent en secteur üB de protection des eaux. Il n'y a donc pas de mesure particulière à prendre.

Protection des sols : Selon les sondages effectués, les sols sont bien drainés et aucune trace de pseudo-gleyfication n'a été observée. Quatre grands types de sols sont observés : sol brun légèrement acide, sol brun acide, sol brun calcaire et sol brun anthropique.

Lors de la phase de réalisation, le projet devrait générer un volume de sol assez important à revaloriser. En effet, il est prévu d'évacuer environ 6'550 m³ d'horizon A et environ 17'700 m³ d'horizon B.

Du fait des sols quasi exclusivement exploités pour l'agriculture au sein du PA « Ley Outre Est », la pollution est peu probable. Afin de déterminer les filières de revalorisation des matériaux terreux, il s'agira de pratiquer des analyses selon l'Ordonnance fédérale sur les atteintes portées au sol (Osol) au stade du permis de construire, notamment pour les sols anthropiques autour de la ferme et les sols autour de la station essence.

Par ailleurs, le RIE décrit les précautions nécessaires à effectuer avant, pendant et après la phase de chantier. Il s'agira notamment :

- d'ensemencer, de faucher et d'évacuer le produit de la fauche avant la mise en place des pistes de chantiers, le décapage des surfaces ou l'entreposage des matériaux terreux ;
- de ne pas rouler, pendant le chantier, sur le sol après une période prolongée de pluie lorsque la limite d'utilisation des machines est dépassée ;
- d'enlever la grave des emprises provisoires, si possible, sans rouler sur le sol (horizon A).

5.2.4.6 Nature

Flore et milieux naturels : Le rapport d'impact sur l'environnement décrit de manière précise tous les types de milieux naturels présents à l'intérieur du périmètre du PA « Ley Outre Est » (zone agricole intensive - alignement de saules têtards et de noisetiers - verger - prairie - cordon boisé).

De manière générale, le site comprend des milieux naturels extensifs de valeur moyenne (verger, prairie, alignement de saules et noisetiers) à élevée (cordon boisé au nord) sur environ la moitié de sa surface, toutefois sans observation d'espèces exigeantes ou sur liste rouge. Une arborisation de qualité autour de la ferme complète les structures paysagères du site.

A terme, les impacts du projet peuvent être évalués comme suit :

- emprise sur la zone cultivée (env. 30'000 m²) ;
- emprise sur la moitié des zones extensives dans les vergers nord et sud (env. 9'500 m²) ;
- emprise totale sur les haies de saules et de noisetiers ;
- emprise totale sur la végétation ornementale de la station-service et la prairie adjacente (5'400 m²) ;
- abattage de 8 arbres protégés.

Compensations : Pour remplacer la perte de ces milieux naturels, plusieurs mesures sont fixées dans le PA « Ley Outre Est » (y compris la convention générale décrite au chap. 5.1.2.6) :

- La plantation d'un arbre pour chaque tranche de 1'000 m² de SPd de logement construite et 2'000 m² d'activités, soit environ 40 arbres à planter.
- La création d'une zone verte comme espace tampon entre la forêt située sur la Commune de Jouxten-Mézery et les constructions nouvelles. Cet espace inconstructible d'une largeur minimum de 18.0 m. est destiné à la sauvegarde du cordon boisé, situé sur la Commune de Jouxten-Mézery, et au dégagement de la ferme. 75 % au moins de cette zone de verdure doit être aménagé en faveur de la biodiversité sous forme de plantations de buissons, arbustes et arbres (essences indigènes) et de surfaces en prairies fleuries extensives.
- La valorisation et agrémentation de nouvelles plantations de l'allée d'arbres du chemin de la Baumette.

- Les propriétaires du PA « Ley Outre Est » participent également au financement de la réalisation du parc de la Mèbre à la place du dépôt de voiture actuel à ciel ouvert. Ce nouveau parc, encours d'étude, inconstructible, d'une surface d'environ 8'900 m² est destiné à la préservation de la biodiversité et à la détente. Il permettra notamment d'améliorer les fonctions écologiques et paysagères du boisement existant tout en canalisant la population en quête de détente, pour limiter les possibilités de pénétration dans la lisière forestière et réduire la pression humaine sur les zones sensibles.

Il est également relevé que les propriétaires se sont engagés à concerter l'association Pro Natura Vaud dans le cadre de l'élaboration du plan des aménagements extérieurs au stade du permis de construire (cf. chap. 5.2.5).

5.2.4.7 Patrimoine bâti

La ferme ancienne (ECA n° 476 et 477) qui porte la note 3 au recensement architectural vaudois doit être maintenue. L'annexe située au nord de la ferme (ECA n° 474) doit en principe être maintenu mais peut être modifié ou faire l'objet de démolition et de reconstruction pour autant que l'intégration de la nouvelle construction à l'ensemble des bâtiments ECA n°476, 477 et 478 soit assurée (sur la base d'une étude architecturale comprenant plusieurs variantes). Enfin, la fontaine et l'annexe ECA n° 478 doivent être maintenues mais peuvent être déplacées.

5.2.4.8 Développement durable

Le PA « Ley Outre Est », à travers différentes mesures, s'inscrit dans les principes fondamentaux du développement durable, assurant notamment :

- la création de secteurs à vocation paysagère dont la vocation végétale contribue à favoriser la biodiversité locale ;
- la création d'espaces publics, lieux de rencontre, de détente ou de loisirs favorisant ainsi un cadre de vie de qualité pour les futurs occupants ainsi que pour les habitants des quartiers adjacents (placette au droit du domaine public de la RC251) ;
- des espaces extérieurs conçus de manière à favoriser les contacts sociaux et stimuler une vie de quartier riche et agréable (petit parc public, ferme, accès parking, équipement urbain, commerces de proximité.). Un atelier participatif a été mené afin d'orienter les affectations futures de la ferme (cf. chap. 5.1.3.2) ;
- des aménagements de locaux de tri / déchetterie à disposition des habitants pour effectuer aisément la gestion des déchets (tri sélectif) ;
- un concept énergétique s'appuyant sur une large part d'énergie renouvelable, voire la totalité en fonction de la variante retenue ;
- la flexibilité d'affectation permet d'adapter et de répartir les fonctions selon les besoins du marché.

5.2.4.9 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement

La Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE) s'est prononcée sur le PA « Ley Outre Est » dans le cadre de l'examen préalable (cf. annexes). La CIPE considère que « la réalisation du projet sera conforme aux prescriptions environnementales, sous réserve de la prise en compte des demandes et remarques émises par les services cantonaux, notamment dans les domaines de la biodiversité, de la protection des sols, de la protection contre les accidents majeurs, le bruit, et les rayonnements non ionisants, de l'eau (approvisionnement en eau potable et l'assainissement), de l'archéologie et du patrimoine ».

Suite à la prise en compte des différentes demandes dans le cadre de l'examen préalable et complémentaire (cf. annexes), tous les services concernés de l'état de Vaud ont préavisé favorablement le PA « Ley Outre Est ».

La prise en compte des principales demandes des services concernés sont synthétisé ci-après.

Mobilité : L'opportunité d'un nouveau carrefour régulé sur la RC 251 entre la route du Bois-Genoud et le chemin de la Rueyre, afin d'accéder au PA « Ley Outre Est » a été démontrée (via une étude spécifique faisant partie intégrante du volet mobilité du RIE) et validée par la DGMR. La vérification de la compatibilité du potentiel de développement du PA « Ley Outre Est » avec la capacité du carrefour du Bois-Genoud sans BHNS a été réalisée.

Il en résulte qu'un développement partiel du PA « Ley Outre Est » sans BHNS de maximum 60 % est fixé. La délivrance du permis de construire pour une réalisation du PA au-delà de 60 % de la Spd totale est conditionnée à la réalisation du BHNS (art. 10.1 du règlement du PA).

Un plan de mobilité de site ou d'entreprise fixant les modalités d'accès au site des différents usagers et les principes de stationnement des véhicules est exigé (art. 5.8 du règlement du PA).

Protection contre le bruit : La répartition programmatique des locaux ne prévoit pas de logement dans les PEC 5b et 6 le long de la RC251. Ces périmètres peuvent faire écran et réduire la charge sonore sur les PEC situés à l'arrière. Dans le cas d'installations d'activités devant respecter les VLI habitations (par exemple une clinique), des dépassements de l'ordre de 1dB(A) de jour et jusqu'à 4 dB(A) de nuit sont à prévoir. Dans ce cas, des mesures constructives et/ou organisationnelles devront être mises en place et une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré (art. 6.2 du règlement du PA).

Protection contre les accidents majeurs : Les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (par exemple clinique), doivent être évitées à moins de 50 m de la RC 251 ou alors, des mesures spécifiques de protection doivent être mises en place et l'acceptabilité du risque devra être démontrée au stade des demandes de permis de construire. Pour les fronts bâtis situés à moins de 50 m de l'axe de la route, des prescriptions constructives seront nécessaires pour assurer la sécurité des occupants : résistance au feu et résistance au souffle d'une explosion (art. 6.5 du règlement du PA). Les voies de fuite des bâtiments devront être protégées vis-à-vis du scénario incendie (à 50 m ou plus de la route, ou sur les façades opposées à la route). Dans le cas où des prises d'air frais sont prévues, elles devront être situées en hauteur, sur les toitures et/ou sur les façades opposées à la RC 251 (art. 6.5 du règlement du PA).

Flore et milieux naturels : La valorisation et l'agrémentation de nouvelles plantations de l'allée d'arbres du chemin de la Baumette (En Baumettaz) est garantie (art. 4.2 du règlement du PA).

Patrimoine bâti : La maison paysanne et ses annexes constitue un ensemble qui doit être conservé. Ainsi, l'art. 6.4 du règlement du PA fixe que la ferme ancienne (ECA n° 476 et 477) doit être maintenue. L'annexe située au Nord de la ferme (ECA n° 474) doit en principe être maintenue mais peut être modifiée ou faire l'objet de démolition et de reconstruction pour autant que l'intégration de la nouvelle construction à l'ensemble des bâtiments ECA n°476, 477 et 478 soit assurée (sur la base d'une étude architecturale comprenant plusieurs variantes). Enfin, la fontaine et l'annexe ECA n° 478 doivent être maintenues mais peuvent être déplacées.

5.2.4.10 Appréciation globale de la compatibilité du projet avec l'environnement

Selon le RIE et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec l'environnement.

5.2.5 Enquête publique

Conformément aux dispositions de l'article 38 ss. LATC, le PA « Ley Outre Est », incluant notamment le rapport d'impact sur l'environnement du projet, a été soumis à l'enquête publique du 25 mai au 23 juin 2019, dans la feuille des avis officiels, le journal régional 24 heures ainsi qu'aux piliers publics. En application du principe de coordination des procédures, la consultation publique pour la modification du PDL « Ley Outre » s'est déroulée en même temps.



A l'issue de l'enquête publique, trois oppositions (association Pro Vélo région Lausanne, association Pro Natura Vaud et Laboratoire Mergens SA) et une remarque (SIE SA) ont été déposées.

Concernant la remarque de SIE SA, M. Kevin Gallego, responsable unité projet SIE SA, a été entendu par M. Liaudet, Chef de service de l'urbanisme le 8 juillet 2019. Les informations concernant la garantie d'un approvisionnement électrique adéquat du futur quartier ont pu être apportées à la satisfaction des SIE SA.

M. Andrea Barbuto, general manager des laboratoires Mergens ainsi que M. Emery, JME architecture SA, ont été entendu par M. Liaudet, Chef de service de l'urbanisme et M. Villiger, adjoint, le 15 août 2019.

Mme Bovey et M. Nicolay de l'association Pro Vélo région Lausanne ont été entendus le 19 août 2019 par M. Liaudet, Chef de service de l'urbanisme et Mme Bonzon, collaboratrice au Service de l'urbanisme en présence également des mandataires et des représentants des propriétaires.

Mme Cindy Nussbaumer-Picard et M. Philippe Delacretaz de l'association Pro Natura Vaud ont été entendus le 12 septembre 2019 par M. Laurent Bovay, municipal notamment en charges des forêts, M. Jacques Liaudet, Chef de service de l'urbanisme, M. Damien Villiger, en présence également, de M. Külling, Direction générale de l'environnement, division biodiversité et paysage, des mandataires et des représentants des propriétaires.

Ces conciliations ont permis le retrait des trois oppositions déposées selon détail contenu dans le tableau ci-dessous.

Opposition (selon texte original)	Explications
Association Pro Vélo région Lausanne 1000 Lausanne	Opposition retirée le 20 septembre 2019
Opposition Plan d'affectation Ley Outre Est et son règlement	
Madame, Monsieur, Pro vélo région Lausanne a consulté les plans et documents de l'enquête citée en objet sous l'angle de la mobilité douce et plus spécifiquement du stationnement pour les cycles. Comme il se doit, ce PA prévoit des cheminements de mobilité douce et son règlement en précise assez bien les modalités. Nous saluons également l'exigence de fournir un plan de mobilité pour les entreprises qui vont s'implanter sur ce site, tant il est important de contenir le trafic motorisé. Ceci mentionné et comme nous l'avons déjà signalé pour d'autres projets dans l'Ouest lausannois, nous nous étonnons à nouveau que les besoins en matière de stationnements deux-roues non motorisés soient diminués de 25%, « en raison de la topographie défavorable à la pratique du vélo de l'agglomération lausannoise et de la localisation du quartier en dehors des centralités principales. » (Rapport d'impact sur l'environnement - Volet mobilité, p. 22) Alors que par ailleurs, on peut lire juste avant dans ce même document: « En ce qui concerne les modes doux, au-delà de l'effort qui est mené au niveau de toute l'agglomération, l'aménagement cyclable sur la RC 251 [future ligne BHNS], le réaménagement de la route du Bois-Genoud ainsi que les nouveaux itinéraires modes	Selon courrier municipal du 18 septembre 2019 : Suite à la séance de conciliation du 19 août 2019 citée ci-dessus, la Municipalité a décidé lors de sa séance du 2 septembre 2019, avec l'accord des propriétaires, d'accepter la proposition de Pro vélo région Lausanne de réaliser la totalité des stationnements vélos et de ne pas appliquer la réduction de 25%. Le rapport d'impact sur l'environnement volet mobilité a été adapté en conséquence ainsi que le rapport 47 OAT. De plus, comme mentionné dans votre opposition, la réalisation des 2/3 des besoins en stationnement se fera dans un premier temps et les emplacements des 1/3 restants seront prévus dans le projet de construction. Dès lors, nous vous prions de nous envoyer un courrier confirmant votre retrait d'opposition. Sur la base du courrier municipal du 18 septembre 2019, l'association Pro Vélo région Lausanne a retiré son opposition le 20 septembre 2019.



Opposition (selon texte original)	Explications
doux vers le bourg de Crissier et la rue des Alpes sont des points forts pour la promotion des modes doux.» De plus, peut-on vraiment affirmer que ce quartier se situe en dehors des centralités principales quand Prilly centre se trouve à 2 km et Renens centre à moins de 2 km ? Au surplus, il y a des itinéraires loisirs à proximité (y compris des routes interdites aux véhicules à moteur) qui incitent aux balades à vélo, pourquoi pas en famille. Avec l'essor important du vélo à assistance électrique (VAE), particulièrement en région lausannoise, l'affirmation «conditions défavorables» pour la pratique du vélo ne tient plus. Nous regrettons qu'elle soit quasi systématiquement reprise par la plupart des mandataires. En effet, une récente étude de la SVI (Association suisse des ingénieurs et experts en transports) a mis clairement en avant que ces normes VSS « ne prennent pas en compte le boom des VAE », y compris en matière de dimensionnement du stationnement. Enfin, en ce qui concerne les besoins pour les activités et services, la valeur d'une place de stationnement pour 10 employés nous semble particulièrement basse, en anticipant la poursuite de l'essor du VAE et une localisation à distance modérée des futurs employés. En revanche, le choix de réaliser les 2/3 des besoins dans un premier temps est plutôt judicieux, pour autant que les emplacements du 1/3 restant soient prévus initialement et figurent clairement sur les plans. Suite à ce qui précède et au vu des enjeux majeurs à venir en termes de mobilité dans l'agglomération, nous jugeons que ce qui est proposé n'est pas satisfaisant. Par conséquent <u>nous faisons opposition à ce projet.</u> Nous vous remercions de prendre note de notre opposition et vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées et restons à votre disposition pour tout complément d'information.	
Association Pro Natura Vaud Boulevard de Grancy 56 1006 Lausanne	Opposition retirée le 22 octobre 2019
Crissier au lieu-dit « Ley-Outre Est» Projet de plan d'affectation « Ley-Outre Est ». Enquête du 25.05.2019 au 23.06.2019 Opposition	
Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs, L'objet cité en titre a reçu notre meilleure attention et nous inspire plusieurs considérations que nous exposons ci-après. Le quartier Ley-Outre est situé aux abords de la forêt de Bois-Genoud qui est à la fois un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et un territoire d'intérêt	Selon courrier municipal du 21 octobre : Nous nous référons à la séance du 12 septembre 2019 qui a permis de préciser les demandes de Pro Natura Vaud faites dans le cadre votre opposition du 21 juin 2019 au Plan d'affectation « Ley Outre Est ».



Opposition (selon texte original)	Explications
biologique supérieur (TIBS). Cette forêt est un élément important du Réseau écologique cantonal tel que le définit la fiche E22 du Plan directeur cantonal. Il est dès lors crucial de la préserver au mieux. La proximité de cette zone d'importance nationale pour les batraciens avec De plus, le secteur du projet est à faible distance de biotopes humides sensibles où les batraciens (grenouilles et crapauds) se reproduisent. Le quartier Ley-Outre Est est placé juste à côté du quartier Ley-Outre Ouest actuellement en construction pour accueillir prochainement de nombreux nouveaux habitants. L'augmentation du nombre de logements dans ces deux quartiers ne fera qu'accroître les sources de dérangements pour la faune et la flore de la forêt de Bois-Genoud. La construction de ce deuxième quartier dans le secteur va augmenter le nombre de promeneurs de chiens qui fréquenteront la forêt de Bois-Genoud. Il est reconnu que les chiens représentent un danger mortel pour la petite faune. La forêt de Bois-Genoud abrite entre autres des crapauds calamites, des sonneurs à ventre jaune ou encore des alytes accoucheurs. Pour rappel, tous les reptiles et amphibiens sont protégés en Suisse. Enfin, le secteur concerné par le plan de quartier Ley-Outre Est contient plusieurs habitats fonctionnels pour accueillir un grand nombre d'espèces animales et végétales différentes. Si la surface agricole est cultivée de manière intensive, il s'y trouve une grande haie et un bosquet à l'est qui perdront une bonne partie de leurs attraits naturels et de leur biodiversité s'ils sont touchés par les constructions du nouveau quartier. Pour toutes ses raisons, Pro Natura Vaud, représentant aussi Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, forme opposition au projet mentionné sous rubrique et demande que le règlement du Plan de quartier intègre des dispositions destinées à compenser les atteintes qui seront portées dans le secteur concerné. Nous demandons à être entendus pour exposer nos requêtes. Cette opposition est fondée sur les lois et règlements protégeant la faune et la flore. Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.	Concernant les éléments de votre opposition qui concernent directement le PA « Ley Outre Est », nous rappelons ci-après, la réglementation en faveur de la biodiversité prévue par le PA « Ley Outre Est ». Nous précisons, que tenant compte de l'enquête publique déjà passée, la Municipalité n'entend pas modifier le plan et le règlement du PA « Ley Outre Est ». <u>Mesures en faveur de la biodiversité prévue par le Plan d'affectation (PA) « Ley Outre Est »</u> Le PA « Ley Outre Est », tel que déposé à l'enquête publique du 25 mai au 23 juin 2019, fixe notamment les mesures principales suivantes en faveur de la biodiversité via son règlement : + La création d'une zone verte comme espace tampon entre la forêt située sur la Commune de Jouxten-Mézery et les constructions nouvelles. Cet espace inconstructible d'une largeur minimum de 18.0 m. est destiné à la sauvegarde du cordon boisé, situé sur la Commune de Jouxten-Mézery. 75 % au moins de cette zone de verdure doit être aménagé en faveur de la biodiversité sous forme de plantations de buissons, arbustes et arbres (essences indigènes) et de surfaces en prairies fleuries extensives. + La valorisation et agrémentation de nouvelles plantations de l'allée d'arbres du chemin de la Baumette. + La plantation de nouveaux arbres d'essence majeur. Un arbre au minimum par tranche de 1'000 m² de surface de plancher brute dédiée au logement et un arbre au minimum par tranche de 2'000 m² de surface de plancher brute dédiée à de l'activité. La réalisation du PA « Ley Outre Est » prévoit également la création de césures paysagères inconstructibles pouvant être plantées, la réalisation de toitures végétalisées à haute valeur écologique ou encore des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée. Enfin, pour chaque périmètre d'évolution des constructions, en parallèle de la première demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs doit être établi et fixer au minimum la nature des revêtements de sol, l'essence des plantations



Opposition (selon texte original)	Explications
	projetées ainsi que les surfaces végétalisées, le type d'éclairage et le type de mobilier urbain. Concernant les éléments de votre opposition qui concernent le cordon boisé de la Mère, nous rappelons que ce dernier est situé hors du périmètre du PA « Ley Outre Est » soumis à l'enquête publique. Toutefois, nous vous informons ci-après de la réglementation en vigueur ainsi que des engagements existants et futurs pris par la Municipalité concernant la valorisation du cordon boisé de la Mère. <u>Valorisation du cordon boisé de la Mère : réglementation en vigueur</u> Le Plan de quartier (PQ) « L'Orée », entré en vigueur en février 2015, fixe notamment les mesures principales suivantes en faveur de la biodiversité via son règlement : + La création du parc de Mère à la place du dépôt de voiture actuel à ciel ouvert. Ce nouveau parc, en cours d'étude, inconstructible, d'une surface d'environ 8'900 m² est destiné à la préservation de la biodiversité et à la détente. Il permettra notamment d'améliorer les fonctions écologiques et paysagères du boisement existant tout en canalisant la population en quête de détente, pour limiter les possibilités de pénétration dans la lisière forestière et réduire la pression humaine sur les zones sensibles. + La création d'une aire paysagère comme espace tampon entre la forêt et les constructions nouvelles. Cette aire inconstructible accueillera des aménagements paysagers en faveur de la biodiversité tels que des plantations d'arbres fruitiers à haute tige, des prairies extensives, des biotopes humides ou séchards, favorables aux batraciens et insectes thermophiles, des plantations arbustives indigènes visant à étoffer les lisières et à limiter l'accès au cordon boisé en dehors du cheminement piéton existant. Le PQ « L'Orée » prévoit également la plantation d'arbres hautes tiges avec minimum 90 % d'essences indigènes, la création de toitures végétalisées à haute valeur écologique ou encore des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée.



Opposition (selon texte original)	Explications
	<u>Valorisation du cordon boisé de la Mèbre : engagements déjà pris par la Municipalité</u> En parallèle de l'élaboration du PQ « L'Orée », la Municipalité de Crissier s'est engagée sur plusieurs mesures d'accompagnement auprès du Domaine de Bois-Genoud SA, en concertation avec Pro Natura Vaud : + L'octroi d'un siège au comité de l'association de quartier au Domaine de Bois-Genoud SA. + La mise en place et le financement de panneaux d'indication sur la route de Bois-Genoud. + La mise en place de panneaux dans le parc de la Mèbre et d'un plan de sensibilisation et de canalisation du public. + L'entretien du sentier Franziska Moser. + La mise en place de mesure de gestion des chiens (panotage « tenue en laisse obligatoire », rapi-dogs, etc.). + La mise en place d'une charte de gouvernance en vue de la création de l'association de quartier. Enfin, l'entretien du sentier Franziska Moser fera l'objet d'une convention, actuellement en cours d'élaboration, entre la Commune de Crissier et la Fondation de Bois-Genoud SA. <u>Valorisation du cordon boisé de la Mèbre : engagements supplémentaires</u> La Municipalité de Crissier a soutenu le processus d'établissement du plan directeur forestier (PDF) traitant des relations entre les zones urbaines constructibles et les forêts adjacentes. Ce PDF a été validé par le Conseil d'Etat en mars de cette année. La Municipalité de Crissier, par son service du Patrimoine, s'engage à créer un groupe de travail réunissant tous les acteurs liés au PQ L'Orée afin de traiter la relation entre le quartier et les zones de forêt d'accueil et de protection se trouvant sur les propriétés des Tuileries de Gain et de la Fondation de Bois-Genoud en plus des démarches déjà regroupées sur le parc de la Mèbre. Pour ce faire, nous nous appuierons sur les décisions déjà prises, sur les mesures édictées dans les permis de construire respectifs ainsi que sur le PDF.



Opposition (selon texte original)	Explications
	En fonction de ce qui précède, ainsi que du courrier des propriétaires concernés qui vous est transmis en parallèle, nous vous prions de nous envoyer un courrier confirmant votre retrait d'opposition. Selon engagement des propriétaires : Les propriétaires concernés par le PA « Ley Outre Est » ont validé les engagements suivants : + La mise en place d'un panotage adéquat pour orienter les promeneurs sur le parc de la Mèbre. + La mise en place de mesure de gestion des chiens (panotage « tenue en laisse obligatoire », rapi-dogs, etc.). Enfin, les propriétaires du PA « Ley outre Est » s'engagent également à concerter Pro Natura Vaud dans le cadre de l'élaboration du plan des aménagements extérieurs. Sur la base du courrier municipal du 21 octobre ainsi que des engagements des propriétaires, l'association Pro Natura Vaud a retiré son opposition le 22 octobre 2019.
Laboratoire Mergens SA Route de Prilly 25 1023 Crissier	Opposition retirée le 25 octobre 2019
Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux, La lecture du dossier "Ley Outre Est" soumis à l'enquête publique jusqu'au 25 juin, selon les indications consultées sur le site internet, a retenu toute notre attention. Nous comprenons l'évolution souhaitée pour le développement de ce secteur. Étant intéressés au développement d'une parcelle située sur le secteur 7 du PDL "LEY-OUTRE", nous relevons avec intérêt que le projet de modification soumis à consultation relève que "la taille des périmètres d'évolution des constructions du PA offre plusieurs types de morphologie possible. Et que dès lors la représentation des bâtiments faite dans le PDL pourrait être différente. Considérant cette approche intéressante, nous pensons qu'elle devrait également être appliquée au secteur 7 du PDL "LEY-OUTRE" .	Selon lettre municipale du 18 octobre 2019 : Nous accusons réception de votre courrier non daté, posté le 24 juin 2019 et reçu le 25 juin 2019, concernant l'objet cité en titre. Nous nous référons également à la séance du 15 août 2019 réunissant MM. Barbuto, Emery, Villiger et Liaudet. Lors de cette séance, des précisions ont pu être obtenues en relation à la teneur de votre intervention déposée dans le cadre la consultation publique concernant la modification du Plan directeur localisé « Ley Outre » ainsi que l'enquête publique du Plan d'affectation « Ley Outre Est ».



Opposition (selon texte original)	Explications
Cette mesure permettant de surcroit de répondre au niveau de qualité architecturale "d'effet vitrine" relevé dans le préavis 95/2011 de la commune de Crissier. Nous relevons également que les modifications des voies d'accès et de desserte telles que modifiées et projetées en limite du secteur 7, quand bien même il n'est pas concerné par cette enquête, devraient permettre à ce secteur de se raccorder sur les voies projetées, ceci afin de réduire au strict minimum les circulations et servitudes de passages de véhicules sur le secteur est. La servitude 388'275 ID/ 2001 / 5200 devant ainsi redondante pourrait être supprimée. En vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez aux sujets soulevés ici, et dans l'attente de votre réponse, nous vous adressons Monsieur le Syndic, Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux, nos sentiments les plus cordiaux.	Dès lors, la Municipalité peut vous apporter les précisions suivantes : 1. Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre » – Illustration d'implantation des bâtiments principaux. Nous vous confirmons que les hachures figurées sur le plan précité ont un caractère illustratif comme le mentionne la légende sur le plan mis en consultation. 2. Plan d'affectation « Ley Outre Est » - Servitude de passage n°388'275 ID/2001/5200 Nous confirmons qu'un nouvel accès supplémentaire sur la route de Cossonay n'est pas envisageable tenant compte de la réalisation du Bus à haut niveau de service à cet endroit. De surcroit, l'analyse des fonds dominants/servants de cette servitude démontre que les parcelles nos 812, 983 et 2093 sont bénéficiaires. Dès lors, le projet en développement sur la parcelle n° 979 ne devrait pas empiéter sur l'assiette de cette servitude qui pourrait être supprimée uniquement avec l'accord de toutes les parties. Comme mentionné en séance, nous préconisons également qu'une transition harmonieuse entre la parcelle n° 979 et les parcelles nos 812, 983 et 2093 soit proposée. Dès lors, nous vous prions de nous envoyer un courrier confirmant votre retrait d'opposition. Sur la base du courrier municipal du 18 octobre, l'opposition a été retirée le 25 octobre 2019.

6. Décide

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Crissier

- Vu le préavis municipal n° 55/2016-2021
- Vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide

1. D'adopter la modification du PDL « Ley Outre ».
2. D'adopter comme fraction du plan général d'affectation (plan de zones) de la Commune de Crissier, le PA « Ley Outre Est ».
3. D'adopter la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « Ley Outre Est ».
4. D'adopter la réponse à l'intervention déposée dans le cadre de la consultation publique de la modification du PDL « Ley Outre » E96/19.
5. D'adopter la constitution de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations et tous véhicules en faveur de la commune de Crissier et à charge des parcelles n°812, 813, 983 et 2093.
6. De réserver l'approbation de la modification du PDL « Ley Outre » par l'autorité cantonale.
7. De réserver l'approbation du PA « Ley Outre Est » par l'autorité cantonale.

Consultation publique

Après l'approbation du PA " Ley Outre Est " par le Département compétent, la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « Ley Outre Est » sera mise en consultation publique durant 30 jours au service de l'urbanisme de la Commune de Crissier accompagnée du rapport d'impact sur l'environnement et du PA « Ley Outre Est » (cf. art. 20 OEIE).

L'avis de la consultation sera publié dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (FAO) et dans un journal local, ainsi qu'au pilier public de la commune.

Voie de recours

La présente décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « Ley Outre Est » peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne) et aux conditions de la loi sur la juridiction et la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LJPA / RSV 173.36), en vigueur dès le 1er janvier 2009.



Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Ce mémoire sera accompagné des pièces utiles et cas échéant de la procuration du mandataire.

En cas de rejet de recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

POUR LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

Le Président

La Secrétaire

Maxime Stern

Anne-Marie Viret Grasset

- Annexes :
1. Plan de la modification du PDL « Ley Outre » (plan et coupes en format A4).
 2. Rapport d'aménagement relatif à la modification du PDL « Ley Outre ».
 3. Rapport de consultation publique du PDL « Ley Outre ».
 4. PA « Ley Outre Est » (plans et coupes en format A4 et règlement).
 5. Plan de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations et tous véhicules en faveur de la commune de Crissier et à charge des parcelles n°812, 813, 983 et 2093.
 6. Examen préalable, examen préalable complémentaire et ultime contrôle des services concernés de l'Etat de Vaud concernant la modification du PDL « Ley Outre » et le PA « Ley Outre Est ».
 7. Evaluation via l'outil Boussole 21.

Annexe 1 :

Plan de la modification du PDL « Ley Outre » (plan
et coupes en format A4)

COMMUNE DE CRISSIER

" LEY OUTRE "

**MODIFICATION DU PLAN
DIRECTEUR LOCALISE "LEY
OUTRE", MIS EN VIGUEUR LE
13.04.2011**

**LE PLAN ET LES COUPES SONT
UNIQUEMENT REVISES A L'INTERIEUR
DU PERIMETRE DE MODIFICATION.**

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le 6 MAI 2019

Syndic

S. Alex

Secrétaire

Berli

Soumis à la consultation publique

du 25 MAI 2019

au 23 JUIN 2019

Au nom de la Municipalité

Syndic

S. Alex

Secrétaire

Berli

Adopté par le Conseil communal

Crissier, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud

Lausanne, le

L'atteste: Le Chancelier

Dossier n°

2047

Version du (consultation publique)

06.05.2019

PLAREL

LAUSANNE

Entré en vigueur le

The image is a topographic map of a site, likely for a construction project. It features contour lines indicating elevation, with labels such as 480.00, 495, 500, 510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580, 590, 600, 610, 620, 630, 640, 650, 660, 670, 680, 690, 700, 710, 720, 730, 740, 750, 760, 770, 780, 790, 800, 810, 820, 830, 840, 850, 860, 870, 880, 890, 900, 910, 920, 930, 940, 950, 960, 970, 980, 990, 1000, 1010, 1020, 1030, 1040, 1050, 1060, 1070, 1080, 1090, 1100, 1110, 1120, 1130, 1140, 1150, 1160, 1170, 1180, 1190, 1200, 1210, 1220, 1230, 1240, 1250, 1260, 1270, 1280, 1290, 1300, 1310, 1320, 1330, 1340, 1350, 1360, 1370, 1380, 1390, 1400, 1410, 1420, 1430, 1440, 1450, 1460, 1470, 1480, 1490, 1500, 1510, 1520, 1530, 1540, 1550, 1560, 1570, 1580, 1590, 1600, 1610, 1620, 1630, 1640, 1650, 1660, 1670, 1680, 1690, 1700, 1710, 1720, 1730, 1740, 1750, 1760, 1770, 1780, 1790, 1800, 1810, 1820, 1830, 1840, 1850, 1860, 1870, 1880, 1890, 1900, 1910, 1920, 1930, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010, 2020, 2030, 2040, 2050, 2060, 2070, 2080, 2090, 2100, 2110, 2120, 2130, 2140, 2150, 2160, 2170, 2180, 2190, 2200, 2210, 2220, 2230, 2240, 2250, 2260, 2270, 2280, 2290, 2300, 2310, 2320, 2330, 2340, 2350, 2360, 2370, 2380, 2390, 2400, 2410, 2420, 2430, 2440, 2450, 2460, 2470, 2480, 2490, 2500, 2510, 2520, 2530, 2540, 2550, 2560, 2570, 2580, 2590, 2600, 2610, 2620, 2630, 2640, 2650, 2660, 2670, 2680, 2690, 2700, 2710, 2720, 2730, 2740, 2750, 2760, 2770, 2780, 2790, 2800, 2810, 2820, 2830, 2840, 2850, 2860, 2870, 2880, 2890, 2900, 2910, 2920, 2930, 2940, 2950, 2960, 2970, 2980, 2990, 3000, 3010, 3020, 3030, 3040, 3050, 3060, 3070, 3080, 3090, 3100, 3110, 3120, 3130, 3140, 3150, 3160, 3170, 3180, 3190, 3200, 3210, 3220, 3230, 3240, 3250, 3260, 3270, 3280, 3290, 3300, 3310, 3320, 3330, 3340, 3350, 3360, 3370, 3380, 3390, 3400, 3410, 3420, 3430, 3440, 3450, 3460, 3470, 3480, 3490, 3500, 3510, 3520, 3530, 3540, 3550, 3560, 3570, 3580, 3590, 3600, 3610, 3620, 3630, 3640, 3650, 3660, 3670, 3680, 3690, 3700, 3710, 3720, 3730, 3740, 3750, 3760, 3770, 3780, 3790, 3800, 3810, 3820, 3830, 3840, 3850, 3860, 3870, 3880, 3890, 3900, 3910, 3920, 3930, 3940, 3950, 3960, 3970, 3980, 3990, 4000, 4010, 4020, 4030, 4040, 4050, 4060, 4070, 4080, 4090, 4100, 4110, 4120, 4130, 4140, 4150, 4160, 4170, 4180, 4190, 4200, 4210, 4220, 4230, 4240, 4250, 4260, 4270, 4280, 4290, 4300, 4310, 4320, 4330, 4340, 4350, 4360, 4370, 4380, 4390, 4400, 4410, 4420, 4430, 4440, 4450, 4460, 4470, 4480, 4490, 4500, 4510, 4520, 4530, 4540, 4550, 4560, 4570, 4580, 4590, 4600, 4610, 4620, 4630, 4640, 4650, 4660, 4670, 4680, 4690, 4700, 4710, 4720, 4730, 4740, 4750, 4760, 4770, 4780, 4790, 4800, 4810, 4820, 4830, 4840, 4850, 4860, 4870, 4880, 4890, 4900, 4910, 4920, 4930, 4940, 4950, 4960, 4970, 4980, 4990, 5000, 5010, 5020, 5030, 5040, 5050, 5060, 5070, 5080, 5090, 5100, 5110, 5120, 5130, 5140, 5150, 5160, 5170, 5180, 5190, 5200, 5210, 5220, 5230, 5240, 5250, 5260, 5270, 5280, 5290, 5300, 5310, 5320, 5330, 5340, 5350, 5360, 5370, 5380, 5390, 5400, 5410, 5420, 5430, 5440, 5450, 5460, 5470, 5480, 5490, 5500, 5510, 5520, 5530, 5540, 5550, 5560, 5570, 5580, 5590, 5600, 5610, 5620, 5630, 5640, 5650, 5660, 5670, 5680, 5690, 5700, 5710, 5720, 5730, 5740, 5750, 5760, 5770, 5780, 5790, 5800, 5810, 5820, 5830, 5840, 5850, 5860, 5870, 5880, 5890, 5900, 5910, 5920, 5930, 5940, 5950, 5960, 5970, 5980, 5990, 6000, 6010, 6020, 6030, 6040, 6050, 6060, 6070, 6080, 6090, 6100, 6110, 6120, 6130, 6140, 6150, 6160, 6170, 6180, 6190, 6200, 6210, 6220, 6230, 6240, 6250, 6260, 6270, 6280, 6290, 6300, 6310, 6320, 6330, 6340, 6350, 6360, 6370, 6380, 6390, 6400, 6410, 6420, 6430, 6440, 6450, 6460, 6470, 6480, 6490, 6500, 6510, 6520, 6530, 6540, 6550, 6560, 6570, 6580, 6590, 6600, 6610, 6620, 6630, 6640, 6650, 6660, 6670, 6680, 6690, 6700, 6710, 6720, 6730, 6740, 6750, 6760, 6770, 6780, 6790, 6800, 6810, 6820, 6830, 6840, 6850, 6860, 6870, 6880, 6890, 6900, 6910, 6920, 6930, 6940, 6950, 6960, 6970, 6980, 6990, 7000, 7010, 7020, 7030, 7040, 7050, 7060, 7070, 7080, 7090, 7100, 7110, 7120, 7130, 7140, 7150, 7160, 7170, 7180, 7190, 7200, 7210, 7220, 7230, 7240, 7250, 7260, 7270, 7280, 729

The image is a topographic map of a plot in Jouxteaux-Metz, France. A red rectangle highlights a specific area, labeled 'EXTRAIT B' in large green letters. The map shows contour lines, a road, and various elevation points. The text 'EXTRAIT B' is overlaid in large green letters.

COMMUNE DE CRISSIER

" LEY OUTRE "

**MODIFICATION DU PLAN
DIRECTEUR LOCALISE "LEY
OUTRE", MIS EN VIGUEUR LE
13.04.2011**

**LE PLAN ET LES COUPES SONT
UNIQUEMENT REVISES A L'INTERIEUR
DU PERIMETRE DE MODIFICATION.**

Dossier n° 2047

Version du (consultation publique) 06.05.2019

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic

Secrétaire

Soumis à la consultation publique
du au

Au nom de la Municipalité
Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
Crissier, le
Président

Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du
Canton de Vaud
Lausanne, le

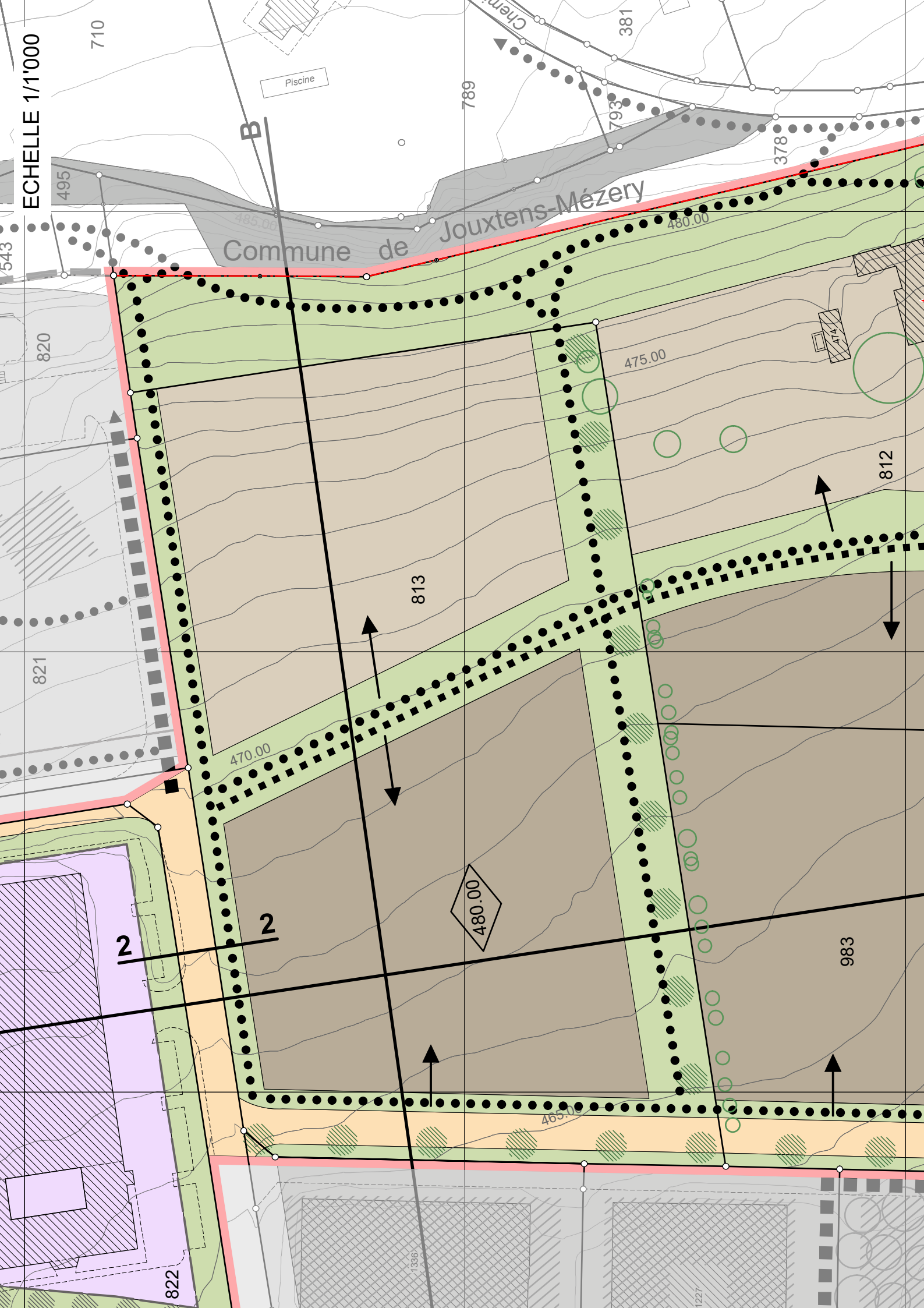
L'atteste: Le Chancelier

Entré en vigueur le

ECHELLE 1/1'000

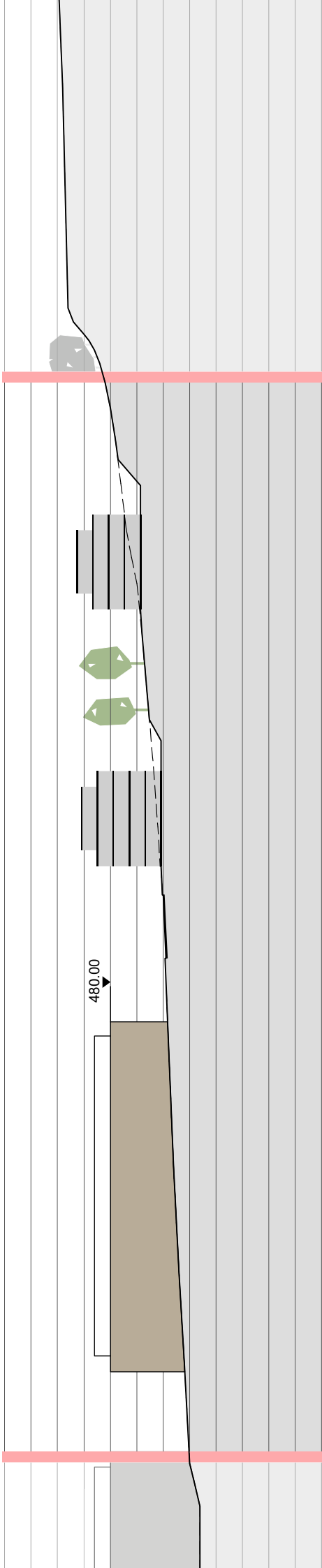


ECHELLE 1/1'000



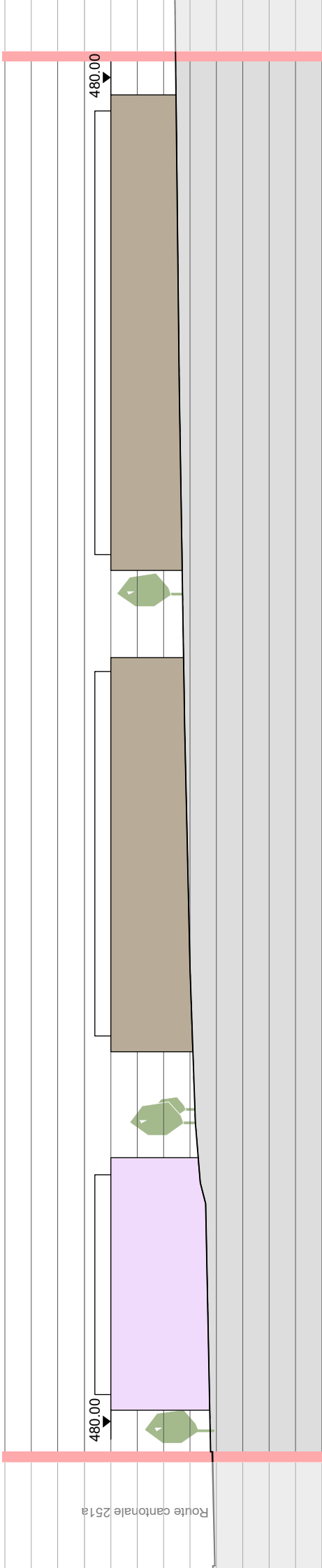


ECHELLE 1/1'000



COUPE B-B, à titre indicatif

Echelle: 1 / 1'000



COUPE C-C, à titre indicatif

Echelle: 1 / 1'000

LEGENDE

GENERALITES

-  périmètre du plan directeur localisé
-  limite du territoire communal
-  bâtiment existant
-  ligne électrique HT
-  périmètre de modification du plan directeur localisé

ESPACES BÂTIS

-  surface réservée aux activités à prédominance socio-économiques
-  surface réservée aux activités socio-économiques et à l'habitation
-  surface réservée à l'habitation
-  limite des constructions
-  front obligatoire d'implantation
-  illustration d'implantation des bâtiments principaux - à titre indicatif
-  altitude maximum des constructions
-  bâtiment à protéger

ESPACES NON BÂTIS

-  forêt cadastrée
-  plantation existante - *situation indicative*
-  plantation nouvelle - *situation indicative*
-  surface peu ou pas bâtie à fonction paysagère ou de dégagement
-  surface non bâtie d'usage public ou collectif
-  couloir de dégagement
-  surface non bâtie au niveau du rez-de-chaussée
-  couloir de faune à améliorer
-  cours d'eau

MOBILITE

-  voie de circulation, réseau principal
-  voie d'accès véhicules et piétons - *tracé indicatif*
-  voie piétonne existante ou nouvelle - *tracé indicatif*
-  principe d'accès - à titre indicatif
-  place de stationnement - *situation indicative*
-  carrefour à aménager
-  carrefour à aménager selon étape ultérieure
-  arrêt de transport public

PROPRIETAIRES

Parcelles	Propriétaires	Surfaces (m2)
794	DDP à la charge de la parcelle 979 Propriété de Portier Crissier S.A. McDonald's Suisse Development Sàrl	
797	DDP à la charge de la parcelle 888 PPE: 467 et 474 à 476 : administrateur ROMANELLI Carmine Propriété de Cafés Cuendet Torréfaction SA et Carlo Vero et Frère SA.	
806	COMMUNE DE CRISSIER	6'705
811	DDP à la charge de la parcelle 978 Propriété de WICKI Jean	
812	HÄBERLI René Philippe	29'479
813	LEVY Eliane	19'740
815	Société en nom collectif Pépinières Meylan et Cie, Renens	3'687
816	MEYLAN Jean-Pierre	3'828
818	Société en nom collectif Pépinières Meylan et Cie, Renens	13'100
819	PLAZZA IMMOBILIEN S.A., Zürich	5'670
820	Association Eglise Evangélique de Crissier	2'592
821	COMMUNE DE CRISSIER	5'000
822	Buderus Heiztechnik AG S.A., Pratteln	10'000
823	Tuileries Fribourg et Lausanne S.A. Guin, Dürdingen	41'250
824	Berogil S.A., Crissier	7'513
825	COMMUNE DE CRISSIER	9'290
826	COMMUNE DE CRISSIER	810
888	COMMUNE DE CRISSIER	3'761
978	COMMUNE DE CRISSIER	3'519
979	COMMUNE DE CRISSIER	6'278
980 DP1027	COMMUNE DE CRISSIER	9'325
981	Société en nom collectif Pépinières Meylan et Cie, Renens	2'025
982	Société en nom collectif Pépinières Meylan et Cie, Renens	10'621
983	HÄBERLI René Philippe	9'368
2014	PLAZZA IMMOBILIEN S.A., Zürich	50'703
2015	PLAZZA IMMOBILIEN S.A., Zürich	12'290
2093	Fromiba AG (Fromiba S.A.) (Fromiba Ltd.), Bâle	6'410
DP511		385
DP512		275
TOTAL		273'624

Annexe 2 :

Rapport d'aménagement relatif à la modification du
PDL « Ley Outre »

COMMUNE DE CRISSIER

« LEY OUTRE »

**RAPPORT D'AMENAGEMENT
RELATIF A LA MODIFICATION
DU PLAN DIRECTEUR
LOCALISE (MPDL) « LEY
OUTRE », APPROUVE PAR LE
CONSEIL D'ETAT LE
13.04.2011**

Dossier technique n°

2047

Version du (consultation publique)

06.05.2019

Approuvé par la Municipalité

Crissier, le - 6 MAI 2019

Syndic

S. Berli

Secrétaire

Berli

Soumis à la consultation publique

du 25 MAI 2019

au 23 JUIN 2019

Au nom de la Municipalité

Syndic

S. Berli

Secrétaire

Berli

Adopté par le Conseil de la Commune

Crissier, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du

Canton de Vaud

Lausanne, le

L'atteste : Le Chancelier

Entré en vigueur le

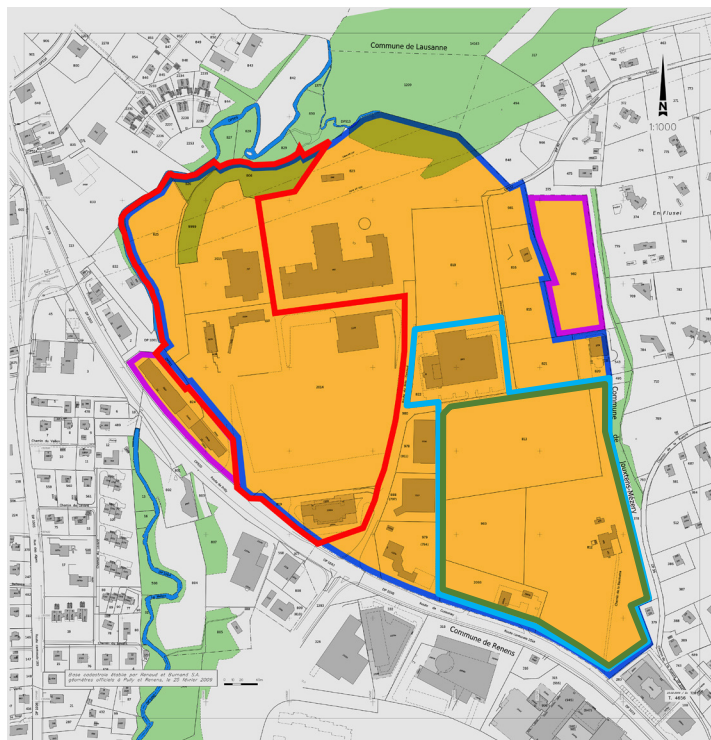
Contexte

Le secteur « Ley Outre » est actuellement régi par un Plan d'Extension Partiel (PEP) adopté en 1972 qui affecte les terrains en zone industrielle, sous réserve de la partie affectée en 2016 lors de la mise en vigueur du plan de quartier « Ley Outre Ouest ».

Légende

-  Périmètre du PEP
-  Addenda du PEP
-  Périmètre du PQ « Ley Outre Ouest »
-  Périmètre du PDL
-  Périmètre de la MPDL
-  Périmètre du PA « Ley Outre Est »

Délimitation du périmètre du PDL « Ley Outre »
et du PEP actuel « Fin Ley – Outre »



Le site est idéalement localisé à proximité de la jonction autoroutière de Crissier et est desservi par la ligne 18 des transports publics lausannois. A terme, un bus à haut niveau de service (BHNS) desservira également le site. Ayant été identifié comme site stratégique dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et dans le schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL), sa vocation industrielle n'est plus compatible avec les ambitions communales et cantonales. Dès lors, un plan directeur localisé (PDL) a été réalisé (approuvé par le Conseil d'Etat le 13.04.2011) pour définir les objectifs et les principes d'aménagements du site, notamment :

- Répartir le site en secteurs d'aménagement,
- Préciser la vocation de chaque secteur,
- Fixer les capacités constructives,
- Préciser les hauteurs autorisées,
- Préserver les qualités paysagères et patrimoniales du site,
- Renforcer et créer des liaisons de mobilité douce,
- Conserver des vues sur le grand paysage.

La mise en place d'un PDL permet d'inscrire dans un document officiel les intentions des autorités communales. Il précède la réalisation des PA, qui affecteront le sol et en définiront les usages.

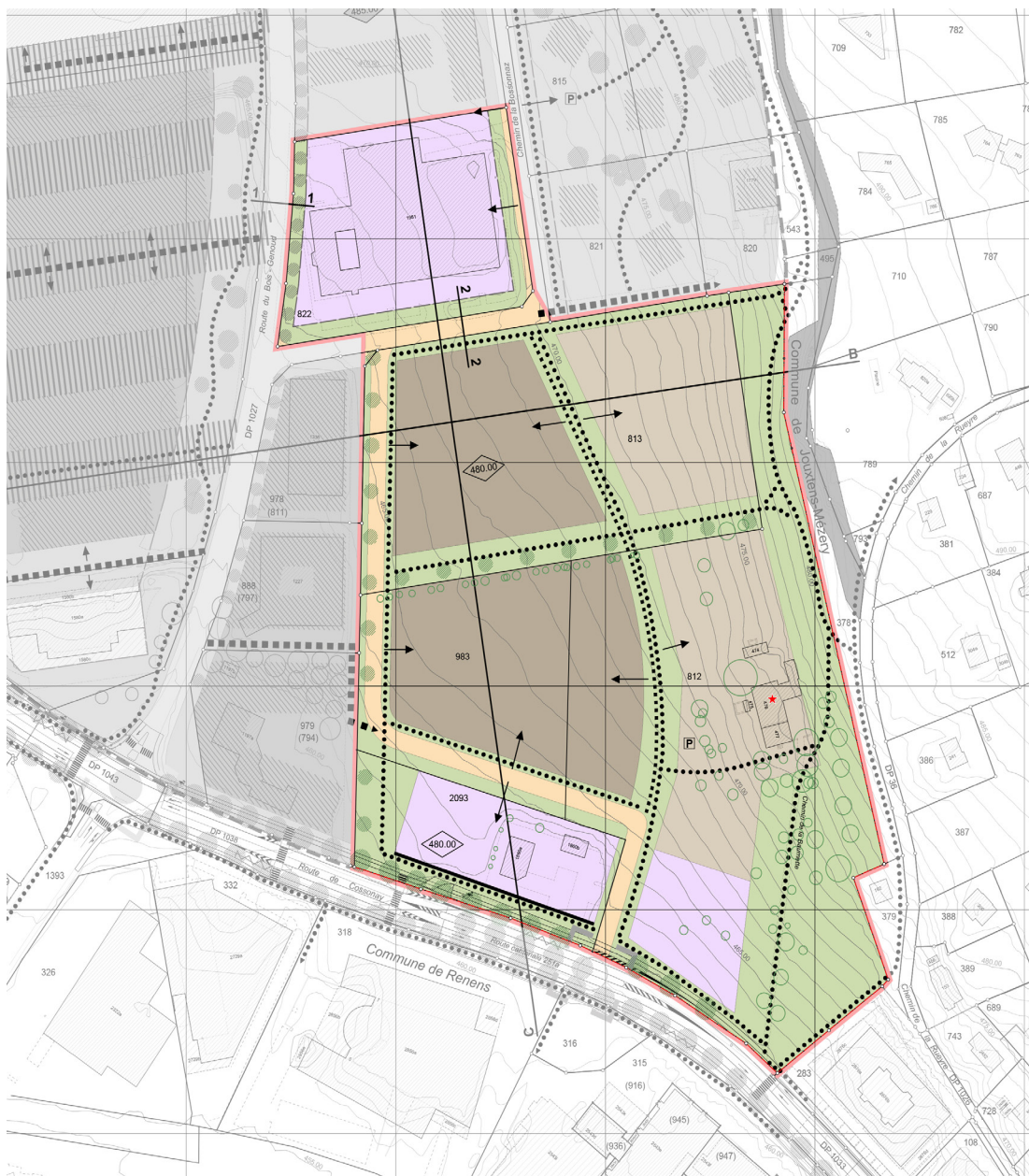


Extrait du PDL
« Ley Outre »

En amont du développement des secteurs 8, 9 et 10, un accord cadre a été rédigé entre la commune, le canton et les propriétaires dans lequel apparaît un changement de la répartition des surfaces dévolues aux activités et aux logements.

En complément du PDL et pour agrémenter le futur PA, quatre bureaux ont été invités à participer à des études-tests. Ces dernières ont fait l'objet d'une image directrice faisant la synthèse de l'ensemble des projets. Dans cette image directrice, le principe d'accès véhicules aux secteurs 8, 9 et 10 est différent de celui préconisé dans le PDL.

Dès lors, ces deux évolutions (répartition logements/activités et système d'accès au quartier) nécessitent la modification du PDL « Ley Outre » sur les secteurs concernés. D'autres modifications sont également apportées au PDL. Elles permettront d'assurer la coordination entre les deux documents.



Extrait du PDL
« Ley Outre »
modifié

Planification de rang supérieur

La troisième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) est entrée en vigueur le 1er janvier 2016. La 4ème adaptation a été adoptée par le Grand Conseil puis le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017. Elle a ensuite été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018.

Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et fixe un certain nombre d'orientations stratégiques. La mesure A11 définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton. Elle fixe des taux de référence qui, pour les agglomérations, doivent être appréhendés à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. La croissance totale maximale en habitants déterminée dans le périmètre compact de l'agglomération lausannoise est de 75'810 habitants. Le PALM 2016 identifie six groupes de potentiel d'accueil (page 345 du volume A du rapport de projet de décembre 2016). Le PA «Ley Outre Est» ne fait pas partie des mesures engagées inscrites dans le PALM 2016 mais est inscrit comme mesure non engagée (groupe 6). L'adoption par le Conseil Communal de ce PA est prévu en 2019. A ce titre, le PA sera approuvé préalablement pour autant que les perspectives de croissance mentionnées dans la mesure A11 soient respectées.

La modification du PDL est conforme à toutes les autres planifications de rang supérieur, notamment

- le Plan Directeur communal de la Commune de Crissier,
- le PALM,
- le SDOL.

Personne qualifiée

Les maîtres d'ouvrage, par l'intermédiaire de la Municipalité de Crissier, ont mandaté le bureau Plarel S.A., architectes et urbanistes associés à Lausanne, pour réaliser la MPDL « Ley Outre ». Le bureau Plarel, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'article 3 LATC.

Le bureau suivant collabore également à l'étude de la MPDL :

Renaud & Burnand SA, ingénieurs géomètres à Lausanne

Fourniture du plan cadastral de base et des fichiers informatiques selon la directive NORMAT.

Information et consultation

La MPDL « Ley Outre » a été élaborée en coordination avec les acteurs mentionnés ci-dessous :

- la Municipalité ;
- le service de l'urbanisme de la Commune de Crissier ;
- les maîtres d'ouvrage ;
- le Service du développement territorial.

Le PA a été élaboré sous la responsabilité de la Municipalité de Crissier. L'information à la population, ainsi qu'aux voisins directement concernés par le projet de MPDL, sera assurée pendant la consultation publique du dossier conformément à la LATC.

Buts de la modification

Le PA « Ley Outre Est » est entièrement compris à l'intérieur du PDL « Ley Outre » (secteurs 8, 9 et 10) approuvé par le Conseil d'état le 13.04.2011.

Avant d'entamer les démarches de PA, un accord cadre a été signé par la commune, le canton et les propriétaires concernés. Celui-ci porte sur la démarche à entreprendre jusqu'à la validation du PA. Il fixe également certains principes de démarche et de financement en relation avec les projets de réalisation.

Dans cet accord cadre, la répartition des surfaces de plancher déterminantes (SPd) dévolues aux logements et aux activités, diffère de celle prévue par le PDL qui prévoyait une plus grande proportion d'activités par rapport au logement. Comme la pénurie de logements à l'échelle régionale n'était pas aussi aiguë au début de l'étude du PDL (2004) qu'aujourd'hui, une discussion a été menée avec les propriétaires et le Service du développement territorial (SDT), division aménagement communal, afin de réétudier les besoins. Ces deux partenaires ont admis la nécessité d'augmenter la part de logement de 8'000 m² aux dépens des activités, soit 32'300 m² pour les activités et 24'835 m² pour le logement selon la nouvelle répartition.

L'échange de 8'000 m² de SPd entre les activités et le logement a été vérifié dans les rapports techniques d'étude d'impact sur l'environnement qui accompagnent le PDL. Ces derniers avaient déjà tenu compte d'un tel scénario (scénario B du volet mobilité de l'étude d'impact sur l'environnement du PDL, page 11). Néanmoins, comme le PDL n'avait pas prévu de logements à cet endroit, une modification partielle du plan du PDL est élaborée parallèlement à la procédure de légalisation du PA. Cette dernière permettra également d'ajouter une nouvelle voie d'accès véhicules pour desservir les activités.

Champ d'application

Le PDL « Ley Outre » du 13 avril 2011 reste, pour l'essentiel, valide. Seuls les éléments situés à l'intérieur du périmètre de modification indiqué sur le plan et les coupes sont modifiés.

Modifications

Le PA s'attache à respecter les directives du PDL, toutefois il s'en écarte sur quelques points, c'est pourquoi une modification du PDL est réalisée et mise en consultation publique parallèlement à la procédure de PA. Les pages suivantes mettent en évidence les mesures du PDL approuvé qui nécessitent une adaptation.

AFFECTATIONS

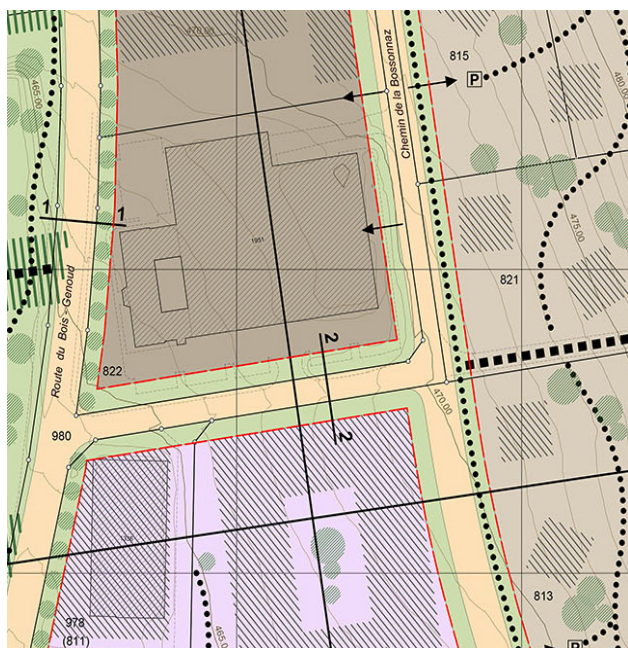
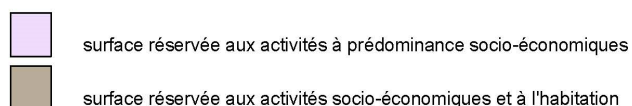
REPARTITION DES AFFECTATIONS

Assurer une localisation et une répartition judicieuse des différents types d'activités dans le secteur

En raison de l'introduction de logements dans les parties ouest des secteurs 8 et 9, les « surfaces réservées aux activités à prédominance socio-économique » sont modifiées en « surfaces réservées aux activités socio-économiques et à l'habitation ». Cette demande de modification avait déjà fait l'objet d'un accord préliminaire en 2013 (voir annexe) du canton sous réserve des conditions suivantes :

- Prendre en compte la totalité des surfaces des parcelles n° 813 et 983 actuellement vouées aux activités,
- Maintenir la surface de la parcelle n° 2093 en surface d'activités.

Afin de pérenniser en partie l'activité secondaire sur le site et dans le but de se rapprocher de la proportion habitants / emplois voulue par le PDL, la parcelle n° 822 située dans le secteur 5 sera entièrement dévolue à de l'activité. En conséquence, le plan du PDL sera également modifié dans ce sens.



Plan du PDL



Plan de la MPDL

ESPACES NON BATIS

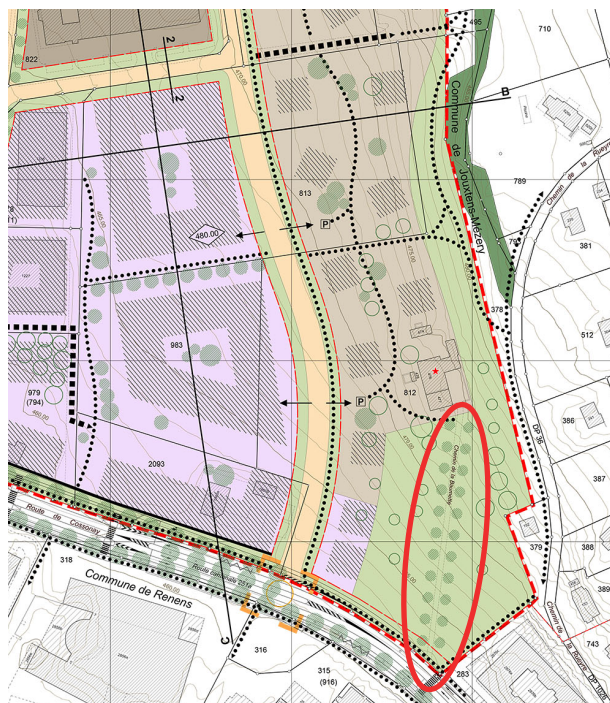
PAYSAGE

Sauvegarder et renforcer la qualité paysagère du site

Un nouveau relevé des arbres existants a été effectué.

Ce relevé montre que l'allée d'arbres qui mène à la ferme depuis la RC 251 n'est plus que partiellement constituée. Elle est cependant décrite comme « une respiration », un élément paysager remarquable à conserver dans le rapport du PDL (pages 38 et 45).

En conséquence, le plan de la MPDL montre l'arborisation dernièrement relevée plutôt qu'un alignement d'arbres nouveaux faisant abstraction de l'existant.



Plan du PDL

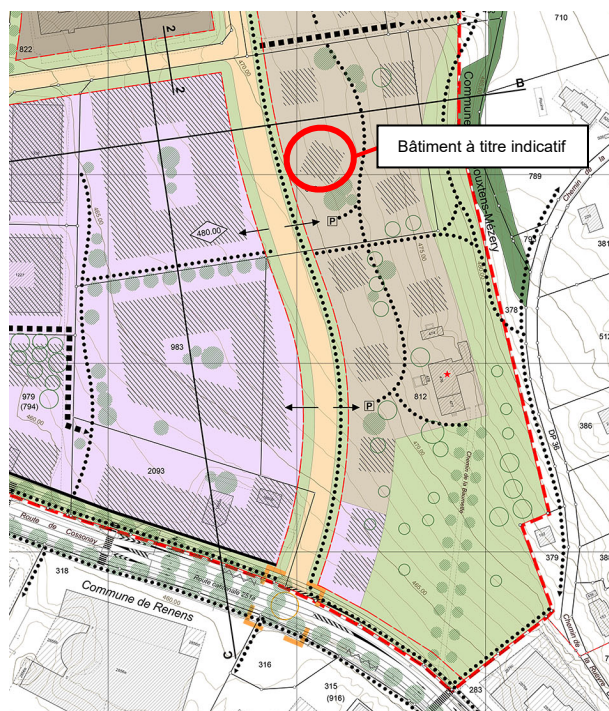


Plan de la MPDL

ESPACE BATI

FORMES URBAINES

Favoriser la diversité des formes urbaines



Plan du PDL

Assurer une régularité morphologique en relation avec le tissu viaire et les espaces publics.



Plan de la MPDL

Les bâtiments mentionnés à titre indicatif sur le plan du PDL ont été supprimés. En effet, la taille des périmètres d'évolution des constructions du PA offre plusieurs types de morphologie possible. Dès lors, la représentation des bâtiments faite dans le PDL pourrait être différente.

Les surfaces réservées aux activités à prédominance socio-économique et à l'habitation situées au sud-est de la parcelle n° 812 ont été élargies. Cette décision a été prise suite au résultat des études-tests où plusieurs participants ont pris le parti de se rapprocher du chemin de la Baumette. Cela permettra d'élargir la construction le long de la route cantonale qui protégera ainsi le quartier des nuisances sonores.

ESPACE BATI

ALIGNEMENT

Créer un environnement bâti dense et de qualité

Page 48 du rapport du PDL

Définir une densité différenciée en tenant compte des caractéristiques et des capacités d'urbanisation de chaque secteur.

~~Un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.65 dans les hauts du site (voir figure ci-dessous en orange).~~

~~Ailleurs, un IUS de 1.55 (terrain plat, grande capacité, en rouge) et le long de la route de Cossonay (renforcement du caractère urbain de la rue).~~

~~A terme, l'IUS moyen sera de 1,31 (voir page 65).~~

Promouvoir une utilisation optimale de l'IUS.

En vue d'assurer une utilisation économe du sol, l'IUS devrait être construit à plus de 80% sur chaque parcelle.

Le tableau de la page 65 en annexe du rapport du PDL a été corrigé pour tenir compte des nouvelles bases légales (voir page 10).

La colonne mentionnant une surface utile de 80% (coefficient de pondération) pour calculer les droits à bâtir a été supprimée et remplacée par la notion de Surface de Terrain déterminante (STd) selon la norme SIA 504 421 (l'IUS se calcule ensuite en divisant la SPd par la STd). A noter que les SPd de base restent inchangées (mis à part la SPd du PQ « Ley Outre Ouest » mise à jour selon PQ en vigueur).

Selon la norme SIA 504 421, la STd est calculée en décomptant de la surface brute des parcelles les surfaces correspondant aux équipements (de base, général et de détail) et les surfaces de terrain hors zone à bâtir.

Plus précisément, pour calculer la STd, les surfaces suivantes ont été déduites :

- Les surfaces de DP ou prochainement cédées au DP via une procédure coordonnée aux PA.
- Les surfaces faisant ou qui feront l'objet de servitudes de passage public conformément à la loi sur les routes et/ou une servitude d'usage public via une procédure coordonnée aux PA.
- Les surfaces en zone de verdure et/ou projetées en zone de verdure dans les PA et de propriété communale.

Sur cette base, les IUS par secteur ont été recalculés, mais le principe de la densité différenciée tenant compte des capacités d'urbanisation de chaque secteur a été conservé. Les secteurs 6, 8 et 9 ont une densité moins importante que les autres secteurs.

Enfin, la densité globale à l'échelle du PDL reste conforme au PDCn avec un IUS de 1.35 et 270 hab/empl/ha.

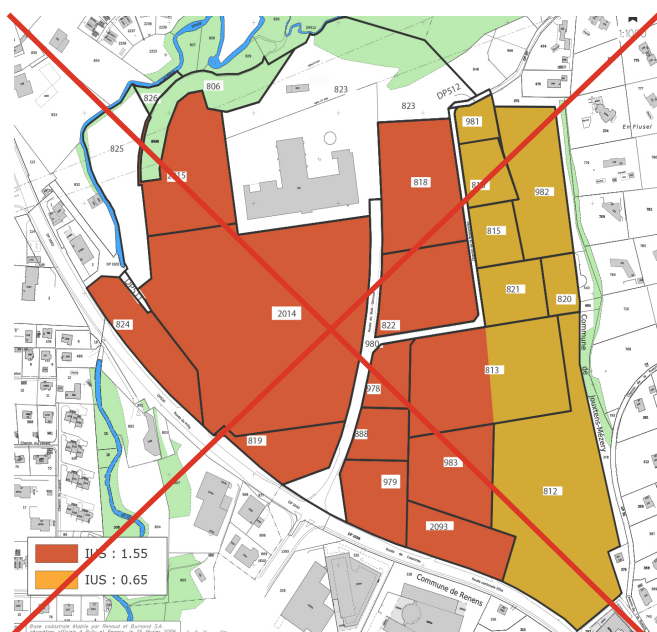
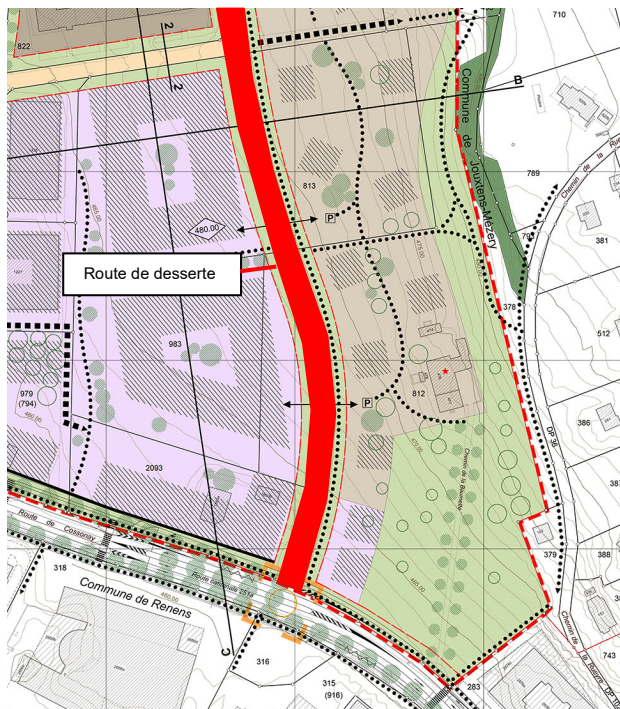


Figure 19 du PDL - Figure supprimée par la MPDL.

Se référer aux IUS indiqués dans le tableau de capacités de la MPDL (p.11).

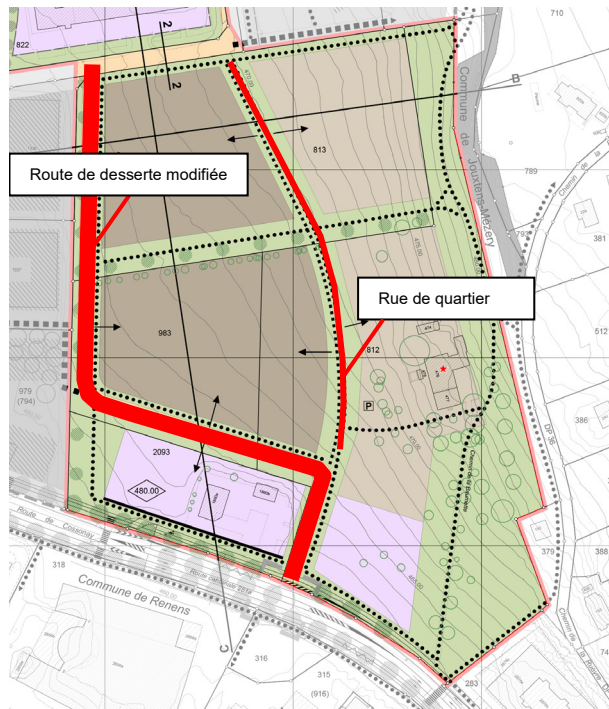
MOBILITE

ACCESSIBILITE AU SITE



Plan du PDL

Optimiser l'accessibilité au secteur pour tous les modes de déplacement



Plan de la MPDL

Les études-tests ont permis de montrer qu'une seule voie d'accès et de desserte pour l'ensemble du quartier (comme indiqué dans le PDL) n'est pas suffisante. Dès lors une voie de circulation a été ajoutée pour desservir la partie ouest du site destinée principalement aux activités économiques. Ce nouvel accès permettra de différencier les flux de véhicules (activités et logements) et de tranquilliser l'accès au logement. La route d'accès au logement pourrait ainsi prendre l'aspect d'une véritable rue de quartier.

Le maillage des cheminements de mobilité douce publics a été modifié et optimisé. Il respecte ainsi une trame de maillage d'environ 100 m préconisée par la Commune de Crissier.

TABLEAU DES CAPACITES (ANNEXE DU PDL)

Secteur	N° Parcelles	Surface brute (m²)	Surface inconstructible (forêt) en m²	Surface nette (m²)	Surface utile 80% (m²) env.	IUS	SPd totale (m²)	SPd activité (m²)	SPd hab. (m²)	Nb Emplois	Nb habitants	Total h+emp	Densité / ha
1	824	7'513	-	7'513	6'000	1.55	9'300	9'300	-	186	-	186	248
2	825	9'290	600	0									
3	819 2014 2015	68'663	-	68'663	54'900	1.55	85'095	60'775	24'340	1'215	486	1'701	248
4	823	41'250											
5	818 822	23'100	-	23'100	18'500	1.55	28'675	16'200	12'475	323	250	573	248
6	815 816 820 821 981 982	27'753	-	27'753	22'200	0.65	14'430	-	14'430	-	289	289	104
7	888 978 979 980	22'883	-	22'883	18'300	1.55	28'365	28'365	-	568	-	568	248
8	813	19'740	-	19'740	7'900 7'900	1.55 0.65	12'245 5'135	12'245	5'135	245	103	348	177
9	812 983	38'847	-	38'847	13'000 18'000	1.55 0.65	20'150 11'700	20'150	11'700	403	234	637	164
10	2093	6'410	-	6'410	5'100	1.55	7'905	7'905	-	158	-	158	247
		224'199	600	214'909	171'800	1.30	223'000	154'920	68'080	3'098	1'362	4'460	200
N° 806 / 823 / 825 partiel/ 826, forêt, DP 511 et 512				58'715						70%	30%	100%	
			Surface totale du PDL	273'624									

TABLEAU DES CAPACITES DE LA MPDL

Secteurs	Parcelles	Surface brute (m²)	Surface DP	Surface servitudes tous modes et/ou futur DP	Surface servitudes mobilité douce	Surface servitudes d'usage à pied (place)	Surface zone de verdure / zone naturelle protégée	Surface forêt	STD Selon SIA 504 421	IUS Selon SIA 504 421	SPd totale (m²)	SPd activités (m²)	SPd logement (m²) Selon scénario max logement	Nb. Emplois	Nb. Habitants	Total Hab. + empl.	Densité / ha
																	
1	824	7'513	-	1'798	-	-	-	-	5'715	1.63	9'300	9'300	-	186	-	186	325
2	825	9'290					8'467	823									
3	819 2014 2015	68'663	-	3'392	2'356	-	-	1'253	61'662	1.42	87'600	32'312	55'288	646	1'106	1'752	284
4	823																
5	818 822	23'100	-	1'044	191	-	-	-	21'865	1.31	28'675	21'600	7'075	432	141	573	262
6	815 816 820 821 981 982	27'753	-	747	1'063	-	-	-	23'300	0.62	14'430	-	14'430	-	289	289	124
7	888 978 979 DP 1027	22'883	9'325	518	182	-	-	-	12'916	2.20	28'365	28'365	-	568	-	568	440
8	813	19'740	-	2'003	964	-	-	-	16'773	1.07	18'005	9'205	8'800	184	176	360	215
9	812 983	38'847	-	4'082	926	11'483	-	-	22'356	1.48	33'150	15'190	17'960	304	359	663	297
10	2093	6'410	-	590	559	1'080	-	-	4'181	1.89	7'905	7'905	0	158	-	158	378
Total		224'199	9'325	15'408	6'241	1'080	19'950	2'076	170'119	1.34	227'430	123'877	103'553	2'478	2'071	4'549	267

COMMUNE DE CRISSIER

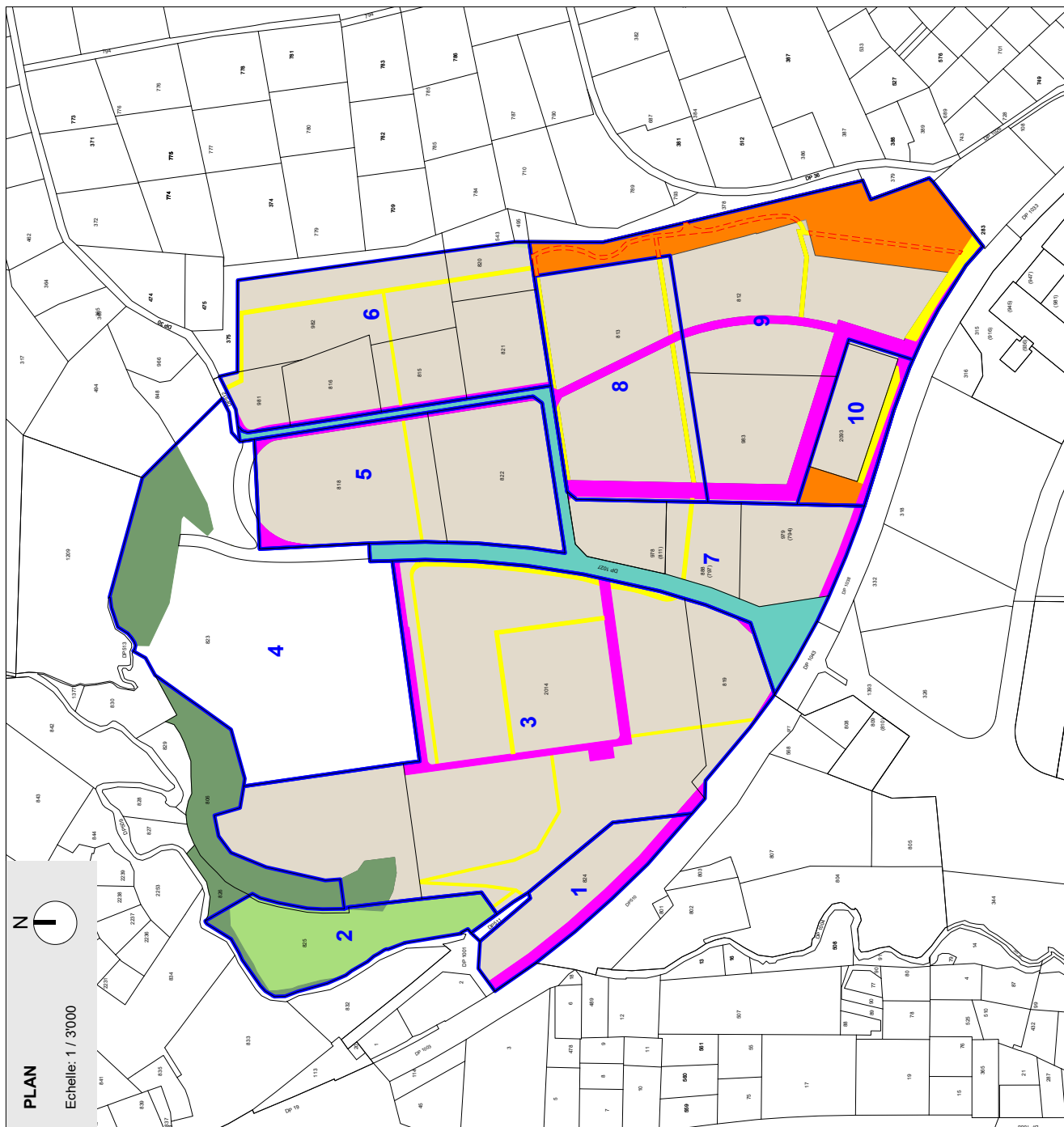
"LEY OUTRE"

MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR LOCALISE

PROPOSITION DE CALCUL DE LA DENSITÉ DE L'UTILISATION DU SOL (SELON LA NORME SIA 421).

LEGENDE

- Servitudes de passage pour tout véhicule et mobilité douce pour le public en général et/ou futur DP
- Servitudes de passage à pied et mobilité douce pour le public en général
- Place ou parc / servitude d'usage à pied et mobilité douce pour le public en général
- Zone naturelle protégée / zone de verdure
- Forêt
- DP
- STd
- Secteurs



ANNEXES

- Accord préliminaire du SDT du 16 janvier 2013



**Service
du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Personne de contact: P. Yoakim
T 021 316 74 47
E pascalle.yoakim@vd.ch

N/réf. PY/mcm - 137659

49.06 PEP Ley Outre

MUNICIPALITE DE CRISSIER				
Original: Urbanisme				
R 17 JAN. 2013				
Syndic	2	3	4	5

Municipalité de la
Commune de Crissier
Chemin de Chisaz 1
Case postale 146
1023 Crissier

Lausanne, le 16 janvier 2013

**Commune de Crissier
Modification du Plan directeur localisé (PDL) "Ley Outre"
Accord préliminaire**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous donnons suite à la séance du 9 janvier 2013 qui a réuni Mme Grossenbacher et M. Liaudet du bureau d'urbanisme de Crissier, Mmes Aubry et Yoakim de la Division aménagement communal du Service du développement territorial (SDT-AC) et M. Exquis du Groupe opérationnel des pôles du SDT (SDT-GOP).

La demande formulée lors de cette rencontre concerne le PDL "Ley Outre" approuvé par le Conseil d'Etat le 13 avril 2011. Le secteur discuté occupe, d'une part, une « surface réservée à des activités à prédominances socio-économiques » sise le long de la Route de Cossonay et, d'autre part, « une surface réservée à l'habitation » sur la colline longeant le territoire de Jouxteus-Mézery.

Le PDL fait actuellement l'objet d'importantes études de développement en coordination avec le Canton, la Commune et les propriétaires, notamment ceux des parcelles n^{os} 813, 983 et 2093 concernées par les surfaces explicitées ci-dessus.

Au vu de la conjoncture actuelle et de la politique de développement relative à la pénurie de logements, le projet présenté propose l'implantation d'habitations sur une partie du secteur dévolue uniquement aux activités, conduisant ainsi à une extension des surfaces permettant la mixité d'affectation. Cette mixité est par ailleurs déjà proposée par le PDL au nord et à l'ouest dudit secteur.

Cette modification mineure ne modifie pas le potentiel en surface brute de plancher (SBP) admissible telle que proposée par le PDL et la fourchette possible des 30% à 50% de logements est respectée. Seule la localisation desdits logements est élargie à un secteur ne le permettant pas en l'état.

En conséquence, le SDT entre en matière pour ce changement qui devra néanmoins prendre en compte la totalité des surfaces des parcelles n^{os} 813 et 983 actuellement vouées aux activités, afin de garantir la qualité des futurs projets architecturaux.

La surface de la parcelle n° 2093 sera maintenue dévolue aux activités car, située le long de la route de Cossonay, son affectation future doit répondre à la problématique induite par les nuisances sonores.

Pour le surplus, on rappelle que la réflexion en cours relative à la gestion du foncier et de la répartition des droits à bâtir dans le cadre des différents cahiers des charges à établir pour les PQ à l'étude doit être maintenue à l'échelle du PDL.

Coordination des procédures

La modification du PDL peut faire l'objet d'une procédure LATC distincte ou coordonnée à celle du futur PQ qui fixera la modification proposée, que ce soit lors de la procédure d'examen préalable ou lors de la procédure de consultation, respectivement d'enquête publique.

Par contre, l'approbation de la modification du PDL par le Conseil d'Etat devra précéder la demande de la mise en vigueur du PQ.

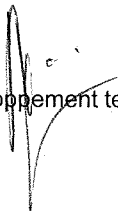
En ce sens, si les deux projets devaient être soumis à l'examen préalable simultanément, on demande à ce qu'ils soient accompagnés d'un texte (PDL) et d'un rapport 47 OAT (PQ) distincts.

Péremption de l'accord préliminaire

Le présent accord repose sur les bases légales en vigueur, sur le Plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour. L'examen préalable de vos futurs projets, au sens de l'art. 56 LATC, demeure réservé.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Philippe Gmür
chef du Service du développement territorial



F. Baldy
Frédéric Baldy
responsable Division aménagement communal

Annexe

- Esquisse modification

Copie

- M. Christian Exquis, SDT-GOP

LEGENDE

GENERALITES

-  périmètre du plan directeur localisé
-  limite du territoire communal
-  bâtiment existant
-  ligne électrique HT

ESPACES BÂTIS

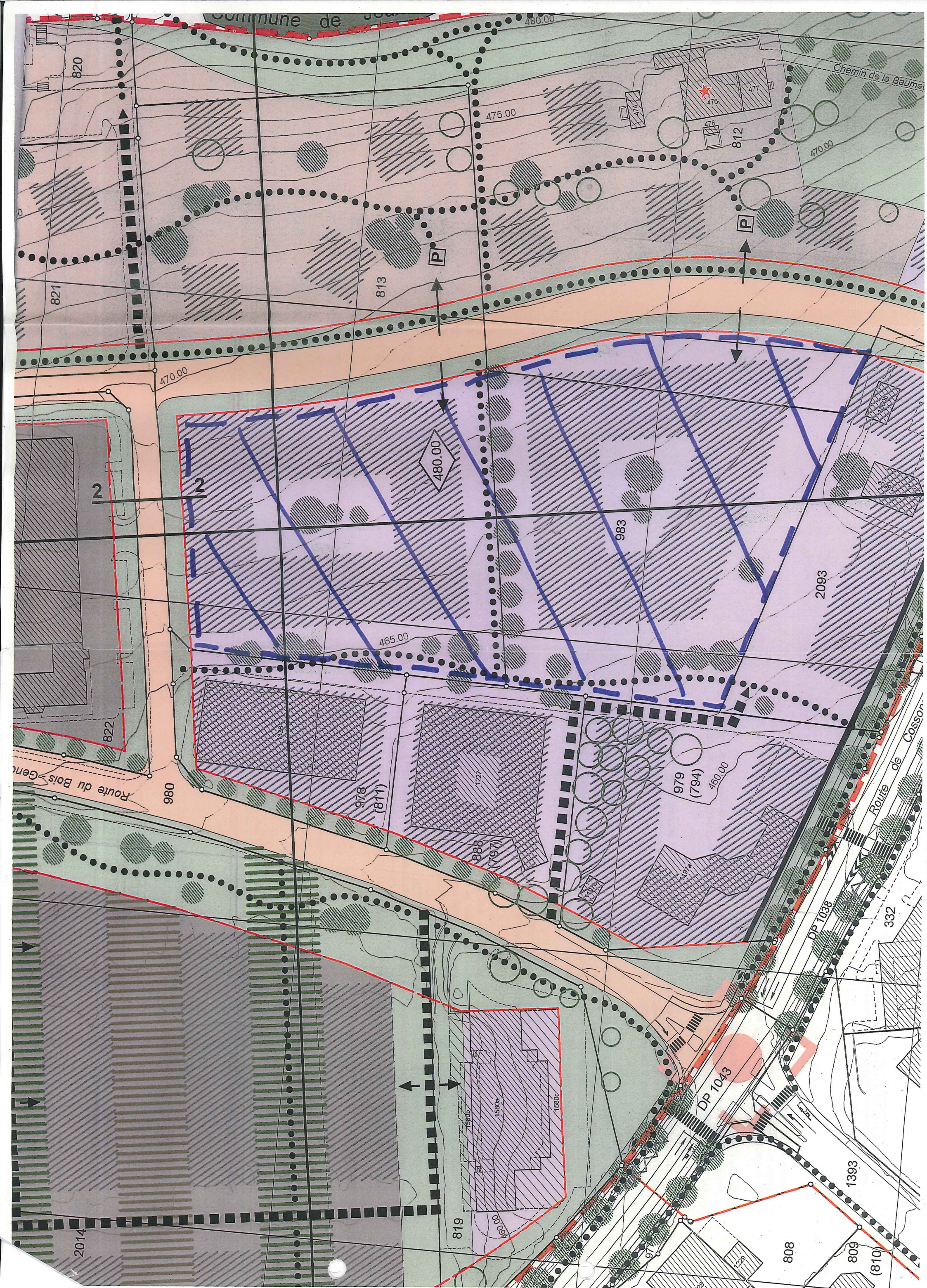
-  surface réservée aux activités à prédominance socio-économiques
-  surface réservée aux activités socio-économiques et à l'habitation ⇒ ELARGIE LA SURFACE 
-  surface réservée à l'habitation
-  limite des constructions
-  front obligatoire d'implantation
-  illustration d'implantation des bâtiments principaux - à titre indicatif
-  altitude maximum des constructions
-  bâtiment à protéger

ESPACES NON BÂTIS

-  forêt cadastrée
-  plantation existante - *situation indicative*
-  plantation nouvelle - *situation indicative*
-  surface peu ou pas bâtie à fonction paysagère ou de dégagement
-  surface non bâtie d'usage public ou collectif
-  couloir de dégagement
-  surface non bâtie au niveau du rez-de-chaussée
-  couloir de faune à améliorer
-  cours d'eau

MOBILITE

-  voie de circulation, réseau principal
-  voie d'accès véhicules et piétons - *tracé indicatif*
-  voie piétonne existante ou nouvelle - *tracé indicatif*
-  principe d'accès - à titre indicatif
-  place de stationnement - *situation indicative*
-  carrefour à aménager
-  carrefour à aménager selon étape ultérieure
-  arrêt de transport public



Annexe 3 :

Rapport de consultation publique du PDL « Ley
Outre »

Crissier, le 8 novembre 2019

Rapport de consultation publique de la modification du Plan directeur localisé « Ley Outre » E96/19

Conformément à l'art. 17 al. 5 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la Municipalité établit et rend public un rapport suite à la consultation publique de la modification du Plan directeur localisé « Ley Outre » qui s'est déroulée du 25 mai au 23 juin 2019.

Le présent rapport de consultation est affiché au pilier public pendant 30 jours.

Remarque de M. Etienne Dufour, Montassé 2, CP 143, 1023 Crissier 1, selon texte original :

Je m'oppose à la formulation de la p.1 du rapport d'aménagement. En effet, le projet BHNS est fortement contesté ; en écrivant qu'à terme, il desservira le site, c'est faire des promesses aléatoires aux promoteurs et investisseurs. Je demande que cette phrase soit supprimée.

Réponse municipale :

Dans le cadre de la consultation publique du PDL « Ley Outre » E96/19, vous avez déposé une opposition.

En référence à l'art. 17 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, la Municipalité rappelle que les plans directeurs sont soumis à la consultation publique et non pas à l'enquête publique. Dès lors, la présente consultation publique peut faire l'objet d'une remarque et non d'une opposition.

La loi ne prévoit pas de voies de droit pour une remarque déposée dans le cadre d'une consultation publique d'un Plan directeur localisé.

Dès lors nous traitons votre intervention comme remarque et non comme une opposition, selon la réponse ci-après.

Le BHNS, soumis à l'enquête publique du 13 septembre au 12 octobre 2017, est une infrastructure indispensable au développement de l'agglomération Lausanne-Morges qui va permettre un report modal significatif des transports individuels motorisés sur les transports publics et la mobilité douce.

Il s'agit d'un projet tout à fait concret puisque les préavis d'adoption du projet routier ainsi que celui de l'octroi du crédit d'ouvrage seront soumis très prochainement et simultanément aux conseils communaux concernés (Prilly, Renens, Crissier).

Le BHNS n'est donc pas une promesse aux promoteurs et investisseurs mais une infrastructure d'agglomération d'intérêt public majeur. La phrase en p. 1 du rapport d'aménagement sera donc être maintenue.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic La Secrétaire

Marie-Christine Berlie

Annexe 4 :

PA « Ley Outre Est » (plans et coupes en format A4
et règlement)

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «LEY OUTRE EST»

PLAN

Dossier n° 1961

Version du (enquête publique) 06.05.2019

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité

Crissier, le 6 MAI 2019

Syndic

S. Lero

Secrétaire

R. Lero

Soumis à l'enquête publique

du 25 MAI 2019 au 23 JUIN 2019

Au nom de la Municipalité

Syndic

S. Lero

Secrétaire

R. Lero

Adopté par le Conseil communal

Crissier, le

Président

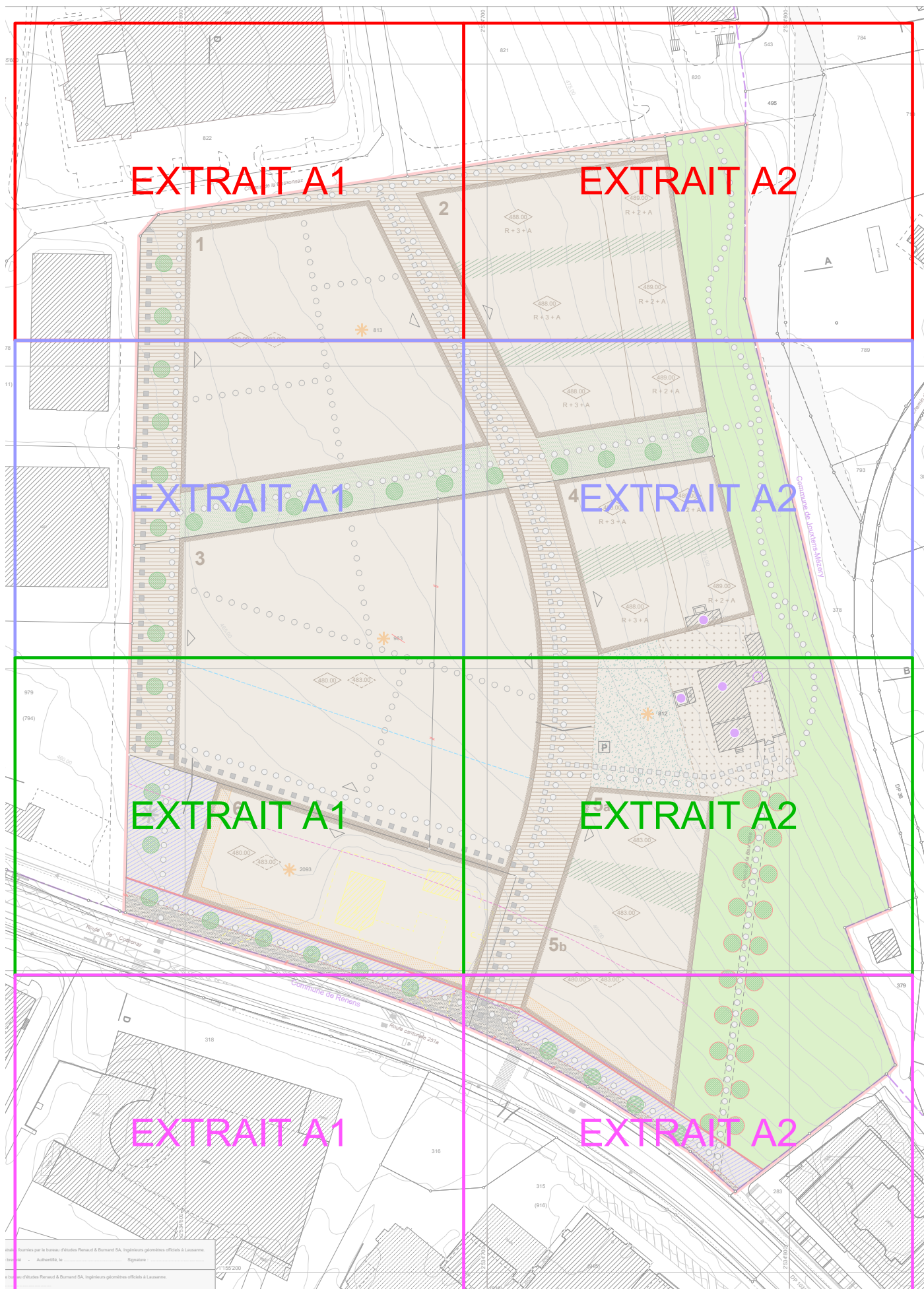
Secrétaire

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le



LEGENDE

GENERALITES

	limite communale		parcellaire radié projeté
	périmètre du plan d'affectation		parcellaire projeté
	parcellaire existant / borne		construction existante
	coordonnées géographiques moyennes : 2°53'47"00 / 1°15'54"00		construction à démolir

AFFECTATIONS

	zone mixte		zone de verdure
---	------------	---	-----------------

MESURES DE CONSTRUCTION

	périmètre d'évolution des constructions (PEC) - n° d'identification
	altitude maximum des constructions
	altitude maximum des constructions en attique
	bande d'implantation obligatoire
	limite de construction radiée du 07.11.1975
	limite de construction nouvelle
	délimitation des altitudes maximum
	césure paysagère - situation indicative

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

	aire d'usage public		aire de cour-jardin
	aire de parc		aire paysagère
	aire de mouvement		plantation nouvelle - situation indicative
	aire d'emprise du futur projet routier		allée d'arbres du chemin de la Baumette - situation et nombre indicatifs

MESURES D'EQUIPEMENT

	voie de circulation principale pour véhicules motorisés
	voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés
	cheminement de mobilité douce public
	cheminement de mobilité douce collectif
	principe d'accès pour véhicules motorisés - situation indicative
	édicule - situation indicative
	places de stationnement pour véhicules motorisés de service et visiteurs courte durée - situation indicative
	limite d'implantation de la route

MESURES DE PROTECTION

- - - limite de la bande des 50 mètres depuis l'axe de la RC 251
- construction recensée - *note 3 au recensement architectural vaudois*
- fontaine recensée - *note 3 au recensement architectural vaudois*

DISPONIBILITE DES TERRAINS

- ✱ parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains (art.9.1 RPA)

PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du PA
812	HABERLI Philippe	29'479 m2
813	LEVY Eliane	19'740 m2
983	HABERLI Philippe	9'368 m2
2093	Fromiba SA	6'410 m2
TOTAL		env. 64'997 m2

SITUATION *Echelle: 1 / 5'000*



ECHELLE 1/500

D

822

Chemin de la Bossonnaz

2

1

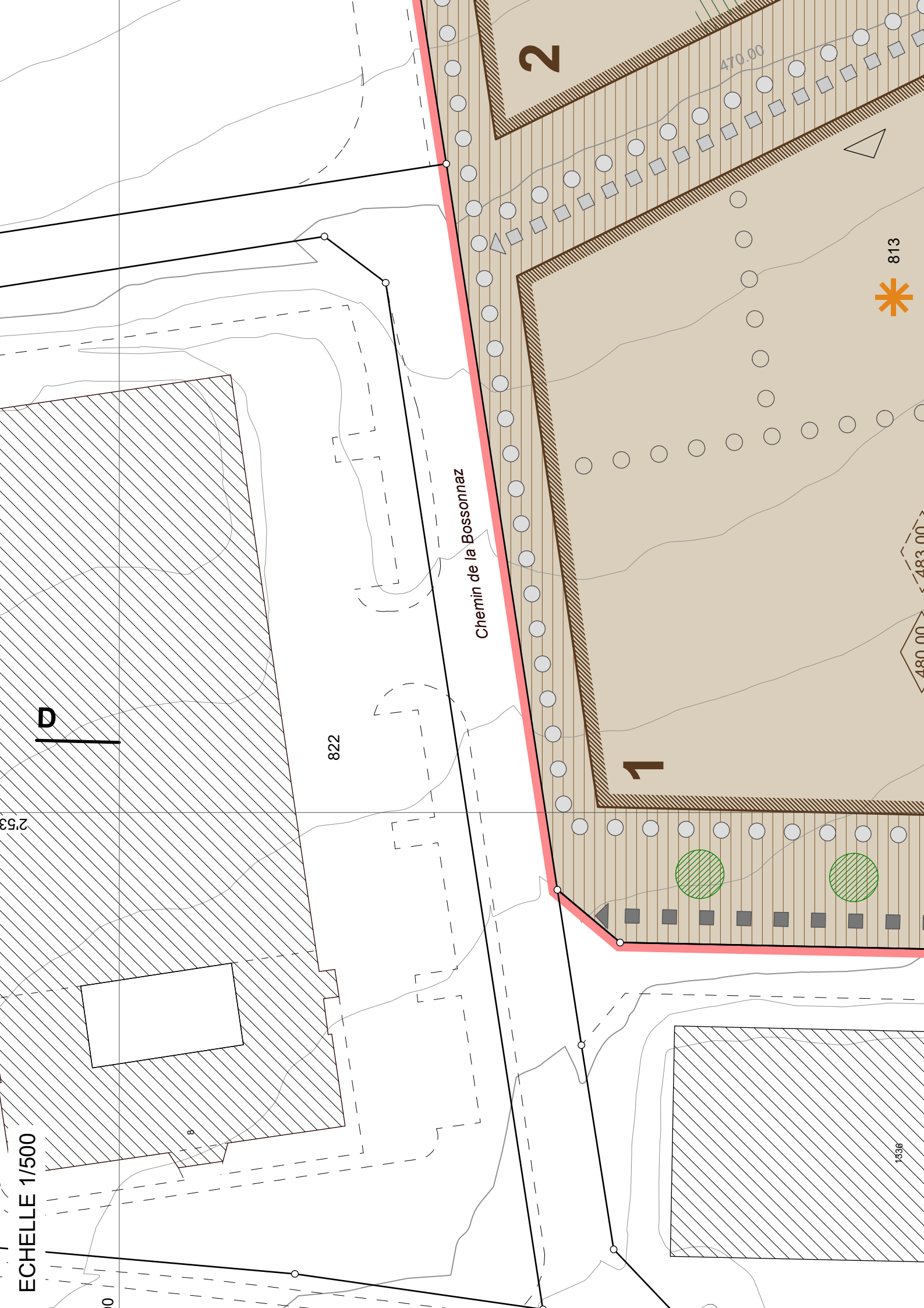
470.00

1836

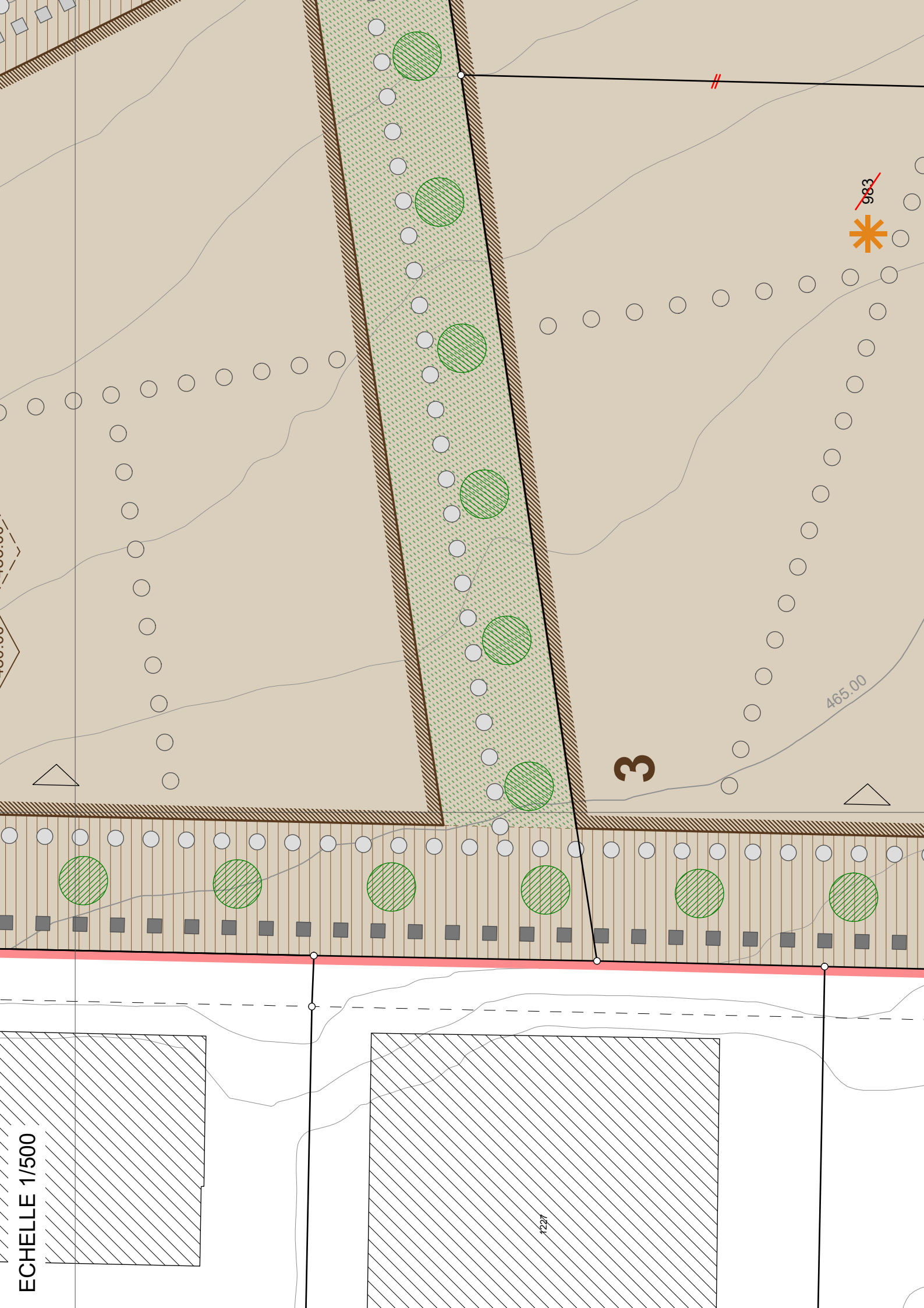
480.00

483.00

813







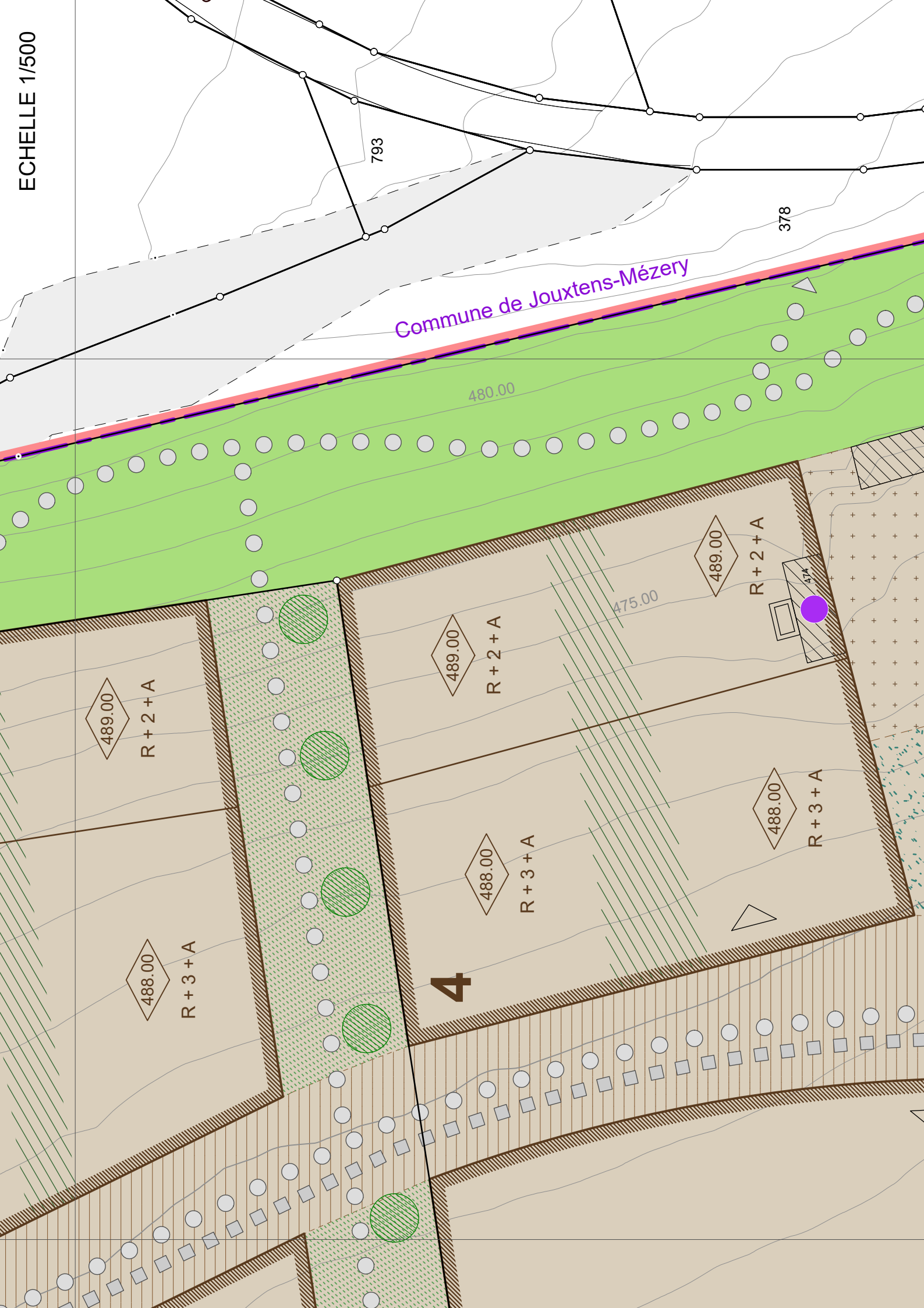
ECHELLE 1/500

1227

3

465.00

983



4

489.00
R + 2 + A

488.00
R + 3 + A

489.00
R + 2 + A

488.00
R + 3 + A

489.00
R + 2 + A

488.00
R + 3 + A

ECHELLE 1/500

979

(794)

460.00

480.00

483.00

6

2093

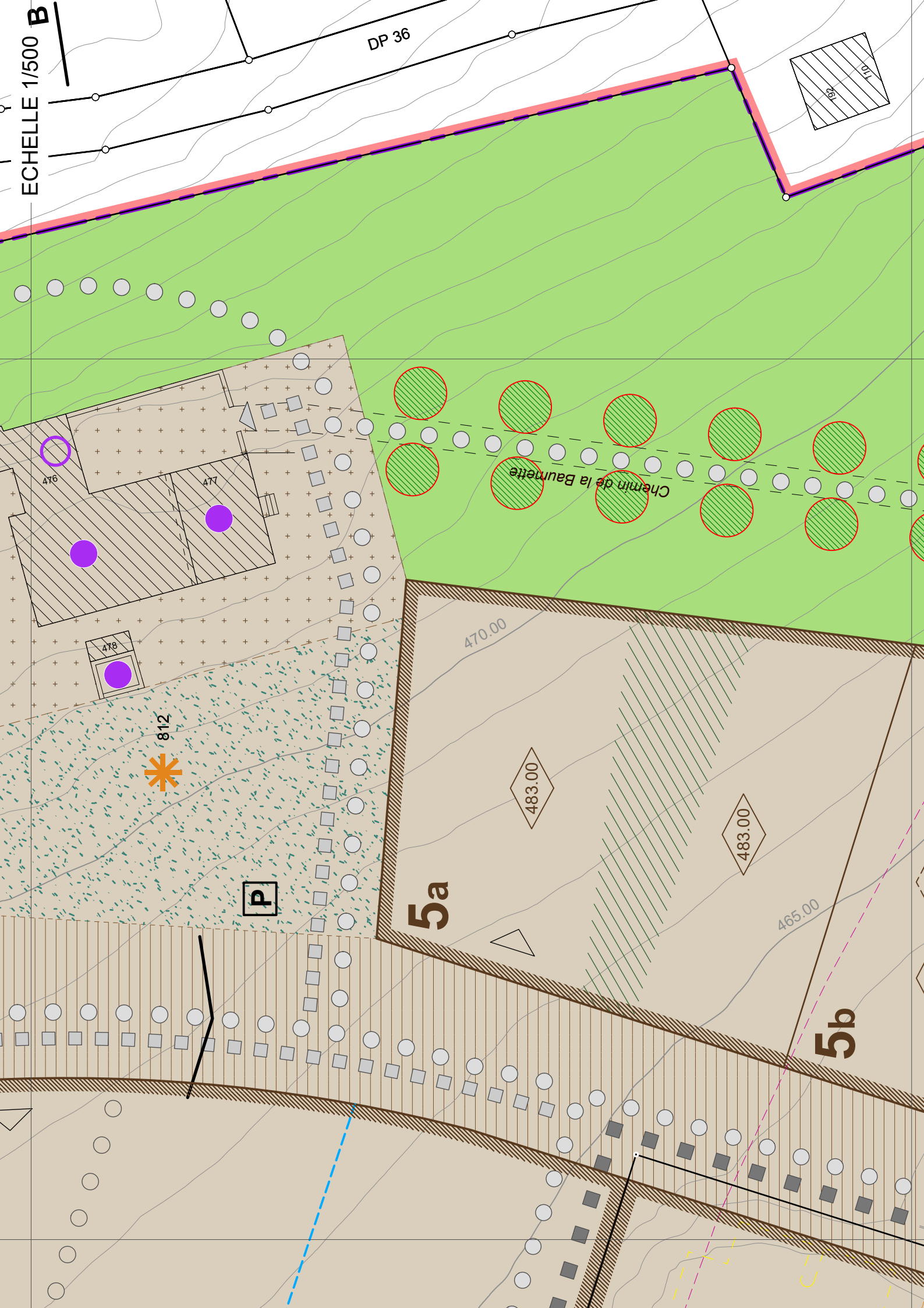
480.00

483.00

Route de Cossonay

ECHELLE 1/500 **B**

DP 36



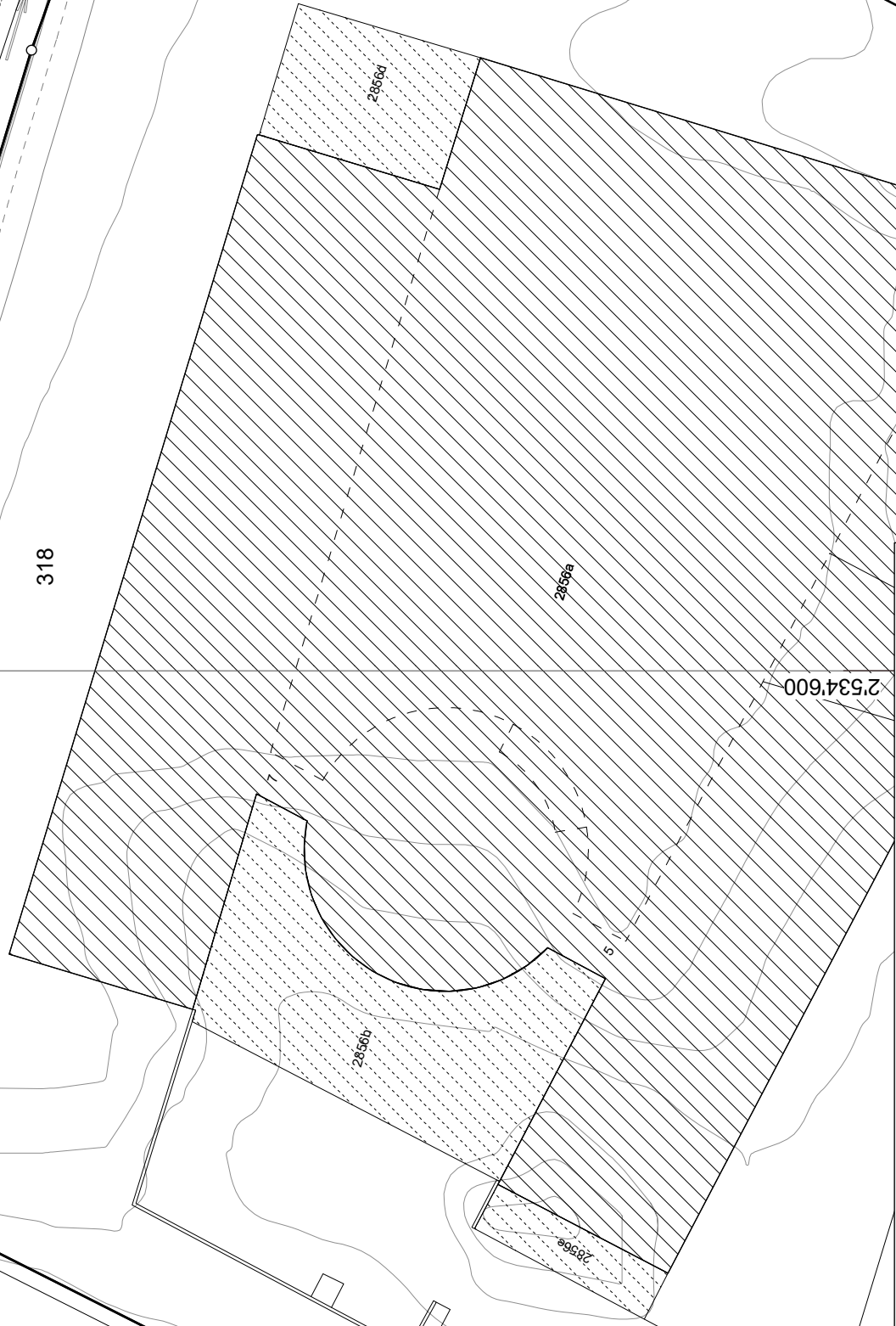
ECHELLE 1/500

Commune de Renens

Route cantonale 251a

318

316



1'155'200

Les données sont fournies par le bureau d'études Renaud & Burnand SA, Ingénieurs géomètres officiels à Lausanne.

Authentifié, le Signature :

Bureau d'études Renaud & Burnand SA, Ingénieurs géomètres officiels à Lausanne.



379

283

315

(916)

(945)

(936)

ECHELLE 1/500

2'534'800

2'534'700

DP 1033

480.00
< 483.00 >

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «LEY OUTRE EST»

COUPES

Dossier n° 1961

Version du (enquête publique) 06.05.2019

PLAREL

Lausanne

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le - 6 MAI 2019

Syndic

S. Remy

Secrétaire

Berli

Soumis à l'enquête publique
du 25 MAI 2019 au 23 JUIN 2019

Au nom de la Municipalité
Syndic

S. Remy

Secrétaire

Berli

Adopté par le Conseil communal
Crissier, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent
du Canton de Vaud
Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

LEGENDE

GENERALITES

- limite communale
- périmètre du plan d'affectation
-  construction existante
- - - terrain naturel

AFFECTATIONS

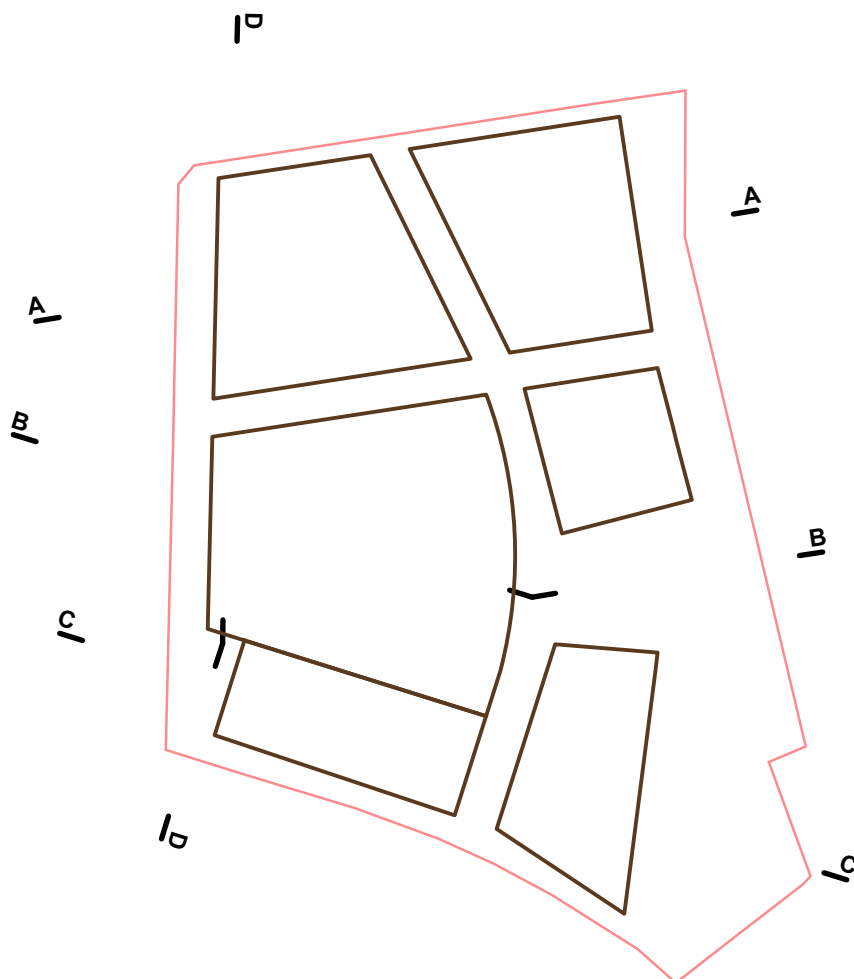
-  zone mixte
-  zone de verdure

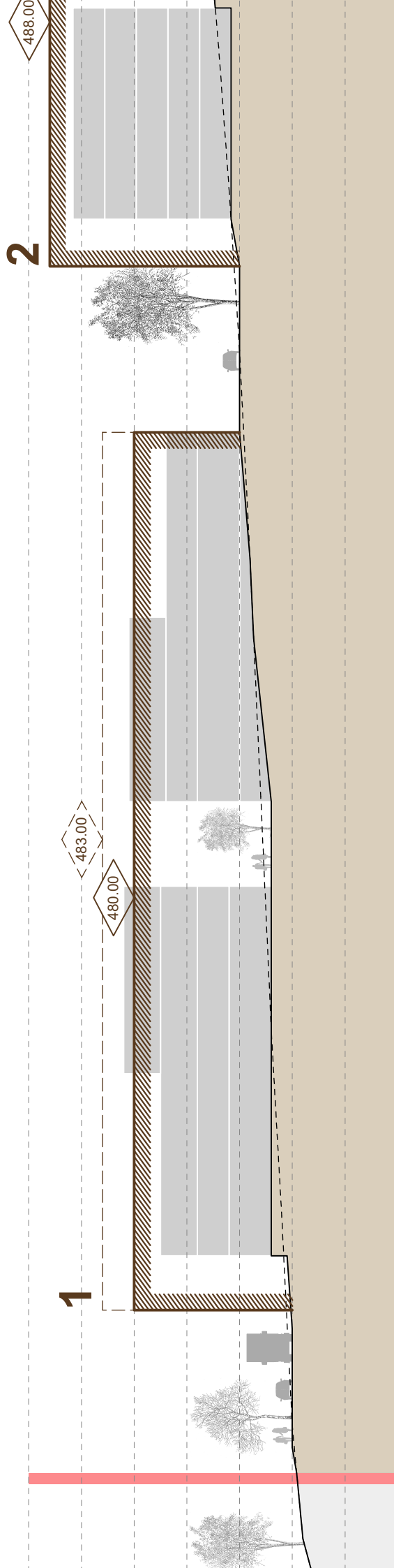
MESURES DE CONSTRUCTION

-  périmètre d'évolution des constructions (PEC) - *n° d'identification*
-  altitude maximum des constructions
-  altitude maximum des constructions en attique
-  bande d'implantation obligatoire
- limite de construction radiée du 07.11.1975
- limite de construction nouvelle

SITUATION

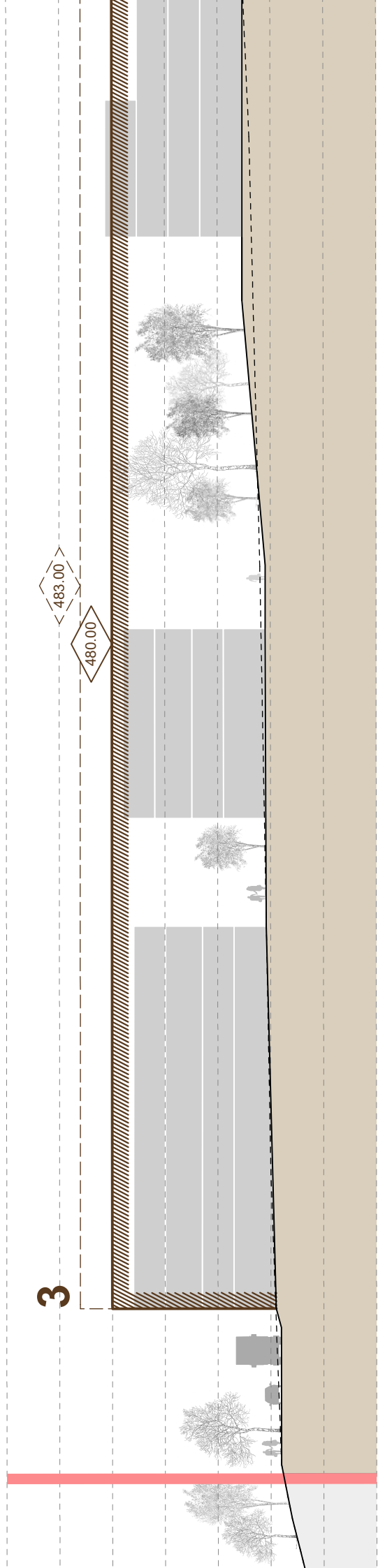
Echelle: 1 / 3'000





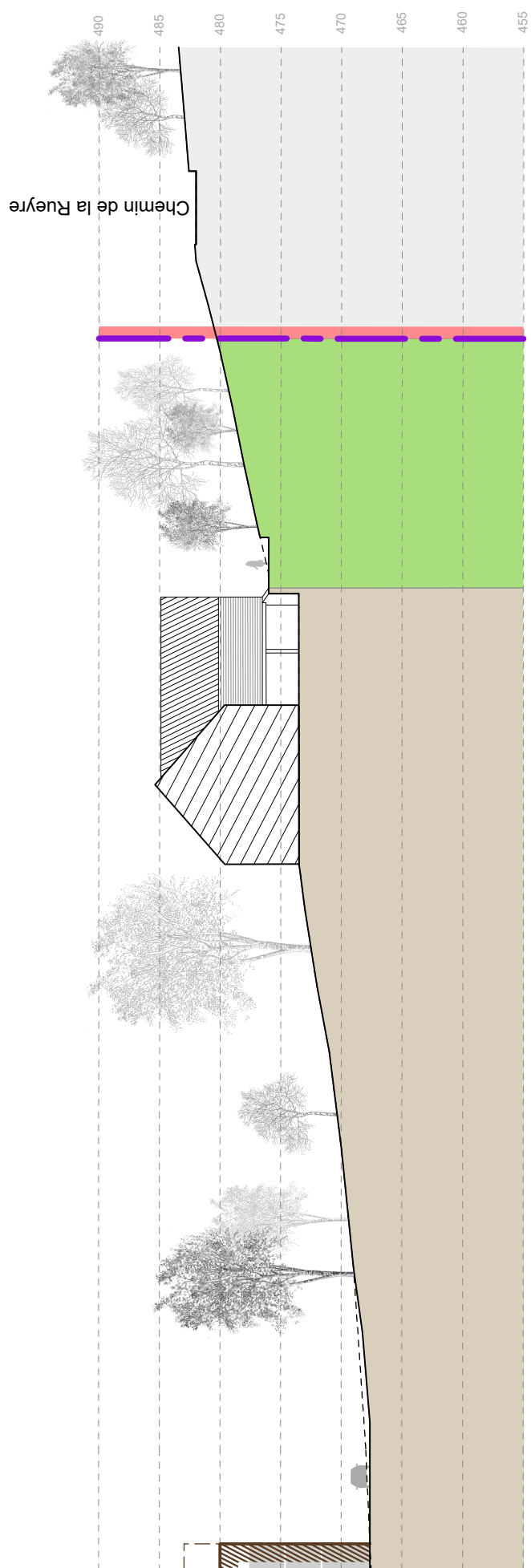
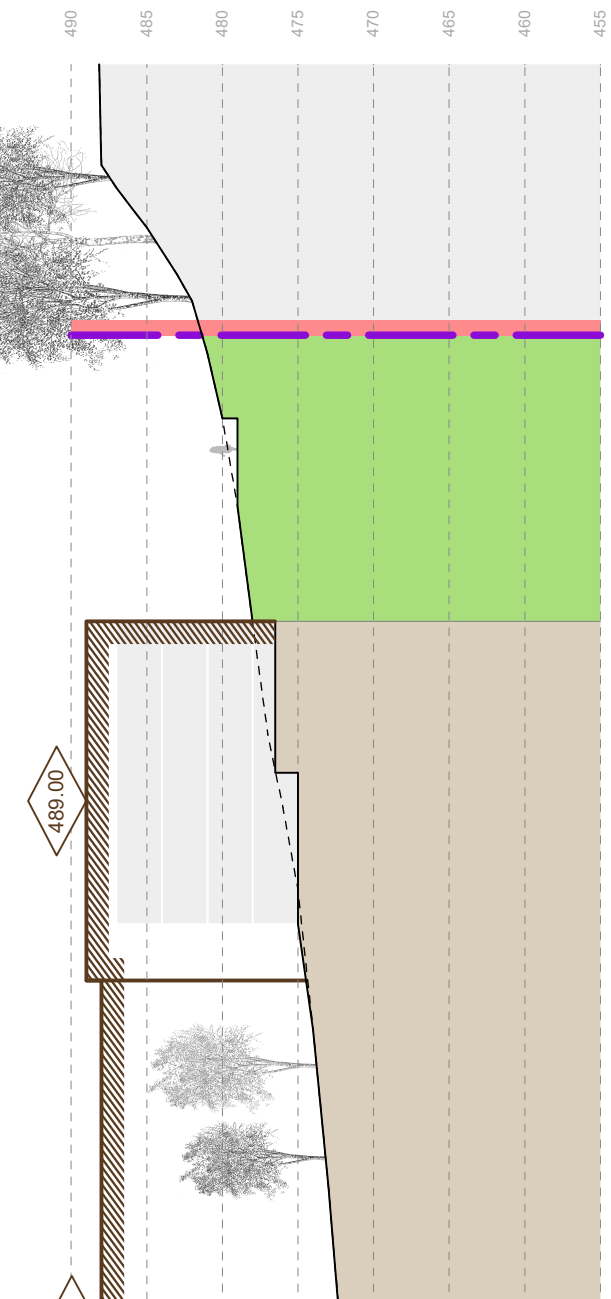
COUPE A - A

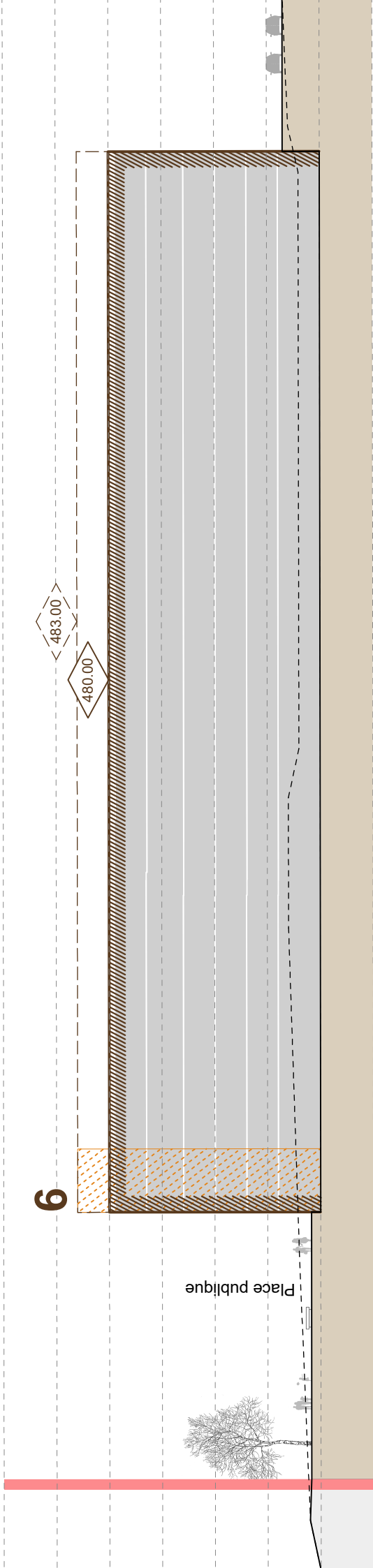
Echelle : 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



COUPE B - B

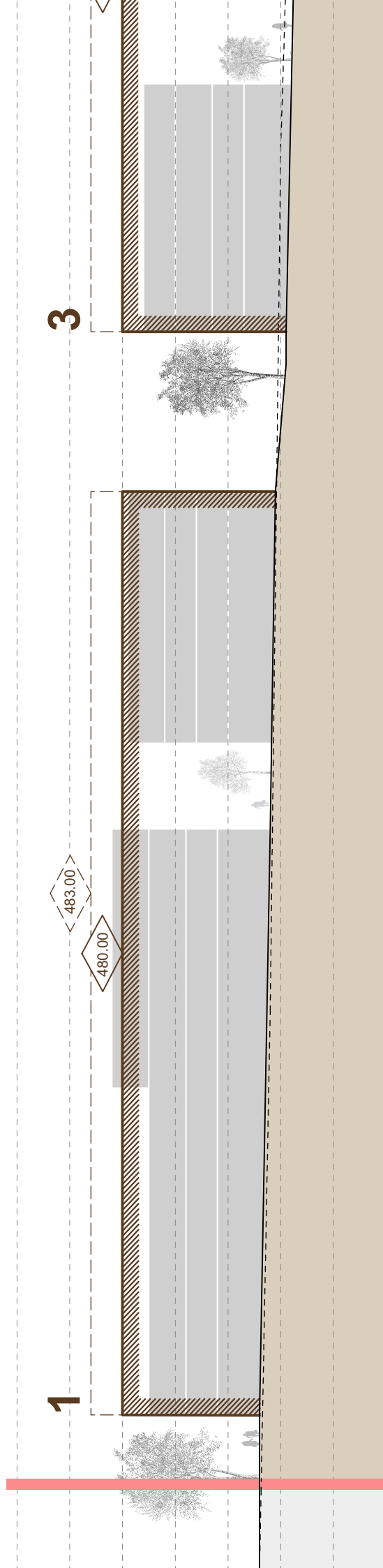
Echelle : 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)





COUPE C - C

Echelle : 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



COUPE D - D

Echelle : 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

5b

483.00
480.00

Chemin de la Baumette

Chemin de la Rueyre

483.00
480.00

Place publique

Route cantonale 251a

490
485
480
475
470
465
460
455

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION « LEY OUTRE EST »

REGLEMENT

Dossier n° 1961

Version du (enquête publique) 06.05.2019

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Crissier, le - 6 MAI 2019

Syndic

Secrétaire

S. Lepo

Berli



Soumis à l'enquête publique

du 25 MAI 2019

au

23 JUIN 2019

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

S. Lepo

Berli



Adopté par le Conseil communal

Crissier, le

Président

Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

ABREVIATIONS

BHNS	Bus à haut niveau de service
CAD	Chauffage à distance
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
EMS	Etablissement médico-social
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance (fédérale) sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PEC	Périmètre d'évolution des constructions
PEP	Plan d'extension partiel
RC	Route cantonale
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
SdC	Surface déterminante des constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIPAL	Service Immeubles, patrimoine et logistique
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Union des professionnels suisses de la route

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	Le plan d'affectation (PA) « Ley Outre Est » est conçu pour organiser le domaine bâti de manière coordonnée avec les mesures d'aménagement qui s'appliquent aux terrains adjacents. Il tend en particulier à : - valoriser un site stratégique par la mise en œuvre d'un quartier urbain mixte, - assurer une articulation cohérente des espaces publics et des constructions, - réserver aux bâtiments des dégagements aptes à garantir une bonne qualité de vie pour les habitants et utilisateurs du quartier, - coordonner les mesures d'urbanisation en relation avec le réaménagement de la route cantonale 251.
REFERENCES	1.2	Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du Droit cantonal et des autres règlements communaux demeurent applicables.

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	La capacité constructive est limitée au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) et d'une surface déterminante des constructions (SdC) calculée conformément à la norme suisse applicable.
SECTEURS 8, 9, 10	2.2	Le secteur 8 correspond à la parcelle 813, le secteur 9 correspond aux parcelles 812 et 983 et le secteur 10 correspond à la parcelle 2093.
ACTIVITES	2.3	Sont considérés comme de l'activité, les services à nombreuses clientèles, les commerces de proximité d'usage quotidien, les commerces de type showroom, les activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes pour l'environnement ainsi que les installations (para-) publiques.
SERVICES A NOMBREUSES CLIENTELES	2.4	Sont considérés comme services à nombreuses clientèles, les entreprises de prestations de services possédant un guichet telles que : station-service, banque, poste, administration publique, agence de voyage, médecin, dentiste, cabinets de soins, reproduction et copie, nettoyage chimique, coiffeur, etc. Les surfaces commerciales ne sont pas assimilées aux services à nombreuses clientèles.
SURFACE DE VENTE	2.5	La surface de vente d'un commerce comprend la surface de circulation des clients lors de ses achats et du paiement, la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente et les espaces de circulation du personnel préposé à la vente. La surface de vente ne comprend pas les réserves et locaux techniques.
VEHICULES DE SERVICE	2.6	Les véhicules de livraison, de secours, de déménagement, d'entretien ainsi que les taxis et services assimilés sont considérés comme véhicules de service.
SURFACE EN PLEINE TERRE	2.7	Les surfaces en pleine terre sont des surfaces perméables non bâties en surface et en sous-sol.

II. ZONE MIXTE

3. MESURES DE CONSTRUCTIONS

AFFECTATION DU SOL	3.1	La zone mixte est destinée à l'habitation, aux installations (para-) publiques (de type (para-) médical et de types subsidiaires comme crèches, maisons de quartier, etc...), aux activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.																			
IMPLANTATION	3.2	al. 1	Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions (PEC) mentionnés sur le plan et les coupes sous réserve d'un édicule qui peut être construit à l'endroit mentionné sur le plan.																		
		al. 2	Les bâtiments peuvent être édifiés en contiguïté des limites parcellaires si les propriétaires des biens-fonds où elle s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.																		
		al. 3	Les bâtiments édifiés en non contiguïté des limites parcellaires doivent être implantés au moins à 3 mètres des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.																		
		al. 4	Une entité bâtie peut être édifée en continuité sur les PEC 3 et 6. La voie de circulation principale pour véhicules motorisés et le cheminement de mobilité douce public peuvent alors être déplacés vers le nord conformément aux articles 5.3 et 5.5.																		
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.3	al. 1	La SPd totale est de 59'060 m ² répartie comme suit : <table><tr><td>PEC n° 1 :</td><td>SPd maximum =</td><td>10'605 m²</td></tr><tr><td>PEC n° 2 :</td><td>SPd maximum =</td><td>7'400 m²</td></tr><tr><td>PEC n° 3 :</td><td>SPd maximum =</td><td>21'550 m²</td></tr><tr><td>PEC n° 4 :</td><td>SPd maximum =</td><td>4'000 m²</td></tr><tr><td>PEC n° 5 :</td><td>SPd maximum =</td><td>7'600 m²</td></tr><tr><td>PEC n° 6 :</td><td>SPd maximum =</td><td>7'905 m²</td></tr></table>	PEC n° 1 :	SPd maximum =	10'605 m ²	PEC n° 2 :	SPd maximum =	7'400 m ²	PEC n° 3 :	SPd maximum =	21'550 m ²	PEC n° 4 :	SPd maximum =	4'000 m ²	PEC n° 5 :	SPd maximum =	7'600 m ²	PEC n° 6 :	SPd maximum =	7'905 m ²
PEC n° 1 :	SPd maximum =	10'605 m ²																			
PEC n° 2 :	SPd maximum =	7'400 m ²																			
PEC n° 3 :	SPd maximum =	21'550 m ²																			
PEC n° 4 :	SPd maximum =	4'000 m ²																			
PEC n° 5 :	SPd maximum =	7'600 m ²																			
PEC n° 6 :	SPd maximum =	7'905 m ²																			
		al. 2	Les bâtiments ECA n°474, 476 et 477 peuvent être réhabilités sous réserve de l'article 6.4 al.1 et 2. Leurs SPd résultent de l'utilisation des volumes des bâtiments existants. Ces dernières sont octroyées en surplus de la SPd totale définie à l'alinéa 1.																		
		al. 3	La SdC par bâtiment est limitée à : <table><tr><td>PEC n° 1, 3 et 6 :</td><td>SdC maximum =</td><td>2'500 m²</td></tr><tr><td>PEC n° 2 et 4 :</td><td>SdC maximum =</td><td>800 m²</td></tr><tr><td>PEC n°5 :</td><td>SdC maximum =</td><td>1'500 m²</td></tr></table>	PEC n° 1, 3 et 6 :	SdC maximum =	2'500 m ²	PEC n° 2 et 4 :	SdC maximum =	800 m ²	PEC n°5 :	SdC maximum =	1'500 m ²									
PEC n° 1, 3 et 6 :	SdC maximum =	2'500 m ²																			
PEC n° 2 et 4 :	SdC maximum =	800 m ²																			
PEC n°5 :	SdC maximum =	1'500 m ²																			
		al. 4	La SdC par entité bâtie peut être augmentée à 5'000 m ² dans le cas d'une construction en continuité entre les PEC n° 3 et 6.																		
		al. 5	La SdC de l'édicule situé dans l'aire d'usage public est limitée à 50 m ² . La SPd de cet édicule doit être comptabilisée dans la SPd du PEC n° 6.																		

3.4

Le programme des locaux est réparti selon les tableaux suivants :

	Logement [m ²]	Activité [m ²]	SPd maximum [m ²]
PEC n° 1	SPd ≤ 2'400	SPd ≤ 9'205	10'605
PEC n° 2	SPd ≤ 7'400	SPd ≤ 1'000	7'400
SPd maximum [m ²]	8'800	9'205	18'005

	Logement [m ²]	Activité [m ²]	SPd maximum [m ²]
PEC n° 3	SPd ≤ 11'860	SPd ≤ 11'590	21'550
PEC n° 4	SPd ≤ 4'000	SPd ≤ 800	4'000
PEC n° 5a	SPd ≤ 4'000	SPd ≤ 4'700	7'600
PEC n° 5b	-		
SPd maximum [m ²]	17'960	15'190	33'150

	Logement [m ²]	Activité [m ²]	SPd maximum [m ²]
PEC n° 6	-	SPd ≤ 7'905	7'905

3.5

La capacité constructive pour les installations (para-) publiques et les services à nombreuses clientèles est limitée à 14'500 m² de SPd à répartir selon les tableaux suivants :

	Service à nombreuses Clientèles [m ²]	Installations (para-) publiques [m ²]	SPd maximum [m ²]
PEC n° 1	SPd ≤ 4'130	-	4'130
PEC n° 3	SPd ≤ 6'820	SPd ≤ 6'500	6'820
PEC n° 5		-	
PEC n° 6	SPd ≤ 3'550	SPd ≤ 3'550	3'550
SPd maximum [m ²]	14'500	6'500	14'500

3.6

al. 1

La limite de capacité constructive des commerces de proximité d'usage quotidien est fixée à 600 m² maximum de surface de vente pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir comme suit :

- 200 m² maximum compris dans les bâtiments ECA n° 474, 476 et 477 et/ou le PEC n° 3,
- 200 m² maximum compris dans le PEC n° 1,
- 200 m² maximum compris dans le PEC n° 6 en lien direct avec l'aire d'usage public à l'ouest et/ou dans l'édicule mentionné sur le plan.

al. 2

La limite de capacité constructive des commerces de type showroom tels que par exemple : ameublement expo, construction, cuisinistes, est fixée à 900 m² maximum de surfaces de vente pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir comme suit :

- 300 m² maximum compris dans le PEC n° 1,
- 300 m² maximum compris dans le PEC n° 3 et/ou 5,
- 300 m² maximum compris dans le PEC n° 6.

BANDE
D'IMPLANTATION
OBLIGATOIRE

- 3.7 *al. 1* Les façades des bâtiments en relation avec l'aire d'usage public doivent s'inscrire dans les bandes d'implantation mentionnées sur le plan.
- al. 2* Dans la bande d'implantation obligatoire, les pans de façade d'une longueur supérieure à 30 m ne doivent pas être linéaires. Ils doivent être pourvus, par exemple, de décrochements, de cassures, de césures et/ou faire l'objet d'un traitement architectural différencié.

CESURE PAYSAGERE

- 3.8 *al. 1* Les césures paysagères mentionnées sur le plan assurent des dégagements visuels est-ouest. Elles sont impératives ; cependant leur situation est indicative et s'adapte aux études de détail. Leur largeur, soit la distance séparant les bâtiments situés de part et d'autre de la césure prise à l'endroit le plus défavorable, est d'au moins 6.00 m.
- al. 2* Les césures paysagères sont inconstructibles sous réserve des aménagements suivants qui sont autorisés :
- des aménagements paysagers, y compris des plantations d'arbres,
 - des accès privatifs aux bâtiments et des cheminements piétonniers,
 - des accès pour les véhicules de service,
 - des places de jeux et du mobilier urbain,
 - des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée,
 - des constructions totalement enterrées à l'usage de garages collectifs pour véhicules ou locaux de service délimitées ou conçues de manière à ne pas compromettre le maintien, à long terme, des aménagements paysagers.
- al. 3* Au moins 70% de la surface des césures paysagères doivent être végétalisées.

HAUTEURS ET
NOMBRE DE NIVEAUX

- 3.9 La hauteur et le nombre de niveaux habitables ou utilisables hors sol maximum des bâtiments sont limités par les cotes d'altitude et les indications qui figurent sur le plan et les coupes. La hauteur correspond à l'arête supérieure de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente et au faîte des toitures à pans.

ATTIQUES

- 3.10 Pour être considéré comme un attique, la surface du dernier niveau de la construction doit être inférieure ou égale à 50 % de la surface de l'étage inférieur.

CONSTRUCTIONS
ENTERREES

- 3.11 *al. 1* Les constructions enterrées sont autorisées uniquement à l'intérieur des PEC, sous réserve de l'article 4.1 al. 4.
- al. 2* Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.

TOITURES

- 3.12 *al. 1* Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à pans. Les parties de toitures plates qui ne sont pas aménagées en terrasse accessible et qui n'accueillent pas de panneaux solaires, doivent être végétalisées de manière optimale pour la faune et la flore et conformément à la norme SIA 564'312 en vigueur.

al. 2 Les garde-corps en toiture sont autorisés uniquement sur les toitures accessibles. Ils sont placés en retrait des façades et doivent être correctement architecturés de manière à limiter leur impact.

al. 3 La hauteur des acrotères est limitée au minimum technique et normatif.

ENSEIGNES ET
SIGNALETIQUE
PUBLICITAIRE

3.13 Les enseignes sont proscrites en toiture.

SUPERSTRUCTURES

3.14 *al. 1* Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture telles que cages d'ascenseurs, cheminées, doivent être regroupées, correctement architecturées, limitées au strict nécessaire et conçues de façon à limiter leur impact sur la toiture. La Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

al. 2 Les installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture doivent être comprises dans des enclos limitant l'émission de bruit et leurs surfaces ne doit pas dépasser 10 % de la toiture correspondante. Les enclos ne doivent pas dépasser l'altitude maximum des constructions mentionnée sur le plan et les coupes et doivent se situer au minimum à 3 mètres en retrait des bords de toiture.

al. 3 Les superstructures à fonction technique ne doivent pas dépasser les altitudes maximums des constructions dans les PEC n° 2, 4 et 5a et les altitudes maximums des constructions en attique dans les PEC n° 1, 3, 5b et 6.

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE

4.1 *al. 1* Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont conçus de sorte à assurer une unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier, de l'éclairage et des plantations.

al. 2 Dans chaque PEC, en parallèle de la première demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs doit être établi. Il doit au minimum fixer les éléments suivants :

- la nature des revêtements de sol,
- l'essence des plantations projetées ainsi que les surfaces végétalisées (gazon, prairies fleuries, etc.),
- le type d'éclairage,
- le type de mobilier urbain.

al. 3 Un plan détaillé des aménagements extérieurs de l'aire de parc doit être établi en parallèle de la première demande de permis de construire des bâtiments compris dans le PEC 3 et/ou 4 et/ou 5.

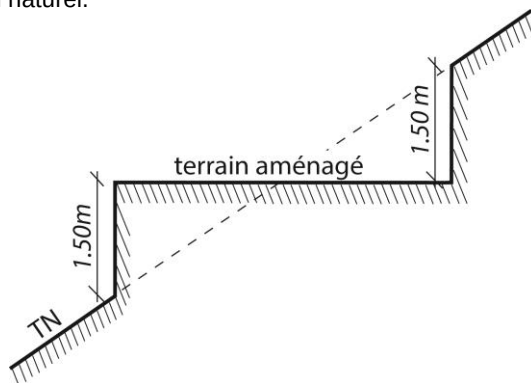
al. 4 Dans les PEC n° 1 et 3, au moins 20% de la surface doivent être végétalisés (pelouse, prairie fleurie, etc.) et au minimum 10% doivent être aménagés en pleine terre.

PLANTATIONS

- 4.2 *al. 1* Au minimum un arbre d'essence majeure doit être planté pour :
- chaque tranche de 1'000 m² de SPd dédiée aux logements,
 - chaque tranche de 2'000 m² de SPd dédiée à de l'activité.
- al. 2* Les plantations protégées par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) doivent être maintenues et entretenues. Toutefois, pour permettre le développement du quartier, certaines peuvent être supprimées. Elles font alors l'objet de demandes d'abattage, conformément à l'art. 15 RLPNMS, auprès de l'Autorité communale compétente et devront être compensées.
- al. 3* L'allée d'arbres du chemin de la Baumette mentionnée sur le plan doit être valorisée et agrémentée de nouvelles plantations, au plus tard lors de la rénovation de la ferme.
- al. 4* Au minimum 90% des essences doivent être indigènes. Le solde peut être composé d'essences exotiques. Ces essences ne doivent pas être inscrites dans la liste noire et la liste d'observation des espèces envahissantes (néophytes).

MOUVEMENT DE TERRE

- 4.3 Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel.



AIRE D'USAGE PUBLIC

- 4.4 *al. 1* Cette aire est destinée à la création d'une place d'usage public et à l'aménagement de l'espace situé le long de la route cantonale 251. A ce titre, le stationnement y est proscrit.
- al. 2* Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif deux-roues, accès piétonniers et/ou sorties de secours aux parkings enterrés,
 - des aménagements de surface y compris du mobilier urbain,
 - des plantations,
 - des aménagements en relation avec les équipements des transports publics,
 - une entrée et une sortie véhicules à la station-service,
 - un édicule d'un niveau maximum et d'une SdC de 50 m² maximum destiné à l'accueil d'une activité génératrice de vie sociale (commerce, kiosque, café, etc.), situé à l'endroit mentionné sur le plan.

AIRE DE MOUVEMENT

- 4.5 *al. 1* L'aire de mouvement est une surface à prédominance minérale réservée à la circulation des véhicules et à l'usage des mobilités douces.

- al. 2* Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des voies de circulation pour véhicules motorisés aux endroits mentionnés sur le plan,
 - des rampes d'accès véhicules aux parkings enterrés,
 - des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée,
 - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple : muret, mobilier urbain,
 - des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, kiosques, accès piétonniers aux parkings enterrés, sorties de secours,
 - des plantations,
 - des places de stationnement pour véhicules à deux-roues,
 - des places de stationnement pour véhicules visiteurs, de service et de livraison.

AIRE PAYSAGERE 4.6 L'aire paysagère est une surface à prédominance végétale aménagée sous la forme d'une allée plantée dédiée aux mobilités douces. Cette aire est inconstructible sous réserve des aménagements suivants qui sont autorisés :

- des cheminements de mobilité douce,
- des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire,
- des équipements de loisirs à ciel ouvert,
- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire,
- des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée.

AIRE DE PARC 4.7 L'aire de parc est une surface à prédominance végétale aménagée sous la forme d'un parc à caractère public. Cette aire est inconstructible sous réserve des aménagements suivants qui sont autorisés :

- des cheminements de mobilité douce,
- des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire,
- des équipements de loisirs à ciel ouvert,
- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire,
- des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée,
- des places de stationnement à ciel ouvert avec un revêtement perméable à l'emplacement mentionné sur le plan.

AIRE DE COUR-JARDIN 4.8 *al. 1* L'aire de cour-jardin est une surface réservée au dégagement des bâtiments ECA n° 476 et 477.

- al. 2* Les aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des cheminements de mobilité douce,
 - des jardins privatifs et des terrasses,
 - des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire.

AIRE D'EMPRISE DU FUTUR PROJET ROUTIER 4.9 L'aire d'emprise du futur projet routier est inconstructible. Des aménagements à caractère urbain ou paysager sont autorisés sous réserve de leur possible démolition sans condition, en cas d'extension des voies de communication.

5. MESURES D'EQUIPEMENT

STATIONNEMENT VEHICULES MOTORISES	5.1	<i>al. 1</i> Le besoin en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est calculé, lors de la demande de permis de construire, selon la norme VSS en vigueur. Il est d'au maximum 630 places réparties de la manière suivante : - secteur 8 : 192 places - secteur 9 : 353 places - secteur 10 : 85 places <i>al. 2</i> Toutes les places de stationnement pour véhicules motorisés doivent être disposées à l'intérieur de garages collectifs enterrés ou semi-enterrés, sous réserve des places de stationnement pour véhicules de service et/ou visiteurs de courte durée qui peuvent être situées en surface dans l'aire de mouvement, dans l'aire de parc à l'endroit mentionné sur le plan et dans les PEC n° 1, 3, 5 et 6. <i>al. 3</i> Les places de stationnement pour véhicules de service, de livraison ou visiteurs de courte durée située en surface ne peuvent excéder le 10% du total des places de stationnement pour véhicules motorisés.
STATIONNEMENT VELOS	5.2	Le besoin en places de stationnement pour les vélos est calculé, lors de la demande de permis de construire, selon la norme VSS en vigueur.
VOIE DE CIRCULATION PRINCIPALE POUR VEHICULES MOTORISES	5.3	<i>al. 1</i> La voie de circulation principale pour véhicules motorisés mentionnée sur le plan est impérative. Sa position peut s'adapter aux études de détail. Elle doit avoir une largeur carrossable minimale d'au moins 5.50 m sur toute sa longueur, sous réserve de rétrécissements de chaussée ponctuels servant de modération de trafic. <i>al. 2</i> La partie de cette voie de circulation traversant le PEC n°3 est dessinée à titre indicatif. Elle doit cependant être située au sud de la limite d'implantation de la route mentionnée sur le plan.
VOIE DE CIRCULATION SECONDAIRE POUR VEHICULES MOTORISES	5.4	La voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés mentionnée sur le plan est impérative. Elle doit être aménagée sous la forme d'une desserte de quartier et tranquillisée par des éléments de modération.
CHEMINEMENT DE MOBILITE DOUCE PUBLIC	5.5	<i>al. 1</i> Les cheminements de mobilité douce publics mentionnés sur le plan sont obligatoires. Leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détail. <i>al. 2</i> La partie de ce cheminement traversant le PEC n°3 est dessinée à titre indicatif. Elle doit cependant être située au sud de la limite d'implantation de la route mentionnée sur le plan.
CHEMINEMENT DE MOBILITE DOUCE COLLECTIF	5.6	<i>al. 1</i> Les cheminements de mobilité douce collectifs mentionnés sur le plan, d'une largeur utile minimale de 3.00 m., sont impératifs. Toutefois, leur situation est indicative. <i>al. 2</i> Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés à condition de ne pas entraver la fluidité des déplacements en mode doux sont : - des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif deux-roues,

- des accès privatifs aux bâtiments et des cheminements piétonniers,
- des aménagements de surface y compris du mobilier urbain,
- des plantations.

al. 3 Les cheminements de mobilité douce collectifs ne peuvent pas être fractionnés par des clôtures.

PRINCIPE D'ACCES AU
PEC POUR VEHICULES
MOTORISES

5.7 *al. 1* Dans les PEC n° 2, 4 et 5, un seul accès par PEC est autorisé depuis la voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés. Il doit directement être connecté à la rampe du parking collectif enterré ou semi-enterré.

al. 2 Dans les PEC n° 1 et 3 :

- un seul accès par PEC est autorisé depuis la voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés. Il doit directement être connecté à la rampe du parking collectif enterré ou semi-enterré ;
- des accès aux PEC sont autorisés depuis la voie de circulation principale pour véhicules motorisés. Ils peuvent être aménagés, en surface, sur une longueur de 30.00 m au maximum.

al. 3 L'accès nord du PEC n° 6 depuis la voie de circulation principale doit être garanti en surplus de l'accès véhicules motorisés existants, lié à l'exploitation de la station-service.

PLAN DE MOBILITÉ

5.8 Suivant la nature de l'entreprise et du nombre d'emplois prévus, la Municipalité exige que le dossier d'enquête publique des constructions soit accompagné d'un plan de mobilité de site ou d'entreprise qui fixe les modalités d'accès au site des différents usagers et les principes de stationnement des véhicules.

EVACUATION
DES EAUX

5.9 *al. 1* Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.

al. 2 Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées par infiltration ou raccordées au réseau communal d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus. Si nécessaire, des installations de rétention doivent être mises en place pour laminer les débits rejetés à l'exutoire. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation de la Direction générale de l'environnement.

SERVICES PUBLICS

5.10 Les petites constructions et installations nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, station de pompage, peuvent être autorisées sur toute la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PA lorsque leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

6. MESURES DE PROTECTION

PROTECTION DE
L'AIR

6.1 Sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PA, tout projet de construction doit être coordonné avec le plan des mesures OPair « en vigueur » de l'Agglomération Lausanne – Morges.

PROTECTION CONTRE
LE BRUIT

6.2 *al. 1* Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone mixte.

		<i>al. 2</i>	Afin de respecter les valeurs limites d'immission du DS III (65 / 55 dB(A) respectivement de jour / de nuit), des mesures constructives et/ou organisationnelles doivent être mises en place.
		<i>al. 3</i>	Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire pour les bâtiments exposés au bruit lié au trafic sur la RC 251. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.
PROTECTION DES SOLS	6.3		Dans le cadre des demandes de permis de construire, un concept détaillé de protection des sols doit être établi conformément aux directives cantonales en vigueur et au cahier des charges défini dans la notice d'impact du PA.
CONSTRUCTION RECENSEE	6.4	<i>al. 1</i>	Les bâtiments ECA n° 476 et 477 portant la note 3 au Recensement architectural vaudois - remarquable ou intéressant du point de vue architectural ou historique - doivent être maintenus. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. L'octroi de tout permis de construire est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (SIPAL).
		<i>al. 2</i>	Le bâtiment ECA n° 474 portant la note 3 au Recensement architectural vaudois – participant à la création d'une cour au nord de la ferme - doit en principe être maintenu. Toutefois, sur la base d'une étude architecturale comprenant plusieurs variantes, il peut être modifié ou faire l'objet de démolition et de reconstruction, pour autant que l'intégration de la nouvelle construction à l'ensemble des bâtiments ECA n°476, 477 et 478 soit assurée.
		<i>al. 3</i>	La fontaine et le bâtiment ECA n° 478, portant la note 3 au Recensement architectural vaudois - remarquable ou intéressant du point de vue architectural ou historique – doivent être maintenus. Ils peuvent cependant être déplacés.
ACCIDENTS MAJEURS	6.5	<i>al. 1</i>	La RC 251 qui longe la partie sud du périmètre du PA constitue une installation soumise à l'OPAM (trafic > 20'000 véh/j). Considérant les importantes densifications prévues à proximité de cet axe sur la commune de Crissier, le niveau de risque va être notablement modifié. Des mesures de protection des personnes doivent être mises en place : - pour les fronts bâtis situés à moins de 50 m de l'axe de la route, des prescriptions constructives sont obligatoires pour garantir la résistance au feu et au souffle d'une explosion, - les voies de fuites des bâtiments doivent être protégées vis-à-vis des risques feu et gaz, - les prises d'air des bâtiments doivent être en toiture et/ou le plus haut possible sur les façades à l'opposé de la RC 251.
		<i>al. 2</i>	Les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (crèche, EMS, clinique, etc.) ne doivent pas être implantées dans la bande des 50 mètres depuis l'axe de la RC 251. Dans le cas contraire, des mesures constructives renforcées et/ou des restrictions sur la vocation des locaux doivent être prises. Les possibilités de sauvetage des personnes avec ces mesures devront être démontrées au stade des demandes de permis de construire.

- al. 3* Une étude OPAM présentant l'ensemble des mesures mises en place pour abaisser le niveau de risque doit accompagner toute demande de permis de construire. L'acceptabilité du risque avec ces mesures devra alors y être démontrée.

7. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE

- ECONOMIE D'ENERGIE 7.1 *al. 1* Dans les perspectives d'une bonne protection de l'environnement, les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser des énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
- al. 2* La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables à faible émission polluante.
- al. 3* Le présent PA a fait l'objet d'une première évaluation de concept énergétique. Sur les variantes étudiées, les plus favorables semblent être :
- géothermie couplée à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque),
 - raccord à un réseau CAD couplé à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque).
- Une évaluation fine du concept énergétique doit être réalisée au stade des permis de construire.
- al. 4* De nouvelles variantes liées à des innovations technologiques sont autorisées.

III. ZONE DE VERDURE

- AFFECTATION 8.1 *al. 1* La zone de verdure est destinée à la sauvegarde du cordon boisé, situé sur la Commune de Jouxens-Mézéry, et au dégagement de la ferme. Cette zone est inconstructible, même pour les dépendances de peu d'importance. Elle est aménagée en nature de champs, prés, vergers ou jardins. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- des cheminements de mobilité douce publics pourvus de revêtements perméables,
 - des aménagements paysagers.
- al. 2* 75% au moins de la surface doivent être aménagés en faveur de la biodiversité sous forme de plantations de buissons, arbustes et arbres (essences indigènes) et de surfaces en prairies fleuries extensives.
- al. 3* Les plantations protégées par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) doivent être maintenues et entretenues. Toutefois, pour permettre la réalisation de cheminements de mobilité douce publics, certaines peuvent être supprimées. Elles feront alors l'objet de demandes d'abattage, conformément à l'art. 15 RLPNMS, auprès de l'Autorité communale compétente et devront être compensées

IV. DISPONIBILITE DES TERRAINS

DISPONIBILITE DES TERRAINS	9.1	<i>al. 1</i>	En application de l'art. 52 LATC, et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les constructions prévues par celui-ci. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du PA. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.
-------------------------------	-----	--------------	--

V. DISPOSITIONS FINALES

10. APPLICATION

PERMIS DE CONSTRUIRE	10.1	<i>al. 1</i>	Si le permis de construire du projet PP5 de réaménagement de la route cantonale 251 n'a pas été délivré, la délivrance du premier permis de construire dans le périmètre du PA est conditionnée par l'obtention du permis de construire d'un projet routier alternatif à celui du PP5 garantissant l'accessibilité du site par la réalisation d'un carrefour reliant la voie de circulation principale pour véhicules motorisés, mentionnée sur le plan, à la RC 251. Le dimensionnement dudit projet routier alternatif devra permettre de répondre au trafic généré à minimum par le 60% de la SPd totale. Ce projet alternatif doit être compatible avec le projet PP5 du BHNS.
		<i>al. 2</i>	La délivrance de permis de construire pour une réalisation du PA au-delà de 60% de la SPd totale, définie à l'article 3.3 al. 1, est conditionnée au réaménagement de la RC 251 dans le cadre du projet PP5.
DEROGATIONS	10.2		Dans les limites du droit cantonal, la Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au présent document.
APPROBATION - ABROGATION	10.3		Le présent règlement ainsi que le plan et coupes auxquels il est rattaché sont approuvés par le Département compétent du Canton de Vaud, conformément à l'art. 43 LATC. Ils abrogent à l'intérieur de leur périmètre toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires, notamment celles du secteur sud-est du PEP « à la fin de Ley Outre » approuvé le 10 novembre 1972.

Annexe 5 :

Plan de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations et tous véhicules en faveur de la commune de Crissier et à charge des parcelles n°812, 813, 983 et 2093

PLAN DRESSE POUR
ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE CRISSIER

Mensuration graphique

Plan n° 21

Zone PA "LEY OUTRE EST"

Coordonnées moyennes: 534'700 / 155'400

Echelle 1:1000 Lausanne, le 14 mai 2019

Plan établi sur la base des données cadastrales

Constitution de servitudes personnelles
de passage public à pied, mobilité douce,
canalisations et tous véhicules en faveur
de la commune de Crissier et à charge
des parcelles 812, 813, 983 et 2093

N° dossier technique: 4656 / NJ

renaud > burnand

Géomètres officiels - Ingénieurs du génie rural EPF/SIA

Ch. du Devin 51 - 1012 Lausanne - Tél. 021 321 38 80

E-mail: info@renaud-burnand.ch - Fax 021 321 38 89

E 971/13

Dossier soumis à l'enquête publique

du 25 MAI 2019 au 23 JUIN 2019

Plan approuvé le

Au nom de la Municipalité

Le Syndic:

Le Secrétaire:

S. Nef

S. Nef

2014

20 MAI 2019

MUNICIPALITE DE CRISSIER

Le Syndic: Secrétaire:

S. Nef

155500

Route du Bois-Genoud

Chemin de la Bossonnaz

S1

822

980

1336

978
(811)

1227

888
(797)

1196

155400

979
(794)

Serv. 388'275
10/ 2001/5200

813

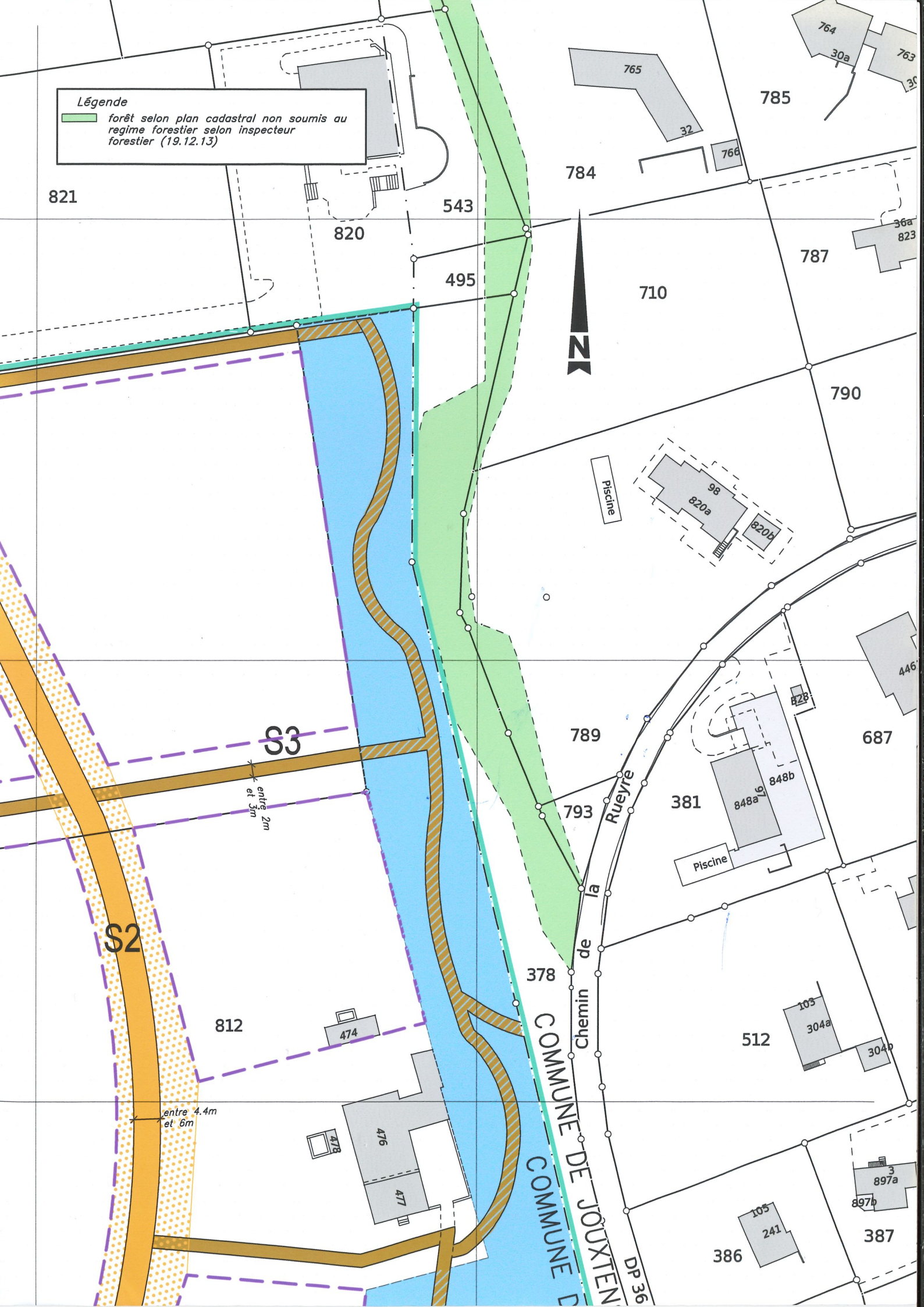
983

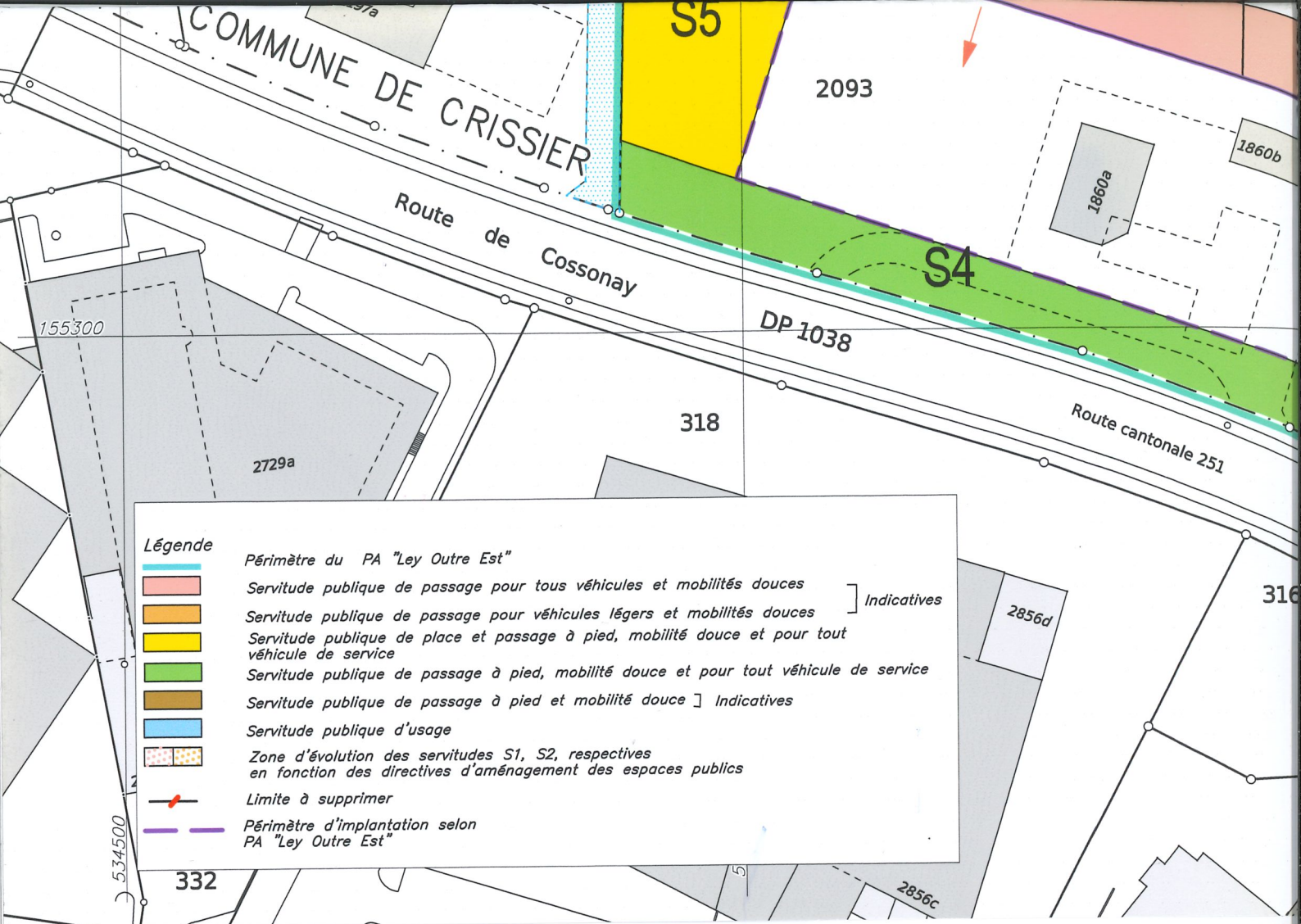
entre 10
et 12.00 m

position variable

Légende

 forêt selon plan cadastral non soumis au régime forestier selon inspecteur forestier (19.12.13)







Annexe 6 :

Examen préalable, examen préalable
complémentaire et ultime contrôle des services
concernés de l'Etat de Vaud concernant la
modification du PDL « Ley Outre » et le PA « Ley
Outre Est »

Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Personne de contact: P. Yoakim
T 021 316 74 47
E pascal.yoakim@vd.ch

N°réf. PY/dd - 161196-137659

Lausanne, le 13 février 2017

Commune de Crissier
Plan de quartier « Ley Outre est »
Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »
Examen préalable

Monsieur le Syndic,

Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Les dossiers cités en titre nous sont parvenus le 3 août 2016 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC et l'article 28a LATC. Ils sont composés des pièces suivantes:

Plan de quartier « Ley Outre est »

- Plan, règlement, coupes et 47 OAT du 20 juillet 2016;
- rapport d'impact sur l'environnement et son volet mobilité du 20 juillet 2016;

Modification du plan directeur localisé « Ley Outre »

- plan au 1:1000 et son rapport explicatif.

Vous trouverez ci-joint:

- les deux rapports d'examen préalable distincts comprenant l'appréciation globale des dossiers nommés en titre;
- les préavis des services cantonaux consultés qui se sont déterminés simultanément sur les deux projets.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Annexes

- ment.
- dossiers en retour

Copies

- Bureau Piarel
- Services cantonaux consultés

Service du développement territorial (SDT) - Département du territoire et de l'environnement (DTE)
www.vd.ch - T 41 21 316 74 11 - F 41 21 316 74 48 - info.sdt@vd.ch

Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Personne de contact: P. Yoakim
T 021 316 74 47
E pascal.yoakim@vd.ch

N°réf. PY- 161196-137659

Lausanne, le 13 février 2017

Commune de Crissier
Plan de quartier « Ley Outre est »
Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »
Examen préalable

RAPPORT DE SYNTHESE D'EXAMEN PREALABLE (art. 56 LATC-art. 28a LATC)

1. PRESENTATION.....	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Etat de la concertation.....	3
2. RECEVABILITE DU PROJET.....	4
3. JUSTIFICATION DU PROJET.....	4
3.1 Nécessité de légaliser.....	4
3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper.....	6
4. CONFORMITE DU PROJET.....	7
4.1 Conformité à la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT).....	7
4.2 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) et au projet d'agglomération Lausanne - Morges (PALM).....	8
4.3 Conformité au Plan directeur localisé (PDL) approuvé le 13 avril 2011.....	9
4.4 Protection du milieu naturel.....	10
4.5 Création et maintien du milieu bâti.....	10
4.6 Forme des documents.....	11
4.7 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT).....	11
5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET.....	12
7. PREAMBULE.....	13
8. APPRECIATION GLOBALE.....	14

Service du développement territorial (SDT) - Département du territoire et de l'environnement (DTE)
www.vd.ch - T 41 21 316 74 11 - F 41 21 316 74 48 - info.sdt@vd.ch

Nécessité de légaliser.....	14
9. OBJECTIFS CANTONAUX ET REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT D'AMENAGEMENT.....	15
10. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX.....	15
11. LE PLAN COMME INSTRUMENT OPERATIONNEL.....	16
Le préavis ci-après de la Division aménagement communal du SDT (SDT-AC) sur la forme et le contenu des documents doit être considéré avec attention.....	16
12. CONCERTATION, INFORMATION ET CONSULTATION.....	16
13. MISE AU POINT DU DOSSIER ET SUITE DE LA PROCEDURE.....	16
Suite de la procédure.....	17
PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX.....	18
SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT).....	18
DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE).....	24
SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL).....	35
ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA).....	37
SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV).....	37
DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR).....	38
SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECo).....	42
DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO).....	42
SERVICE DE LA SANTE PUBLIQUE (SSP).....	43
SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM).....	43
COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE).....	43

Commune de Crissier Plan de quartier « Ley Outre est » Examen préalable

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.

1. PRESENTATION

1.1 Contexte

Le Plan de quartier se situe en zone à bâtir à l'est du territoire urbanisé de la commune de Crissier sur les parcelles N°s 812, 813, 983 et 2093 occupant une surface d'environ 64'997 m².

Le site, encore largement cultivé, est très peu bâti avec une station essence au sud sur la parcelle N° 2093 et une ferme ancienne et ses annexes sur la parcelle N° 812.

Le secteur du Plan de quartier est longé à l'est par un cordon boisé situés sur le territoire de la commune de Jouxte-Mézery. Au sud, il borde la route de Cossonay (RC 251) et à l'ouest et au nord, un secteur déjà occupé par diverses entreprises accessibles depuis la route du Bois-Genoud et le chemin de la Bossonaz.

Le Plan de quartier abroge à l'intérieur de son périmètre les règles en vigueur en proposant une zone mixte vouée à l'habitation de moyenne densité, aux installations (para-)publiques et aux activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes.

Une zone de verdure inconstructible d'une surface de 11'483 m² permet une transition verte entre le site et le cordon boisé de Jouxte-Mézery ainsi que le maintien du chemin de la Baumette.

Le règlement fixe 59'060 m² de surface de plancher déterminante (SPd). Ce montant est à majorer par le potentiel maintenu des volumes des bâtiments existants ECA N°s 474, 476 et 477 constituant le corps de la ferme.

La capacité constructive pour les installations (para-)publiques et les services à nombreuses clientèles est fixée à 14'500 m² de SPD dont au maximum 12'500 m² vouée aux installations (para-)publiques.

Les commerces de proximité sont limités au maximum à 600 m² et les commerces de type showroom à 900 m².

Un DS III est attribué à la zone mixte et un DS II à la zone de verdure.

Conformément à l'ordonnance sur les études d'impact sur l'environnement (OEIE), le projet est soumis à rapport d'impact car il propose 600 à 650 places de stationnement dépassant ainsi le seuil des 500 places.

1.2 Etat de la concertation

Etudes préalables

La mise en place du projet du Plan de quartier « Ley Outre Est » a été suivie par le Canton et la Commune avec les propriétaires concernés. Des études tests auxquelles ont participé quatre bureaux mandataires ont établi une image directrice du projet.

Le projet a été présenté aux différents services cantonaux le 2 février 2016 et le procès-verbal figure en annexe du rapport 47 OAT.

Consultation de la cellule de pilotage technique (cpt) du Schéma directeur de l'ouest lausannois (SDOL)

Le point 2.2 du rapport 47 OAT se réfère à une consultation de la cellule de pilotage technique (cpt) du SDOL.

- Mettre le procès-verbal de la cpt en annexe du rapport 47 OAT.

Consultation conforme à la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF), respectivement les entreprises de trolleybus

Le Plan de quartier est concerné par le projet d'axe fort de transport public urbain (AFTPU) en lien avec la réalisation d'une future ligne de bus (L2) à haut niveau de service (BHNS) qui longera le sud du site sur la RC 251.

L'entreprise des transports publics lausannois (tl) a préavisé favorablement le projet le 11 juillet 2016 (voir rapport 47 OAT).

Consultation de la Municipalité de Jouxteins-Mézery et de Renens

- Le projet jouxtant le territoire communal de Jouxteins-Mézery et de Renens, la municipalité de Crissier doit informer l'exécutif des deux communes du lancement de la procédure LATC relative au Plan de quartier.

Information et participation de la population

Le rapport 47 OAT précise (cf. page 17) que les résultats des études tests ont fait l'objet d'une information à la population.

Le projet du Plan de quartier a été établi en concertation avec les propriétaires concernés.

L'information définitive à la population aura lieu lors de la mise à l'enquête publique conformément à l'article 3 LATC.

2. RECEVABILITE DU PROJET

Le projet a été établi conformément à l'article 5a LATC et l'article 12 RLATC.

- Le plan de base du Plan de quartier doit être authentifié par la signature d'un ingénieur géomètre breveté.

3. JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 Nécessité de légaliser

Changement d'affectation d'une zone à bâtir

Le secteur est actuellement affecté en zone industrielle par le Plan d'extension partiel « A la fin de Ley Outre » approuvé le 10 novembre 1972.

Le Plan directeur localisé (PDL) « Ley Outre » approuvé par le conseil d'Etat le 13 avril 2011 fixe de nouvelles lignes directrices qui nécessitent une modification de l'affectation du sol existante. Le Plan de quartier « Ley Outre Est » occupe la partie sud-est du PDL.

Le projet propose une affectation du sol avec une zone mixte vouée à l'habitation, aux installations (para-)publiques et aux activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes et une zone de verdure.

Création d'une zone de verdure - 1^{ère} révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Une partie de la parcelle N° 812 passe de la zone industrielle (zone à bâtir 15 LAT) à une zone de verdure inconstructible (18 LAT) sur une surface évaluée à 1'1483 m².

Dans le cadre de la procédure du Plan de quartier « Ley Outre Ouest » légalisé le 4 février 2016, une disposition en lien avec la création d'un parc public a permis d'admettre une surface de 5'164 m² comme compensation dans le sens de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 1^{er} mai 2014.

Bien que nous soyons dans le même cas de figure, cette disposition ne peut plus être appliquée au Plan de quartier « Ley Outre Est » car elle s'appuyait sur une note du Service du développement territorial (SDT) relative « aux zones à constructibilité restreinte à l'intérieur du périmètre du territoire urbanisé » qui n'est plus d'actualité. Cette note prévoyait que certaines zones, dites à « constructibilité restreinte » et situées à l'intérieur du territoire urbanisé, ne devaient pas être considérées comme des zones à bâtir au sens de l'article 15 LAT mais comme des zones à protéger ou d'autres zones au sens des articles 17 ou 18 LAT et qu'en ce sens elles pouvaient être utilisées comme surface de compensation lors de la création d'une nouvelle zone à bâtir 15 LAT.

Depuis, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a revu sa position sur les dispositions de la note précitée et stipule que toutes les surfaces affectées et situées dans le territoire urbanisé relèvent de la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT.

Dès lors, la nouvelle zone de verdure inconstructible étant située dans le territoire urbanisé de la Commune, ne peut servir de surface de compensation.

- Supprimer le point 4.6 « Bilan de la zone à bâtir » du rapport 47 OAT qui n'est plus justifié.

Disponibilité des terrains - conformité à l'article 15a LAT

La révision de la LAT contient de nouvelles dispositions qui visent à assurer la disponibilité des terrains constructibles. Selon l'article 15 LAT, des terrains ne peuvent être classés en zone à bâtir que si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique.

Le projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) met des outils à disposition des communes pour garantir cette disponibilité. Cette modification n'est pas encore en vigueur, mais l'article 15 LAT est déjà applicable.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de la révision de la LATC, le SDT n'exige pas un dispositif complet garantissant la disponibilité des terrains ; il encourage cependant les communes à traiter cette question. En effet, l'absence d'un tel dispositif risque d'affaiblir le projet en cas d'opposition et de recours.

De plus, si le plan d'affectation ne devait pas être (entièrement) réalisé dans les 15 ans sans possibilité d'intervention de la commune, il créerait des réserves qui pourraient compromettre de

futures planifications communales, en application des autres conditions posées par l'article 15 LAT.

En ce sens, le SDT relève que lors de la séance de présentation du 2 février 2016 aux services cantonaux, le représentant du maître de l'ouvrage a précisé que le développement du secteur devait se réaliser en plusieurs étapes afin que chacun des trois propriétaires soit libre de se développer à son rythme (cf. point IV du procès-verbal).

Par ailleurs, le règlement fixe plusieurs dispositions en lien avec le maintien de la station-service (cf. article 4.4.2.5^{ème} puce – article 5.6.3). Or la démolition de celle-ci est nécessaire à la réalisation du périmètre d'évolution des constructions (PEC) 6.

- Préciser dans le rapport 47 OAT l'horizon de réalisation pour la totalité du Plan de quartier étant entendu que l'on ne peut légaliser que pour les besoins à 15 ans, ces derniers devant par ailleurs être construits à cette échéance.

3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper

Accès routier au Plan de quartier depuis le RC 251a

Projet pendan

En coordination avec l'approbation du PQ « Ley Outre Ouest », premier développement du PDL, la route de Bois Genoud et son accès sur la RC 251a ont été requalifiés par une procédure de la Loi sur les routes afin de garantir la faisabilité dudit Plan de quartier.

C'est maintenant le deuxième développement du PDL qui est proposé avec la réalisation d'un deuxième accès sur la RC 251a comme condition de développement.

Rappel des dispositions du Plan directeur localisé (PDL) « Ley Outre »

Le PDL légalisé propose comme ligne directrice la création d'une nouvelle voie de circulation principale rejoignant la route cantonale 251a (route de Cossonay) au droit de la station d'essence existante avec la création d'un « carrefour à aménager selon étape ultérieure » (voir plan du PDL).

Ce nouvel accès figure dans les principes et mesures de la page 54 du PDL comme nouvel accès garant du développement de la totalité du PDL. C'est le « volet mobilité » de janvier 2010 de l'étude d'impact sur l'environnement qui accompagne le PDL qui a mis en évidence la nécessité de prévoir cet accès supplémentaire.

Dans l'examen complémentaire du PDL du 2 juillet 2010, le Service des Routes (maintenant DGMR-ADR) stipulait dans son préavis que : « En ce qui concerne la possibilité d'aménager un deuxième accès à la RC251a, nous vous prions de prendre note que celle-ci sera évaluée par notre service dans le cadre de l'élaboration d'un futur PPA et uniquement sur la base d'une étude étayée démontrant la compatibilité de ce nouvel accès avec les capacités d'écoulement de la route cantonale, le projet des axes forts de transports publics urbains (AFTPU) ainsi que les impératifs de sécurité. »

Lors de la séance de présentation du Plan de quartier « Ley Outre Est » du 2 février 2016 aux services cantonaux, la DGMR a rappelé le besoin impératif de la démonstration de la faisabilité et de la nécessité de réaliser un nouvel accès sur la route de Cossonay.

Or le dossier soumis à l'examen préalable ne présentant pas une telle étude, la DGMR-P-ADR ne peut se déterminer.

- Démontrer la nécessité du deuxième accès à la RC 261 en suivant les directives figurant dans le préavis de la DGMR-P-ADR.

Suite à cette étude et à ses conclusions, les réflexions sur d'éventuelles étapes de développement et/ou sur une coordination des procédures LATC et LRou pour un futur projet routier devront être revues.

- Adapter le projet en conséquence et notamment le contenu de l'article 9.1 du règlement. Pour le surplus, le règlement du Plan de quartier ne peut garantir des dispositions non stabilisées en lien avec d'éventuelles procédures à coordonner, de type permis de construire et/ou projet routier.

Réaménagement de la RC 251

Le Plan de quartier doit assurer la faisabilité du futur réaménagement de la RC 251, qui prévoit le développement du bus à haut niveau de service (BHNS), en garantissant une aire d'emprise pour ce projet de requalification.

- Reporter sur le plan une aire spécifique dite « d'emprise », distincte de l'aire « d'usage public », avec l'établissement de règles contraignantes. L'emprise doit être conforme à la dernière version du projet routier (voir préavis de la DGMR-P).

Desserte interne

La DGMR-P a vérifié le fonctionnement des voies de circulation internes au Plan de quartier.

- Préciser et vérifier le positionnement des dessertes internes selon le préavis de la DGMR-P. Leur faisabilité doit être garantie par les règles du Plan de quartier conformément aux lignes directrices du PDL.

4. CONFORMITE DU PROJET

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés, qui en ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le présent rapport de l'examen synthétise les principales remarques des services cantonaux, tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'art. 3 OAT.

4.1 Conformité à la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Démonstration du besoin - Conformité à l'art. 15 al. 1 de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Conformément à l'article 15 al. 1 LAT, « Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. ».

Le projet propose une zone mixte vouée à l'habitation de moyenne densité, aux installations (para-)publiques et aux activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes.

L'article 3.5 du règlement fixe un potentiel maximum des installations (para-) publiques de 12'500 m² de SPD en stipulant que la création d'installations (para-)publiques doit faire l'objet d'une justification de la clause du besoin lors de la procédure du permis de construire.

Le point 3.6 « Programme » du rapport 47 OAT se réfère à la possibilité d'une clinique hospitalière de 100 à 150 lits. Le Service de la santé publique (SSP), contacté dans le cadre de cet examen par l'urbaniste susnommée, n'a pas de remarque sur le Plan de quartier car ce dernier ne fixe aucune disposition en ce sens. Néanmoins, il convient de rappeler qu'en avril 2016, la commune a été informée que le SSP n'avait pas de besoin avéré en équipement de santé sur ce secteur. De plus, des mesures de restrictions doivent être prises afin de répondre à la problématique OPAM.

La question de la planification scolaire est abordée au point 4.4 du rapport 47 OAT et s'appuie principalement sur le développement prévu dans le Plan de quartier « Ley Outre Ouest » déjà légalisé et situé à proximité. La DGEO-OP s'y réfère également en identifiant les futures structures du Plan de quartier « Ley Outre Ouest » comme étant disponibles pour « Ley Outre Est ». Dès lors, l'identification des besoins supplémentaires dans le nouveau Plan de quartier n'est pas probante.

Or le SDT rappelle que la vocation des d'installations (para)-publiques doit être déterminée dès lors que ces dernières ne sont pas subsidiaires de type crèches, salles communes de quartier, etc. La planification d'une zone d'installations (para)-publiques ne peut être justifiée par la simple prévision d'un besoin futur mais ce dernier doit être démontré suffisamment précis et concret (cf. rem. 4, art.15 LATC).

Il convient donc de démontrer le besoin avéré de l'activité au bon endroit et c'est sur la base de ce choix que peut être vérifiée la conformité du projet en lien avec toutes les mesures environnementales à appliquer.

- Vérifier le potentiel et la vocation des activités (para)-publiques. Adapter le dossier du Plan de quartier en conséquence et notamment le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) qui étudie des variantes non fixées par le règlement.
- Supprimer la disposition du règlement qui renvoie la justification de la clause du besoin pour les activités (para)-publiques au stade du permis de construire (art. 3.5).

4.2 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) et au projet d'agglomération Lausanne - Morges (PALM)

La conformité du présent dossier aux planifications supérieures a été démontrée au chapitre 1.1 du rapport 47 OAT.

Nous attirons néanmoins votre attention sur certaines lignes directrices du PDCn et du PALM au vu de leur évolution en cours.

Mesure A11 : garantie du potentiel d'accueil à l'horizon 2030

Conformément à la mesure A11 telle qu'elle figure dans la 4^{ème} adaptation du PDCn en cours de consultation auprès de Grand Conseil, la croissance totale maximale en habitants dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges est évaluée à 80'280 habitants.

Le PALM 2016 identifie six groupes de potentiel d'accueil (voir page 345 du volume A « Rapport de projet » de décembre 2016). Le Plan de quartier « Ley Outre Est » ne fait pas partie des mesures incompressibles inscrites dans le PALM 2016 mais fait partie de l'inventaire des projets du groupe 6.

A ce titre, le Plan de quartier sera approuvé préalablement pour autant que les perspectives de croissance mentionnées dans la mesure A11 du PDCn, correspondant à 80'280 habitants pour le PALM, soient respectées.

- Adapter les point 1.2 et 3.1 du rapport 47 OAT en se référant aux dernières versions du PDCn et du PALM 2016.
- Pour le suivi de la légalisation des mesures PALM 2016, il est nécessaire de faire paraître dans le rapport 47 OAT la comparaison entre le potentiel en nouveaux habitants/emplois inscrits dans le PALM (1'143 hab/emp) et celui fixé par les règles du Plan de quartier (1'200 hab/emp).

4.3 Conformité au Plan directeur localisé (PDL) approuvé le 13 avril 2011.

Le Plan de quartier occupe l'ouest du PDL "Ley Outre" qui identifie les nouvelles lignes directrices d'urbanisation sur l'ensemble du secteur. La conformité du PDL aux planifications supérieures a été démontrée dans le cadre de la procédure d'approbation dudit plan.

Conformément à l'article 43 alinéa 1 LATC, le Plan de quartier reprend les mesures identifiées par le PDL. Des adaptations ont été nécessaires au vu de l'évolution des études faites pour le développement du secteur, et notamment suite aux études tests.

Certaines de ces adaptations ont conduit à modifier les lignes directrices du PDL en force : ces modifications font l'objet d'un examen préalable spécifique figurant ci-après.

D'autres ont été jugées conformes aux lignes directrices et c'est cette conformité qui est vérifiée ci-après.

Densité

La densité est fixée par le règlement à 59'060 m² de surface de plancher déterminante (SPd) avec en plus le potentiel des volumes conservés de la ferme, soit un total de 59'500 m². Cela représente une augmentation de environ 2'000 m² des SPD par rapport au 57'135 m² identifiés par le PDL (tableau page 65 du rapport du PDL : secteurs 8-9+10). Cette augmentation de 3,5% est admise tant elle conforte à l'échelle du PDL la mesure de densification.

On rappelle que l'IUS moyen fixé pour la totalité du PDL est de 1,3 (selon tableau page 65 du rapport du PDL) et est conforme à la densité préconisée par le PDCn qui fixe un IUS minimum de 1,25 dans les sites stratégiques.

Pour le surplus, le taux de saturation de 0,8 prévu dans le calcul des potentiels en habitants/emplois dans les précédentes versions du PDCn a été supprimé. L'application de ce taux est en effet abandonnée dans la 4^{ème} adaptation du PDCn car non conforme à la LAT (nota bene: on ne peut pas définir des zones à bâtir sans prévoir de les utiliser dans leur totalité). Situé dans un site stratégique, la densité requise est maintenant de 250 habitants /emplois/ha selon la mesure A11 du PDCn.

- Préciser la justification de la densité du Plan de quartier en introduisant la notion de la conformité au PDL (pages 13, 14 et 42 du rapport 47 OAT). Préciser l'augmentation de 3,5 %. Adapter les libellés aux modifications données par la dernière version du PDCn.

Urbanisation

Les périmètres d'évolution des constructions diffèrent de ceux indiqués sur le PDL. Cette disposition est acceptable, les implantations figurant sur le plan du PDL étant données à titre indicatif afin de permettre leur évolution lors des procédures de planification communale.

Par contre, le périmètre des constructions N° 5 diffère de celui fixé par le PDL en doublant quasiment sa surface et en empiétant ainsi d'une manière conséquente sur la surface « peu ou pas bâtie à fonction paysagère ou de dégagement ».

- Cette modification est admissible, car elle ne remet pas en cause la préservation de l'aspect paysager du site à conserver. Néanmoins, l'impact urbanistique est conséquent et doit être pris en compte dans le projet de modification du PDL (MPDL) afin d'être soumis à la consultation publique avec son justificatif (voir ci-après l'examen préalable de la MPDL).

Chemins de mobilité douce

La DGMN relève que plusieurs axes de cheminement piétonnier figurant sur le plan du PDL ne sont pas reconduits sur le plan du Plan de quartier (cf. axe nord sud à travers les PEC 2 et 4 et axe sud-est via le chemin de la Rueyre).

Les statuts diffèrent également, le PDL se réfère à des chemins piétonniers et le Plan de quartier fixe, soit des chemins de mobilité douce sur le plan, soit des chemins piétonniers dans le règlement.

- Clarifier le statut des chemins fixés par le Plan de quartier et vérifier leur conformité au PDL.

4.4 Protection du milieu naturel

Nature et paysage

La Division biodiversité et paysage de la DGE (DGE-BIODIV) relève une différence de statut pour l'allée d'arbres menant à la ferme indiquée en plan comme « plantation nouvelle » et comme « arbres à conserver ou à protéger » dans les autres documents. Sa conservation est une des mesures du PDL.

- Mettre en cohérence les règles fixées par le Plan de quartier et les descriptifs des documents explicatifs.
- Préciser les articles du règlement selon les demandes de la DGE-BIODIV.

Protection des sols

La Section Sols de la Division géologie, sols et déchets de la DGE (DGE-GEODE/SOLS) juge incomplet le chapitre traitant des mesures en lien avec la protection des sols.

- Compléter le point 8.8 du rapport d'impact.

4.5 Création et maintien du milieu bâti

Coordination des aspects fonciers/aménagement du territoire

Le SDT prévoie favorablement le projet du Plan de quartier quant aux dispositions relatives au foncier sous réserve que :

- les servitudes de passages publics garantissant les chemins piétonniers et/ou de mobilité douce soient mises à l'enquête simultanément à celle du Plan de quartier;
- les conventions soient signées avant l'enquête publique.

Protection du patrimoine bâti

La Division monuments et sites du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPAL-MS) se réfère à la séance du 2 février 2016 qui a réuni une représentante du service d'urbanisme de la commune, le mandataire et les représentants du SIPAL et du SDT en charge du dossier.

Cette rencontre a permis de rappeler que l'ensemble des corps de bâtiments de la ferme représentatif de la seconde moitié du 19^{ème} siècle est sous protection générale au sens de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Au vu du projet proposé, le SIPAL-MS considère que la protection des bâtiments n'est pas assurée dans leur totalité. Cela concerne principalement la remise ECA 474 incluse dans un périmètre de construction et qui n'est donc plus protégée. D'autres dispositions complémentaires au droit du poulailler et de la fontaine sont demandées.

- Modifier le projet de manière à garantir la protection de la valeur patrimoniale de la totalité de l'ensemble bâti constitué par la ferme de 1844 et par ses dépendances.

Protection contre le bruit

Le DS II appliqué à la zone de verdure est superflu du fait de la non-construitibilité de cette zone.

La DGE-ARC accepte le DS III qui doit être appliqué à la totalité du Plan de quartier.

- Modifier les articles 6.2 et 8.2 du règlement conformément au préavis de la DGE-ARC.

Exposition au bruit routier et aux accidents majeurs

Il existe des risques de dépassements des valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier le long de la RC 251 dans les périmètres d'évolution des constructions (PEC) 5 et 6. Le PEC 6 est voué uniquement aux activités mais le PEC 5 fixe un potentiel possible de 4000 m² de SPD pour des logements.

La DGE-ARC demande que les dispositions du Plan de quartier excluent la réalisation de logements dans la partie sud du PEC 5, le long de la RC 251.

Cette restriction est également demandée par la DGE-ARC-OPAM qui demande en plus des mesures restrictives relatives aux personnes difficiles à évacuer à moins de 50 mètres de la route RC 251 pour les PEC 5 et 6.

- Adapter le plan et le règlement conformément aux demandes de la DGE-ARC.

4.6 Forme des documents

Le préavis ci-après de la Division aménagement communal du SDT (SDT-AC) sur la forme et le contenu des documents doit être considéré avec attention.

4.7 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)

- Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation préalable.

Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

Le projet est apprécié favorablement par les différents services de l'Etat du point de vue de l'affectation du sol.

Toutefois, ils émettent plusieurs réserves qui doivent être prises en compte :

- Etudier l'impact de l'accessibilité routière au Plan de quartier sur le fonctionnement du réseau routier afin de démontrer la nécessité d'un 2^{ème} accès (DGMR-ADR-P) ;
- Préciser la clause du besoin pour les activités (para)-publiques (SDT) ;
- Garantir la protection du patrimoine bâti (SIPAL) ;
- Garantir la protection contre l'exposition au bruit routier et les mesures OPAM (DGE-ARC-OPAM) ;
- Compléter l'étude en lien avec la protection des sols (DGE-GEODE/SOLS).
- Préciser la temporalité de la réalisation du Plan de quartier et/ou la disponibilité des terrains (SDT) ;

Le dossier nécessite d'autre part des modifications formelles.

En l'état, il ne peut pas être soumis à la procédure prévue par les articles 57 et suivants LATC.

6. SUITE DE LA PROCEDURE

Le dossier modifié sera à envoyer au SDT en six exemplaires pour examen préalable complémentaire afin de consulter le SDT, la DGMR, le SIPAL, la DGE-ARC, la DGE-GEODE et la CIPE. Une version numérique des documents est également souhaitée.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Pierre Imhof

chef du Service du développement territorial

Yves Noiret
responsable Division aménagement communal

Commune de Crissier Modification du Plan directeur localisé (PDL) « Ley Outre » Examen préalable

RAPPORT D'EXAMEN PREALABLE (art. 28a LATC)

- PREAMBULE
- APPRECIATION GLOBALE
- OBJECTIFS CANTONAUX ET REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT
- OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX
- LE PLAN COMME INSTRUMENT OPERATIONNEL
- CONCERTATION, INFORMATION ET CONSULTATION
- MISE AU POINT DU DOSSIER ET SUITE DE LA PROCEDURE

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.

7. PREAMBULE

Le projet propose une modification du Plan directeur localisé (PDL) « Ley Outre » approuvé le 13 avril 2011 par le Conseil d'Etat.

PDL « Ley Outre » légalisé - contexte

Le périmètre du PDL est limité au Sud par la route de Prilly, à l'Ouest par la Mèbre, au Nord par la forêt et à l'Est par la limite communale de Jouxens-Mézery.

L'objectif général du PDL est de créer un environnement attractif permettant l'implantation de logements et d'entreprises. Il prévoit 223'000 m² de surfaces de plancher déterminante (SPd) pour la totalité du site, toutes vocations confondues. Il préconise la création de logements dans une proportion de 30% à 50%.

Il est actuellement régi par le plan d'extension partiel (PEP) "A la Fin de Ley-Outre" approuvé le 10 novembre 1972 et par deux addenda approuvés le 7 novembre 1975 qui affectent le secteur en zone industrielle sauf pour le secteur ouest dont l'affectation a été modifiée par le Plan de quartier « Ley Outre Ouest » mis en vigueur le 4 février 2016.

Présentation générale du projet de modification du PDL légalisé

La modification du Plan directeur localisé (ci-après MPDL) telle que soumise à examen concerne uniquement le périmètre du Plan de quartier « Ley Outre Est » qui modifie l'affectation du sol sur les secteurs 8, 9, 10 du PDL.

Les modifications proposées concernent deux points:

1. une extension de la « surface réservée aux activités socio-économiques et à l'habitation » qui vient diminuer la « surface réservée aux activités à prédominance socio-économique ». Ce sont 8'000 m² de surfaces de plancher déterminante (SPd) qui passent de la vocation d'activités à celle de logements.
2. une adaptation de la seconde voie principale de circulation pour véhicules motorisés venant se greffer sur la route cantonale 251a (nota bene : à proximité de l'actuelle station essence).

- D'autres adaptations dont la conformité a été vérifiée dans l'examen préalable du Plan de quartier nécessitent maintenant d'introduire des modifications supplémentaires dans la MPDL : elles sont précisées dans l'examen ci-après et dans l'analyse de la forme des documents.

8. APPRECIATION GLOBALE

Nécessité de légaliser

Les nouvelles dispositions du Plan de quartier « Ley Outre Est » nécessitent de modifier le PDL en vigueur tant elles touchent aux lignes directrices approuvées par le Conseil d'Etat.

Texte de la MPDL

Le texte tel que présenté doit reprendre en partie la structure du PDL légalisé.

On rappelle le principe d'un PDL qui fixe objectifs, principes et mesures. Ils constituent la partie principale du PDL, celle qui est adoptée par le Conseil communal et approuvée par le Conseil d'Etat. Le programme d'actions, qui est du ressort de la Municipalité, fait partie intégrante du dossier.

- Renforcer la base structurelle du texte de la MPDL.
- La concertation avec les propriétaires concernés par les modifications telle qu'évoquée au point « modifications » doit être prise en compte par le programme d'actions.

Recevabilité du projet

En application de l'art. 5a LATC et 5b RLATC le projet est recevable.

- Pour la mise en consultation publique, le plan de base du PDL doit être authentifié par la signature d'un ingénieur géomètre breveté.

9. OBJECTIFS CANTONAUX ET REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés qui en ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 28a LATC.

Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) et au Projet d'agglomération Lausanne - Morges (PALM).

La conformité du Plan directeur localisé (PDL) aux planifications supérieures a été faite dans le cadre de la procédure qui a conduit à son approbation par le Conseil d'Etat le 13 avril 2011.

Les modifications proposées respectent les lignes directrices du PDL en vigueur qui ne sont pas remises en question par l'évolution du Plan directeur cantonal (PDCn) et sa 4^{ème} adaptation et le projet du PALM 2016.

Extension des vocations mixtes

Dans son accord préliminaire du 16 janvier 2013, le SDT est entré en matière sur l'extension d'une vocation mixte logements-activités sur une partie d'un secteur voué uniquement aux entreprises étant entendu que le potentiel total du développement du PDL et le pourcentage prévu pour les logements n'étaient pas modifiés, ces deux mesures étant applicables à l'échelle du PDL.

Le point « modifications » du texte du PDL modifié (page 4) stipule que les 8'000 m² supplémentaires dévolus aux logements par la modification du PDL seront échangés contre 8'000 m² d'activités lors du développement du secteur 5 (voir page 64 du PDL) qui jouxte le nord du secteur modifié et qui est aussi à vocation logements-activités. Ce secteur devra donc accueillir plus d'activités que prévu par le PDL.

Le développement de ce secteur 5 ne faisant pas partie du PQ « Ley Outre Est », il n'existe pas de garantie sur l'application de ce report.

- Le SDT prend acte de cette disposition et demande à ce qu'elle soit formellement introduite dans le texte de la MPDL en tant que nouvelle mesure avec un libellé qui précise son application dans les futurs projets de planification qui fixeront les règles sur le solde du PDL.
- Le plan du PDL modifié maintient la vocation « activités » sur le secteur sud du PEC 5 : cette disposition doit être transcrite dans le Plan de quartier, en réponse de plus aux demandes de la DGE-ARC et DGE-ARC-OPAM.

10. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

Accessibilité routière au site

Suite à la décision de la DGMR qui demande la justification de l'accès supplémentaire au droit de la route de Cossonay (RC 251), l'accessibilité au Plan de quartier doit encore être démontré.

- Le projet de modification du PDL devra être reconsidéré selon les études demandées et leurs conclusions.

Dessertes internes

- Si des ajustements trop importants des dessertes internes du PDL sont apportés, sous réserve des demandes de la DGMR, un justificatif doit figurer dans le texte de la modification du PDL.

Cheminements piétonniers

- Si la suppression de certains axes de cheminements piétonniers figurant dans le PDL est confortée, sous réserve des demandes de la DGMR, un justificatif doit figurer dans le texte de la modification du PDL.

11. LE PLAN COMME INSTRUMENT OPERATIONNEL

Le préavis ci-après de la Division aménagement communal du SDT (SDT-AC) sur la forme et le contenu des documents doit être considéré avec attention.

12. CONCERTATION, INFORMATION ET CONSULTATION

Etat de la concertation

Le Service du développement territorial (SDT) a émis un accord préliminaire le 16 janvier 2013 relatif au point N°1 détaillé ci-dessus, le point N° 2 n'ayant pas été présenté.

- Mettre l'accord préliminaire du SDT en annexe du texte de la modification du PDL.
- En conformité avec l'art. 6 RLATC, préciser la manière dont l'information et la participation de la population se sont déroulées.

13. MISE AU POINT DU DOSSIER ET SUITE DE LA PROCEDURE

La MPDL sera modifiée dans le sens des demandes exprimées ci-dessus et tiendra compte également des observations formulées sur les autres documents analysés simultanément.

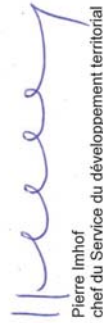
Le projet de la modification du PDL « Ley Outre » ne peut être préavisé favorablement par les Services de l'Etat. Ils émettent plusieurs demandes qui doivent être prises en compte.

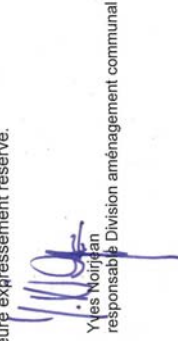
- Etudier l'impact de l'accessibilité routière au Plan de quartier sur le fonctionnement du réseau routier (DGMR);
- Garantir le maintien des dispositions globales des lignes directrices du PDL pour les secteurs non concernés par le Plan de quartier (SDT);
- Vérifier la conformité des axes de mobilité douce et/ou cheminements piétonniers (DGMR) ;
- Compléter les mesures de modification suite aux changements de vocation et de dimensionnement des périmètres des constructions (SDT);
- Démontrer l'implication des propriétaires concernés.

Suite de la procédure

Le dossier ne peut en l'état être soumis à la procédure prévue aux articles 29a LATC et 6 et 8 RLATC, il devra être transmis en six exemplaires au SDT pour être soumis à un examen complémentaire afin de consulter le SDT, la DGMR, le SIPAL, la DGE-ARC, la DGE-GEODE et la CIPE. Une version informatique des documents est également souhaitée.

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.


Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial


Yves Noirjan
responsable Division aménagement communal

Commune de Crissier
Plan de quartier « Ley Outre est »
Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »
Examen préalable

PREAvis DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

1. Règlement

- Remarque générale : le règlement fixe dans plusieurs aires la possibilité de réaliser des « dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée » : vérifier la recommandation du SDT-SPS en lien avec la création d'un bassin de rétention général qui peut être localisé en plan et qui pourrait modifier les règles du Plan de quartier.
- Art. 1.1, 1^{ère} puce : supprimer la notion de « moyenne densité » pour la zone mixte, notion qui n'est pas prise en compte par Normat sauf pour les zones d'habitations
- Art. 2.2 : « activités hospitalières » : revoir le libellé selon le point 4.1 du présent examen.
- Art. 3.1 : justifier la notion d'habitation de « moyenne densité » qui selon Normat doit atteindre un IUS compris entre 0,6 et 1.
- Art. 3.3.2 : corriger « cette dernière est » par « ces dernières sont ».
- Art. 3.5 : à modifier conformément au point 4.1 du présent examen.

- Art. 3.12 : à supprimer : il fait doublon avec l'article 4.4.2 : la « limite de construction nouvelle » borde « l'aire d'usage public » et non pas le DP. L'article 4.4.2 devra être adapté à la demande de la création d'une « aire d'emprise » conformément au préavis de la DGMR.
- Art. 3.15.3 : à vérifier si le PEC n° 5 peut figurer dans les 2 dispositions.
- Art. 4.1.1 : supprimer la 2^{ème} phrase : elle se réfère à une compétence municipale qui n'a pas à être garantie dans le cadre de la procédure en cours : on rappelle l'article 68 RLATC.
- Art. 4.1.2, 1^{ère} phrase : supprimer la référence à la « commission du conseil communal » : elle se réfère à une compétence communale qui n'a pas à être garantie dans le cadre de la procédure en cours. A compléter selon le préavis de la BIODIV.
- Art. 4.1.2, dernière phrase : la notion de « peut-être » est à supprimer : le règlement doit fixer des règles exigibles.
- Art. 4.2.2 : à compléter avec « conformément à l'article 15 RLPNMS » (BIODIV).
- Art. xx : introduire un article relatif à la création d'une « aire d'emprise » conformément au préavis de la DGMR.
- Art. 4.4.1, 2^{ème} phrase : supprimer toutes les notions de libellés subjectifs et inapplicables : « un soin particulier » « notamment » : Seule l'exigence de l'unité des matériaux peut être garantie et cela est déjà fait par les principes de l'article 4.1.1.
- Art. 4.4.2, 1^{ère} puce : les sorties de secours aux parkings enterrés ne sont pas facilement démolissables « sans condition » : les supprimer de la liste des équipements figurant dans l'aire d'usage public et/ou les situer en plan, en dehors de l'emprise nécessaire à la RC 251 réaménagée.
- Art. 4.6 à 4.8 : mettre en cohérence de libellé des cheminements qui sont piétonniers dans le règlement et de mobilité douce sur le plan après avoir statué sur leur vocation : publique ou privée (voir préavis DGMR).
- Art. 5.1.1 : supprimer la notion de « minimum » au droit des normes VSS.
- Art. 5.1.2 : préciser le nombre maximale de places de stationnement voitures avec leur répartition dans les PEC (voir préavis DGMR).
- Art. 5.5.1 : voir demande art. 4.4.1. La 2^{ème} phrase relève du rapport 47 OAT et est à supprimer.
- Art. 5.5.2 : supprimer « et permettre de connecter chaque côté des PEC dans lesquels elle s'inscrit » qui relève du rapport 47 OAT. Préciser l'application de la dernière phrase qui nécessite une modification du périmètre du PEC 3 pour que le cheminement soit formellement garanti.
- Art. 5.7.2 : supprimer la 2^{ème} phrase qui relève du rapport 47 OAT. Voir l'article 5.7.1 du règlement du PQ « Ley Outre Ouest ».
- Art. 5.8.1 : la notion « d'une importance limitée » est subjective : à préciser.

- Art.6.2.1 : à modifier, le DS III s'applique à la totalité du PQ.
 - Article 6.3 : à modifier selon les demandes du SIPAL-MS.
 - Art. 6.4 : supprimer la 2^{ème} phrase qui relève du rapport 47 OAT et remplacer par le descriptif des mesures qui doivent être garanties par le règlement (DGE-ARC-OPAM).
 - Art. 8.1.1 : précisez que le cordon boisé se situe sur la commune de Jouxte-Mezery car il est hors périmètre du PQ.
 - Art. 8.1.3 : à compléter selon le préavis de la BIODIV.
 - Article 8.2 : à supprimer.
 - Article 9.1 : à revoir conformément au point 3.2 du présent examen : en l'état, il est à supprimer.
 - Article 9.3 : rajouter «... notamment celles du secteur sud-est du PEP... »
- 2. Plan et Légende**
- Fixer la limite à 50 m de la RC 251 pour empêcher la vocation de locaux avec des personnes difficiles à évacuer (DGE-ARC-OPAM).
 - Introduire une aire traitant de l'emprise du projet BHNS.
 - Préciser la vocation et l'emplacement des axes de mobilité douce et/ou piétonniers.
 - Vérifier le statut des limites de constructions (DGMR-ADR).
 - Adapter le PEC 4 aux demandes du SIPAL-MS.
 - Distinguer les plantations nouvelles de celles conservées.
 - Distinguer les bâtiments existants qui sont à démolir (cf. disponibilité des terrains).
 - La parcelle N° 813 est propriété de Mme Eliane Levy.
 - Indiquer le DP 1027 de la route de Bois-Genoud.
 - Cartouche du géomètre : corriger « certifié conforme selon l'art. 12 RLATC ».

3. Coupes

- Supprimer la représentation graphique des bâtiments qui ne représentent pas le maximum des gabarits possibles avec des attiques ne figurant pas dans la sur-hauteur admise pour cela (cf. même si « qui peut le plus peut le moins »). Introduire dans le rapport 47 OAT la démonstration *ad hoc* que les gabarits fixés par le PQ respectent bien les nombres d'étages fixés par le PDL.
- La légende se réfère à un front d'implantation obligatoire qui ne figure pas sur les coupes : à vérifier.
- Indiquer dans la légende la référence au terrain naturel indiqué sur les coupes.

4. Rapport 47 OAT

- Page 15 « Formes urbaines », 2^{ème} puce : préciser pour « les parcelles N° 813 (partielle), 983 et 2093 » afin d'éviter tout questionnement sur les autres altitudes proposées par le Plan de quartier.
 - Page 30 : compléter avec les mesures de protection à appliquer aux PEC 5 et 6 conformément à la demande de la DGE-ARC-OPAM.
 - Page 44 « Flore et milieux naturels », 1^{ère} puce : supprimer la référence à la « zone agricole » qui fait référence à l'affectation du sol : tout le site est affecté en zone à bâtir industrielle.
 - Le SDT-AC ne se prononce pas plus avant sur l'aspect technique de ce document et laisse à la compétence du mandataire et du Service d'urbanisme de la Commune de prendre en compte la totalité des remarques figurant dans le présent examen et dans les préavis des différents services cantonaux.
- 5. Rapport d'étude impact sur l'environnement (RIE)-volet mobilité**
- A revoir selon les études complémentaires demandées par la DGMR relative à l'accessibilité routière au site.
 - Point 1.1 : vérifier la description des éléments rapportés : la date de légalisation du Plan de quartier « Ley Outre Ouest » est le 4 février 2016.
 - Page 24 : revoir les hypothèses de l'évaluation de la génération de trafic conformément au préavis de la DGMR-P.
 - Le SDT-AC ne se prononce pas plus avant sur l'aspect technique de ce document et laisse à la compétence du mandataire et du Service d'urbanisme de la Commune de prendre en compte la totalité des remarques figurant dans le présent examen et dans les préavis des différents services cantonaux.

6. Rapport d'étude impact sur l'environnement (RIE)

- Page 24 : tableau des catégories d'ouvrage : vérifier le maintien des surfaces allouées à un hôpital non fixées par le règlement du Plan de quartier. A vérifier dans la totalité du document.
- Page 80, point 6.14.5 et page 85, point 6.14.6 : supprimer la référence à la « zone agricole » qui fait référence à une terminologie d'affectation du sol : tout le site est affecté en zone à bâtir industrielle.
- Le SDT-AC ne se prononce pas plus avant sur l'aspect technique de ce document et laisse à la compétence du mandataire et du Service d'urbanisme de la Commune de prendre en compte la totalité des remarques figurant dans le présent examen et dans les préavis des différents services cantonaux.

Modification du PDL « Ley outre »

7. Texte de la MPDL

- Page 1, contexte : introduire le périmètre de la MPDL sur le schéma de synthèse afin de renseigner avec précision.
- Page 2 : introduire le plan du PDL modifié, si possible à proximité de celui du PDL légalisé, afin de renseigner avec précision.
- Page 3, point « planification de rang supérieur » : adapter le texte conformément au point 4.2 de l'examen préalable du Plan de quartier qui traite de l'évolution du PDCn et du PALM 2016.
- Page 3, « Champ d'application » : préciser que la répartition modifiée impacte le développement du solde du PDL (voir ci-après).
- Page 4 « modifications » : reprendre le principe du tableau figurant à la page 13 du rapport 47 OAT du Plan de quartier en ne remontant que les éléments modifiés : une colonne rapporte les mesures légalisées du PDL concernées et l'autre traite des modifications induites par le Plan de quartier. Les mesures modifiées et les nouvelles mesures doivent être identifiées clairement ce qui n'apparaît pas dans le texte actuel.
- Page 4 « modifications » : introduire une nouvelle mesure avec la modification relative à l'augmentation de la surface du périmètre d'évolution des constructions (PEC) 5 conformément au point 4.3 de l'examen préalable du Plan de quartier.
- Page 4 « modifications » : introduire une nouvelle mesure avec une nouvelle ligne directrice qui fixe la prise en compte du report du pourcentage des logements-activités modifié lors du développement du secteur 5 du PDL par plan d'affectation.
- Introduire le tableau modifié (ou une partie) des capacités prévus par le PDL en vigueur (tableau page 65).
- Introduire un paragraphe sur le principe d'actions de la Municipalité.

8. Plan

- Mettre en cohérence le plan avec les demandes figurant dans l'examen préalable du Plan de quartier et notamment celles relatives à la problématique de l'accessibilité routière au site
- Indiquer la modification relative à l'augmentation de la surface du périmètre des constructions N° 5.
- La division coordination et administration - route de la DGMR (DGMR-ADR) demande que les limites des constructions soient reportées sur le plan du PDL modifié, sur le même principe que celles figurant sur le PDL légalisé.
- Supprimer l'indication des implantations des constructions données à titre indicatif dans le PDL et qui ne sont pas reprises formellement par le Plan de quartier.
- Corriger la propriétaire de la parcelle N° 813.

- Le SDT-AC ne se prononce pas plus avant sur l'aspect technique des documents et laisse à la compétence du mandataire et du Service d'urbanisme de la Commune de prendre en compte la totalité des remarques figurant dans le présent examen et dans les préavis des différents services cantonaux.

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

1. Bases légales

- Art. 55 LATC, 4 LAF

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Les aspects fonciers et financiers du projet ont été identifiés et précisés dans le rapport 47 OAT. Il est pris note qu'une convention portant sur ces aspects sera signée par les propriétaires et la commune avant l'enquête publique du PQ.

Recommandation : compte tenu du nombre de propriétaires et de l'importance des équipements collectifs à réaliser, il est recommandé d'élaborer un avant-projet des équipements techniques et non techniques (arborisation, placette, mobilier urbain, éclairage public, ...), de les déviser, et d'établir un calendrier de mise en œuvre. Des économies d'échelle peuvent être ainsi réalisées : par exemple, au lieu de réaliser des mesures de rétention au niveau de chaque bâtiment comme le stipule l'article 5.7 du projet de règlement, un seul bassin de rétention pourrait être construit comme le propose le rapport 47 OAT (page 32). A relever que le résultat de ces réflexions pourrait engendrer des modifications du projet de règlement et/ou la nécessité de conclure des servitudes.

Il est enfin rappelé, pour mémoire, que les cheminements piétons publics feront l'objet de projets routiers (servitudes publiques) qui seront mis à l'enquête conformément à la loi sur les routes et simultanément au projet de PQ.

En l'occurrence, le SDT-Division sites et projets stratégiques préavis favorablement le projet.

3.1. Rapport d'aménagement

- Page 19 : parcelle no 813 : le propriétaire est Mme Lévy Eliane
- Page 41 : les actes d'exécution des engagements pris dans la convention interviendront après (et non avant) le PQ définitivement mis en vigueur.

3.2. Plan

- Tableau des propriétaires, parcelle no 813 : le propriétaire est Mme Lévy Eliane.
- Modifier parcelle no 980 (route d'accès-hors périmètre PPA) en DP 1027.
- Cartouche du géomètre : Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC

3.3. Règlement

- Supprimer l'article 9.1 du projet de règlement. En effet, cet article suscite un certain nombre de questionnements tels que la portée du projet routier (carrefour, frange), sa réalisation éventuelle en étapes successives en fonction du dimensionnement du 1er permis de construire, la nécessité de réaliser ce carrefour à la demande du 1er permis de construire, etc. Ces aspects devraient être plutôt être contenus dans la convention liant la commune et les propriétaires. La convention permet de préciser le mode opératoire et le mode de de financement de façon beaucoup plus souple que l'article 9.1 du projet de règlement.

4. Coordonnées du répondant

Denis Leroy

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le SDT-SPS prévoise favorablement le projet de modification du PDL.

Remarques de détail

- Tableau des propriétaires, parcelle no 813 : le propriétaire est Mme Lévy Eliane.
- Modifier parcelle no 980 (route d'accès) en DP 1027.

Référence : Denis Leroy

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

- Bases légales**
 - RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
 - RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée.

2. Préavis

2.1. Rapport explicatif et notice d'impact sur l'environnement

Recommandations

La DIREN recommande que l'approvisionnement en énergie du PQ soit en accord avec la planification énergétique de la commune de Crissier qui est en cours de réalisation dans le cadre du PDI (SDOL), notamment pour les possibilités de raccordement à un réseau de chauffage à distance.

Dans le cas où l'agent énergétique principal est le gaz, la DIREN recommande d'isoler les bâtiments de façon à ce que les besoins de chauffage correspondent à 80% des besoins de chaleur admissibles selon l'art. 30b al. 1 LVLEne.

Dans le cas d'un raccordement à un réseau de chauffage à distance alimenté principalement par les énergies renouvelables ou des rejets de chaleur, la pose de panneaux solaires thermiques pour couvrir 30% des besoins admissibles pour la production de l'eau chaude sanitaire n'est pas nécessaire.

Pour les variantes d'approvisionnement basées sur une pompe à chaleur, la DIREN estime qu'une chaudière d'appoint à gaz n'est pas nécessaire. D'autre part, les 30% des besoins admissibles pour la production de l'eau chaude sanitaire peuvent être fournis par des panneaux solaires photovoltaïques en présence d'une pompe à chaleur.

La DIREN recommande d'analyser les éventuels besoins de froid liés aux installations para-publics. La géothermie pourrait également satisfaire ces besoins par geocooling.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la commune pourrait encourager la réalisation de bâtiments d'une certaine qualité énergétique (par exemple bâtiments de type Minergie, Minergie P), en particulier dans le cas d'un chauffage basse température (PAC air/eau et PAC soleau). La DIREN encourage également l'utilisation du potentiel solaire du site.

3. Répondante

Céline Pahud

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

- Bases légales**
 - RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
 - RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée.

2. Préavis

La DIREN prend acte de la modification du PDL et n'a pas de commentaire particulier à formuler.

3. Répondante

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

- Le DS II appliqué à la zone de verdure est superflu du fait de la non constructibilité de cette zone : supprimer l'art. 8.2 du règlement.
- La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III qui doit être appliqué à l'ensemble du périmètre du Plan de quartier ; modifier l'art. 6.2 du règlement.

Exposition au bruit routier :

L'annexe No 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et si les parcelles ont été équipées avant le 1er janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

L'article 6.2 du règlement précise que des mesures constructives et/ou organisationnelles doivent être mises en œuvre et qu'une étude acoustique doit également être remise lors des demandes de permis de construire.

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE/DIREV-ARC considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) du 20 juillet 2016 du bureau Ecoscan montre que :

- les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PQ sont respectées.
- il existe des risques de dépassements des valeurs limites pour les périmètres d'évolution des constructions PEC 5 et 6 situés le long de la RC 251a seulement si les activités envisagées ne peuvent pas bénéficier des valeurs limites augmentées de 5 dB(A) selon l'article 42 OPB. Pour ces cas (classe d'école, chambres ou salles de clinique...), des mesures de construction ou d'aménagement sont proposées.

- La DGE/DIREV-ARC relève toutefois que la répartition programmatique des locaux prévoit de la mixité logement et activité sur l'ensemble du PEC 5 et n'exclut pas clairement les logements du front routier le long de la RC251a selon la description du rapport d'aménagement et le RIE partie protection contre le bruit. La DGE/DIREV-ARC demande que cette situation soit corrigée de manière à exclure clairement le logement dans la partie sud du PEC 5 le long de la RC 251.

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

PROTECTION DE L'AIR

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2. Généralités

La Commune de Crissier se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont localement dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote. En ce sens, une coordination des nouveaux projets avec le plan des mesures OPair doit être assurée.

3. Préavis

La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement le Plan de quartier « Ley Outre Est » quant à sa conformité avec le Plan OPair.

3.1. Rapport d'aménagement (47 OAT)

3.2. Plan

3.3 Rapport d'impact sur l'environnement

3.4. Règlement

Les articles 5.1 al. 1 (stationnement), 6.1 (Protection de l'air) et 7.2 (Économie d'énergie) sont conformes au Plan des mesures OPair.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Clive Muller, clive.muller@vd.ch, 021/316.43.78

PROTECTION CONTRE LES ACCIDENTS MAJEURS

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

2. Généralités

La DGE/DIREV-ARC relève que le PQ présente des ambiguïtés avec le PDL modifié en ce qui concerne les secteurs d'activités et de logements du PEC 5.

Le règlement admet comme activités les hôpitaux ou des crèches, école, EMS, etc. qui sont critiques du point de vue des risques car il s'agit de personnes sensibles et difficiles à évacuer. Ces activités critiques doivent être éloignées de la RC 251 et des mesures particulières de protection seront nécessaires. Ces contraintes doivent être indiquées dans le règlement.

3. Préavis

La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement ce projet pour autant que l'affectation du PEC 5 exclut clairement le logement dans sa partie Sud, comme cela est prévu dans le PDL modifié (ACV-137659).

Par ailleurs, il faudrait préciser que les secteurs PEC 5 et 6 à activités socio-économiques n'admettent pas des affectations sensibles avec des personnes difficiles à évacuer à moins de 50

mètres de la route RC 251. En cas contraire, des mesures particulières de protection devront être prises et l'acceptabilité des risques démontrées lors des demandes de permis de construire.

Les mesures de sécurité recommandées pour les fronts bâtis à moins de 25 mètres de la route RC 251 devront être prises (obligations en plus de recommandations).

Pour garantir la prise en compte des mesures de protection des secteurs PEC 5 et 6, il faut les intégrer dans le règlement.

3.1. Rapport d'aménagement du 20.07.2016

- Adapter et compléter en page 30 :
Les mesures ne sont pas que des recommandations car elles devront être appliquées. Les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (clinique, crèche, etc.) sont critiques dans les secteurs PEC 5 et 6.
Elles doivent être évitées à moins de 50 mètres de la RC 251 ou alors des mesures particulières de protection devront être prises et l'acceptabilité du risque devra être démontrée lors des demandes de permis de construire.
Les prises d'air frais ... seront en hauteur et sur les façades opposées à la route RC 251.

3.2. Plan du 20.07.2016

- Adapter le plan pour le Sud du PEC 5 avec les activités socio-économiques sans logements (cohérence avec le PDL modifié).

3.3. Règlement du 20.07.2016

- Compléter l'article 6.4 du règlement avec toutes les mesures du RIE et du rapport 47 OAT, adaptées selon le point 3.1 ci-dessus, et leur donner un caractère obligatoire.

3.4. Rapport d'impact sur l'environnement du 20 juillet 2016

- Compléter et adapter comme pour le point 3.1 ci-dessus.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Yolande Frésard, yolande.fresard@vd.ch, 021/316.43.61

PROTECTION CONTRE LE RAYONNEMENT NON IONISANT

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. Préavis

Le rapport d'impact sur l'environnement du 20 juillet 2016 du bureau Ecoscan SA identifie les sources de rayonnement suivantes comme non contraignantes à ce stade du projet.

Téléphonie mobile :

La modification de zones comportant des lieux à usage sensible au sens de l'ORNI ne peut être faite que si la valeur limite de l'installation est respectée pour les antennes existantes de téléphonie mobile.

Il existe une station de base de téléphonie mobile CRCC de l'opérateur Swisscom, au sud du cimetière. En fonction des informations de la DGE/DIREV-ARC (fiches de données d'exploitation de ces stations), il n'y a pas de contrainte particulière pour ce projet; cette station est suffisamment éloignée pour que les exigences légales soient respectées.

La DGE/DIREV-ARC précise qu'une fois le Plan de quartier légalisé, il appartiendra à l'opérateur de téléphonie mobile de modifier son installation pour tenir compte des nouveaux projets de bâtiment.

Station de transformation électrique projetée :

La valeur limite de l'installation de 1 microTesla doit être respectée dans les lieux à utilisation sensible au sens de l'ORNI.

Tout nouveau projet de transformateur ou modification de transformateur doit faire l'objet d'une procédure auprès de l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI). La problématique ORNI est traitée dans le cadre de ces procédures.

Lignes électriques haute tension au nord :

Pour une zone à bâtir déjà délimitée avant l'entrée en vigueur de l'ORNI en février 2000, les valeurs limites d'immission s'appliquent.

Compte tenu des distances avec les lignes existantes, cette problématique n'est pas contraignante.

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Plan de quartier « Ley Outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

1. Bases légales

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux) ;
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux) ;
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution) ;
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire) ;

Art. 49 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

2. Généralités

Les eaux usées produites doivent être traitées par une station d'épuration centrale.

Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément aux instructions « Protection des eaux lors de l'évacuation des eaux des voies de communication » de l'Office Fédéral de l'Environnement (OFEV).

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Crissier, a été approuvé le 5 février 2008.

3. Préavis

La démonstration de l'état de l'équipement du terrain au sens de l'article 19 n'est que partielle. Si des conduites d'évacuation des eaux usées et des eaux claires existent. L'état des canalisations n'est pas documenté tant du point de vue quantitatif (dimensionnement), que du point de vue qualitatif (état général de l'équipement). Les rapports PGEE signalent des conduites d'évacuation des eaux claires sous dimensionnées à saturation de la zone à bâtir concernée. D'autres parts les conduites communales équipant le périmètre concerné étaient jugées en 2007 dans un état insatisfaisant pour les eaux claires et défectueux pour les eaux usées.

La conduite intercommunale recollant les eaux des communes situées à l'amont située le long de la Mèbre est aujourd'hui saturée et le déversoir d'orage situé à l'amont du site déverse fréquemment des eaux polluées dans le milieu naturel, même en l'absence d'événement pluvieux. Il conviendra de s'assurer que les 1200 équivalents habitants supplémentaires du périmètre PQ Ley Outre n'aggraveront pas la situation en prenant les mesures nécessaires.

Nous prenons note que ces études de détail seront reprises dans le cadre des demandes de permis de construire.

- Les futures mises à jour du PGEE tiendront compte des données induites par ce PQ.

4. Coordonnées du répondant dudit service et date du préavis

E. Poget le 26.08.2016, tél. 021/316.75.36, référence : SEC129

Assainissement industriel (DGE-ASS/Al)

PQ « Ley Outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Surveillance, inspection et assainissement, Assainissement industriel (DTE/DGE/DIREV/Al) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Jean-Michel Rietsch

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

Plan de quartier « Ley Outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

La direction des ressources et du patrimoine naturels, Géologie, sols et déchets (DTE/DGE/DIRNA/GD) n'est pas concerné par le présent projet.

Référence : Etienne Ruegg

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

- Le dossier est incomplet concernant la protection des sols (annexes et définition des mesures de protection des sols manquantes). Nous demandons que le dossier soit complété en ce sens.
- En outre, étant donné (i) les impacts très importants sur les sols (plus de 4 hectares) et (ii) l'obligation de valorisation des matériaux terreux excavés (horizons A et B, près de 40'000 m³), nous conseillons vivement l'ajout d'un article réglementaire imposant de traiter et d'anticiper ces aspects contraignants dès la planification des projets de construction.
- Les demandes de permis de construire (y compris travaux d'équipement et de préparation des parcelles) devront impérativement traiter la protection et la gestion des sols conformément à la DMP864. En outre, les filières de valorisation des sols décapés devront être décrites et introduites dans les demandes de permis de construire.

Bases légales

- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12 ;
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) RS 814.600 ;
- Sols et Constructions ; état de la technique et des pratiques. Connaissance de l'environnement no 1508, OFEV, Bern, Bellini E., 2015 ;
- Directive cantonale, Etudes pédologiques relatives à la protection des sols sur les chantiers. Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 864).

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Géologie, sols et déchets (DTE/DGE/DIRNA/SOLS) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : F. Füllmann

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Économie hydraulique (DGE-EAU/IEH)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

1. Bases légales
 - Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public.

2. Généralités

La DGE-EAU-Économie hydraulique prévoie sur les domaines touchant les cours d'eau. Soit la gestion des eaux de surfaces, les dangers naturels inondation et espace cours d'eau.

3. Préavis

- 3.1. Rapport 47OAT

Pas de remarques.

- 3.2. Rapport d'impact sur l'environnement

Chapitre 6.5 Eaux pluviales, 6.5.5 Synthèse : la DGE-EAU approuve la synthèse du rapport.

- 3.3. Règlement

Article 5.7 al. 2 Évacuation des eaux : la DGE-EAU approuve la limitation des débits de rejet des eaux claires à 20 l/s/ha.

- 3.4. Plan

Pas de remarques

4. Coordonnées du répondant

Y. Chatelain – 25.08.2106

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Ressources en eau et économie hydraulique (DTE/DGE/DIRNA/IEH) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Y. Chatelain

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

Plan de quartier « Ley Outre Est et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Direction des ressources et du patrimoine naturels, Ressources en eau et économie hydraulique Eaux souterraines - Hydrogéologie (DTE/DGE/DIRNA/HG) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : T. Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

1. Bases légales
 - Art. 18 LPN, 4 et 4a LPNMS ;
 - Art. 21 loi sur la faune ;
 - Art. 18b, al. 2 LPN ;
 - Art. 15 OPN, PDCn, mesures E.

2. Généralités

Le présent préavis se réfère aux documents suivants:

- PQ "Ley Outre Est", rapport 47 OAT, Plarel, 20.07.2016
- PQ "Ley Outre Est", plan 1:500, Plarel, 20.07.2016
- PQ "Ley Outre Est", règlement, Plarel, 20.07.2016
- PQ "Ley Outre Est", rapport d'impact sur l'environnement, 20 juillet 2016

3. Préavis

- 3.1. Rapport 47 OAT

Remarque: « PEC » pour les périmètres d'évolution des constructions. PEC est également utilisé pour « Plan d'extension cantonal » (aujourd'hui PAC). Peut-être utile de choisir une autre abréviation pour faciliter la lecture.

- 3.2. Plan

L'allée qui mène à la ferme est indiquée comme « plantation nouvelle », le rapport d'impact l'indique comme « non impactée » (fig. 6-25), ce qui figure également au rapport 47OAT, page 14. Le RIE définit également des arbres « à protéger ».

Demande

- Adapter le plan au rapport d'impact.

- 3.3. Règlement

Remarque: On utilise l'abréviation « PEC » pour les périmètres d'évolution des constructions. PEC est également utilisé pour « Plan d'extension cantonal » (aujourd'hui PAC). Peut-être utile de choisir une autre abréviation pour faciliter la lecture.

Demandes

- art. 4.1, al. 2
Compléter comme suit:
 - L'essence des plantations projetées ainsi que les surfaces végétalisées (gazons, surfaces favorables à la biodiversité comme des prairies fleuries, etc.).
- art. 4.2, al. 2

Compléter comme suit :

« Elles font alors l'objet de demandes d'abattages, conformément à l'art. 15 RLPNMS, après... ».

- art. 8.1, al. 3

Compléter comme suit :

« Elles font alors l'objet de demandes d'abattages, conformément à l'art. 15 RLPNMS, après... ».

4. Conclusion

La DGE-BIODIV prévoie positivement le projet de plan de quartier pour autant que les demandes formulées ci-dessus soient prises en compte. Nous nous tenons à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

1. Bases légales

- Art. 18 LPN, 4 et 4a LPNMS ;
- Art. 21 loi sur la faune ;
- Art. 18b, al. 2 LPN ;
- Art. 15 OPN, PDCn, mesures E.

2. Généralités

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- MPDL « Ley Outre », rapport 47 OAT, Plarel, 20.07.2016
- MPDL « Ley Outre », plan 1 :1'000, Plarel, 20.07.2016

3. Préavis

3.1. Rapport 47 OAT

Pas de remarques.

3.2. Plan

Pas de remarques.

4. Conclusion

La DGE-BIODIV prévoie favorablement aux modifications du PDL.

Référence : Paul Kulling

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspecteur des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

Plan de quartier « Ley Outre Est »

La modification du PDL "Ley Outre" permettant l'établissement du PQ "Ley Outre Est" ne contient pas d'aire forestière ou de danger naturel.

Le cordon boisé situé sur la commune de Jouxte-Mézery a déjà fait l'objet d'un levé de lisière forestière dans le cadre de la préparation du PGA de la commune précitée. Il n'est pas soumis au régime forestier sur décision de l'inspecteur des forêts. (nota bene : information transmise par M.Kazemi le 23.11.2016).

La DGE-FORET n'est pas concernée par le présent projet.

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

La modification du PDL "Ley Outre" permettant l'établissement du PQ "Ley Outre est" ne contient pas d'aire forestière ou de danger naturel.

La DGE-FORET n'est pas concernée par le présent projet.

Référence : YKI/JRT/cvr

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

BASES LEGALES

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Le secteur concerné par le projet de plan de quartier n'est pas décrit par l'ISOS.

Recensement architectural

La maison paysanne ECA 477 de 1844, le rural ECA 476, le poulailler ECA 478, la remise ECA 474 et la fontaine, ont obtenu la note *3* lors du recensement architectural de la Commune de en octobre 1989.

Protection du bâtiment :

D'importance locale, l'ensemble mérite d'être conservé. Des transformations peuvent être envisagées à condition qu'elles n'altèrent pas ses qualités spécifiques.

L'ensemble est sous protection générale (PGN) du 1er mai 1991 au sens de l'article 46 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (ci-après LPNMS).

Substance patrimoniale :

Ces bâtiments constituent un ensemble architectural cohérent, représentatif d'une ferme de la seconde moitié du 19e siècle.

Les constructions annexes ECA 474 et 478, particulièrement soignées, présentent un traitement des encadrements en briques caractéristiques de cette période.

Examen du projet et conditions particulières de la Section monuments et sites :

Lors de la séance du 2 février 2016 avec la commune de Crissier et les mandataires urbanistes (bureau Plarel), la représentante du SIPAL – MS a attiré l'attention sur le fait que l'ensemble des bâtiments étaient placés sous protection générale et que cet ensemble mérite d'être conservé.

PREAVIS

La Section monuments et sites considère que les dispositions du plan de quartier ne sont pas suffisantes pour assurer le maintien des bâtiments protégés ECA 474 et 478, et que la valeur patrimoniale de l'ensemble construit constitué par la ferme de 1844 et ses dépendances est menacée.

Plan

Le projet prévoit une aire de cour-jardin incluant les bâtiments ECA 476, 477 et 478.

Cependant, le bâtiment ECA 474 est inclus dans un périmètre d'évolution des constructions 4. Cette disposition n'est pas adéquate pour assurer la protection de cette remise qui est protégée au même titre que la ferme et le rural.

Demande :

- Modifier le périmètre d'évolution des constructions N°4 pour en exclure le bâtiment ECA 474 et l'englober dans l'aire de cour-jardin.

Règlement

Le projet prévoit le maintien et la protection des bâtiments ECA 476 et 477, soit la maison paysanne et le rural. Les dispositions de l'article 6.3 « Construction recensée » alinéa 1 sont adéquates.

Par contre, l'alinéa 2 de l'article 6.3 ne permet pas d'assurer le maintien de la remise ECA 474, qui ferme la cour au Nord et qui, de plus, incluse dans un périmètre d'évolution des constructions nouvelles. Ce traitement n'est pas justifié, car ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, la valeur patrimoniale de ce bâtiment est identique à celle de la maison d'habitation et du rural avec lesquels il forme un ensemble architectural.

Demande :

- Les dispositions de l'article 6.3 alinéa 1 doivent s'appliquer au bâtiment ECA 474 afin qu'il bénéficie du même traitement et du même niveau de protection que l'ensemble bâti dont il fait partie.

Le maintien de la fontaine est « en principe » assuré par les dispositions de l'alinéa 3 de cet article 6.3. Il en va de même du maintien et de la protection du poutillier ECA 478. Cependant, cet édifice pourrait être déplacé, à l'instar de la fontaine.

Demande :

- Le SIPAL – MS demande la modification et l'ajout suivant : « Le bâtiment ECA 478 et la fontaine, portant la note 3 au Recensement architectural vaudois - remarquables ou intéressants du point de vue architectural et historique doivent être maintenus. Ils peuvent cependant être déplacés à l'intérieur de l'aire de cour-jardin. »

Conclusion :

Pour autant que les demandes figurant ci-dessus soient prises en compte, la Section monuments et sites pourrait entrer en matière sur le projet de plan de quartier « Ley Outre Est » sis sur le territoire de la Commune de Crissier.

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le projet de modification du PDL Ley Outre ne suscite pas de remarque particulière de la part du SIPAL – MS.

Section archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

La dimension archéologique a été prise en compte dans le cadre du projet de PQ "Ley Outre Est". Elle apparaît notamment au chap. 6.16.3 du rapport d'impact sur l'environnement.

En conclusion le projet de Plan de quartier "Ley Outre Est" peut être admis en l'état. Pour rappel les mesures ayant trait à l'archéologie (sondages préalable) seront mises en place avant tous travaux.

Contact: Département des Finances et des relations extérieures DFIRE, Section d'archéologie cantonale SIPAL-AC, Place de la Riponne 10, 1014 Lausanne, S. Ebbutt, susan.ebbutt@vd.ch, 0213167332.

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Service immeubles, patrimoine et logistique, (DFIRE/SIPAL/ARCHE) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Susan Ebbutt

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

PQ « Ley Outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

L'établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Olivier Burnier / Ligne directe 058 721 22 90 / 2016/D/0508 et 2007/D/0302-01

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)

Section distribution de l'eau (SCAV-DE)

Plan de quartier « Ley Outre Est – Secteur 8-9-10 » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

1. Bases légales

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

La commune de Crissier est alimentée en eau par le réseau du Service de l'eau de la commune de Lausanne.

Conformément à la concession octroyée à Lausanne, les données relatives à la nouvelle affectation prévue doivent être transmises au Service de l'eau afin d'être prises en compte en ce qui concerne la distribution de l'eau.

Nous notons, selon les informations contenues dans le rapport selon art. 47 OAT, que des études de détails seront réalisées pour vérifier le dimensionnement des conduites d'eau potable notamment. Ces études devront être réalisées en coordination et validées par le Service de l'eau.

3. Préavis

Le SCAV-DE préavise le dossier soumis.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Plan de quartier « Ley Outre Est – Secteur 8-9-10 » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le dossier de PQ Ley Outre Est – secteurs 8-9-10 (ACV-161196) a été traité par la DGMR-P en parallèle du dossier de modification du PDL Ley Outre (ACV-137659).

1 Direction générale de la mobilité et des routes – division planification (DGMR-P)

1.1 Accessibilité des transports individuels motorisés (TIM)

1.1.1 Nouvel accès sur la RC251-B-P, à l'est de la route du Bois-Genoud

Le PDL Ley Outre propose comme ligne directrice la réalisation d'un second accès sur la RC251 avec la création d'un « carrefour à aménager selon étape ultérieure » (cf. plan du PDL).

Dans le cadre de l'examen complémentaire du PDL Ley Outre (07.2010), le Service des routes avait stipulé que la possibilité d'aménager un deuxième accès à la RC251 serait évaluée dans le cadre de l'élaboration d'un futur PPA sur la base d'une étude étayée ; celle-ci doit démontrer la compatibilité de cet accès avec les capacités d'écoulement de la route cantonale, le projet des AFTPU ainsi que les impératifs de sécurité.

En l'absence d'une telle étude, la DGMR-P n'est pas en mesure de se prononcer sur les principes d'accès au site et la nécessité de cet accès.

- Étudier l'impact du Plan de quartier sur le fonctionnement du réseau routier avec ou sans ce 2ème accès depuis la RC251 en tenant compte du projet de giratoire rte du Bois-Genoud/RC251 et du projet BHNS. Cette étude doit être faite sur la base des différents projets de PQ et de carrefours légalisés ou prévus à ce stade (ex. bypass depuis la rte du Bois-Genoud vers la RC251 intégré au projet de giratoire).

1.1.2 Desserte interne

La DGMR-P note que deux accroches au Nord sur le chemin de la Bossonnaz ainsi que deux voies de circulation internes au Plan de quartier sont prévues ; les accès aux PEC ne sont pas identifiés sur le plan du Plan de quartier, alors qu'ils le sont sur le plan du PDL.

- Identifier la localisation des accès aux PEC / parkings souterrains sur le plan du PQ (principe impératif, localisation indicative).

A la lecture du PDL et de l'article 5.6.al.3 du Règlement, l'accès au PEC 6 est autorisé au nord depuis la voie de circulation principale. Sur la base de ce qui est indiqué sur le plan, la DGMR-P constate que, suivant le positionnement Nord-Sud de la voie de circulation, l'accès au PEC 6 pourrait s'avérer impossible du fait de bâtiments implantés sur le PEC 3, en bordure du PEC 6.

- Mettre en cohérence le positionnement de la voie de circulation et l'accès au PEC 6 tel qu'il apparaît dans le PDL.

La DGMR-P constate qu'aucun accès n'est prévu aux parcelles 978, 888 et 979 (hors PQ) depuis la voie de circulation principale et qu'une liaison directe reste envisagée, dans le PDL, entre la rte de Bois-Genoud et le PEC 6. Cette dernière liaison traverserait une aire d'usage public et croiserait un itinéraire de mobilité douce public. Par ailleurs, le parcellaire du secteur joignant le PQ à l'Ouest peut laisser penser qu'une voie spécifique pourrait desservir les 3 parcelles susmentionnées « par l'arrière ».

- Confirmer l'opportunité d'une liaison directe entre la rte de Bois-Genoud et le PEC 6.

- Clarifier la desserte des parcelles 978, 888 et 979.

En ce qui concerne la mise en place d'une zone 30 ou d'une zone de rencontre, la DGMR-P rappelle qu'une procédure conforme à l'Ordonnance fédérale sur les zones 30 et les zones de rencontre devra, le cas échéant, être mise en place ; elle rappelle que la Commission des espaces publics peut être consultée pour l'aménagement de ces espaces.

1.1.3 Projet routier RC251 et aire d'usage public

En ce qui concerne les aménagements routiers, le fond de plan du Plan de quartier n'est cohérent ni avec la situation actuelle ni avec le projet routier de la RC251 (PP5).

- Intégrer sur le plan le projet routier (PP5) dans sa dernière version et adapter le rapport 47 OAT.

La DGMR-P rappelle qu'il est prévu de céder une part de l'aire d'usage public au domaine public le long de la RC251, cette aire étant dédiée au projet routier (PP5).

- Inscrire cette précision dans le Règlement (art. 4.4) et faire apparaître l'aire concernée sur le plan.

1.1.4 Article 9.1 du Règlement – coordination des procédures LROU - LATC

La DGMR-P note que l'article 9.1 du Règlement impose la coordination des procédures du 1er permis de construire et de l'aménagement routier de la RC251. L'article en question ne précise pas sur quel objet porterait la procédure selon LROU (tronçon RC, carrefour nouveau,...).

Suivant l'état d'avancement des projets de Plan de quartier et de réaménagement de la RC, il pourrait s'avérer judicieux d'autoriser une 1^{ère} étape du PQ avant de contraindre à une coordination des procédures.

- Revoir la question de la coordination des procédures sur la base de l'analyse de l'opportunité de créer ou non un nouvel accès sur la RC251. Le cas échéant, évaluer à partir de quelle étape de développement du PQ, l'aménagement d'un accès/carrefour (ex. giratoire rte du Bois-Genoud/RC251, nouvel accès au site, le cas échéant) est indispensable au développement du PQ.
- Adapter l'article 9.1 en fonction.

1.1.5 Génération de trafic du PQ

En ce qui concerne l'évaluation de la génération de trafic associée au logement (étude mobilité, Transitec, 07.2016, p24, méthode 1), la DGMR-P considère que les hypothèses de taux de rotation considérées sont faibles (1.65 pour les habitants et 1 pour les visiteurs).

- Revoir les hypothèses de l'évaluation de la génération de trafic.

- La DGMR-P note que la génération de trafic automobile est de 9% supérieure à celle prise en compte lors de l'élaboration du PDL Ley Outre. Sous réserve de l'effet de nouvelles hypothèses de calcul, la DGMR-P considère que ce dépassement est acceptable ; toutefois, la génération totale de trafic estimée lors de l'élaboration du PDL doit rester un objectif impératif à faire respecter globalement par l'ensemble des secteurs couvrant le périmètre du PDL. Cette vérification devra intervenir lors de chaque étape de développement. En parallèle, toutes les mesures susceptibles de limiter la génération de trafic automobile devront être mises en œuvre par l'autorité communale et les porteurs de projet (ex. : extension du réseau de mobilité douce, plans de mobilité, réduction de l'offre en places de stationnement).

1.2 Stationnement des TIM

L'estimation du besoin en places de stationnement a été effectuée sur la base d'une localisation de type B selon la norme VSS en vigueur.

- Faire figurer dans l'art. 5.1 du Règlement le nombre maximal de places calculé dans le rapport 47 OAT (valeur arrondie) et la répartition par PEC.

1.3 Accessibilité des modes doux

1.3.1 Liaison de mobilité douce vers l'Est en direction du chemin de la Rueyre

La DGMR-P relève que la liaison mobilité douce inscrite dans le PDL vers l'Est en direction du ch. de la Rueyre ne figure pas sur le plan du PQ. Elle questionne aussi la signification de la flèche blanche en direction de l'Est.

- Modifier le plan en fonction de ce qui précède.

1.3.2 Articles 4.6 à 4.8 du Règlement

La DGMR-P note que dans les articles 4.6 à 4.8 du règlement des «cheminements piétons» sont autorisés alors que le plan identifie «des cheminements de mobilité douce», c'est-à-dire incluant les cycles.

- Mettre en cohérence les mentions dans le Règlement et sur le plan.

1.3.3 Cheminements de mobilité douce au sein du PQ

La DGMR-P note que certains cheminements figurant sur le plan du PDL au niveau de la surface réservée à l'habitation ne figurent plus sur le plan du PQ.

- Harmoniser les plans du PQ et du PDL.

1.4 Stationnement vélos

La DGMR-P note, dans l'article 5.1 du Règlement, que les besoins en places de stationnement pour les vélos sont définis par le minimum des normes VSS ; or le dimensionnement au minimum des normes VSS concerne le stationnement des voitures, en application du Plan des mesures Opair.

- Modifier l'article 5.1 al.1 en fonction de ce qui précède.

2 Direction générale de la mobilité et des routes – division management des transports (DGMR-MT)

2.1 Plan de mobilité d'entreprise

La DGMR-MT note que « les futures entreprises qui s'installent sur le site devront mettre en place un plan de mobilité d'entreprise afin que leurs employés aient des alternatives à la voiture pour venir au travail » (rapport 47 OAT, p16, 40).

La DGMR-MT rappelle que la mesure A25 « Politique de stationnement et plans de mobilité » du Plan directeur cantonal précise que « [les communes] élaborent des plans de mobilité en partenariat avec les entreprises » ; de plus, « les communes [...] intègrent des dispositions réglementaires dans les plans d'affectation ».

- La DGMR-MT demande à la commune de préciser les outils qu'elle compte utiliser ; le cas échéant, prévoir les dispositions réglementaires nécessaires.

Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADR)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

La RC 251-B-P supporte un TJM de quelque 25'000 véhicules. En application de l'art. 5 de la LROU, nous ne sommes pas favorable à la création d'un nouvel accès sur la route cantonale, quand bien même celui-ci figurerait au PDL de 2010.

- Nous référant au préavis de la division Planification, nous rappelons que la DGMR ne se prononcera sur l'acceptabilité de ce nouvel accès, que sur la base d'une étude d'impact du PQ sur le fonctionnement du réseau routier, avec ou sans ce 2ème accès depuis la RC251, en tenant compte du projet de giratoire route du Bois-Genoud/RC251 et du projet BHNS.

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le front d'implantation obligatoire ainsi que les surfaces réservées aux futurs espaces bâtis doivent respecter les limites des constructions en vigueur.

- Sinon, sur le plan de situation « Ley Outre », il doit figurer la nouvelle limite des constructions en rouge et l'ancienne limite des constructions radée en violet avec la mention de la date d'approbation. Se référer à la représentation sur le plan au 1:500 du PDL « Ley Outre » secteur 8, 9 et 10.

Référence : ima

SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECo)

Unité économie régionale (SPECo-UER)

PQ « Ley outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le Service de la promotion économique et du commerce, Unité économie régionale (DECS/SPECo/UER) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Sophie Logean

Police cantonale du commerce (DECS/SPECo/PCC)

PQ « Ley outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le Service de la promotion économique et du commerce, Police cantonale du commerce (DECS/SPECo/PCC) n'est pas concerné par le présent projet.

Référence : Sandra Ribeiro

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

Direction organisation et planification (DGEO-DOP)

Plan de quartier « Ley Outre Est »

Nous prenons note du Plan de quartier « Ley Outre Est » et rendons attentif à ce que la planification scolaire soit mise à jour afin de tenir compte du nombre estimé d'élèves domiciliés dans le quartier.

En particulier, le bâtiment scolaire planifié dans le quartier « Ley Outre Ouest » devrait être prévu de manière à pouvoir également accueillir les élèves des premières années du primaire domiciliés à « Ley Outre Est ». Les plus grands élèves devront pouvoir être scolarisés dans les autres bâtiments scolaires de la commune, ceci en favorisant, dans la mesure du possible et particulièrement pour les élèves du primaire, un trajet en toute sécurité entre le domicile et l'école.

Il semble que ce sera le cas pour les élèves domiciliés à Ley Outre; en effet, nous sommes heureux de constater que la mobilité douce est favorisée dans les quartiers de Ley Outre et que plusieurs liaisons piétons ont été prévues entre eux, ce que nous saluons.

Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

La Direction générale de l'enseignement obligatoire, Direction organisation et planification (DF/JD/GEO/DOP) n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Muriel Gross

SERVICE DE LA SANTE PUBLIQUE (SSP)

PQ « Ley Outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

Le Service de la santé publique (DSAS/SSP) n'a pas de remarque à formuler sur la base du plan et du règlement qui ne fixent aucune disposition en lien avec un équipement de santé.

Référence : Marie Peillod 021 316 42 74

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

PQ « Ley Outre Est » et Modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

La Commune bénéficie d'un taux de couverture confortable.

Référence : Pamela Nunez

COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)

Plan de quartier « Ley Outre Est – Secteur 8-9-10 » et modification du Plan directeur localisé « Ley Outre »

La CIPE formule la remarque suivante :

1. Bases légales

RS 814.011 Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE) du 19.10.1988 (Etat au 1er octobre 2016)

814.03.1 Règlement d'application vaudois de l'OEIE du 25.04.1990 (Etat au 1er mars 2008)

2. Procédure

Nous sommes en présence d'un examen complémentaire du Plan de quartier « Ley Outre Est », situé sur la commune de Crissier.

Le projet est soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE) car il dépasse le seuil 11.4 de l'annexe à l'OEIE (plus de 500 places de stationnement). Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) du 16 septembre 2014 fait partie intégrante du dossier.

La procédure décisive pour l'EIE est l'acceptation du plan de quartier, pour laquelle l'autorité compétente est la commune de Crissier. L'autorité compétente rédigera la décision finale EIE, la publiera et la mettra à disposition du public pendant 30 jours avec le dossier complet, selon l'article 20 de l'OEIE. Elle en adressera une copie à la CIPE (DGE-STRAT, Rue Caroline 11, 1014 Lausanne). La répondante de la CIPE se tient à disposition pour toute information complémentaire.

Le RIE lié au présent dossier est suffisant pour la procédure d'affectation. Il sera nécessaire d'établir un RIE 2^{ème} étape, plus précis, lié à la demande de permis de construire ou une notice d'impact par demande de permis de construire, si les constructions devaient être échelonnées.

3. Evaluation du RIE

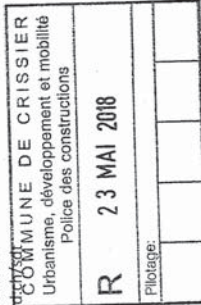
Les services concernés de la CIPE ont évalué le RIE, et, selon la CIPE, il est conforme à l'article 9 de l'OEIE.

La CIPE estime que la réalisation du projet sera conforme aux prescriptions environnementales, sous réserve de la prise en compte des demandes et remarques émises par les services cantonaux, notamment dans les domaines de la biodiversité, de la protection des sols, de la protection contre les accidents majeurs, le bruit et les rayons non ionisants, de l'eau (approvisionnement en eau potable et l'assainissement), de l'archéologie et du patrimoine.

Les préavis des services communiqués en annexe font partie intégrante de cette évaluation.

4. Coordonnées du répondant CIPE

Nadia Christinet, Déléguée scientifique à l'environnement et l'énergie, nadia.christinet@vd.ch, nadia.christinet@vd.ch, rue Caroline 11, 1014 Lausanne 021/316.75.77.



Commune de Crissier Plan de quartier Ley Outre est - Modification du plan directeur localisé Ley Outre Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Le dossier cité en titre nous est parvenu le 23 octobre 2017 pour examen préalable complémentaire, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes:

Plan de quartier Ley Outre est

- plan et coupes au 1:500 du 5 septembre 2017 ;
- règlement du 10 octobre 2017;
- rapport 47 OAT du 10 octobre 2017;
- rapport d'impact sur l'environnement du 5 septembre 2017;
- volet mobilité d'octobre 2017.

Modification du plan directeur localisé Ley Outre

- plan au 1:1000 du 5 septembre 2017 ;
- rapport de la modification du plan directeur localisé de septembre 2017.

Vous trouverez ci-joint:

- les deux rapports distincts d'examen préalable complémentaire comprenant l'appréciation globale des dossiers nommés en titre;
- les préavis des services cantonaux consultés qui se sont déterminés simultanément sur les deux projets.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos
meilleures salutations.



Pierre Imhof
chef du service du développement territorial



Pascale Yoakim
urbaniste

Annexes

Modèles décision finale et préavis municipal
dossiers en retour

Copie

Bureau Parel
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Pascale Yoakim

T 021 316 74 47

E pascalle.yoakim@vd.ch

N/réf. 161196-137659

Lausanne, le 9 mai 2018

Commune de Crissier

Plan de quartier Ley Outre est

Examen préalable complémentaire

RAPPORT DE SYNTHESE D'EXAMEN PREALABLE COMPLEMENTAIRE (ART. 56 LATC)

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" des recommandations et/ou observations.

1 PRÉSENTATION

1.1 ETAT DE LA CONCERTATION

Le dossier du plan de quartier Ley Outre Est soumis à l'examen complémentaire a pris en compte les demandes faites dans le cadre de l'examen préalable du 13 février 2017.

2 RECEVABILITÉ DU PROJET

Le projet a été établi conformément à l'article 5a LATC et l'article 12 RLATC.

- Pour rappel, le plan de base du plan de quartier doit être authentifié par la signature d'un ingénieur géomètre breveté.

3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER

3.1.1 RECONVERSION D'UNE ZONE INDUSTRIELLE

Ce point n'ayant pas été abordé dans le cadre de l'examen préalable, il convient de rappeler les dispositions en la matière.

Le plan de quartier Ley Outre Est repose sur la reconversion d'une zone industrielle. Le cadre juridique actuel, avec l'entrée en vigueur de la loi sur l'aménagement du territoire, de son ordonnance d'application et du plan directeur cantonal, a été largement modifié. Plus spécifiquement et conformément à l'article 30a, al. 2 de l'OAT, un système de gestion des zones d'activités économiques (SGZA) doit garantir une utilisation rationnelle des zones d'activités dans leur ensemble à l'échelle régionale et cantonale, tout en prenant en compte les zones d'activités existantes. La reconversion ou la délimitation de nouvelles zones d'activités doit s'inscrire dans les principes définis par le système de gestion des zones d'activités économiques, actuellement en cours d'élaboration.

Dans l'attente du système de gestion des zones d'activités économiques, les projets de reconversion dans les agglomérations sont analysés sur la base de la grille d'analyse des mesures d'urbanisation en périmètre compact d'agglomération, transmise aux communes des agglomérations le 21 février 2018.

Selon cette grille, le plan de quartier Ley Outre Est est une mesure d'urbanisation non engagée reconvertissant une zone industrielle sur un terrain libre de constructions, hormis une ferme et une station d'essence.

Par ailleurs, le plan de quartier Ley Outre Est fait partie des mesures d'urbanisation d'intérêt cantonal qui sont considérées comme essentielles pour le projet de territoire des agglomérations. La liste contenant ces projets a également été transmise aux communes le 21 février 2018.

Au vu de ces éléments, la modification de l'affectation du sol avec la reconversion d'une zone industrielle est préavisée positivement par le service du développement territorial et le plan de quartier Ley Outre Est peut poursuivre la procédure en cours.

3.2 DÉMONSTRATION DE L'ÉQUIPEMENT DU TERRAIN OU DE LA POSSIBILITÉ DE L'ÉQUIPER

3.2.1 ACCÈS ROUTIER AU PLAN DE QUARTIER DEPUIS LA RC251A

Sur la base de l'étude complémentaire relative au deuxième accès sur la RC 251a, la division planification de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGM-RP) valide le principe du nouvel accès à l'est de la route de Bols-Genoud.

- Dès lors et afin de garantir la réalisation pérenne de ce nouveau maillon du réseau routier communal, la DGM-RP demande qu'un dispositif de servitude de passage public ou de création de domaine public soit mis en place.

4 CONFORMITÉ DU PROJET

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés, qui ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés, qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le présent rapport de l'examen synthétise les principales remarques des services cantonaux tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'art. 3 OAT.

4.1 CONFORMITÉ À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

4.1.1 DÉMONSTRATION DU BESOIN - INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

Le service du développement territorial prend acte que la surface de plancher déterminante (SPd) de 12'500 m² dévolue aux installations (para-) publiques a été abaissée à un maximum possible de 6'500 m² (article 3.5).

Le rapport 47 OAT identifie un programme pour l'installation d'une polyclinique. Le service de la santé publique a été approché et, selon son courrier du 28 juillet 2017 figurant en annexe du rapport 47 OAT, une infrastructure de ce type pourrait être envisagée sur le site.

Afin de répondre à la clause du besoin, le règlement doit préciser la vocation des installations (para-) publiques possibles comme cela a été fait par ailleurs pour les plan de quartier Lentillères Nord et En Chise.

- Compléter l'article 3.1 par «...installations (para-)publiques de type (para-) médicale et de types subsidiaires comme crèches, maisons de quartier, etc...».

4.2 CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN) DU 1ER AOÛT 2008

Le plan directeur cantonal a été approuvé par le Conseil Fédéral le 31 janvier 2018.

- Dans les différents documents, adapter le libellé concernant l'approbation du PDCn.

4.2.1

DENSITE

Les précisions apportées à la démonstration de la densité depuis l'examen préalable ont fait apparaître la problématique du passage du taux de saturation de 80% à 100% dans les calculs de l'IUS et des potentiels en habitants/emplois.

Le rapport 47 OAT (p.14) explique que le terrain utile pour le calcul des SPD a été réduit de 16,5 % pour tenir compte de « la réalité du terrain ».

Des réductions sont admises dans le cadre d'une mesure de planification afin ne pas prêter la qualité d'un site en densifiant trop fortement sur les terrains restants. Elles concernent principalement les surfaces dévolues au domaine public, aux emprises pour des projets tels que celui du bus à haut niveau de service (BHNS) et aux zones de verdure participant à la protection d'un patrimoine et/ou à un usage public à l'échelle de la commune.

- Vérifier les réductions de surface qui conduisent à la surface utile réelle à considérer pour le calcul des IUS.

Ces calculs donnent de nouvelles valeurs aux surfaces utiles et aux SPD réparties sur les parcelles du plan de quartier Ley Outre Est. Elles diffèrent de celles données à titre indicatif dans le tableau des capacités figurant en annexe du plan directeur localisé légalisé. Par ailleurs, le service du développement territorial relève qu'il en est de même pour les chiffres du plan de quartier Ley Outre Ouest maintenant légalisé.

On rappelle que conformément au plan directeur localisé, la densité moyenne admise de 1,31 sur la totalité du plan directeur localisé doit être atteinte lorsque toutes les mesures de planification seront réalisées. Dès lors, au vu des IUS atteints par les deux plans de quartier précités, il reste à réaffirmer que l'IUS moyen sera bien atteint à travers les futures planifications et ceci avec le taux de saturation de 100%.

- En ce sens, le service du développement territorial demande des compléments au dossier de la modification du plan directeur localisé (voir ci-après).

4.2.2

PLAN DE MOBILITÉ

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) relève que la mesure suivante est applicable au présent projet :

Mesure A25 : conformément au PCn et au plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges, la division management des transports de la DGMR (DGMR-MT) demande de garantir l'établissement de plans de mobilité par les futures entreprises.

- Inscrire dans le règlement l'exigence de l'établissement de plans de mobilité au stade des permis de construire.

4.3

FORME DES DOCUMENTS

Le préavis ci-après de la Division aménagement communal du SDT (SDT-AC) sur la forme et le contenu des documents identifie les modifications encore nécessaires.

4.4

APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE POUR LA STRUCTURATION ET L'ÉCHANGE DE DONNÉES NUMÉRIQUES GÉORÉFÉRENCÉES D'AFFECTATION DU SOL (DIRECTIVE NORMAT)

- Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation préalable. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

5

PESÉE DES INTÉRÊTS ET COORDINATION DU PROJET

Le projet est apprécié favorablement par les différents services de l'Etat du point de vue de l'affectation du sol mais nécessite encore des adaptations conformément aux demandes figurant dans le présent examen.

De plus, la démonstration de la conformité à la densité fixée par le PCn dépasse les limites du plan de quartier Ley Outre Est et nécessite d'autres dispositions étendues à la modification du plan directeur localisé dont l'examen figure ci-après.

6

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu des demandes formulées et des propositions de justification identifiées, le service du développement territorial propose à la Commune une séance de concertation afin de vérifier la portée des dispositions à considérer.

L'urbaniste en charge du dossier reste disponible pour toute proposition de ren-contre.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.



Pierre Imhof
chef du service du développement territorial



Pascale Yoakim
urbaniste

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascalle.yoakim@vd.ch
N/réf. 161196-137659

Lausanne, le 9 mai 2018

Commune de Crissier
Modification du plan directeur localisé Ley Outre
Examen préalable complémentaire

RAPPORT D'EXAMEN PRÉALABLE (ART. 28a LATC)

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" des recommandations et/ou observations.

7

APPRECIATION GLOBALE

7.1

ETAT DE LA SITUATION

Le dossier de la modification du plan directeur localisé (PDL) Ley Outre a pris en compte les demandes faites dans le cadre de l'examen préalable du 13 février 2017.

7.1.1

DENSITE

Depuis l'examen préalable, le texte de la modification du plan directeur localisé a été complété par une modification du tableau des capacités qui figurait en annexe au plan directeur localisé lors de sa légalisation en 2011.

A la lecture du tableau modifié, le SDT relève que les colonnes maintenues des surfaces utiles à 80% et de la densité à l'hectare de 200 hab/ha ne sont plus conformes aux bases légales. De plus, les données réelles du plan légalisé Ley Outre Ouest ne sont pas prises en compte.

En conséquence, le tableau des capacités tels que modifié ne peut figurer en l'état dans le texte de la modification du plan directeur localisé et être soumis à la consultation publique car il n'est pas conforme aux bases légales et au plan légalisé.

Néanmoins, le tableau est bien l'outil qui permettrait de garantir que l'IUS moyen de 1,31 fixé par le plan directeur localisé de 2011 sera conforté par les planifications restantes.

- Le SDT demande à la Commune de statuer sur la possibilité de modifier le tableau conformément aux dispositions réglementaires légales et à celles en cours de procédure et de démontrer que la densité prévue pour les planifications restantes permettra d'atteindre l'IUS moyen de 1,31.

Le SDT relève la difficulté de modifier des données qui étaient jointes à titre indicatif en annexe du plan directeur localisé. De plus, le but du plan de quartier Ley Outre Est n'est pas de résoudre la problématique des futures planifications à venir.

En ce sens, une autre solution serait de modifier le contenu du plan directeur localisé (PDL) de 2011 de manière à garantir la conformité de l'IUS moyen fixé par le PDL à celui préconisé par le PDCn.

- page 48 du PDL : « Espaces Bâti » colonne « principes » : supprimer le renvoi à la page 65 et supprimer la puce qui se réfère au taux de 80%.
- démontrer dans le rapport explicatif que l'IUS moyen de 1,31 sera atteint avec un taux de saturation de 100% conformément au PDCn (étant entendu que le tableau modifié resterait l'outil le plus adapté).

7.1.2

EXTENSION DES VOCATIONS MIXTES

Le plan de quartier modifie la mixité des affectations identifiée par le plan directeur localisé en reconvertissant en logements 8'000 m² de SPD vouées aux activités à prédominance socio-économique.

Afin de maintenir la mixité des vocations à l'échelle du plan directeur localisé, cette modification est partiellement compensée par la reconversion dans le secteur 5 du plan directeur localisé (hors périmètre du plan de quartier) de 5'400 m² de SPD logements qui passent en activités.

Le potentiel du plan directeur localisé légalisé qui estimait 70% d'activités et 30% de logements passe maintenant de 68% d'activités à 32% de logement selon les modifications apportées au tableau des capacités de l'annexe du plan directeur localisé.

Le justificatif établi à la page 7 du texte de la modification du plan directeur localisé doit être revu :

- insister sur le fait que la modification permet principalement de maintenir en partie le potentiel des activités secondaires sur le site. Le respect du principe fixé par le plan directeur localisé légalisé (page 32) qui préconise une proportion de 30 à 50 % de logements reste secondaire ;

- comme déjà expliqué, le tableau modifié des capacités ne peut être soumis en l'état à la consultation publique car non conforme au PDCn.

8 RECEVABILITÉ DU PROJET

- Pour la mise en consultation publique, le plan de base de la modification du plan directeur localisé doit être authentifié par la signature d'un ingénieur géomètre breveté.

9 LE PLAN COMME INSTRUMENT OPERATIONNEL

Le préavis de la Division aménagement communal du SDT (SDT-AC) sur la forme et le contenu des documents identifie ci-après les modifications à apporter au projet.

10 MISE AU POINT DU DOSSIER

Le projet de modification du plan directeur localisé Les Outre est préavisé positivement par les services cantonaux.

Néanmoins, la démonstration du maintien de la densité globale fixée par le plan directeur localisé avec un taux de saturation de 100% nécessite des compléments.

11 SUITE DE LA PROCEDURE

Comme déjà écrit dans l'examen du plan de quartier, le service du développement territorial propose à la Commune une séance de concertation afin de vérifier la portée des dispositions à considérer.

L'urbaniste en charge du dossier reste disponible pour toute proposition de ren-contre.

Tout droit du Conseil d'Etat pour l'approbation demeure expressément réservé.

 Pierre Imhof
chef du service du développement territorial

 Pascale Yoakim
urbaniste

Commune de Crissier

Examen préalable complémentaire

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

- Service du développement territorial (SDT)
- Direction générale de l'environnement (DGE)
- Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL)
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR)

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" des recommandations et/ou observations.

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1. PLAN DE QUARTIER LEY OUTRE EST

1.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT - RAPPORT D'ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

- Page 5 du rapport 47 OAT : point « Planification de rang supérieur » : corriger avec la 4^e adaptation du PDCn « approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 » et avec le potentiel en nouveaux habitants admis pour le PALM qui est de « 75'810 habitants ».
- Page 7 du rapport 47 OAT : 4^e alinéa : supprimer la notion de « en partie » en lien avec la compensation de la densité. Préciser que l'IUS moyen de 1,31 appliqué au PDL est conforme au PDCn sans facteur de correction.
- Page 7 du rapport 47 OAT : 5^e alinéa : vérifier le libellé conformément au point 4.2.1 et 7.1.1 du présent examen.
- Page 46 du rapport 47 OAT : corriger les chiffres figurant sur le monitoring du PALM qui sont de 1'139 nouveaux habitants/emplois pour 493 nouveaux habitants et 646 nouveaux emplois.
- (rappel) Point 1.1 du volet mobilité : vérifier la description des éléments rapportés : la date de légalisation du plan de quartier « Ley Outre Ouest » est le 4 février 2016.
- Le SDT-AC laisse à la compétence du mandataire et du Service d'urbanisme de la Commune le soin de contrôler ces documents en prenant en compte la totalité des remarques figurant dans le présent examen et dans les préavis des différents services cantonaux.

1.2 PLAN

- Préciser le statut des arbres le long de l'allée qui mène à la ferme depuis la RC251 en réponse au préavis de la DGE-BIODIV.
- Dans la légende, épaissir le trait rouge en lien avec la limite des constructions nouvelles conformément au plan.

1.3 RÈGLEMENT

- Art.3.1 : préciser la vocation des installations (para-) publiques conformément au point 4.1.1 du présent examen.
- Art.9.1.1 : revoir le libellé : la notion de « l'état provisoire » (2ème phrase) du projet routier alternatif doit être supprimée car elle ne correspond pas à la demande de la DGM-R-P de garantir la réalisation de ce maillage supplémentaire du réseau routier communal.

2. MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ LEY OUTRE

2.1 TEXTE DE LA MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ (CI-APRÈS MPDL)

- En titre et dans le texte : corriger : le plan directeur localisé est « approuvé par le Conseil d'Etat » et non « mis en vigueur ».
- Page 1 : distinguer sur le plan le périmètre du plan de quartier et le périmètre de la MPDL qui ne sont pas identiques.
- Page 3 : point « Planification de rang supérieur » : corriger avec la 4e adaptation du PDCn « approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018 » et préciser l'horizon de planification de la mesure non engagée du plan de quartier qui prévoit « une adoption par le conseil communal en 2018 » dans le PALM 2016.
- Page 6 et 7 : mesure « Répartition des affectations » : introduire les zooms des plans des modifications en lien avec le PEC 5 et l'extension sur la parcelle n° 822 comme cela a été fait pour les modifications en lien avec la mesure « Mobilité interne ». Cela permet de renseigner avec clarté.
- Page 7 : tableau des capacités : le tableau modifié ne peut être soumis en l'état à la consultation publique : voir les points 4.2.1 et 7.1.1 du présent examen.

2.2 PLAN

- Préciser le statut des arbres le long de l'allée qui mène à la ferme depuis la RC251 en réponse au préavis de la DGE-BIODIV.

- Pour rappel, la parcelle N° 980 est devenue le DP 1027.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III à l'ensemble du périmètre du plan de quartier (art. 6.2 du règlement du plan de quartier).

Exposition au bruit routier :

L'annexe n° 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier. Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et si les parcelles ont été équipées avant le 1er janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

La répartition programmatique des locaux ne prévoit pas de logement dans les périmètres de construction PEC 5b et 6 le long de la RC251. Ces périmètres peuvent faire écran et réduire la charge sonore sur le second front d'implantation des bâtiments.

L'article 6.2 du règlement de plan de quartier précise que des mesures constructives et/ou organisationnelles doivent être mises en œuvre et qu'une étude acoustique doit également être remise lors des demandes de permis de construire.

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE/DIREV-ARC considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) du 5 septembre 2017 du bureau Ecoscan montre que :

- les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du plan de quartier sont respectées.

- il existe des risques de dépassements des valeurs limites pour les périmètres d'évolution des constructions PEC 5 et PEC 6 situés le long de la RC251a seulement si les activités envisagées ne peuvent pas bénéficier des valeurs limites augmentées de 5 dB(A) selon l'article 42 OPB. Pour ces cas (classe d'école, chambres ou salles de clinique...), des mesures de construction ou d'aménagement sont proposées.

La DGE/DIREV-ARC rappelle à toute fin utile qu'avec l'évolution de la jurisprudence, tous les occupants d'un local sensible au bruit doivent respecter les exigences de l'article 31 de l'OPB.

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification (MPDL et plan de quartier) quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. Coordonnées du répondant de la DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66 Protection contre les accidents majeurs

Protection de l'air – immissions

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2. Généralités

La Commune de Crissier se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont localement dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote. En ce sens, une coordination des nouveaux projets avec le plan des mesures OPair doit être assurée.

3. Préavis

La DGE/DIREV-ARC préavis favorablement le Plan de quartier « Ley Outre Est » quant à sa conformité avec le Plan OPair.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC : Clive Muller, clive.muller@vd.ch, 021/316.43.78

Rayonnement non ionisant

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99

2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention). Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. Préavis

Le rapport d'impact sur l'environnement du 5 septembre 2017 du bureau Ecoscan SA traite correctement les sources de rayonnement identifiées à ce stade du projet.

La DGE/DIREV-ARC précise toutefois qu'une fois le plan de quartier légalisé, il appartiendra aux opérateurs de téléphonie mobile de modifier leurs installations pour tenir compte des nouveaux projets de bâtiment.

La DGE/DIREV-ARC approuve ces planifications (MPDL et plan de quartier) quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

4. Coordonnées du répondant de la DGE/DIREV-ARC - Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Protection contre les accidents majeurs

1. Bases légales

RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83

RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

2. Généralités

La DGE/DIREV-ARC-Accidents majeurs n'a plus de remarque à formuler pour le plan de quartier et la MPDL.

La DGE/DIREV-ARC-Accidents majeurs préavis favorablement ce projet et relève l'importance des mesures de protection qu'il faudra prendre en cas d'installations sensibles (clinique, EMS, école, etc.) à moins de 50 mètres de la RC251, pouvant aller jusqu'à des restrictions sur la vocation de certains locaux.

3. Coordonnées de la répondante de la DGE/DIREV-ARC - Yolande Frésard, yolande.fresard@vd.ch, 021/316.43.61

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

La division n'a pas de remarques sur le plan de quartier.

Les demandes de permis de construire (y compris travaux d'équipement et de préparation des parcelles) devront impérativement traiter la protection et la gestion des sols conformément à la DMP864 (art. 6.3 du règlement, version du 10.10.17). En outre, les filières de valorisation des sols décapés devront être décrites et introduites dans les demandes de permis de construire.

Bases légales :

- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12.
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) RS 814.600.
- Sols et Constructions : état de la technique et des pratiques. Connaissance de l'environnement no 1508, OFEV, Bern, Bellini E., 2015.
- Directive cantonale, Etudes pédologiques relatives à la protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 864).

Répondant : Füllemann

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. Bases légales

Art. 18 LPN, 4 et 4a LPNMS art. 21 loi sur la faune, art. 18b, al. 2 LPN et art. 15 OPN, PDCn, mesures E.

2. Généralités

Le présent préavis se réfère aux documents suivants:

- plan de quartier "Ley Outre Est", rapport 47 OAT, Planel, 10.10.2017
- plan de quartier "Ley Outre Est", plan 1:500, Planel, 5.09.2017
- plan de quartier "Ley Outre Est", règlement, Planel, 10.10.2017
- plan de quartier "Ley Outre Est", rapport d'impact sur l'environnement, 5 septembre 2017
- Modification du plan directeur localisé, « Ley Outre », rapport d'aménagement, septembre 2017

3. Préavis

3.1 Rapport 47 OAT

Pas de remarque.

3.2 Plan

Le rapport 47OAT a été complété par rapport à l'allée d'arbre menant à la ferme (chemin de la Baumette) en précisant qu'elle sera maintenue et renforcée par des nouvelles plantations. Le plan directeur localisé fait figurer un relevé des plantations existantes. Le plan du plan de quartier ne fait pas figurer des plantations.

- Demande : Compléter/modifier le plan du plan directeur localisé et/ou du plan de quartier en indiquant les plantations à maintenir et à remplacer en cas de sénescence.

3.3 Règlement

Les demandes formulées par la DGE-BIODIV ont été prises en compte.

4. Conclusion

La DGE-BIODIV préavis positivement le projet de plan de quartier et la modification du plan directeur localisé. Nous nous tenons à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Répondant : P. Külling

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

Les modifications apportées au projet ont été soumises directement à Mme Bujard du SIPAL_MS qui a répondu par courriel le 4 septembre 2017 à M. Liaudet, chef du service d'urbanisme de Crissier.

Contenu du courriel :

Cher Monsieur,

Pour faire suite à notre conversation téléphonique, je vous confirme que la rédaction proposée pour l'article 6.4 alinéa 2 convient sous réserve de la précision suivante :

"Le bâtiment ECA n° 474 ... Toutefois, sur la base d'une étude architecturale comprenant plusieurs variantes, il peut être modifié ou faire l'objet de démolition et de reconstruction, pour autant que son intégration à l'ensemble des bâtiments ECA 476, 477 et 478 soit assurée."

D'autre part, par cohérence, la Section MS demande que, dans l'alinéa 3 de cet article 6.4, les mots "en principe" soient supprimés.

Francine Bujard

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Direction générale de la mobilité et des routes – division planification (DGMR-P) et division management des transports (DGMR-MT)

Le dossier de plan de quartier Ley Outre Est – secteurs 8-9-10 et le dossier de modification du plan directeur localisé Ley Outre ont été traités par la DGMR-P en parallèle.

Le plan de quartier LEY OUTRE EST – SECTEURS 8-9-10

Le plan de quartier Ley Outre Est – secteurs 8-9-10 a fait l'objet d'un examen préalable, qui a donné lieu à une synthèse en date du 13.02.2017. Dans ce cadre, la DGMR-P et la DGMR-MT ont fait une série de demandes.

1. Demandes auxquelles le nouveau dossier répond

La DGMR-P note que les demandes formulées dans le cadre de l'examen préalable et portant sur les points suivants ont été prises en compte ou ont induit une modification du projet.

Accessibilité des transports individuels motorisés (TIM) : desserte interne.

- Les principes d'accès aux PEC ont été ajoutés sur le plan du plan de quartier.
- L'art. 5.7 al. 3 du règlement a été modifié et garantit l'accès nord du PEC 6 depuis la voie de circulation principale. Le rapport 47 OAT apporte également des précisions sur ce point en p.37.
- En ce qui concerne la liaison directe entre la route de Bois-Genoud et le PEC 6, la DGMR-P note qu'une flèche a été ajoutée en direction de l'ouest sur le plan du plan de quartier. Le rapport 47 OAT (p.35) précise que cette liaison est réalisable si nécessaire, de même que la desserte des parcelles 978, 888 et 979 (secteur 7 hors plan de quartier) depuis la voie de circulation principale.

Projet routier RC251 et aire d'usage public.

- Le fond de plan du plan de quartier a été adapté en intégrant le projet routier.
 - L'art. 4.9 portant sur l'aire d'emprise du futur projet routier (PP5) a été ajouté ; cette aire est également représentée sur le plan. La DGMR-P rappelle qu'il est prévu de céder cette aire au domaine public.
- Stationnement des voitures.

Le nombre maximal de places calculé dans le rapport 47 OAT figure à l'art. 5.1 du règlement.

Accessibilité des modes doux.

- Le plan a été adapté et la liaison de mobilité douce vers l'Est en direction du chemin de la Rueyre est représentée sous la forme d'une flèche.
- Les articles 4.6 à 4.8 du règlement ont été modifiés et mentionnent « des cheminements de mobilité douce ».
- Les plans du plan de quartier et du plan directeur localisé ont été harmonisés en ce qui concerne les cheminements de mobilité douce.

Stationnement vélos.

L'art. 5.2 portant sur le stationnement des vélos a été ajouté et sa rédaction est conforme à la demande de la DGMR-P.

Génération de trafic du plan de quartier.

La DGMR-P prend acte de l'évaluation de la génération de trafic et des hypothèses considérées.

2 - Demande à laquelle le dossier ne répond que partiellement et qui est réitérée

2.1 Plan de mobilité

La DGMR-MT note que « les futures entreprises qui s'installeront sur le site devront mettre en place un plan de mobilité d'entreprise afin que leurs employés aient des alternatives à la voiture pour venir au travail » (rapport 47 OAT, p.16, 40). Le rapport 47 OAT a été complété par une remarque précisant que la commune de Crissier favorise la réalisation de plans de mobilité via un fond d'encouragement communal (p.44).

- La DGMR-MT demande d'inscrire dans le règlement l'obligation des entreprises qui occupent les locaux de réaliser un plan de mobilité de site ou d'entreprise.

3 - Demande et remarque complémentaires en lien avec l'évolution du dossier

3.1 Accessibilité des TIM : nouvel accès sur la RC251-B-P, à l'est de la rte du Bois-Genoud

Sur la base de l'étude complémentaire de Transitec (2017), nous notons qu'à terme (horizon 2030), avec le développement complet du plan directeur localisé, l'aménagement du giratoire de Bois-Genoud et la mise en service du BHNS, la création d'un second accès du plan de quartier sur la RC251 n'aura qu'un effet minime sur le fonctionnement du réseau routier. Certes, il permet de délester le giratoire de Bois-Genoud dont il réduit la capacité utilisée de -5% environ, mais sans toutefois que ce bénéfice ne justifie à lui seul la réalisation d'un nouveau carrefour sur la RC251.

Ceci dit, compte tenu du fait que ce nouvel accès a déjà été pris en considération dans le projet de BHNS et qu'il est considéré comme techniquement faisable, la DGMR en accepte le principe, ceci d'autant plus :

- qu'il permet d'offrir des traversées piétonnières supplémentaires, utilisables également par les vélos;
- qu'il crée un itinéraire de substitution pour les mouvements en lien avec Prilly-Lausanne, leur permettant ainsi d'éviter le futur giratoire de Bois-Genoud, dont les branches RC251-Est et Bois-Genoud-Nord seront très sollicitées (capacités utilisées supérieures ou égales à 100%).

A cet effet, dans la perspective de créer un maillon supplémentaire du réseau routier communal, la liaison routière reliant la RC251 et le chemin de la Bossonnaz :

- ne doit pas être réservée à la seule desserte du plan de quartier Ley Outre Est, mais doit être intégrée au réseau routier communal, avec un niveau hiérarchique identique à celui du chemin de la Bossonnaz et la rte de Bois-Genoud ;
- doit faire l'objet d'une servitude de passage public ou être intégrée au domaine public ;
- doit être aisément accessible et en tout temps, notamment à l'ensemble des secteurs bâtis situés au nord de la RC251.

La DGMR-P note que le plan et le règlement ne garantissent pas le respect de ces différentes conditions. La voie de circulation principale traverse, en effet, le PEC 3. Aucun document attestant du fait que cette liaison routière doit faire l'objet d'une servitude de passage public ou être intégrée au domaine public n'accompagne le dossier.

- Joindre au dossier un document attestant de la création d'une servitude de passage public ou de l'intégration au domaine public.

3.2 Article 9.1 du Règlement – coordination des procédures LROU – LATC

La DGMR-P note que l'article 9.1 du Règlement a été modifié.

Une coordination des procédures LROU/LATC a été demandée entre le plan de quartier et un projet routier garantissant l'accessibilité au site et incluant l'aménagement d'un accès supplémentaire sur la RC251 et le réaménagement du carrefour de Bois-Genoud. Ces aménagements routiers font partie du projet PPS. La DGMR-P relève que cette coordination de procédures entre le plan d'affectation et le projet routier du PPS est nécessaire et prend acte du fait que le projet routier a passé l'enquête publique.

Sur le principe, la DGMR-P admet, en cas d'un éventuel retard ou non aboutissement de la procédure du PPS, l'inscription d'une disposition dans le règlement (art. 9.1) qui prévoit la création d'un nouvel accès provisoire sur la RC251 sans le projet de PPS et avec une optimisation du carrefour du Bois-Genoud. Une procédure LROU pour cet accès routier provisoire sera nécessaire. La DGMR-P admet que la coordination de procédures puisse être reportée à la délivrance du premier permis de construire du plan de quartier. Au stade du permis de construire, la faisabilité des aménagements routiers nécessaires à rendre le site accessible et leur bon fonctionnement sur RC251 devront être démontrés.

II- Modification du plan directeur localisé LEY OUTRE

La modification du plan directeur localisé Ley Outre a fait l'objet d'un examen préalable. Dans ce cadre, la DGMR-P a fait une série de demandes.

1 Demandes auxquelles le nouveau dossier répond

La DGMR-P note que les demandes formulées dans le cadre de l'examen préalable et portant sur les points suivants ont été prises en compte ou ont induit une modification du projet.

Accessibilité des transports individuels motorisés (TIM) : desserte interne. La liaison directe entre la rte de Bois-Genoud et le PEC 6 figure sur le plan du plan directeur localisé. Le rapport 47 OAT du plan de quartier (p.35) précise que cette liaison est réalisable si nécessaire, de même que la desserte des parcelles 978, 888 et 979 (secteur 7 hors plan de quartier Ley Outre Est) depuis la voie de circulation principale.

Accessibilité des modes doux. Le ch. de la Baumette est identifié sur le plan du plan directeur localisé comme chemin de mobilité douce.

2 Demande à laquelle le dossier ne répond pas et qui n'est pas réitérée

Accessibilité des transports individuels motorisés (TIM) : desserte interne.

La DGMR-P note que deux accroches au Nord sur le ch. de la Bossonnaz ainsi que deux voies de circulation internes au plan de quartier Ley Outre Est sont prévues. La voie de desserte secondaire est représentée en « surface peu ou pas bâtie à fonction paysagère ou de dégagement » ; or il s'agit d'une voie de circulation.

La DGMR-P note que la demande formulée dans le cadre de l'examen préalable, à savoir : « identifier la voie de desserte secondaire comme voie de circulation » n'a pas été prise en compte ; cette demande n'est pas réitérée.

3 Demande et remarque complémentaires en lien avec l'évolution du dossier

3.1 Accessibilité des TIM : nouvel accès sur la RC251-B-P, à l'est de la rte du Bois-Genoud

Sur ce point, la DGMR-P en réfère à son préavis du plan de quartier Ley Outre Est (voir ci-dessus le point 3.1 Accessibilité des TIM : nouvel accès sur la RC251-B-P, à l'est de la rte du Bois-Genoud).

Répondante : Mathilde Simon

Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADR)

La DGMR - Routes se rallie au préavis de la DGMR - Planification (ADM).

Service du développement territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/dt

COMMUNE DE CRISSIER
Urbanisme, développement et mobilité
Police des constructions
R - 6 MARS 2019
Piloteur: [] [] [] [] [] []

Municipalité de la Commune de Crissier
Chemin de Chisaz 1
1023 Crissier

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascalle.yoakim@vd.ch

Lausanne, le 5 mars 2019

N/ref. 137659/161196

Commune de Crissier
Modification du plan directeur localisé Ley Outre et du plan d'affectation Ley Outre Est
Ultime contrôle

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'ultime contrôle du plan d'affectation Ley Outre Est et de la modification du plan directeur localisé Ley Outre.

Les deux dossiers font l'objet d'un seul avis, les procédures étant coordonnées.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préalable	13.02.2017	Préavis des services cantonaux
Examen complémentaire	09.05.2018	Préavis des services cantonaux
Réception du dossier pour ultime contrôle	21.12.2018	Accusé de réception
Ultime contrôle	Ce jour	Préavis des services cantonaux

Service du développement territorial

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR ULTIME CONTRÔLE

Documents	Date
Plan de modification du plan directeur localisé Ley Outre	29.10.2018
Texte de la modification du plan directeur localisé Ley Outre	29.10.2018
Plan et coupes du plan d'affectation Ley outre Est	29.10.2018
Règlement du plan d'affectation Ley outre Est	29.10.2018
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT du plan d'affectation Ley Outre Est	octobre 2018
Rapport d'impact sur l'environnement avec volet mobilité du plan d'affectation Ley Outre Est	octobre 2018

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des dernières thématiques traitées dans le cadre de la modification de la planification.

Les thématiques ont été classées en trois catégories sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme**: le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter**: le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme**: le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Dimensionnement	SDT		
	Plus-value	SDT		
	Disponibilité			SDT
Affectation	Type de zones	SDT		
Mobilité	Plan de mobilité		DGMR-P	
Patrimoine naturel	Protection des arbres	DGE-BIODIV		

Au vu de la thématique jugée non-conforme, nous prévisions défavorablement le plan d'affectation Ley Outre Est et la modification du plan directeur localisé Ley Outre. En effet, le traitement de la thématique relative à la disponibilité des terrains ne répond pas au cadre légal fixé par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; RSV 700.11).

Nous vous encourageons donc à adapter le projet conformément au préavis du Service du développement territorial (SDT) qui figure ci-après et qui explicite les dispositions à entreprendre.

Concernant les thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous prévisions favorablement le solde du projet.

Nous précisons néanmoins que si vous souhaitez poursuivre la procédure sans traiter la thématique prévisée non conforme, nous proposerons au département de ne pas approuver cette planification.

Pour plus de précisions sur la suite de la procédure conjointe aux deux dossiers, nous vous prions de vous référer au préavis de la division aménagement communal qui figure ci-après.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Pascal Yoakim
urbaniste

Annexes
dossiers en retour
courriel BIODIV du 11.09.18
Copie
Bureau Planel - Lausanne
Services cantonaux consultés

Personne de contact : P.Yoakim
T 021 316 74 47
E pascal.yoakim@vd.ch
N/réf. 161196/137659

Lausanne, le 5 mars 2019

Commune de Crissier
Modification du plan directeur localisé Ley Outre et du plan d'affectation Ley Outre Est
Ultime contrôle

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1. BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

1.1 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

En regard de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et de l'article 52 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC; RSV 700.11), la Commune doit assurer la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Dans le présent projet, deux solutions se présentent pour assurer cette disponibilité :

- soit introduire dans le règlement du plan d'affectation un délai de construction de 7 à 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le projet de plan d'affectation qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment, et préciser qu'en cas d'inexécution le terrain sera déclassé ou frappé d'une mesure fiscale. Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir seront si-

gnalées sur le plan par un symbole et la légende mentionnera : "Parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir".

- o L'article 9.1 du règlement du plan d'affectation Ley Outre Est fixe la décision sur les parcelles libres de construction n° 812, 813, 983.
- soit conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires des parcelles, précisant le délai de construction et les conséquences d'un non-respect du délai (parmi les conséquences proposées: déclassement, droit d'emption, etc.). Les contrats garantissant la disponibilité des terrains doivent faire partie du dossier d'enquête publique conformément à l'article 28 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; 700.11.2).
- Cette disposition doit être appliquée à la parcelle bâtie n° 2093.

2. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL SUR LA MODIFICATION DU PLAN DIRECTEUR LOCALISÉ (PDL) LEY OUTRE

2.1 TEXTE DE LA MODIFICATION DU PDL

- Introduire un cartouche de signatures conformément à la procédure rappelée ci-après.
- Page 3 : supprimer la référence au « groupe 6 » des mesures du PALM.
- Page 8 (page 48 de l'actuel PDL) : comme pour les autres modifications, indiqué distinctement et côté à côté le texte actuel et le texte modifié selon le justificatif (actuellement texte rouge de droite) qui doit apparaître comme tel. Le texte modifié peut être simplifié avec l'indication de l'IUS pour une réalisation à 100%.
- Page 8 (page 49 de l'actuel PDL) : vérifier si on peut continuer à se référer à la figure 19 de la densité différenciée ou si il faut la supprimer car devenue obsolète au niveau des montants des IUS. Si obsolète, préciser la modification avec un renvoi au tableau modifié de la page 11.
- Annexe : tableau des capacités de la MPDL : les calculs sont laissés à la compétence du mandataire et du Service d'urbanisme communal.

2.2 PLAN DE LA MODIFICATION DU PDL

- Corriger le cartouche de signatures conformément à la procédure rappelée ci-après.

3. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL SUR LE PLAN D'AFFECTATION (PA) LEY OUTRE EST

3.1 ADAPTATION À LA LATC RÉVISÉE

La LATC révisée ne prévoit plus d'approbation préalable, mais uniquement une décision d'approbation par le Département, le service constatant le moment venu l'entrée en vigueur du plan. Ainsi, le SDT demande :

- de modifier le cartouche du plan et du règlement en supprimant la mention « préalable » pour l'approbation et en remplaçant « mis en vigueur » par « entrée en vigueur le » ;
- de modifier l'article 10.3 du règlement ainsi : remplacer la première phrase par « Les présents plan et règlement sont approuvés par le Département compétent, conformément à l'article 43 LATC ». Supprimer en titre la notion de mise en vigueur et remplacer par « Approbation-Abrogation ».

3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT DU PA

- Page 45 : supprimer le nombre théorique annoncé au PALM par la Commune qui de toute manière sera corrigé dans les tableaux du PALM selon les chiffres du plan légalisé.
- Page 45 : vérifier la conformité des chiffres à ceux figurants dans le tableau de la page 11 de la modification du PDL (exemple : SDT).
- Page 56 : point 4.7 : préciser les dispositions prises pour la parcelle n° 2093.

3.3 RÈGLEMENT DU PA

- Article 5.8 : plan de mobilité : la DGMR consultée propose un article avec les éléments suivants souhaités :
« Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le plan d'affectation, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire.
La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site.
La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force. ».

4. NORMAT

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

5. SUITE DE LA PROCÉDURE

5.1 COORDINATION

Modification du plan directeur localisé (PDL) de Ley Outre

Le plan et le texte de modifications du PDL seront soumis à la consultation publique en parallèle à l'enquête publique du plan d'affectation Ley Outre Est. Le PDL en vigueur sera mis à disposition du public en tant que document de référence.

Les modifications du PDL seront adoptées par le Conseil Communal de Crissier.

Elles seront approuvées par le Conseil d'Etat (CE) en même temps que l'approbation du plan d'affectation Ley Outre Est par le Département du territoire et de l'environnement (DTE), de sorte à ouvrir le délai référendaire simultanément.

Conventions et servitudes

Les conventions liant la Commune et les propriétaires doivent être signées avant la mise à l'enquête publique du dossier du plan d'affectation.

Les servitudes publiques seront mises à l'enquête conformément à la loi sur les routes (Lrou) et simultanément à l'enquête du plan d'affectation.

5.2 APRÈS L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Amendements

En cas d'amendement(s) du conseil de la Commune, la procédure des articles 37 et suivants LATC doit être suivie. Le Conseil ne pourra adopter le plan et (es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

Après l'adoption du plan d'affectation par le Conseil de la Commune, l'envoi au SDT pour approbation par le Département sera accompagné de toutes les pièces utiles ainsi que des décisions communales sur les oppositions (article 21 al.2 du règlement sur l'aménagement du territoire (RSV 700.11.2). La notification de ces décisions communales sera faite par le Service du développement territorial simultanément à la notification de la décision d'approbation du plan d'affectation par le Département.

Délai référendaire

Conformément à l'article 109, alinéa 1, lettre c, de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), "la municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent la notification de leur approbation".

Pour le surplus, s'agissant de la procédure de référendum, nous vous invitons à vous référer aux articles 109 et suivants de la LEDP. Nous attirons votre attention sur les changements entrés en vigueur le 1er juillet 2013.

DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATUREL (DGE-DIRNA)

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

Sur la base d'une consultation directe, la DGE-BIODIV a préavisé positivement les modifications apportées au projet dans son courriel du 11 septembre 2018.

Répondant : P. Külling

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

Sur la base d'une consultation directe avec la division DGMR-P en date du 5 février 2019, les ultimes modifications ont été préavisées positivement.

Remarque du SDT : une proposition de rédaction de l'article en lien avec le plan de mobilité a été reconduite dans les remarques de formes et de détails relatives au règlement.

Répondante : M. Simon

Annexe 7 :

Evaluation via l'outil Boussole 21

PQ Ley Outre Est

Résultat de l'évaluation

Outil mis à disposition par l'Unité de développement durable de l'État de Vaud. <http://www.vd.ch/durable>

Données concernant l'auteur de l'évaluation

Nom et prénom : Liaudet Jacques
Email : jacques.liaudet@crissier.ch
Institution : : Commune de Crissier
Département : : Urbanisme
Service : : Urbanisme

Co-auteurs

Nom et prénom : Bonzon Cynthia
Institution : : Commune de Crissier
Département : : Urbanisme
Service : : Urbanisme

Nom et prénom : Villiger Damien
Institution : : Commune de Crissier
Département : : Urbanisme
Service : : Urbanisme

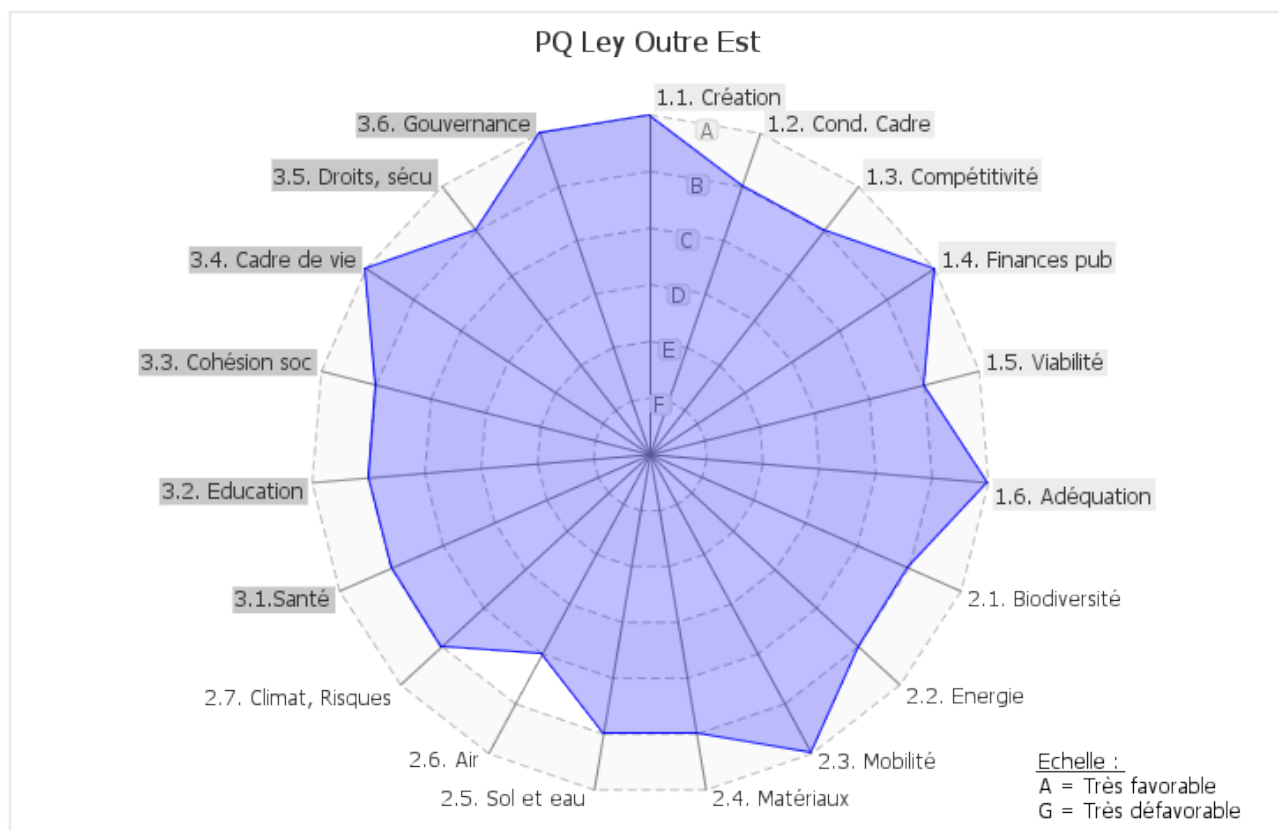
Informations sur le projet

Description :
Effet levier Moyen

Domaines concernés :	Economie	Environnement	Société
	Moyennement	Moyennement	Moyennement

Commentaire général sur l'évaluation

Évaluation de chaque critère



Échelle de notation

A	Très favorable
B	Favorable
C	Favorable avec quelques réserves
D	Moyen
E	Défavorable avec quelques points favorables
F	Défavorable
G	Très défavorable
X	Pas concerné

Récapitulatif des critères

Economie	Environnement	Société
1.1. Création et distribution de richesses	2.1. Diversité biologique et espace naturel	3.1. Santé et prévention
1.2. Conditions cadre pour l'économie	2.2. Energie	3.2. Formation, éducation, activités sportives et culturelles
1.3. Compétitivité de l'économie et innovation	2.3. Mobilité et territoire	3.3. Cohésion sociale
1.4. Finances publiques	2.4. Consommation de matériaux et recyclage	3.4. Cadre de vie et espace public
1.5. Faisabilité et viabilité du projet	2.5. Gestion et qualité du sol et de l'eau	3.5. Droits et sécurité
1.6. Conformité et adéquation aux besoins	2.6. Qualité de l'air extérieur et intérieur	3.6. Gouvernance, vie politique et associative
	2.7. Changement climatique et risques	