



Préavis de la Municipalité au Conseil communal

N° 25/2021 – 2026

1. Adoption du plan d'affectation « En Chise ».
2. Décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement
3. Adoption des emprises et rétrocessions de terrain – Désaffectation partielle du domaine public cantonal, rétrocession partielle de terrain du DP n°8 (domaine public cantonal) et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A ».
4. Adoption des 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°158, 661, 662, 713 et DP 8.

Date retenue pour la séance de commission d'étude :

29.08.2022 19h30

Bâtiment administratif, salle Sorge

11.07.2022

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 la Commune de Crissier :

1. Préavise favorablement le projet de plan d'affectation (PA) « En Chise », dès lors qu'il est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement, ainsi qu'au Plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres instruments d'aménagement du territoire. Par ailleurs, il est coordonné avec :
 - 1.1. le projet d'aménagement routier « En Chise – Route de Prilly – Route de Marcolet – Route de la Carrière » ;
 - 1.2. la désaffectation partielle du domaine public cantonal, rétrocession partielle de terrain du DP n° 8 (domaine public cantonal) et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A »
 - 1.3. la constitution de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisation et tous véhicules en faveur de la commune de Crissier et à charge des parcelles n° 158, 661, 662, 713 et du DP n° 8.
2. Recommande au Conseil communal :
 - 2.1. d'adopter le projet de décision finale statuant sur le plan d'affectation (PA) « En Chise ».
 - 2.2. d'adopter le projet de décision statuant sur les oppositions.
3. Préavise favorablement la désaffectation partielle du domaine public cantonal, la rétrocession partielle de terrain du DP n°8 et l'immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A ».
4. 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 n°158, 661, 662, 713 et DP 8

Adopté par la Municipalité en séance du 11.07.2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire



Laurent Bovay

Marie-Christine Berlie



Délégué de la Municipalité à convoquer : Monsieur Laurent Bovay, Syndic

- Annexes :
1. PA « En Chise » (plan, coupes et règlement)
 2. 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°158, 661, 662, 713 et DP 8
 3. Plan de désaffectation partielle du domaine public cantonal. Rétrocession partielle de terrain du DP n°8 (domaine public cantonal) et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A »
 4. Examen préalable et examen préalable complémentaire des services concernés de l'Etat de Vaud concernant le PA « En Chise »
 5. Rapports de la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal, sur les conclusions des séances du 10 mars 2016, du mars 2017 et du 27 juin 2019, à l'intention de la Municipalité
 6. Evaluation via l'outil Boussole 21
 7. Tableau des oppositions et des propositions de réponses

Vu l'Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'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 de l'impact sur l'environnement (RVOEIE / BLV 814.03.1),

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

1. Constate

1.1 Préambule

Le présent préavis prévoit l'adoption du plan d'affectation (PA) « En Chise », l'adoption de la décision finale relative au rapport d'impact sur l'environnement, l'adoption de la constitution de servitudes en faveur de la commune de Crissier et l'adoption des emprises et rétrocessions de terrain : désaffectation partielle du domaine public cantonal, rétrocession partielle de terrain du DP n°8 (domaine public cantonal) et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A ».

1.1.1 Localisation

Le PA « En Chise » est délimité au nord par la route cantonale de Prilly (RC 251), à l'ouest par la RC 82 et à l'est par la route de la Carrière. Il est situé au centre de la commune entre le nouveau quartier Oassis, l'administration communale et le centre bourg de Crissier.



1.1.2 Situation foncière

Le PA « En Chise » définit les nouvelles règles applicables sur les parcelles n°158, 661, 662, 713 et le DP 8 pour une surface totale de 42'943m².

Parcelle	Propriétaires	Surface m ²
158	Commune de Crissier	1'044
661	Patrimonium Residential Opportunity	35'018
662	Mosca Alain	3'689
713	Commune de Crissier	762
DP8	Domaine public en traversée de localité	3'430



1.1.3 Contexte

Le PA « En Chise » vise à activer et à assurer une urbanisation dense et qualitative dans un secteur qui occupe une position stratégique au centre du Crissier de demain, à proximité du noyau villageois, d'un pôle d'infrastructures communales, de quartiers en mutation et d'une ossature de transports publics en cours de renforcement majeur. Le PA comprend l'une des rares grandes poches encore non construites et dotées de bonnes prédispositions à l'urbanisation, dans une agglomération et un contexte environnemental où la

croissance démographique et économique constitue un défi toujours plus important. Le caractère stratégique du développement du secteur est légalement inscrit dans les planifications directrices supracommunales.

Au niveau cantonal, le périmètre du PA fait partie d'un « site stratégique d'intérêt cantonal de type mixte » de la politique des pôles de développement (PPDE). Le Plan directeur cantonal (PDCn) reprend ce pôle en tant que « site stratégique de développement mixte » (mesure B31). Cela lui confère un statut d'urbanisation prioritaire, avec des objectifs supérieurs en termes de densité et de qualité urbaine.

Le Plan d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) reprend la planification cantonale, en définissant un site stratégique englobant le périmètre du PA. Le PALM se base sur les sites stratégiques pour construire l'armature urbaine servant à structurer le développement de l'agglomération. Le PALM inscrit également, en tant que « ligne structurante d'agglomération », la nouvelle ligne de bus à haut niveau de service (BHNS), qui longera le secteur « En Chise » sur la route de Crissier. Il inscrit la zone de proximité de l'arrêt « Bré », recouvrant en principe la pointe nord-est du périmètre du PA, comme une « centralité secondaire d'agglomération » à développer. Avec cette armature urbaine, le PALM vise à dégager des capacités d'accueil pour une urbanisation dense et mixte desservie par des moyens de transport efficaces et durables. Il engage à consentir un effort particulier au développement des sites stratégiques, notamment avec des densités minimales en habitants et emplois par hectare.

Au niveau intercommunal, c'est avec le Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL), remplaçant le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) dès le 27 septembre 2021, que les communes concernées inscrivent de façon coordonnée la manière dont les stratégies cantonales et d'agglomération doivent prendre forme dans les plans communaux. Le SDOL inscrit le site du PA comme « secteur stratégique de développement urbain à vocation mixte, prédominance activités, densité élevée ». Le PDi-OL reprend ce secteur et met à jour ses objectifs, qui sont notamment de répondre aux besoins en logements et en surfaces d'activités, de valoriser le potentiel de densification et de restructuration, de coordonner le développement avec celui des espaces riverains et d'intégrer la réalisation d'espaces publics.

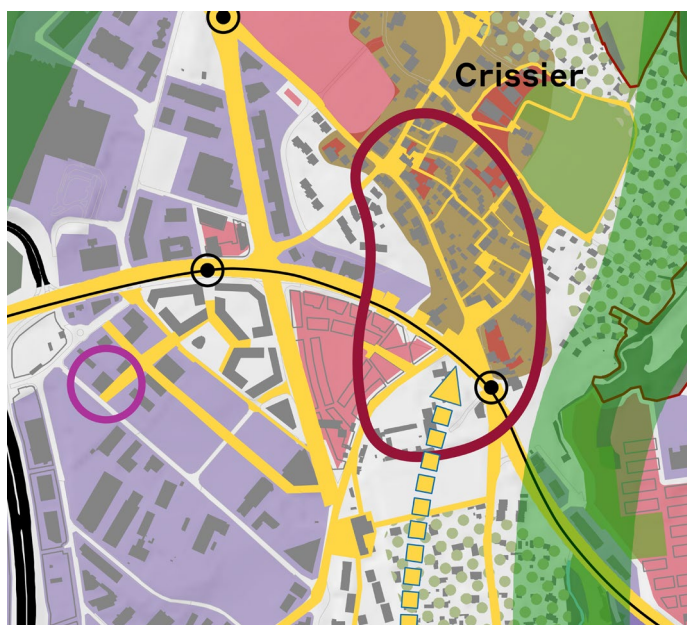


Figure 1 Plan Directeur Intercommunal de l'Ouest lausannois, planche « Projet de territoire ». Le secteur y figure (en rose) comme « Secteur mixte en développement ou à potentiel de développement »

Le PDi-OL prévoit de développer le site de manière coordonnée avec l'amélioration de l'infrastructure de transports publics et de mobilité douce. L'urbanisation du site est ainsi liée à la réalisation du BHNS et de son arrêt « Bré » en particulier, avec lequel il participera à redessiner une nouvelle centralité communale et d'agglomération. Le développement du secteur est également lié à la construction de la passerelle pour piétons

et vélos au nord du nouveau quartier voisin « Oassis ». Cet ouvrage renforce considérablement le réseau structurant de mobilité douce, auquel le futur quartier « En Chise » doit se connecter afin de le compléter.

De manière plus générale, le PDi-OL vise à préserver une multitude d'enjeux du développement urbain, en définissant un ensemble cohérent de stratégies, concernant notamment le réseau de centralités urbaines, l'accueil de l'habitat et des activités économiques, les espaces publics et verts, les structures paysagères et écologiques, ou l'approvisionnement énergétique. Le développement du quartier « En Chise » est une pièce maîtresse de ce puzzle complexe de l'Ouest lausannois en devenir.

1.1.4 Utilisation actuelle

Les terrains sont affectés en zone industrielle IB selon plan général d'affectation du 6 décembre 1985. La parcelle n°661, occupant les quatre cinquièmes nord du site, est utilisée actuellement comme surface agricole. Au sud, les parcelles n°662 et 713 sont occupées par l'entreprise Mosca Vins, par une maison d'habitation et par une maison de Commune. Seule la maison de Commune sera maintenue ou démolie et reconstruite dans les volumes existants, dans le cadre du PA. La pointe nord-est du périmètre est occupée par les bretelles routières reliant la RC 251 à la route de la Carrière.

1.1.5 Chronologie

Octobre 2014	Validation d'un accord-cadre entre les propriétaires, la Commune et le Canton
Avril 2015	Lancement des MEP ;
Juin 2015	Rendu du premier degré des MEP ;
Octobre 2015	Rendu du deuxième degré des MEP ;
Novembre 2015	Rédaction du rapport final de synthèse des MEP ;
Février 2016	Exposition publique, vernissage des projets et 4 séances de présentation à la population et aux propriétaires bordiers des résultats des MEP, intégrant une forme de consultation à travers une boîte à idées ;
Mars 2016	Présentation du projet lauréat des MEP à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal ;
Avril 2016	Lancement du plan de quartier ;
Juin 2016	Séance inter-services avec le Canton ;
Novembre 2016	séance avec la DGMR concernant le passage en surface sur la RC 82 ;
Décembre 2016	consultation de la cpt du SDOL ;
Mars 2017	présentation du projet à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal ;
Juillet 2017	séance avec la DGMR concernant le projet routier ;
Septembre 2017	envoi du dossier pour examen préalable ;
Avril 2018	retour de l'examen préalable du SDT ;
Juillet 2018	séance inter-services avec le Canton ;



Octobre 2018	séance avec l'OFROU et la DGE-ARC concernant le bruit routier ;
Mai 2019	séance avec la DGE-ASS concernant le traitement des eaux ;
Juin 2019	présentation du projet modifié suite au retour d'examen préalable à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal ;
Juillet 2019	séance avec la DGCS concernant les affectations d'utilité publique ;
Décembre 2019	envoi du dossier pour examen préalable complémentaire ;
Juin 2020	retour de l'examen préalable complémentaire de la DGTL, préavisant favorablement le dossier.
4 novembre au 3 décembre 2020	Enquête publique
9 novembre 2020	Séance d'information pour les Conseillers communaux
11 novembre 2020	Séance d'information aux propriétaires et bordiers
18 novembre 2020	Séance d'information publique
23 novembre 2020	Séance d'information publique
14 et 15 décembre 2021	Séances de conciliation avec les opposants (4 sessions)
Février 2022	Envoi des PV des séances de conciliation aux opposants

1.1.6 Adaptation du projet

Suite aux oppositions reçues, des amendements (indiqués en rouge dans le dossier du plan d'affectation), ont été apportés au projet, puis présentés et discutés avec les opposants lors des séances de conciliation. Les modifications sont les suivantes :

- + Les droits à bâtir autorisés par le PA ont été réduit de 59'100 m² à 56'500 m² de surface de plancher déterminante (SPd), sans modification du ratio logement / activités de 2/3 – 1/3 ;
- + La surface minimale des logements d'utilité publique a été augmentée de 2'440 m² à 8'000 m², avec l'obligation de les répartir sur au moins 5 périmètres d'évolution des constructions (PEC) différents ;
- + La hauteur maximale des constructions a été réduite sur le PEC n°1 et sur la partie élevée (est) des PEC n°2, 3, 4 et 5 (un étage de moins autorisé) ;
- + L'obligation d'aménager un point d'eau sur la place de Chisaz a été introduite ;
- + La recommandation de choisir des revêtements minéraux à fort albédo (pouvoir réfléchissant d'une surface) dans l'aire de mouvement a été introduite pour éviter les îlots de chaleur ;
- + Le nombre de places de stationnement maximal a été réduit de 704 à 630 cases, consécutivement à la réduction des droits à bâtir maximaux ;
- + La part minimale des aménagements favorables à la biodiversité dans la zone de verdure (square) a été portée de 10% à 20%.

La description du projet dans le chapitre qui suit intègre ces modifications.



1.2 Projet du PA « En Chise »

1.2.1 Objectifs

Le PA « En Chise » vise les objectifs suivants :

- + Valoriser un site stratégique par la mise en œuvre d'un quartier urbain à forte mixité et de grande qualité ;
- + Assurer une bonne coordination avec les planifications directrices supérieures (PDi-OL, PALM, PDCn) ;
- + Coordonner le projet avec la requalification de la route cantonale (RC) 251, la RC 82 et la route de la Carrière ;
- + Créer un réseau de chemins piétonniers et modes doux en coordination avec les centralités adjacentes, permettant notamment une liaison avec le quartier OASSIS via un passage inférieur pour la mobilité douce ;
- + Développer une articulation cohérente des espaces publics et des constructions ;
- + Réserver aux bâtiments des dégagements aptes à garantir une bonne qualité de vie pour les nouveaux habitants mais également pour les habitants déjà établis ;
- + Permettre la réalisation d'un parc paysager en pleine terre établissant un nouvel espace vert public au cœur de Crissier, fortement connecté avec les autres parcs à proximité (parc du quartier OASSIS et terrains de Chisaz) ;
- + Assurer une occupation des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics par des activités génératrices de vie sociale ;
- + Changer l'affectation du sol de la zone industrielle en une zone centrale 15 LAT et une zone de verdure 15 LAT.

1.2.2 Affectation

Les terrains sont affectés en zone industrielle IB selon plan général d'affectation du 6 décembre 1985. En modifiant l'affectation du sol en zone centrale et zone de verdure, le PA « En Chise » permet notamment d'assurer un développement du secteur conforme aux planifications de rang supérieur.

La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités tertiaires, aux activités artisanales, aux commerces et aux installations (para-) publiques moyennement gênants au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.

La zone de verdure 15 LAT est destinée à la création d'un parc public en pleine terre de plus de 4'000 m² largement planté. Les seuls aménagements autorisés sont :

- + des cheminements de mobilité douce publics pourvus de revêtements perméables,
- + des aménagements paysagers,
- + des aménagements de surface tels que murets de soutènement, mobilier urbain, installations de loisirs et de détente.

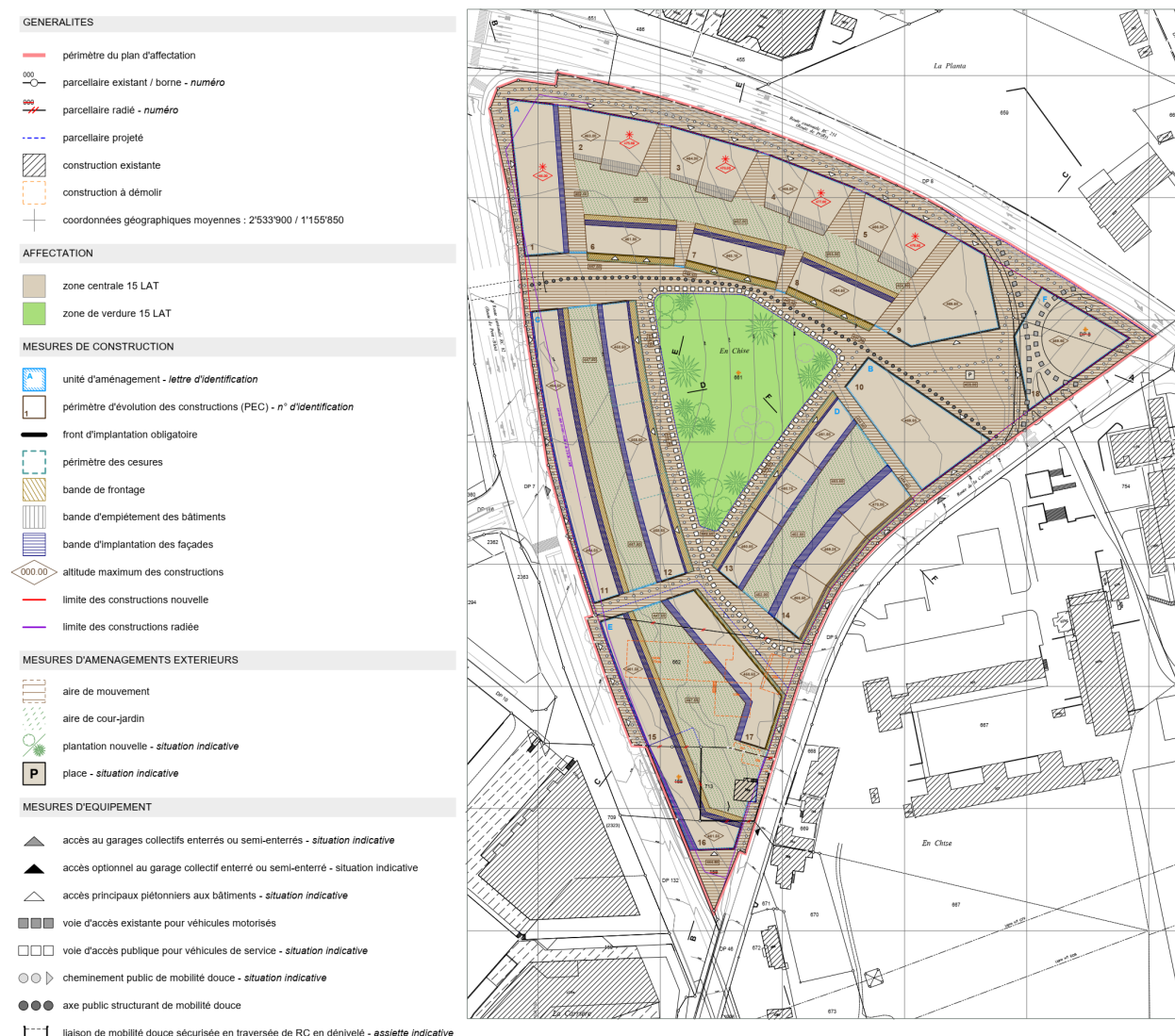


Figure 2 Plan d'affectation « En Chise » (voir annexe n°1)

1.2.3 Forme urbaine et identité

Le principe d'implantation s'appuie sur la création d'un vaste espace public central (le square) et sur la reconnaissance des rues et routes périphériques comme génératrices du projet.

Le projet propose une morphologie urbaine innovante, via un système de double épaisseur de bâti qui permet de dégager un espace important pour la création d'un square. Ce vaste espace vert en pleine terre de plus de 4'000 m², protégé des nuisances sonores, donne une belle identité au futur quartier.

Le long des routes cantonales sont établis des bâtiments contigus qui font barrière contre les nuisances sonores et définissent un front clair avec l'espace public. La perméabilité du quartier reste toutefois garantie par plusieurs brèches entre les bâtiments.

Le projet se distingue par une grande diversité de typologies urbaines (locatifs, « villas urbaines », logements protégés) : quatre îlots entourent le square central, un îlot définit la pointe sud et un bâtiment solitaire sert de clé de voûte à la pointe nord-est. Ce bâtiment clé de voûte (unité d'aménagement UA F) crée un ensemble avec les deux bâtiments de tête pour tenir la nouvelle place de Chisaz. L'îlot nord (UA A) définit un front



urbain sur la RC 251 (route de Prilly). Ce front est discontinu et marqué par un gabarit à redans (créneaux) qui permet de conserver des vues depuis le bourg de Crissier.

Dans cette organisation en double épaisseur, les entrées principales des bâtiments sont organisées « côté rue », ou respectivement « côté square » ou « côté place » (pour la place de Chisaz). Le projet propose deux types d'interaction au niveau du rez-de-chaussée : d'un côté une interaction avec l'espace public, et de l'autre côté une interaction plus intime et privée vers le centre des îlots. Elle est marquée par un espace de transition qui permet d'établir un seuil ou une zone tampon entre les espaces privés et collectifs.

La topographie accidentée du terrain est gérée astucieusement au travers des constructions par des rez inférieurs et des rez supérieurs. Cela permet d'avoir les espaces collectifs principaux à plat et de garantir aux personnes à mobilité réduite (PMR) l'accessibilité à l'ensemble du quartier.

1.2.4 Aménagements extérieurs

Les espaces extérieurs sont composés de deux aires d'aménagement différentes, du square (zone de verdure) ainsi que des bandes de frontage (voir p.11) situées à l'intérieur de certains PEC.

Aire de mouvement

Cette aire, à prédominance minérale, est réservée en priorité à la circulation des modes de mobilité douce et favorise la présence de rez-de-chaussée d'activités ainsi que les différents usages de l'espace public. Les véhicules de service sont autorisés à y circuler. Cette aire doit être traitée de manière à éviter les barrières architecturales entre la rue et les rez-de-chaussée. Toutes les adresses principales des nouveaux bâtiments sont organisées autour de cette aire.

Les constructions et aménagements pouvant être autorisés dans cette aire sont :

- + des constructions enterrées et semi-enterrées à l'usage de locaux de service ou de garages collectifs ;
- + des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif deux-roues, sorties de secours aux parkings enterrés ;
- + des aménagements de surface y compris du mobilier urbain ;
- + des plantations ;
- + des ouvrages, aériens ou souterrains, permettant la création de liaisons sécurisées de mobilité douce en traversée de RC à l'endroit mentionné sur le plan.

Aire de cour-jardin

Cette aire est une surface à prédominance végétale, principalement dédiée au partage et à la rencontre des habitants située au centre des UA. Elle est réservée aux piétons et à la mobilité douce. Au moins 50% de la surface de cette aire doit être végétalisée (pelouse, prairie fleurie, jardin, etc.). L'aire de cour-jardin constitue un véritable espace de partage et de rencontre entre les résidents. Elle accueillera des jardins exclusivement privés, partagés entre les différents habitants d'un îlot et d'autres ouverts sur le quartier pour un usage plus collectif.

Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés dans cette aire sont :

- + des aménagements paysagers, y compris des murets, des installations de loisirs et de détente et du mobilier urbain ;
- + des accès privés aux bâtiments et des cheminements piétonniers, 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 ;

- + des accès piétonniers et/ou sorties de secours aux parkings enterrés ;
- + des plantations ;
- + des terrasses privatives et des jardins privatifs dans le prolongements des rez-de-chaussée des UA C D et E.

Le square (zone de verdure)

Un grand parc en pleine terre de plus de 4'000 m² peut être aménagé au cœur du quartier grâce à l'aménagement des parkings souterrains en périphérie du quartier, sous les constructions projetées. Nouvelle identité du quartier, ce parc fait référence aux squares anglais en étant défini comme réel lieu de sociabilité clairement délimité et caractérisé par des espaces de végétation généreux. Le parc peut être considéré comme lieu de rassemblement au caractère intime et sécurisant pour ses usagers.

L'aménagement définitif du square doit être réalisé simultanément ou antérieurement à la construction des UA A et B.

Les bandes de frontage

La bande de frontage est un espace extérieur privé ou collectif de transition entre l'aire de mouvement ou l'aire de cour-jardin et les façades des bâtiments adjacents. Elle se décline selon 4 types définis selon les aménagements que l'on peut y faire et la fonction que l'on veut lui donner. Ainsi on peut différencier :

- + les espaces appropriables par les habitants (type 1 à 3) qui peuvent être utilisés comme seuil d'entrée et accueillir par exemple des boîtes aux lettres et du stationnement vélo.
- + les espaces plus collectifs qui constituent un prolongement des activités en rez-de-chaussée.



Figure 3 Aménagements extérieurs, 47 OAT Plarel

Toitures :

Les toitures des bâtiments nouveaux doivent être végétalisées de façon à permettre le développement d'une végétation diversifiée et favorable à la biodiversité. Elles se déclinent selon trois types distincts d'aménagement :

- Type 1

Le premier type présente une toiture non-accessible avec une végétation à caractère extensif sous la forme d'un tapis végétal. L'installation de panneaux solaires est autorisée, mais leur implantation doit faire l'objet d'une réflexion architecturale et fonctionnelle.

- Type 2

Le deuxième type est aussi végétalisé de manière extensive, mais avec plus de substrat (25 cm minimum) afin d'offrir une diversité de plantation et favoriser la biodiversité.

- Type 3

Le troisième type de toiture est, quant à lui, accessible et peut être qualifié de jardin suspendu. A l'usage des habitants du bâtiment, ces jardins peuvent être qualifiés d'espaces partagés. En effet, les usagers peuvent profiter d'un espace commun de détente aménagé avec du mobilier.

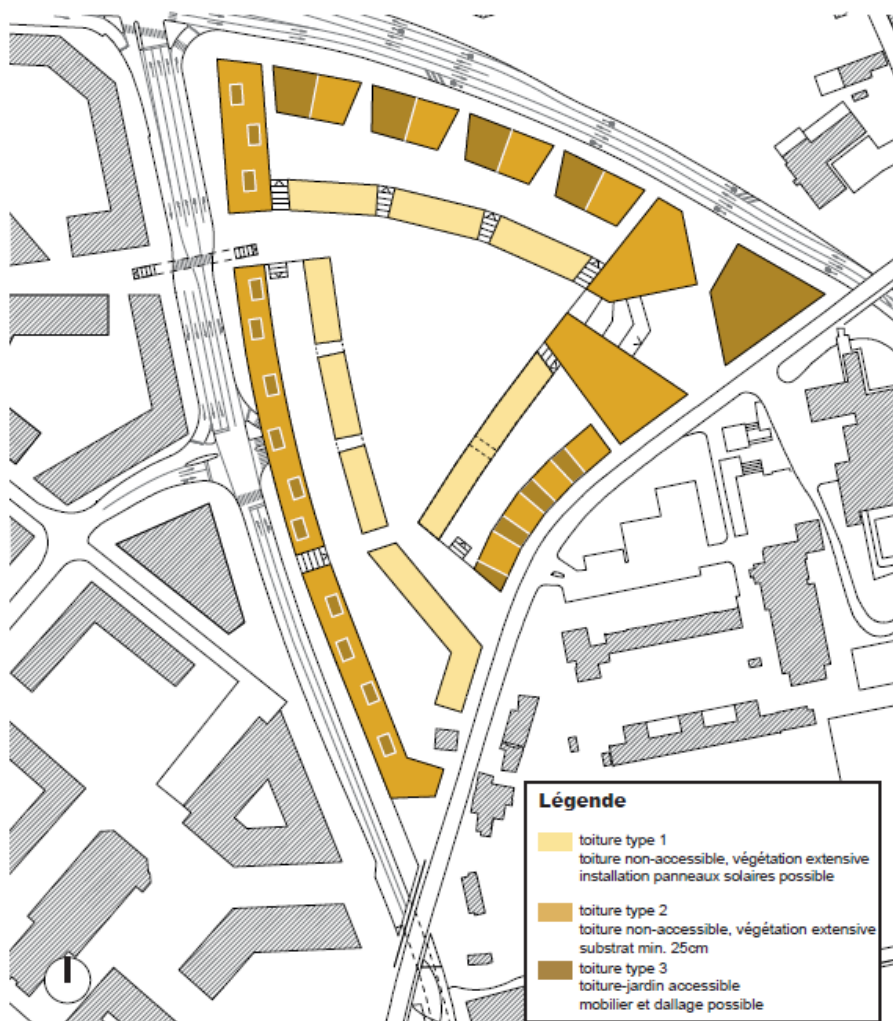


Figure 4 Localisation des différents types de toiture, 47 OAT Plarel



1.2.5 Densité

Le total des droits à bâtir maximum autorisés par le PA est de 56'500 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 :

Unité d'aménagement	SPd en m ²
A	23'800
B	3'830
C	10'730
D	7'190
E	7'700
F	3'250
Total	56'500

56'500 m² de surface de plancher représente un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.32 pour un nombre d'habitants-emplois de 1'130 pour une réalisation à 100% des surfaces autorisées.

Le projet garantit une forte mixité fonctionnelle puisque le règlement fixe au maximum 2/3 des surfaces dévolues au logement (40'287 m²). Ces logements seront diversifiés avec des logements d'utilité publique (minimum de 8'000 m² à l'échelle du PA à répartir sur au moins 5 PEC différents, dont au minimum 2'440 m² à répartir dans les PEC 11,15 et 16), des logements protégés et des logements de standing garantissant une bonne mixité sociale et générationnelle. Le projet permet également une mixité d'activité (commerces de proximité, showroom et artisanat).

Commerces

Les surfaces commerciales sont limitées à 9600m² maximum de surface de vente sur la totalité du PA. Elles sont réparties en trois catégories ;

- + Commerce alimentaire limité à 1500 m² maximum de surface de vente ;
- + Enseignes spécialisées limitées à 3900m² maximum de surface de vente ;
- + Enseignes d'expo-vente (showroom) limitées à 4200m² de surface de vente.

Une étude sur les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) a été réalisée dans le cadre du PA. Les conclusions de cette étude montrent que la répartition des surfaces de ventes décrites ci-dessus est une opportunité pour le développement du futur quartier « En Chise » en complémentarité des commerces existant dans le bourg et OASSIS.

Surfaces para-publiques

Un maximum de 7000m² de surfaces pourra être dévolu aux activités para-publiques, en coordination avec la DGEO et la DGCS, ce qui permettrait d'accueillir un EMS dans le PEC 14 et des surfaces de locaux pour la journée continue de l'écolier jusqu'à 2'000 m².



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 signée entre les parties en novembre 2020. Elle sera mise à jour suite aux amendements et les actes notariés définitifs seront établis à l'issue de la procédure d'adoption par le Conseil communal.

La signature, avant l'adoption du PA « En Chise » 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 et signature des conventions relatives à l'autorisation d'usage du domaine public est une condition fixée dans la convention technique générale.

Le plan des servitudes personnelles au bénéfice de la Commune de Crissier (cf. annexe 2) a été soumis à l'enquête publique en parallèle de l'enquête publique du PA « En Chise ».

Toutes les servitudes de passage public ainsi que le projet routier qui garantit notamment l'accès au nouveau quartier suivent une procédure LRou qui est menée en parallèle de la procédure LATC du PA (coordination des procédures). Leur mise à l'enquête publique a été réalisée en même temps que le PA « En Chise ». Le projet routier fait l'objet d'un autre préavis (25/2021-26).

1.2.7 Boussole 21

La Commune a réalisé l'analyse du PA En Chise via l'outil Boussole 21, outil d'aide à la décision porté par le Canton permettant de réaliser en ligne des évaluations de la durabilité des projets. Celle-ci démontre une bonne adéquation du projet avec les critères du développement durable. Le projet est particulièrement pertinent de par sa situation dans l'agglomération et plus particulièrement dans le territoire communal.

Le projet est évalué comme favorable avec quelques réserves pour 4 critères, de favorable pour 8 critères et de très favorable pour 6 critères (cf. annexe 6).

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 « En Chise » (arrivée de nouveaux habitants et emplois).

La convention générale signée entre les parties en novembre 2020 fixe à titre indicatif le montant total de la contribution qui est de Fr. 3'599'980.49 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 « En Chise » 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.



1.3 Procédure

1.3.1

L'établissement d'un plan d'affectation (PA) est régi par la procédure définie aux articles 34 et suivants de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

1.3.2

Le projet de PA « En Chise » 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).

1.3.3

La démarche d'EIE doit être mise en œuvre dès l'élaboration du PA « En Chise », 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.

1.3.4

Le PA « En Chise », accompagné du rapport d'impact sur l'environnement, a été soumis à l'examen préalable des services de l'Etat ainsi qu'à l'examen préalable complémentaire (cf. annexes 4). L'appréciation globale du projet a permis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de préavisser favorablement la soumission de celui-ci à l'enquête publique. Les avis des autres services sont mentionnés sous chiffre 2.4.3.

1.3.5

Le dossier du PA, incluant notamment le rapport d'impact sur l'environnement du projet, a été mis à l'enquête publique du 4 novembre au 3 décembre 2020.

1.3.6

L'enquête publique a suscité 420 oppositions, dont 20 hors délai de mise à l'enquête. 400 ont donc été considérées comme recevables.

1.3.7 Information, concertation, participation

Le PA « En Chise » a été élaboré par la Municipalité en coordination avec les acteurs suivants :

- + 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 ;
- + La Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal de la commune de Crissier.

Le projet a été établi et soumis à l'examen préalable avant l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC le 1^{er} septembre 2018, qui impose une démarche participative pour les projets de plans ayant des incidences importantes sur le territoire.

Cependant, consciente des enjeux de ce projet, la Municipalité a souhaité recueillir les avis et idées de la population et des propriétaires riverains sur les propositions émanant des experts recueillies dans le cadre des mandats d'étude parallèles (MEP) pour définir les meilleures solutions d'aménagement pour le site.

C'est pourquoi, parallèlement à l'exposition publique et au vernissage des projets lauréats des mandats d'étude parallèles (MEP) qui ont eu lieu en février 2016, 4 séances de présentation aux propriétaires riverains et à la population ont été organisées, lors desquelles des « boîtes à idées » étaient à disposition pour recueillir les



éventuelles suggestions. Aucune proposition concrète n'a cependant été déposée. Le projet lauréat des MEP a ensuite été présenté à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal en mars 2016.

La Commission a, par la suite, à nouveau été consultée par deux fois sur le projet de PA : en mars 2017, suite aux séances de coordination avec le Canton, puis en juin 2019, suite au retour de l'examen préalable. A ces deux occasions, la Commission a préavisé favorablement le projet. Les rapports de la Commission à la Municipalité sont annexés au présent préavis (annexes 5).

Conformément aux dispositions des articles 38 et suivants LATC, le PA « En Chise » a été soumis à l'enquête publique (E94/20) du 4 novembre au 3 décembre 2020, préalablement annoncée par courrier recommandé aux propriétaires concernés, dans la feuille des avis officiels, le journal régional 24 heures, le Crissier contact ainsi qu'aux piliers publics. En application du principe de coordination des procédures, les enquêtes publiques du projet routier (E92/20 et E93/20) nécessaires à la faisabilité du nouveau quartier se sont déroulées en même temps. Des séances d'information et échanges à l'attention du public, du Conseil communal et des propriétaires ont été organisées les 9, 11, 18 et 23 novembre 2020 à l'administration communale.

A l'issue des trois enquêtes (E92/20, E93/20 et E94/20), 420 oppositions ont été déposées, dont 20 hors délai. 15 ont été retirées avant les séances de conciliation.

Conformément à l'art. 40 LATC, des séances de conciliation se sont déroulées avec les opposants en 4 sessions le 14 et 15 décembre 2021. Ces séances ont toutes fait l'objet d'un procès-verbal transmis aux concernés.

Dans le cadre de ces séances de conciliation, des amendements ont été apportés au projet (cf. §1.1.6). Ces derniers ont été soumis pour vérification à la DGTL qui a confirmé leur conformité et qui a effectué une évaluation juridique concluant que seule la Commune est compétente pour décider d'une éventuelle mise à l'enquête complémentaire ne portant que sur les amendements.

Les courriers d'envois des procès-verbaux des séances de conciliation comprenaient un coupon réponse permettant le retrait ou le maintien d'opposition. 138 oppositions ont été retirées suite à cet envoi.

Au final, sur les oppositions déposées dans le cadre des trois enquêtes publiques susmentionnées :

- + 153 ont été retirées (38 %) ;
- + 247 ont été maintenues (62 %), dont 123 opposants ayant confirmés le maintien de leur opposition (par coupon-réponse) et 124 n'ayant pas donné de réponse quant au maintien de leur opposition.

Sur ces 247 oppositions maintenues, toutes concernent à la fois le PA « En Chise » et les enquêtes publiques du projet routier.

L'article 42 LATC stipule que la Municipalité établit à l'intention du Conseil communal un préavis contenant des propositions de réponses aux oppositions non retirées ainsi que les avis des Services concernés de l'Etat de Vaud émis dans le cadre de la procédure. Le Conseil communal statue sur les projets de réponse aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et du règlement.

Les oppositions et leur proposition de réponse figurent dans le tableau annexé (annexe n° 7) et sont résumées au point 2.5 du présent préavis.

1.3.8 Planification de rang supérieur

Le PA « En Chise » est conforme aux principes d'aménagement cantonaux et répond aux mesures ci-dessous du **Plan directeur cantonal (PDCn)** :



Actions cantonales	Actions du PA « En Chise »
Mesure A11 <i>Zone d'habitation et mixtes</i>	La planification «En Chise» est confirmée et inscrite dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) 2016 (horizon A2 2015 - 2018). 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 «En Chise» fait partie des mesures non engagées inscrites dans le PALM 2016 (groupe 6). A ce titre, le PA sera approuvé préalablement pour autant que les perspectives de croissance mentionnées dans la mesure A11 soient respectées.
Mesure A23 <i>Mobilité douce</i>	Le projet de PA va créer un axe de mobilité douce structurant à travers le quartier qui permettra de relier le nouveau quartier de «Lentillères Nord» (Oassis) à l'administration communale. Un second axe de mobilité douce sera également réalisé le long de la RC 251.
Mesure A25 <i>Politique de stationnement et plans de mobilité</i>	L'estimation du stationnement est coordonnée avec la qualité de la desserte en transport public. Le règlement prévoit que la Municipalité exige l'établissement de plans de mobilité selon l'activité et le nombre d'emplois.
Mesure A32 <i>Nuisance sonore</i>	Le long des RC, le projet de PA impose une étude acoustique démontrant le respect des valeurs autorisées lors de la dépose des permis de construire.
Mesure A33 <i>Accidents majeurs</i>	Le projet de PA prévoit la mise en place de mesures permettant de limiter le niveau de risque en lien avec la RC 251 (route de Prilly).
Mesure B11 <i>Centres cantonaux et régionaux</i>	La densification et la mixité développées dans le PA s'inscrivent dans la politique de développement des centres cantonaux.
Meure B31 <i>Habitat collectif</i>	Le projet de PA impose un quota minimal de 8'000 m² de logements d'utilité publique (LUP).
Mesure B33 <i>Affectations mixtes</i>	Le projet de PA favorise la mixité des affectations par la création d'une zone centrale 15 LAT.
Mesure B34 <i>Espaces publics</i>	Le projet de PA prévoit la création d'un parc public de dimension généreuse au centre du quartier.
Mesure D11 <i>Pôles de développement économique</i>	Le projet de PA promeut l'activité économique



Actions cantonales	Actions du PA « En Chise »
Mesure D12 <i>Zone d'activités</i>	Le projet de PA réserve des surfaces pour de l'activité artisanale.
Mesures D13 <i>Installations à forte fréquentation</i>	Le projet de PA respecte les critères d'exclusion et de préférences pour l'implantation d'installations à forte fréquentation comme le démontre l'étude de conformité jointe au présent rapport.
Mesure F51 <i>Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie</i>	Le projet de PA encourage une utilisation rationnelle et économique de l'énergie.
Mesure R11 <i>Agglomération Lausanne-Morges</i>	Le projet de PA se réfère aux mesures et critères du PALM 2016.

Le PA « En Chise » est également conforme aux orientations stratégiques du **Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois (PDi-OL)** entré en vigueur le 27 septembre 2021 :

Orientations stratégiques	Actions du PA « En Chise »
Orientation stratégique 1 <i>Renforcer les centralités de l'Ouest lausannois et les mettre en réseau.</i>	«En Chise» est identifié comme un secteur mixte en développement intégré à la centralité localisée entre le centre-bourg et l'administration communale de Crissier. Avec sa densité et sa mixité, le quartier contribue à renforcer la fonction de la centralité de Crissier (cœur de l'animation et de l'intensité urbaine, lieu d'échanges et de commerce) et sa mise en réseau avec les centralités de quartier.
Orientation stratégique 2 <i>Répondre à la croissance démographique et économique en assurant la variété du territoire et en préservant ses qualités patrimoniales spécifiques.</i>	Le projet de PA est identifié comme un secteur destiné à accueillir, avec d'autres sites mixtes en développement, la majeure partie de la croissance démographique de l'Ouest lausannois le long des axes de transports publics performants, dans les centralités et les sites stratégiques du PALM. Avec sa densité élevée et sa mixité garanties par son règlement, il permet ainsi de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels et agricoles, et de réduire les besoins de déplacement, tout en garantissant une offre suffisante en logements et places de travail.
Orientation stratégique 3 <i>Conforter le rôle de l'Ouest lausannois comme territoire d'accueil pour les activités créatives, innovantes et productives.</i>	Le quartier n'est pas identifié par le PDi-OL en tant que site dédié aux activités, néanmoins il assure à l'activité économique de disposer toujours d'espace en suffisance pour se développer, en garantissant une surface minimale de 15'264 m ² de surface de plancher destinés à l'activité.



Orientation stratégique 4 <i>Consolider les grands éléments paysagers de l'Ouest lausannois et gérer l'accueil du public.</i>	Le quartier se développe en dehors des grands éléments paysagers de l'Ouest lausannois.
Orientation stratégique 5 <i>Renforcer le maillage d'espaces verts et d'espaces publics à toutes les échelles.</i>	Le PA prévoit la mise en place d'espaces verts de proximité généreux (square de 4'000 m²), ainsi que d'espaces publics de proximité (place de la Chisaz). Il met également en place un maillage fin d'espaces publics accessibles à tous avec des aménagements et des plantations luttant contre les îlots de chaleur (revêtement à fort albédo, point d'eau, plantations obligatoires) et favorisant une gestion des eaux naturelle (espaces en pleine terre, végétalisation des toitures).
Orientation stratégique 6 <i>Allier, à la densité, les qualités environnementales et énergétiques.</i>	En Chise est identifié comme un secteur de densification à raccorder au CAD. La variante d'approvisionnement définitive n'a pas encore été choisie, mais outre le raccordement à CRICAD, un recours à une combinaison de pompe à chaleur (PAC) «sol - eau» - solaire, permettant de recourir à des ressources renouvelables locales est envisagé. Le projet permet de protéger les sols en localisant le stationnement sous les bâtiments et en préservant un vaste espace central en pleine terre. L'ingénieux système à double peau permet de protéger les habitants, ainsi que les usagers des espaces centraux du quartier, des nuisances générées par le trafic.
Orientation stratégique 7 <i>Garantir l'accessibilité tout mode à l'ensemble du territoire et accélérer le report modal vers la mobilité douce et les transports publics.</i>	Le projet de PA, dépourvu à sa surface de trafic individuel motorisé (hors véhicules de service) met en œuvre le principe d'organisation du développement urbain autour des infrastructures de transports publics performantes, son développement étant coordonné à la mise en place du BHNS. Prenant en compte la bonne qualité de desserte par les transports publics, l'offre en stationnement est calculée selon la fourchette basse du taux de satisfaction, selon les exigences du plan des mesures OPair (40 % des besoins bruts pour l'activité et les commerces). En intégrant la réalisation de tronçons manquants des itinéraires cyclables et piétonniers structurants planifiés, le projet participe en outre à la mise en place du réseau de mobilité douce reliant les différents quartiers entre eux, notamment Oassis à l'administration communale et au bourg.



2. Considère

2.1 Procédure décisive et autorité compétente

Le PA « En Chise » prévoit la réalisation d'une installation nécessitant une étude d'impact sur l'environnement (EIE), recensée à l'annexe de l'OEIE en tant que « parcs de stationnement (terrain ou bâtiment) pour plus de 500 voitures ».

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

2.2 Pouvoir d'examen de l'autorité compétente

L'autorité compétente pour procéder à l'EIE, doit déterminer si le projet de PA 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 « En Chise », 11 septembre 2020 ;
- + les préavis des services cantonaux spécialisés (cf. annexes 4) ;
- + les résultats de l'enquête publique réalisée du 4 novembre au 3 décembre 2020.

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.

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

Le rapport selon l'article 47 OAT et le rapport d'impact montrent que le PA " En Chise " est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, au Plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

2.4 Etude d'impact sur l'environnement

2.4.1 Bases légales

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PA 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) ;
- + la législation cantonale d'application.

2.4.2 Rapport d'impact

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) a accompagné le PA " En Chise " qui a été soumis à l'enquête publique du 4 novembre au 3 décembre 2020.

Les principaux impacts relevés par le RIE concernent la mobilité, l'énergie, les nuisances (bruit, vibrations, pollution de l'air, rayonnements non ionisants), les eaux et sols, les sites contaminés, la prévention contre les



accidents majeurs, 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 « En Chise » prévoit :

Accessibilité en TIM

Le quartier jouit d'une très bonne accessibilité en transports individuels motorisés à partir de toute l'agglomération, étant situé à proximité directe de trois axes structurants (route de Prilly et de Crissier (RC 251 et RC 179), galerie de Marcolet (RC 82), rue du Timonet). Il est également à proximité de la jonction autoroutière de Crissier. Un accès secondaire sur la route de la Carrière permet d'atteindre le quartier depuis Renens ou par les itinéraires locaux.

De nombreuses évolutions du réseau routier sont planifiées et auront des impacts sur le trafic, notamment :

- La création des jonctions autoroutières de Chavannes et d'Ecublens ;
- Le réaménagement de la RC 251 en lien avec l'arrivée du BHNS ;
- Le réaménagement de la place centrale de Crissier en hub et la création de deux nouveaux giratoires sur la route de Prilly (RC 251).
- Le réaménagement du carrefour d'En Praz (2025-2030) pour en optimiser son fonctionnement ;
- La création d'un accès principal sur le carrefour Lentillières Nord et d'un accès secondaire sur la route de la Carrière pour accéder au PA « En Chise ».
- La suppression des bretelles routières reliant la RC 251 à la route de la Carrière afin de pouvoir développer l'unité d'aménagement F (horizon : après l'arrivée du BHNS deuxième tronçon).

Accessibilité en TP

Le quartier dispose d'une bonne desserte en transports publics, étant situé à proximité immédiate des arrêts Bré et Chisaz. L'arrêt Bré est desservi par la ligne de bus 18 reliant Crissier à Lausanne en passant par Prilly Malley et par la ligne 32 reliant Mex à Renens. L'arrêt Chisaz est desservi par la ligne 54 reliant Le Mont-sur Lausanne à Renens en passant par Cheseaux. A 5mn à pied, l'arrêt Mongevon de la ligne 36 relie directement la gare de Renens. A l'heure actuelle, le quartier est desservi par 16 bus/heure/sens aux heures de pointes. La desserte en transports publics est appelée à s'améliorer dans les années à venir grâce à la venue d'un bus à haut niveau de service (BHNS) qui garantira la connexion avec le centre de Lausanne en moins de 20 minutes avec des fréquences de 7.5 minutes aux heures de pointe. La ligne 36 et 54 vont également être renforcées. A terme le PA sera desservi par plus de 20 bus par heures aux heures de pointe.

Accessibilité en MD

Le quartier est actuellement peu accessible en mode doux, dû à la proximité des axes routiers à fort trafic et le manque de passage piéton ou franchissement (passage sous voie ou pont). La route de la Carrière dispose d'une bande cyclable à la montée mais celle-ci s'arrête peu avant l'administration communale. Dans le futur, plusieurs aménagements sont prévus pour améliorer cet état :

- Une passerelle au-dessus de la RC 251 pour relier le PQ « Esparcette 1 » au quartier Oassis et améliorer l'accès à la station du BHNS Lentillières prévue.
- Un passage inférieur avec escaliers et ascenseurs et un passage à niveau sur la route de Marcolet entre le PA « En Chise » et le quartier Oassis afin d'améliorer la liaison entre ces deux quartiers et assurer une continuité du réseau de mobilité douce avec l'administration communale.

- Plusieurs traversées piétonnes au niveau de la future place centrale de Crissier permettant de facilement accéder à la station du BHNS Bré.
- La création d'un axe fort bidirectionnel de 4 mètres de large pour les cycles et piétons le long de la RC 179 et de la RC 251.

Stationnement

Stationnement véhicules

Selon les directives du SDOL et du canton de Vaud, l'évaluation des besoins en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est fondée sur l'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 en transports publics et en modes doux.

Le site est considéré en localisation B étant donné la bonne desserte en transports publics et une part modale en mode doux entre 25 et 50%. En raison de la diversité des affectations sur le site, une mutualisation des places de stationnement entre les différents usagers est envisageable pour optimiser les surfaces en sous-sol.

Le nombre maximal de places de stationnement nécessaire au fonctionnement du quartier est fixé à 630 places dans le règlement.

Stationnement vélo

L'évaluation du besoin en stationnement pour les vélos est effectuée conformément à la norme VSS 640'065. Le nombre nécessaire de places est estimé dans un premier temps à 290 places courte durée et à 580 places longue durée en fonction des scénarios étudiés. Ces nombres correspondent aux 2/3 des places déterminées. L'espace nécessaire est réservé pour l'augmentation de l'offre en stationnement dans un deuxième temps.

Génération de trafic et impact du PA « En Chise » sur le réseau routier

L'évaluation de la génération de trafic induite par le PA est estimée pour sa variante la plus défavorable à 3000 véhicules par jour en moyenne. L'évaluation des effets du quartier a été faite en se basant sur un horizon 2030 intégrant l'ensemble des développements urbanistiques et d'infrastructures connus à l'heure actuelle.

Dans l'ensemble, l'impact du PA « En Chise » sur le réseau routier est modéré avec des augmentations de trafic de l'ordre de +15% sur le tronçon nord de la RC 82 et sur la route de la Carrière, et inférieures à +10% sur le reste du réseau.

Les carrefours sur la RC 179 et la RC 251 sont fortement chargés avec des capacités utilisées avoisinant les 100% mais l'impact de la génération de trafic du plan d'affectation ne dépasse pas +3% de cette capacité.

Le carrefour des Lentillières où se connecte l'accès principal du PA dispose d'une réserve de capacité de 5 à 10%. Les autres carrefours du réseau secondaire disposent de réserves de capacité substantielles, excédant les 25%.

Cette évaluation globale permet ainsi d'affirmer que la faisabilité du PA est garantie en matière de mobilité, sans qu'il n'entame la possibilité offerte aux autres poches prévues dans le secteur de se développer comme prévu.

Plan de mobilité

Afin de favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, les futures entreprises de plus de 50 employés implantées dans le PA devront établir un plan de mobilité obligatoire. La Municipalité devra s'assurer que, dans les deux ans suivant la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.

Energie

La législation vaudoise sur l'énergie (LVLEne) impose un certain nombre de mesures. Voici les principales concernant le projet « En Chise » :

- + Les énergies non renouvelables doivent couvrir au maximum 80% pour le gaz et 60 % pour le mazout des besoins en chaleur pour le chauffage.
- + 30% d'énergies renouvelables doivent être utilisés à la préparation de l'eau chaude sanitaire.
- + Un minimum de 20% des besoins en électricité des bâtiments doivent être produits avec une énergie renouvelable.
- + Un minimum de 50% de la consommation d'électricité pour les nouvelles installations de froid de confort doivent être produits par des énergies renouvelables.

L'estimation de la consommation annuelle de l'ensemble des bâtiments planifiés s'élève à :

- + 2'410 MWh pour les besoins de chauffage,
- + 817 MWh pour les besoins d'eau chaude sanitaire (ECS),
- + 1'434 MWh pour les besoins en électricité,
- + 959 MWh pour les besoins de froid.

Le concept énergétique d'approvisionnement du quartier n'est pas encore connu à ce stade de la planification. Deux variantes ont été évaluées :

Variante 1 : Chauffage à distance

Le périmètre du PA « En Chise » se situe dans un périmètre de distribution du chauffage à distance de CRICAD. Ainsi, pour répondre aux exigences de l'article 25 LVLEne, cette variante s'axe autour d'un raccordement intégral au CAD, qui est alimenté majoritairement par une source d'énergie renouvelable.

Les besoins globaux de chaleur sont couverts en majorité par le chauffage à distance CRICAD. Celui-ci fournit de la chaleur à raison de 3'226 MWh/an.

Une partie des besoins en électricité du PA « En Chise » est couverte, à raison d'au moins 20% (287 MWh/an), par une installation de panneaux solaires photovoltaïques. La surface nécessaire se monte à 2'997 m² de panneaux solaires, soit environ le quart de la surface totale disponible en toiture. Le solde (1'147 MWh/an) sera assuré par le réseau de distribution concerné.

Variante 2 : Pompe à chaleur (PAC) «sol - eau» - solaire

Cette deuxième variante est axée sur la production de chaleur issue du couplage PAC et géothermie, ainsi que du solaire thermique. Dans cette configuration, l'installation de PAC est alimentée par du solaire photovoltaïque. De cette manière, au sens de l'article 28 du RLVLEne, les 30 % d'énergies renouvelables requis pour la production d'eau chaude sanitaire peuvent être couverts par la PAC.

Les besoins globaux de chaleur sont couverts principalement par la PAC « sol - eau ». Cette dernière fournit de la chaleur à raison de 2'646 MWh/an. En outre, l'alimentation électrique de la PAC est assurée par du solaire photovoltaïque, à raison d'environ 661 MWh/an.

En ce qui concerne le champ de sondes géothermiques, la longueur totale du réseau géothermique doit être de 7'995 m, et peut être, par exemple, composé d'un réseau de 50 sondes, de 160 mètres de profondeur chacune.

La surface nécessaire à la production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et d'électricité se monte à 11'111 m² de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques. Dans cette configuration, presque l'intégralité (97 %) de la surface disponible en toiture est occupée pour des installations solaires.

La solution d'approvisionnement en énergie qui sera retenue devra tenir compte de la planification énergétique intercommunale en cours. Conformément à l'art. 25 LVLene, le règlement du PA rappelle en outre que les bâtiments neufs dont les besoins en chaleur ne sont pas majoritairement couverts par des énergies renouvelables, devront être raccordés à un chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables se trouvant à proximité.

Maîtrise des nuisances

Protection de l'air

Les polluants atmosphériques retenus comme indicateurs de l'impact du projet sur la qualité de l'air sont : les oxydes d'azote NO_x, les poussières fines PM₁₀ et l'ozone.

A proximité du périmètre du PA, les concentrations annuelles pour le dioxyde d'azote (NO₂) sont mesurées via trois capteurs passifs. Un dépassement des valeurs limites d'immission (VLI) est observé sur l'un des capteurs ; toutefois, il est situé à proximité de l'autoroute A1 au niveau de l'échangeur de Crissier, ce qui explique certainement les concentrations annuelles élevées. Les deux autres capteurs indiquent des valeurs inférieures à la VLI de l'OPair pour l'année 2016.

SITES	n°	coordonnées		2012	2013	2014	2015	2016
		x	y	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³
Rue de Morges	CR 4	533 380	155 900	36.9	38.2	35.7	33.0	31.9
Parc Ancienne Poste	CR 5	534 050	155 950	31.1	33.3	27.9	25.9	22.6
Ch. de Saugy (Tennis)	CR rc 25	533 366	155 654	33.8	34.2	32.0	29.6	30.0

Figure 5 Concentration annuelle de NO₂ à proximité du périmètre du PA "En Chise", Ecoscan

Géographiquement, les trois capteurs passifs sont situés de part et d'autre du projet du PA : dans ce sens, ils reflètent bien les conditions d'immission de NO₂ dans le périmètre du projet. En suivant ce raisonnement, la VLI dans le périmètre du PA « En Chise » sera vraisemblablement proche de la limite OPair, voire dépassée. La tendance étant à la diminution des concentrations ces dernières années.

Les concentrations moyennes annuelles en PM₁₀ sont actuellement inférieures à la valeur limite fixée par l'OPair. Cependant la moyenne journalière maximum est dépassée pour toutes les stations et le nombre de jours avec un dépassement des VLI reste trop élevé.

Du point de vue de son environnement (routes, charges de trafic, constructions, météorologie), le périmètre d'étude se rapproche de celui de Bussigny. Sur la base de ces éléments, on peut conclure que, dans le périmètre d'étude, la valeur limite moyenne annuelle fixée par l'OPair à 20 µg/m³ est globalement respectée et que 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 remet pas en cause le respect actuel des VLI, entraînant néanmoins une augmentation générale de 3.1 % des émissions de polluants atmosphériques.



Le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 janvier 2006, contient 50 mesures ayant trait à divers domaines : aménagement du territoire (AT), mobilité (MO), poids lourds (PL), énergie (EN), composés organiques volatils (COV) et suivi de la qualité de l'air (SU).

Le périmètre du projet s'inscrit dans un secteur où la qualité de l'air peut être jugée comme non satisfaisante principalement en lien avec la proximité à la jonction autoroutière de Crissier. L'impact du projet en lien avec le trafic supplémentaire est de l'ordre de 3.1% soit relativement limité et non significatif à l'échelle de la commune.

Protection contre le bruit

Les nuisances sonores supplémentaires générées et perçues par le projet sont soumises à plusieurs articles de l'OPB :

- + Article 7 « Limitation des émissions des nouvelles installations fixes »
- + Article 8 « Limitation des émissions d'installations fixes modifiées »
- + Article 9 « Utilisation accrue des voies de communications »
- + Article 31 « Permis de construire dans les secteurs exposés au bruit ».

Autour et dans le périmètre du projet de PA, différentes sources de bruit routier sont identifiables. Il s'agit :

- + de la RC 251 (route de Prilly),
- + de la RC 82 (route du Pont-Bleu, galerie Marcolet),
- + de la route de la Carrière,
- + de la sortie/entrée des deux parkings souterrains.

L'autoroute n'a pas d'effet acoustique significatif sur le projet.

➤ Respect de l'article 7 OPB :

Le parking souterrain situé dans la partie ouest du site générera un trafic d'environ 1'800 véh/jour alors que le parking souterrain situé dans la partie est en générera environ 1'200 véh/jour. Les immissions dues à ces parkings sont évaluées selon la norme VSS 640'578. Ces installations de stationnement telles que prévues assureront le respect des valeurs de planifications (VP) DS III (60/50 dB(A)) sur les bâtiments du nouveau quartier de Lentillières Nord à l'ouest ainsi que sur le collège de Chisaz situé de l'autre côté de la route de la Carrière.

➤ Respect de l'article 8 OPB :

Le projet de PA En Chise prévoit la possibilité de supprimer les bretelles routières entre la route de Crissier et la route de la Carrière. Le trafic sera alors reporté sur la partie inférieure de la rue du Centre qui subira une augmentation de la charge de trafic. Les mesures à réaliser sont identifiées dans le RIE du BHNS (PP5).

A l'horizon 2030 sans le projet En Chise, les immissions admissibles fixées par le dossier d'assainissement sont respectées. A l'horizon 2030 avec le projet En Chise et la suppression des bretelles, on observe un dépassement uniquement de nuit de 1dB(A) sur le bâtiment 230a. Cependant, il est possible que la vitesse au niveau de la route de Prilly soit surévaluée. La route de Prilly, au niveau du bâtiment 230a, recevra un giratoire et le hub du BHNS. Il est fort probable que la vitesse à ce niveau soit plus faible que 50 km/h.

➤ Respect de l'article 9 OPB :

Une évaluation basée sur les formules de Stl-86, a permis de mettre en évidence une différence du niveau d'émission sonore perceptible (différence du niveau d'émission supérieure à 1.0 dB(A)) sur le tronçon de route



au droit du périmètre du PA « En Chise », soit sur la route de la Carrière. Le tableau ci-dessous synthétise les résultats de calculs art. 9 OPB :

N° tronçon	Dénomination	Lr sans projet [dB(A)]		Lr avec projet [dB(A)]		Delta E1-E0	
		jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
1 2	RC 179 Est	82.1	75.1	82.3	75.3	0.2	0.2
2 3	RC 251 - Rte de Crissier	81.0	74.0	81.2	74.2	0.2	0.2
3 4	RC 251 - Rte de Crissier	81.1	74.1	81.2	74.2	0.1	0.1
4 6	RC 251 - Rte de Crissier	80.5	73.5	80.6	73.6	0.1	0.1
6 7	RC 251 - Rte de Crissier	80.2	73.2	80.3	73.3	0.1	0.1
8 9	RC 82 - Galerie Marcholet Sud	78.2	71.2	78.3	71.3	0.1	0.1
9 2	RC 82 - Galerie Marcholet Nord	78.2	71.2	78.7	71.7	0.5	0.5
2 10	RC 251 - Rue du Timonet	80.9	73.9	80.9	73.9	0.0	0.0
8 11	Route de la Carrière Sud	73.7	61.6	73.8	61.9	0.1	0.3
11 12	Route de la Carrière Nord	73.7	61.6	74.3	62.8	0.6	1.2
12 13	Chemin du Bré	69.2	55.2	69.2	55.2	0.0	0.0
4 12	Rue du Centre Sud	75.6	65.5	76.0	66.2	0.4	0.7
12 14	Rue du Centre Nord	73.0	60.3	73.1	60.4	0.1	0.1
9 15	Ch. des Lentillières	73.8	61.8	73.8	61.9	0.0	0.1
16 17	Rue des Alpes	73.7	61.6	73.7	61.6	0.0	0.0
17 6	Jonction RC251	69.9	55.9	69.9	55.9	0.0	0.0
17 5	Jonction RC251	70.2	56.2	70.2	56.2	0.0	0.0
5 18	Chemin de Chisaz sud	58.8	49.3	58.8	49.3	0.0	0.0
18 5	Chemin de Chisaz nord	58.8	49.3	58.8	49.3	0.0	0.0

Figure 6 Résultat des calculs pour la vérification de l'art. 9 OPB, Ecoscan

Les nuisances sonores engendrées par le trafic induit par le projet sont supérieures à 1.0 dB (A) sur une partie de la route de la Carrière. Une vérification a permis de mettre en évidence qu'aucun dépassement des VLI (65/55 dB (A) respectivement de jour/de nuit) n'est constaté en façade des bâtiments situés à proximité de ce tronçon de route. Ainsi, les exigences de l'article 9 OPB sont respectées pour l'ensemble des tronçons aux alentours du PA « En Chise ».

➤ Respect de l'article 31 OPB :

Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble du périmètre. Le périmètre du PA est situé en zone constructible et équipé au sens de l'art.19 LAT. Les nouvelles constructions doivent respecter les valeurs limites d'immissions VLI au sens de l'article 31 de l'OPB. Le respect des VLI a été confirmé par la DGE-ARC (cf. annexe 4). Le tableau ci-dessous résume les VLI applicables à ce degré de sensibilité, pour le logement et pour les activités.

	VP (valeur de planification) [dB(A)]				VLI (valeurs limites d'immission) [dB(A)]			
	Habitation		Activité		Habitation		Activité	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit	Jour	Nuit
DS II	55	45	60	50	60	50	65	55
DS III	60	50	65	55	65	55	70	60

Figure 7 Valeurs limites de planifications et immissions selon degré de sensibilité au bruit



L'étude acoustique ne fait apparaître aucun dépassement pour les locaux voués à de l'activité, soit le PEC 1 et les premiers étages situés en front de la route de Crissier (PEC 2, 3, 4, 5, 9 et 17) et de la RC 82 (PEC 11 et 15). Les bâtiments situés en front de la route de la Carrière (PEC 10, 14, 15, 16 et 17) respectent aussi les valeurs limites, de même que les bâtiments situés à l'intérieur du PA. Nonobstant, des dépassements sont observés pour les étages pouvant être dédiés à l'habitation en façade des deux routes principales bordant le PA :

- + dépassements jusqu'à 3 dB(A) de jour et 4 dB(A) de nuit en façade de la RC 251 ;
- + dépassements jusqu'à 2 dB(A) de jour et 3 dB(A) de nuit en façade de la RC 82.

Une modélisation au stade de l'avant-projet a été effectuée sur les PEC les plus exposés au bruit. Elle a pu montrer que des mesures constructives simples de type loggia permettent de respecter les VLI sur les locaux à utilisation sensible les plus exposés à l'exception des ouvrants situés sur les bâtiments face à la route de Crissier. Ces ouvrants pourront être condamnés. Dans tous les cas, 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.

À noter que l'autoroute, située à 500 m du quartier, génère des immissions inférieures aux VP du DS III au niveau d'en Chise, selon une hypothèse de plein champs (sans obstacle entre l'autoroute et le quartier). La simulation acoustique à l'horizon 2030 réalisée par la DGE-ARC prenant en compte les effets d'obstacle au bruit des constructions, démontre que son impact est insignifiant sur le quartier.

Protection contre le rayonnement non ionisant

Le projet n'est pas impacté par le rayonnement non ionisant en provenance des installations de téléphonie mobile, des lignes de chemin de fer, des lignes à haute tension et des transformateurs de courant. Cependant il convient d'effectuer au stade des permis de construire, une étude ORNI spécifique pour les installations de téléphonie mobile et les installations de transformations de courant, la situation pouvant évoluer rapidement.

Protection contre les accidents majeurs

La route de Prilly supporte en moyenne 30'000 véhicules par jour, le projet est de ce fait concerné par les accidents majeurs en provenance des routes à grand transit. Les mesures suivantes constituent les éléments de base dans le cadre de la protection des personnes :

- Orientation des voies de fuite impérativement sur les façades opposées à la source de risque ;
- Cage d'escalier sécurisée (en béton sans ouvrant ou en noyau central des constructions) ;
- Prise d'air de ventilation en toiture ou sur les façades, à l'opposé de la source de risque.

Outre les mesures citées précédemment, les compléments suivants doivent être mis en place pour abaisser le niveau de risque :

- Les voies de fuite doivent être positionnées à l'opposé de la RC 251 ;
- Les prises d'air des bâtiments doivent être orientées à l'opposé de la RC 251, le plus haut possible ;
- Renforcement des façades à la surpression et la chaleur (façade béton, vitrage fixe EI30, limitation des surfaces vitrées à 40% de la surface totale de la façade en front de la source de risque) ;
- Les cages d'escalier doivent être sécurisées (en béton sans ouvrant ou en noyau central des constructions) ;
- Les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (crèche, EMS, clinique, etc), ne doivent pas être implantées le long de la RC 251. Dans le cas contraire, des mesures constructives renforcées et /ou des restrictions sur la vocation des locaux doivent être prises ;
- Toutes autres mesures de protection efficaces qui seront identifiées lors de l'élaboration des projets de construction.



Une étude OPAM définissant l'ensemble des mesures mises en place pour abaisser le niveau de risque doit accompagner toute demande de permis de construire des bâtiments situés en bordure de la RC 251.

L'implantation de showrooms en front de la route de Prilly permet de répondre à la problématique des accidents majeurs en raison de leur grande surface et d'un ratio m^2 /emploi favorable (faible densité de personne au m^2).

Eaux et sols

Protection des 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

Les caractéristiques du sol ont été évaluées à travers une étude pédologique, qui ont révélé un type de sol (colluviosol) bien drainé, moyennement profond (environ 70 à 90 cm de profondeur), avec une sensibilité particulière à la compaction. De ce fait, conformément aux bases légales en vigueur, un certain nombre de principes et précautions de base devront être appliqués dans la phase de travaux, afin de minimiser les impacts du chantier sur les sols. Lors des demandes de permis de construire, un concept de protection des sols devra être défini (conditions générales et particulières à intégrer dans les documents de soumissions aux entreprises).

Nature

Réseaux écologiques

Le site du PA « En Chise » ne se situe dans aucun inventaire fédéral ou cantonal de protection de la nature. Il n'est pas non plus inscrit à l'Inventaire cantonal des Monuments Naturels et des Sites (IMNS). Le réseau écologique vaudois (REC-VD) montre que le site ne se trouve pas dans un territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) et qu'il n'interrompt pas de liaison biologique régionale ou suprarégionale.

Le Réseau Vert de Lausanne et de l'Ouest lausannois (RVL-OL), (Delarze, janvier 2014) définit les sites prioritaires, les cartes de sous-réseaux et les liaisons biologiques dans les périmètres de l'Ouest lausannois et de la ville de Lausanne. La majeure partie du périmètre du projet est considérée comme élément d'importance mineure au sein du sous-réseau agricole. Du point de vue de la planification «nature», le RVL-OL classe la zone comme secteur à vocation Verger. Dès lors, l'arborisation des espaces verts publics devra favoriser les essences fruitières rustiques (anciennes variétés) conduites en haute-tige. A ce titre, la réglementation du PA impose la plantation d'au moins 11 arbres fruitiers dans la zone de verdure.

Flore et milieux naturels

La parcelle n° 661 qui occupe plus de 80% de la surface est exploitée en grande culture intensive et la terre est labourée. Même en considérant les accotements, la diversité écologique de ces surfaces est réduite et leurs valeurs écologiques considérées comme faibles.

Deux jardins privés sont présents dans la partie sud du PA (sur les parcelles n° 662 et 713). Ils sont composés d'un mélange d'espèces indigènes et exotiques. Environ 5 arbres ont un diamètre supérieur à 30 cm et devront faire l'objet d'une demande d'abattage.

Pour finir, deux arbres sont présents sur la parcelle n° 158 dont un églantier.



Les impacts du projet peuvent être évalués comme suit :

- + Emprise totale sur le secteur cultivé de manière intensive de la parcelle N°661 (env. 35'000 m²) de faible valeur écologique ;
- + Emprise totale sur les jardins privatifs des parcelles n° 662 et 713 (env. 1'400 m²) de très faible valeur écologique ;
- + Emprise totale sur les surfaces vertes de la parcelle n° 158 (env. 1'050 m²) de faible valeur écologique.

Développement durable

Le présent PA, à travers différentes mesures, s'inscrit du mieux possible 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 ;
- + des espaces extérieurs conçus de manière à favoriser les contacts sociaux et stimuler une vie de quartier riche et agréable (accès parking, équipement urbain, commerces de proximité, bâtiment à vocation collective, aménagements des toitures) ;
- + 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 permettant d'adapter et de répartir les fonctions selon les besoins du marché.

2.4.3 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE)

Les services spécialisés ont, en résumé, émis les avis et conditions suivants. Ils sont tous favorables, certains avec réserve, et les différentes conditions imposées au PA et aux projets de constructions ultérieures sont synthétisées ci-après :

Energie :

Parmi les deux variantes d'approvisionnement en chaleur retenues pour les nouveaux bâtiments du plan d'affectation, la deuxième variante basée sur les sondes géothermiques paraît plus adaptée pour des nouveaux bâtiments. En effet, ces bâtiments auront des besoins à basse température pour le chauffage, lesquels sont compatibles avec un approvisionnement par sondes géothermiques et pompes à chaleur.

Concernant les toitures, la DIREN rappelle que d'importantes surfaces de panneaux solaires photovoltaïques et éventuellement de panneaux solaires thermiques devront être installées afin de répondre aux exigences des articles 28a et 28b de la LVLEne. La DIREN recommande de prévoir un concept de toitures végétalisées intégrant ces panneaux solaires.

Protection contre les accidents majeurs :

Suite à l'évolution des connaissances depuis le début de la démarche de cette affectation, il est relevé qu'une école pour jeunes enfants dans l'aire PEC numéro 9 n'est pas judicieuse car les contraintes pour respecter l'alinéa 2 de l'article 6.3 pourront éventuellement être lourdes. Afin de les réduire, elles devront être examinées dès le début de l'élaboration du projet de construction. Cette recommandation devrait figurer dans cet alinéa.



Protection de l'air :

La commune de Crissier se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 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 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.

2.4.4 Appréciation globale de la comptabilité du projet avec l'environnement

Selon le rapport d'impact sur l'environnement et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec l'environnement, pour autant que les conditions contenues au point 2.4.3 soient remplies.

2.5 Enquête publique

2.5.1 Résumé des oppositions

L'enquête publique du PA, ouverte du 4 novembre au 3 décembre 2020, a suscité 420 oppositions, donc 20 hors du délai d'enquête publique. 400 sont donc considérées comme recevables. Celles-ci sont regroupées en 3 textes principaux signés par la grande majorité des opposants, et 7 textes divers. Suite aux séances de conciliation et aux amendements apportés au projet, 153 oppositions ont été retirées (voir p. 1.3.7).

Les oppositions figurent dans le tableau annexé (annexe n°7) et sont résumées succinctement ici, par thème :

1. Absence de gabarits durant l'enquête publique ;
2. Absence d'information préalable à l'enquête publique et de participation de la population ;
3. Hauteur excessive des PEC 2, 3, 4 et 5 ;
4. Suppression de la bretelle routière RC 251 – route de la Carrière due au PEC 18 du plan d'affectation ;
5. Hausse du trafic induit et augmentation des nuisances ;
6. Violation de la charte d'urbanisme de la Commune ;
7. Surestimation de la tendance démographique et du besoin de logement ;
8. Densité excessive ;
9. Création d'un ghetto, d'une cité-dortoir ;
10. Impact du plan d'affectation sur les finances communales ;
11. Suroffre commerciale et contrôle des affectations ;
12. Non-conformité avec le Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois ;
13. Demande de référendum spontané ;
14. Impossibilité de tenir des manifestations à Chisaz générant du bruit en raison de la proximité du nouveau quartier ;
15. Difficulté de franchissement de la RC 82 en vélo à terme (passage souterrain).

2.5.2 Réponses aux oppositions

Les réponses aux oppositions figurent dans le tableau annexé (annexe n°7) et sont résumées succinctement ici, selon les thèmes du point précédent :

1. Pas d'obligation légale de poser des gabarits, peu pertinent dans le cadre d'un plan d'affectation, difficilement réalisable techniquement en raison de la hauteur et de la proximité avec la route cantonale, mise à disposition de la population d'outils plus adaptés tels que maquettes et images de synthèses.



2. Plusieurs consultations de la Commission permanente d'urbanisme et environnement du Conseil communal. Long processus qualitatif avec organisations de mandats d'étude parallèles (MEP). Mise à disposition de la population d'une boîte à idées durant l'exposition publique du résultat des MEP.
3. Morphologie du quartier issue du résultat des MEP, recommandé par le collège d'experts à l'unanimité. Impossibilité de créer le square central en maintenant une densité conforme au Plan directeur cantonal sans prévoir une certaine hauteur des bâtiments. La réglementation actuellement en vigueur permet de construire des bâtiments industriels plus hauts que ce que prévoit le plan d'affectation.
Rappel : projet amendé pour réduire la hauteur sur certains PEC (cf. chap. 1.1.6)
4. Dans un premier temps, avant la réalisation du BHNS-PP10, les bretelles routières sont conservées. A terme, après suppression des bretelles, la bonne circulation est garantie par des itinéraires alternatifs efficaces.
5. Impact sur le réseau routier modéré, capacité du réseau d'amortir la génération de trafic du quartier. La faisabilité du PA est garantie en matière de mobilité.
6. Le processus qualitatif mis en place, notamment la tenue de MEP, garantit la qualité esthétique et la bonne intégration du quartier. Le projet répond en tous points à la charte communale.
7. Pénurie de logement à l'échelle du district confirmée pour 2022, selon LPPPL. Pour exemple, le dernier quartier construit, Oassis, dispose d'un taux d'occupation des logements de 100% au 1^{er} juin 2022, ainsi que de 95% environ pour les surfaces commerciales.
8. Site stratégique identifié dans les planifications supérieures, proximité avec les transports publics. Densité légèrement supérieure au minimum édicté par le Plan directeur cantonal (1.25).
9. Grande mixité d'usages garantie par le règlement du PA. Au maximum 2/3 des surfaces dévolues au logement et 1/3 à des activités et activités para-publiques telles qu'EMS, accueil de jour pour écoliers, etc. Square central en pleine terre, placette au sud du quartier, future place de Chisaz. Espaces publics fortement interconnectés par des cheminements de mobilité douce.
10. Propriétaires soumis à la taxe sur les équipements communautaires, calculée en fonction de la plus-value sur les terrains, qui sert à financer écoles, crèches, transports publics, etc., au bénéfice de toute la population. Le PA permet également d'accroître le patrimoine communal par la création d'une nouvelle parcelle communale, sans frais d'acquisition (à l'emplacement actuelle des bretelles routières, DP 8).
11. Pas de surfaces commerciales de grande taille. Etude sur les installations à forte fréquentation concluant que les surfaces commerciales proposées sont une opportunité pour développer une nouvelle centralité. Le PA permet une certaine flexibilité dans les programmes pour s'adapter aux besoins réels tout en garantissant un minimum de logements, logement d'utilité publique et activités.
12. PA conforme à toutes les orientations stratégiques du PDi-OL.
13. La Municipalité a consulté la Commission d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal. Le projet est soumis au Conseil communal, représentatif de la population, pour adoption. De plus, la question d'un référendum ne relève pas de la procédure de traitement des oppositions.
14. Le PA n'empêchera pas la tenue de fêtes à Chisaz. Celles-ci pourront toujours avoir lieu.
15. Un franchissement supplémentaire en surface sera examiné, conjointement avec la DGMR et ProVélo, au moment des études du BHNS-PP10.



3. 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° 25/2016-2021
- 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 le PA « En Chise » (plan, coupes et règlement)
2. D'adopter les réponses aux oppositions déposées dans le cadre de l'enquête publique du PA « En Chise »
3. D'adopter la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « En Chise ».
4. 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°158, 661, 662, 713 et DP 8
5. D'adopter la désaffectation partielle du domaine public cantonal, la rétrocession partielle de terrain du DP n°8 et l'immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A ».

Consultation publique

Après l'approbation du PA " En Chise " par le Département compétent, la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du PA « En Chise » 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 « En Chise » (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 « En Chise » 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

Michel Regamey

Anne-Marie Viret Grasset

- Annexes :
1. PA « En Chise » (plan et coupes en format A4 et règlement)
 2. 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°158, 661, 662, 713 et DP 8
 3. Plan de désaffectation partielle du domaine public cantonal. Rétrocession partielle de terrain du DP n°8 (domaine public cantonal) et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A »
 4. Examen préalable et examen préalable complémentaire des services concernés de l'Etat de Vaud concernant le PA « En Chise »
 5. Rapports de la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal, sur les conclusions des séances du 10 mars 2016, du mars 2017 et du 27 juin 2019, à l'intention de la Municipalité
 6. Evaluation via l'outil Boussole 21
 7. Tableau des oppositions et des propositions de réponses

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

PLAN

Dossier n° 1923

Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.11.2020 au 03.12.2020

Au nom de la Municipalité
Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le
Présidente

Secrétaire

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

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

LEGENDE

GENERALITES

-  périmètre du plan d'affectation
-  parcellaire existant / borne - *numéro*
-  parcellaire radié - *numéro*
-  parcellaire projeté
-  construction existante
-  construction à démolir
-  coordonnées géographiques moyennes : 2'533'900 / 1'155'850

AFFECTATION

-  zone centrale 15 LAT
-  zone de verdure 15 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

-  unité d'aménagement - *lettre d'identification*
-  périmètre d'évolution des constructions (PEC) - *n° d'identification*
-  front d'implantation obligatoire
-  périmètre des cesures
-  bande de frontage
-  bande d'empiétement des bâtiments
-  bande d'implantation des façades
-  altitude maximum des constructions
-  limite des constructions nouvelle
-  limite des constructions radiée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

-  aire de mouvement
-  aire de cour-jardin
-  plantation nouvelle - *situation indicative*
-  place - *situation indicative*

MESURES D'EQUIPEMENT

-  accès au garages collectifs enterrés ou semi-enterrés - *situation indicative*
-  accès optionnel au garage collectif enterré ou semi-enterré - *situation indicative*
-  accès principaux piétonniers aux bâtiments - *situation indicative*

- voie d'accès existante pour véhicules motorisés
- voie d'accès publique pour véhicules de service - *situation indicative*
- cheminement public de mobilité douce - *situation indicative*
- axe public structurant de mobilité douce
- liaison de mobilité douce sécurisée en traversée de RC en dénivelé - *assiette indicative*

DISPONIBILITE DES TERRAINS

- parcelles existantes concernées par les dispositions de l'art. 8.1 du RPA sur la disponibilité des terrains

PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du plan d'affectation
661	Copropriété Edifice HR S.A., Edifice NR SA , Patrimonium Fondation de placement, Patrimonium Residential Opportunity I SA	35'018 m2
662	MOSCA Alain	3'689 m2
158	Commune Crissier	1'044 m2
713	Commune Crissier	762 m2
de DP 8	Domaine public en traversée de localité	env. 2'430 m2
TOTAL		env. 42'943 m2

SITUATION

Echelle: 1 / 10'000



PLAN
Echelle : 1 / 500

TYPE DE ZONES
Echelle : 1 / 2000

GENERALITES
— limite du plan d'affection
— zone centrale 15 LAT
— zone de verdure 15 LAT

AFFECTATION
— zone centrale 15 LAT
— zone de verdure 15 LAT

PLAN
Echelle : 1 / 500

TYPE DE ZONES
Echelle : 1 / 2000

GENERALITES
— périmètre du plan d'affectation

AFFECTATION
— zone centrale 15 LAT
— zone de verdure 15 LAT

La Plaine
La Carrière
En Chise

DP 12
DP 8
DP 7
DP 10
DP 132
DP 45
DP 16
DP 15
DP 14
DP 13
DP 12
DP 11
DP 10
DP 9
DP 8
DP 7
DP 6
DP 5
DP 4
DP 3
DP 2
DP 1

2383
2384
2390
2385
2386
2387
2388
2392
2393
2394
2401
2399
2398
2397
2396
2395
2394
2393
2392
2391
2390
2389
2388
2387
2386
2385
2384
2383
2382
2381
2380
2379
2378
2377
2376
2375
2374
2373
2372
2371
2370
2369
2368
2367
2366
2365
2364
2363
2362
2361
2360
2359
2358
2357
2356
2355
2354
2353
2352
2351
2350
2349
2348
2347
2346
2345
2344
2343
2342
2341
2340
2339
2338
2337
2336
2335
2334
2333
2332
2331
2330
2329
2328
2327
2326
2325
2324
2323
2322
2321
2320
2319
2318
2317
2316
2315
2314
2313
2312
2311
2310
2309
2308
2307
2306
2305
2304
2303
2302
2301
2300
2299
2298
2297
2296
2295
2294
2293
2292
2291
2290
2289
2288
2287
2286
2285
2284
2283
2282
2281
2280
2279
2278
2277
2276
2275
2274
2273
2272
2271
2270
2269
2268
2267
2266
2265
2264
2263
2262
2261
2260
2259
2258
2257
2256
2255
2254
2253
2252
2251
2250
2249
2248
2247
2246
2245
2244
2243
2242
2241
2240
2239
2238
2237
2236
2235
2234
2233
2232
2231
2230
2229
2228
2227
2226
2225
2224
2223
2222
2221
2220
2219
2218
2217
2216
2215
2214
2213
2212
2211
2210
2209
2208
2207
2206
2205
2204
2203
2202
2201
2200
2199
2198
2197
2196
2195
2194
2193
2192
2191
2190
2189
2188
2187
2186
2185
2184
2183
2182
2181
2180
2179
2178
2177
2176
2175
2174
2173
2172
2171
2170
2169
2168
2167
2166
2165
2164
2163
2162
2161
2160
2159
2158
2157
2156
2155
2154
2153
2152
2151
2150
2149
2148
2147
2146
2145
2144
2143
2142
2141
2140
2139
2138
2137
2136
2135
2134
2133
2132
2131
2130
2129
2128
2127
2126
2125
2124
2123
2122
2121
2120
2119
2118
2117
2116
2115
2114
2113
2112
2111
2110
2109
2108
2107
2106
2105
2104
2103
2102
2101
2100
2099
2098
2097
2096
2095
2094
2093
2092
2091
2090
2089
2088
2087
2086
2085
2084
2083
2082
2081
2080
2079
2078
2077
2076
2075
2074
2073
2072
2071
2070
2069
2068
2067
2066
2065
2064
2063
2062
2061
2060
2059
2058
2057
2056
2055
2054
2053
2052
2051
2050
2049
2048
2047
2046
2045
2044
2043
2042
2041
2040
2039
2038
2037
2036
2035
2034
2033
2032
2031
2030
2029
2028
2027
2026
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
178

PLAN
Echelle : 1 / 500

TYPE DE ZONES
Echelle : 1 / 2000

GENERALITES
— limite du plan d'affectation
— zone contrôlée 15 LAT
— zone de ventouse 15 LAT

AFFECTATION

La Plaine
La Carrière
En Chise

DP 12
DP 8
DP 7
DP 6
DP 5
DP 4
DP 3
DP 2
DP 1
DP 17
DP 16
DP 15
DP 14
DP 13
DP 12
DP 11
DP 10
DP 9
DP 8
DP 7
DP 6
DP 5
DP 4
DP 3
DP 2
DP 1

2383
2384
2390
2385
2386
2387
2388
2392
2393
2394
2401
2399
2398
2397
2396
2395
2394
2393
2392
2391
2390
2389
2388
2387
2386
2385
2384
2383
2382
2381
2380
2379
2378
2377
2376
2375
2374
2373
2372
2371
2370
2369
2368
2367
2366
2365
2364
2363
2362
2361
2360
2359
2358
2357
2356
2355
2354
2353
2352
2351
2350
2349
2348
2347
2346
2345
2344
2343
2342
2341
2340
2339
2338
2337
2336
2335
2334
2333
2332
2331
2330
2329
2328
2327
2326
2325
2324
2323
2322
2321
2320
2319
2318
2317
2316
2315
2314
2313
2312
2311
2310
2309
2308
2307
2306
2305
2304
2303
2302
2301
2300
2299
2298
2297
2296
2295
2294
2293
2292
2291
2290
2289
2288
2287
2286
2285
2284
2283
2282
2281
2280
2279
2278
2277
2276
2275
2274
2273
2272
2271
2270
2269
2268
2267
2266
2265
2264
2263
2262
2261
2260
2259
2258
2257
2256
2255
2254
2253
2252
2251
2250
2249
2248
2247
2246
2245
2244
2243
2242
2241
2240
2239
2238
2237
2236
2235
2234
2233
2232
2231
2230
2229
2228
2227
2226
2225
2224
2223
2222
2221
2220
2219
2218
2217
2216
2215
2214
2213
2212
2211
2210
2209
2208
2207
2206
2205
2204
2203
2202
2201
2200
2199
2198
2197
2196
2195
2194
2193
2192
2191
2190
2189
2188
2187
2186
2185
2184
2183
2182
2181
2180
2179
2178
2177
2176
2175
2174
2173
2172
2171
2170
2169
2168
2167
2166
2165
2164
2163
2162
2161
2160
2159
2158
2157
2156
2155
2154
2153
2152
2151
2150
2149
2148
2147
2146
2145
2144
2143
2142
2141
2140
2139
2138
2137
2136
2135
2134
2133
2132
2131
2130
2129
2128
2127
2126
2125
2124
2123
2122
2121
2120
2119
2118
2117
2116
2115
2114
2113
2112
2111
2110
2109
2108
2107
2106
2105
2104
2103
2102
2101
2100
2099
2098
2097
2096
2095
2094
2093
2092
2091
2090
2089
2088
2087
2086
2085
2084
2083
2082
2081
2080
2079
2078
2077
2076
2075
2074
2073
2072
2071
2070
2069
2068
2067
2066
2065
2064
2063
2062
2061
2060
2059
2058
2057
2056
2055
2054
2053
2052
2051
2050
2049
2048
2047
2046
2045
2044
2043
2042
2041
2040
2039
2038
2037
2036
2035
2034
2033
2032
2031
2030
2029
2028
2027
2026
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791

- MESURES**
 - pénétration du plan d'affectation
 - parcelles existantes / (somme - numéros)
 - parcelles réduites - numéros
 - parcelles propres
 - construction existante
 - construction à demi-dur
 - coordonnées géographiques moyennes : 2°33'50" / 1°15'50"
- AFFECTATION**
 - zone centrale 15% LAT
 - zone de verdure 10% LAT
- MESURES DE CONSTRUCTION**
 - unité d'aménagement - lettre d'identification
 - pénétration d'habitat des constructions (REC) - n° d'identification
 - front d'implantation oblique
 - pénétration des toitures
 - bande de bordure
 - bande d'implantation des bâtiments
 - bande d'implantation des toitures
 - altitude maximum des constructions
 - limite des constructions nouvelles
 - limite des constructions réduites
- MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
 - aire de mouvement
 - aire de cour-jardin
 - plantation nouvelle - situation indicative
 - place - situation indicative
- MESURES D'EQUIPEMENT**
 - accès au garage collectif enterré ou semi-enterré - situation indicative
 - accès optionnel au garage collectif enterré ou semi-enterré - situation indicative
 - accès principal piétons aux bâtiments - situation indicative
 - voie d'accès existante pour véhicules roulants
 - voie d'accès publique pour véhicules de service - situation indicative
 - cheminement public de mobilité douce - situation indicative
 - aire public structurel de mobilité douce
 - station de mobilité douce sécurisée en traversée de REC en dessous - accès indicative
- DISPONIBILITE DES TERRAINS**
 - parcelles existantes concurrencées par les dispositions de l'art. 5.1 du RPA sur la disponibilité des terrains

Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du plan d'affectation
661	Copropriété Edifice NR 2 A - Edifice NR2 DA - Patrimoine Fondation de gestion des Ateliers Industriels Coopératives S.A	20101 m2
662	MOSCA Atan	3169 m2
158	Commune Cioara	11044 m2
713	Commune Cioara	762 m2
de DP 8	Domaine public en traversée de localité	env. 2'430 m2
TOTAL		env. 42'943 m2

Echelle : 1 / 2'000

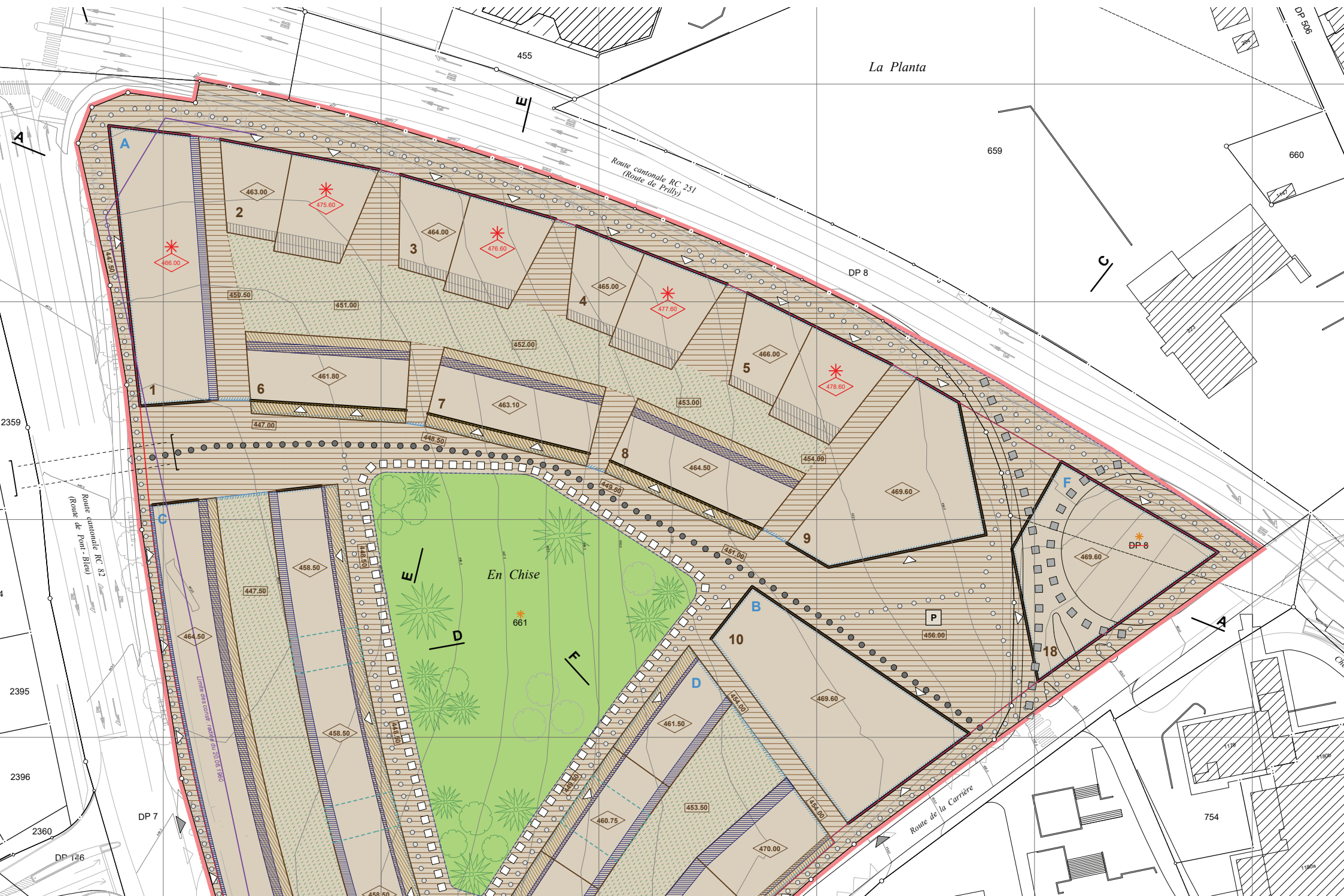
GENERALITES

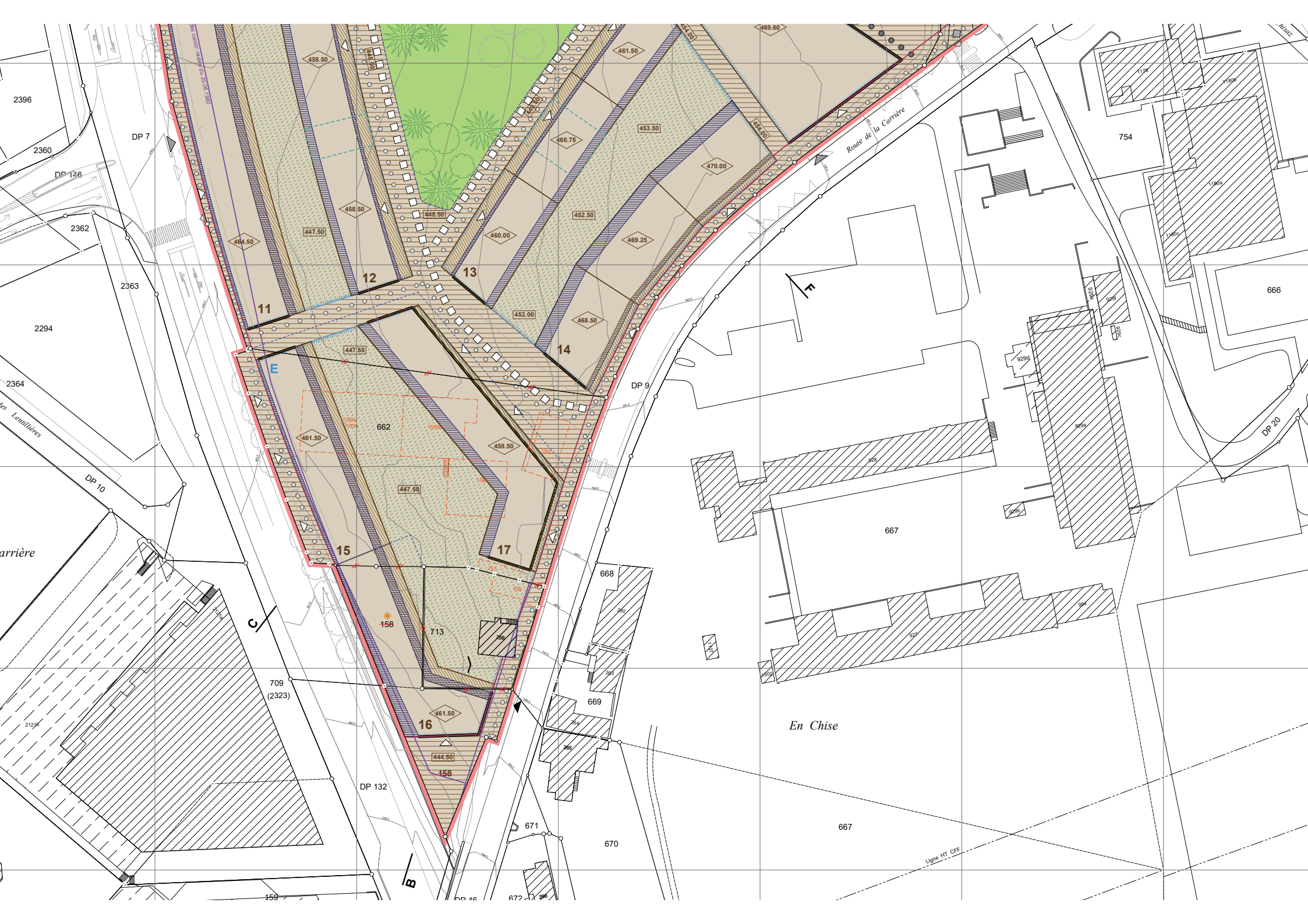
- périmètre du plan d'affectation

AFFECTATION

- zone centrale TS LAT
- zone de verdure TS LAT

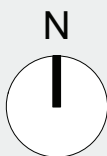
La Planta





TYPE DE ZONES

Echelle : 1 / 2'000



GENERALITES

 périmètre du plan d'affectation

AFFECTATION

 zone centrale 15 LAT

 zone de verdure 15 LAT

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

COUPES

Dossier n° 1923

Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.11.2020 au 03.12.2020

Au nom de la Municipalité
Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le
Présidente

Secrétaire

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

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

LEGENDE

GENERALITES

-  périmètre du plan d'affectation
-  construction existante
-  construction à démolir
-  coordonnées géographiques moyennes : 2°533'900 / 1°155'850

AFFECTATION

-  zone centrale 15 LAT
-  zone de verdure 15 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

-  unité d'aménagement - *lettre d'identification*
-  périmètre d'évolution des constructions (PEC) - *n° d'identification*
-  bande de frontage
-  bande d'implantation des façades
-  bande d'empiètement des bâtiments
-  altitude maximum des constructions
-  altitude minimum des constructions
-  limite des constructions nouvelle
-  limite des constructions radiée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

-  aire de mouvement
-  aire de cour-jardin

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

COUPES

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 14.11.2020 au 03.12.2020
Au nom de la Municipalité
Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le
Présidente

Secrétaire

Approuvé par le Département cantonal du
Canton de Vaud
Lausanne, le
Le Chef du Département

Entré en vigueur le

Dossier n° 1923

Versión du (conseil communal) 22.06.2022

PLANEL

Lausanne

Entré en vigueur le

* Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

LEGENDE

GENERALITES

- périmètre du plan d'affectation
- ▨ construction existante
- ▤ construction à démolir
- + coordonnées géographiques moyennes: 2537900 / 1150950

AFFECTATION

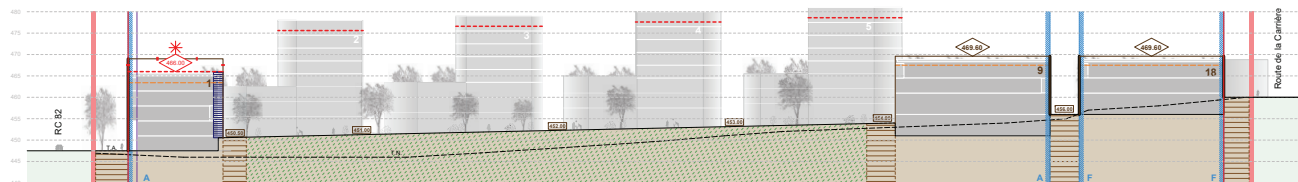
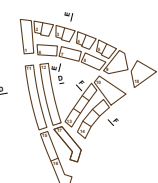
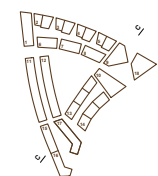
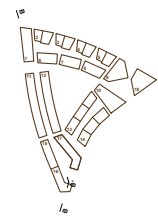
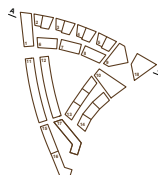
- zone centrale 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

- unité d'aménagement - lettre d'identification
- périmètre d'évolution des constructions (PEC) - n° d'identification
- ▨ bande de frontage
- ▤ bande d'implantation des façades
- ▥ bande d'implantation des bâtiments
- ◊ altitude maximum des constructions
- altitude minimum des constructions
- limite des constructions nouvelle
- limite des constructions radica

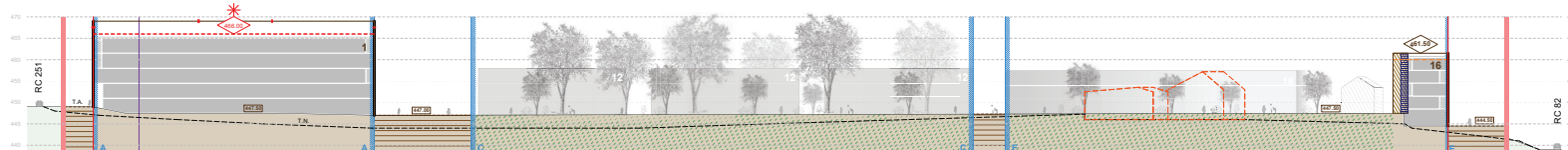
MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- ▨ aire de mouvement
- ▤ aire de cour-jardin



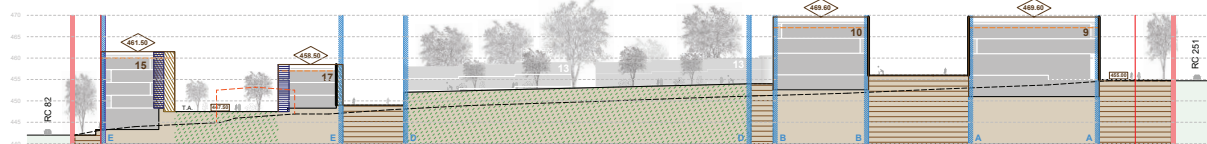
COUPE A-A

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



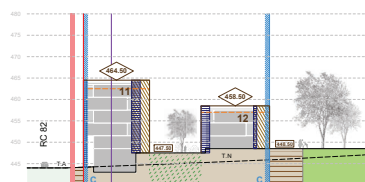
COUPE B-B

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



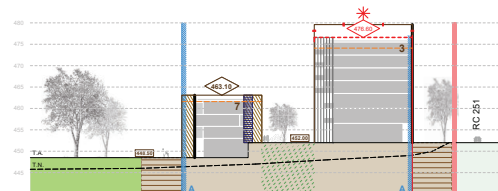
COUPE C-C

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



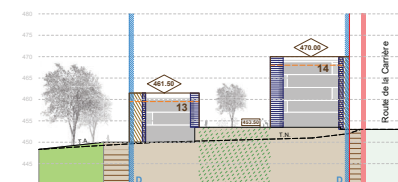
COUPE D-D

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



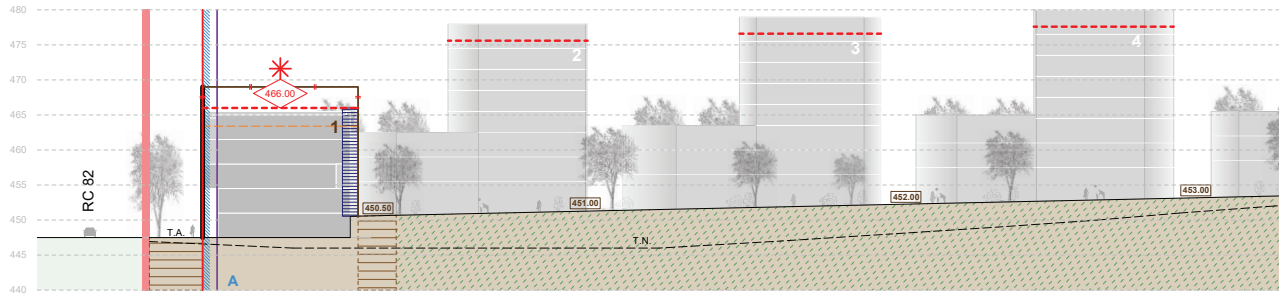
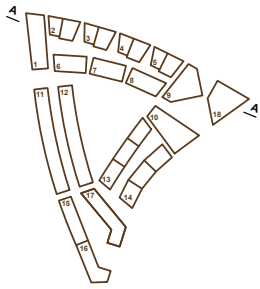
COUPE E-E

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



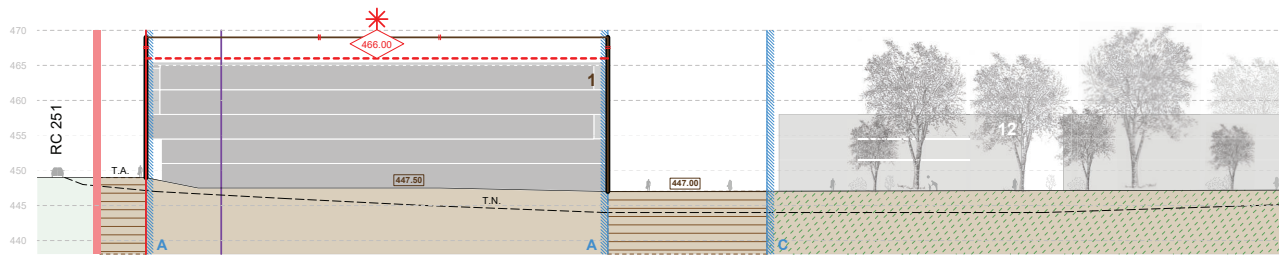
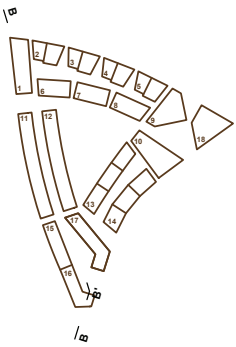
COUPE F-F

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



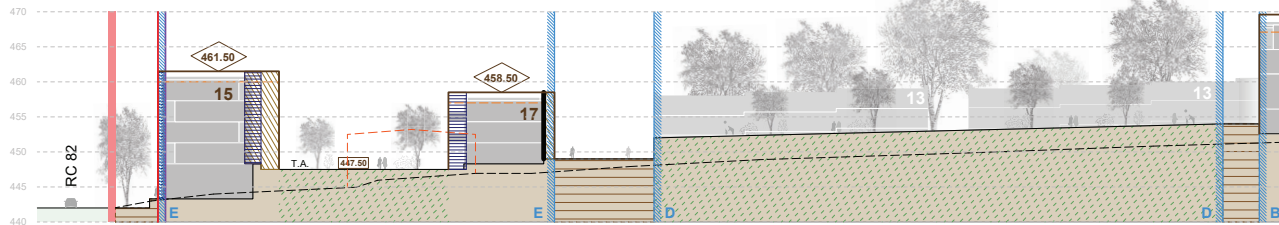
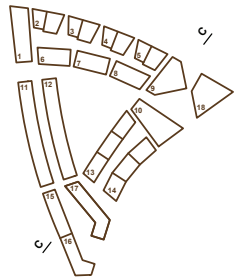
COUPE A-A

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



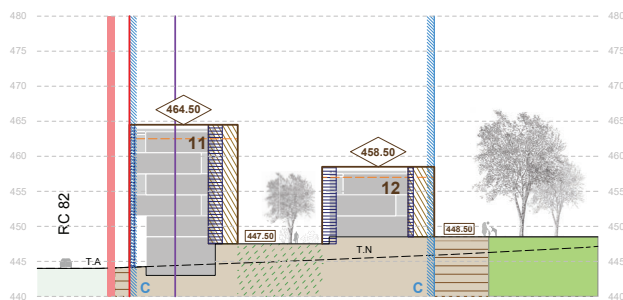
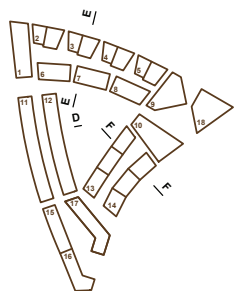
COUPE B-B

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



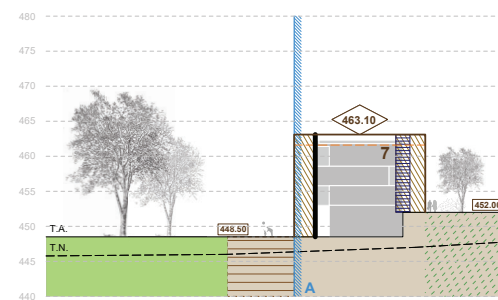
COUPE C-C

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



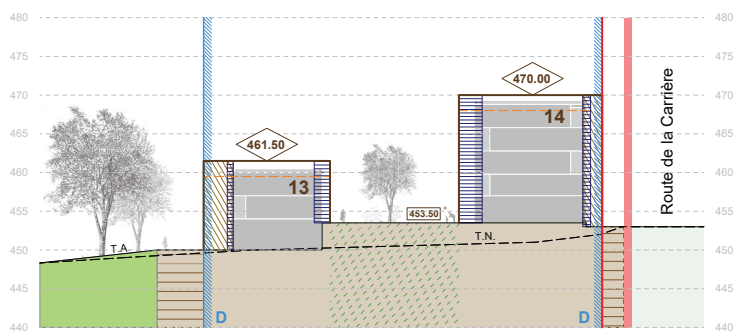
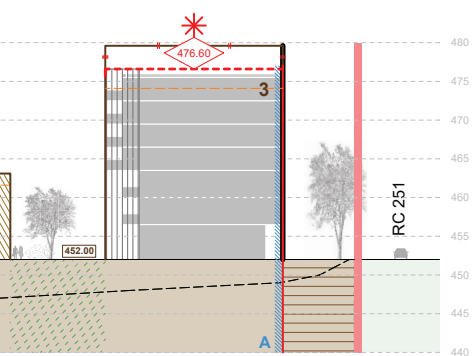
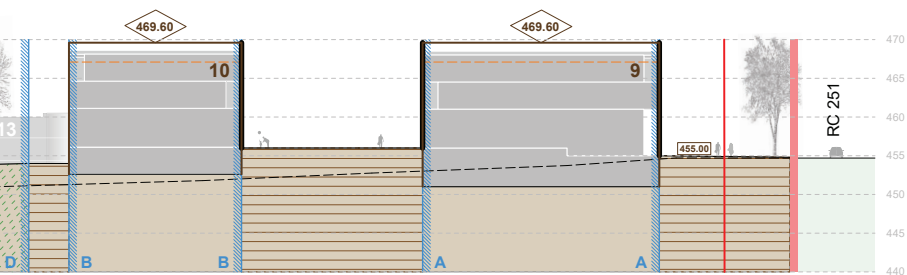
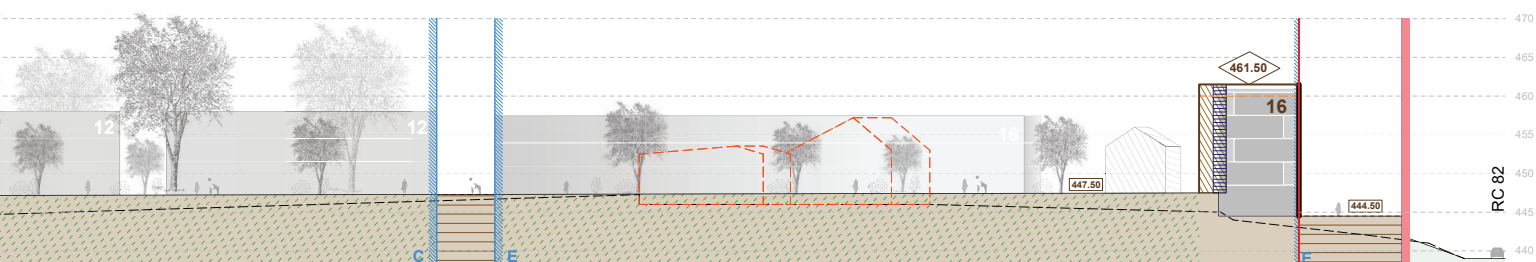
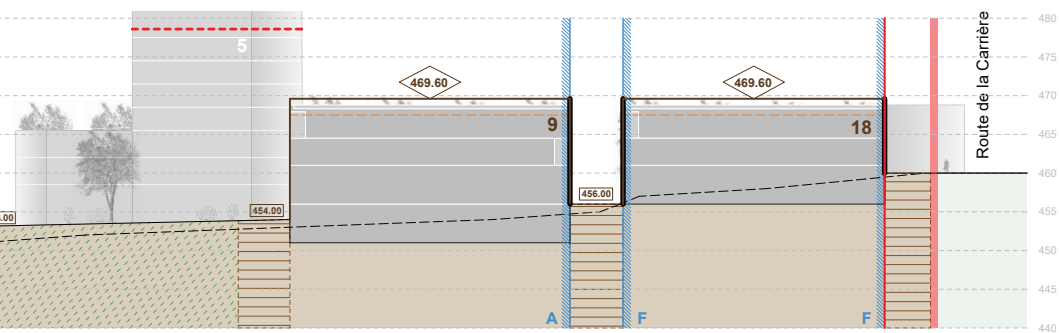
COUPE D-D

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



COUPE E-E

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



COUPE F-F

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

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION « EN CHISE »

REGLEMENT

Dossier n° 1923

Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

Crissier, le

Syndic

Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

Du 04.11.2020 au 03.12.2020

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

Crissier, le

Présidente

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
DS	Degré de sensibilité au bruit
EMS	Etablissement médico-social
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LE	Logements étudiants
LLA	Logements à loyers abordables
LM	Logements à loyers modérés
LP	Logements protégés
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LPPPL	Loi sur la préservation du parc locatif vaudois
LVLEne	Loi (vaudoise) sur l'énergie
MEP	Mandats d'étude parallèles
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
RC	Route cantonale
RdC	Rez-de-chaussée
RI	Rez inférieur
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RS	Rez supérieur
R+1+ ...	Rez + nombre de niveaux
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
SUP	Surface utile principale
SV	Surface de vente

* Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

UA	Unité d'aménagement
VSS	Union des professionnels suisses de la route

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS	1.1	Le plan d'affectation (PA) « En Chise », constitué du présent règlement, d'un plan et de coupes à l'échelle 1:500, 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 en s'inspirant du projet lauréat des MEP « En Chise », - développer 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, - permettre la réalisation d'un parc paysager établissant un nouvel espace vert public au cœur de Crissier, - assurer une occupation des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics par des activités génératrices de vie sociale.
AFFECTATIONS	1.2	Le présent PA définit deux zones : - la zone centrale 15 LAT ; - la zone de verdure 15 LAT.
REFERENCES	1.3	Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du Droit cantonal et des autres règlements communaux demeurent applicables.
ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	1.4	Tout permis de construire dans le périmètre du PA sera accompagné d'un document qui traitera des mesures environnementales prévues par le RIE 1^{ère} étape du présent PA. Ce document sera mis à l'enquête publique.

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	La capacité constructive est limitée au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable.
SERVICE	2.2	Sont considérées comme service, les entreprises de prestations de services possédant un guichet telles que : station-service, banque, poste, agence de voyage, médecin, dentiste, cabinets de soins, reproduction et copie, nettoyage chimique, coiffeur, etc. ainsi que les activités hôtelières, para-hôtelières, culturelles, de divertissement et de restauration.
INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES	2.3	Sont considérés comme installations (para-) publiques, les équipements collectifs à vocation sociale, médico-sociale, formative et culturelle ainsi que les surfaces administratives communales.

SURFACE DE VENTE	2.4	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	2.5	Les véhicules de secours, de déménagement et d'entretien sont considérés comme véhicules de service.
SURFACE UTILE PRINCIPALE	2.6	La surface utile principale est définie par la norme suisse applicable.
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 CENTRALE 15 LAT

3. MESURES DE CONSTRUCTIONS

AFFECTATION DU SOL	3.1	La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux besoins publics, aux commerces, aux activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement.
UNITES D'AMENAGEMENT	3.2	<i>al. 1</i> 6 unités d'aménagement (UA) A à F sont réparties à l'intérieur du périmètre du PA. Ces unités constituent des entités bâties cohérentes sur le plan fonctionnel et architectural. Elles incluent des périmètres d'évolutions des constructions (PEC) numérotés de 1 à 18. <i>al. 2</i> Les UA A, C et D doivent chacune faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble comprenant la répartition des programmes des locaux et la définition des espaces extérieurs, qui est soumis à la commission d'urbanisme du Conseil communal avant toute demande de permis de construire pour préavis. <i>al. 3</i> Les UA A, C et D doivent chacune faire l'objet d'une ou plusieurs demandes simultanées de permis de construire. <i>al. 4</i> L'UA E peut faire l'objet d'une ou plusieurs demandes de permis de construire. <i>al. 5</i> Les UA B et F doivent chacune faire l'objet d'une seule demande de permis de construire.
PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS	3.3	<i>al. 1</i> Les nouveaux bâtiments sont implantés dans les PEC 1 à 18 conformément aux dispositions de l'article 3.25. <i>al. 2</i> Chaque PEC ne peut faire l'objet que d'une seule demande de permis de construire. <i>al. 3</i> Les parties de PEC non bâties en surface doivent être aménagées conformément à la destination d'une ou des aires mitoyennes à chaque PEC.

CONSTRUCTION EXISTANTE	3.4		Le bâtiment principal sis sur la parcelle 713 peut être maintenu ou démoli et reconstruit dans son gabarit existant. De faibles adaptations pour des raisons normatives ou architecturales (toiture) peuvent être admises. En cas de maintien, des rénovations et des transformations sont autorisées.
CONSTRUCTIONS A DEMOLIR	3.5		La réalisation d'un bâtiment nouveau est subordonnée à la démolition du ou des bâtiments existants entièrement ou partiellement situés dans la même UA.
PHASE DE REALISATION	3.6		La réalisation des bâtiments inscrits dans les UA A, B et C doit faire l'objet d'une phase de réalisation qui doit être simultanée ou antérieure à la réalisation des bâtiments inscrits dans les UA D et F.
CAPACITE CONSTRUCTIVE *	3.7	al. 1	La SPd maximum totale comprise dans les PEC 1 à 18 est de 59'100 56'500 m ² .
		al. 2	La SPd du bâtiment principal sis sur la parcelle 713 résulte de l'utilisation du volume du bâtiment existant. Cette dernière est octroyée en surplus de la SPd totale définie à l'alinéa 1.
REPARTITION PROGRAMMATIQUE DES LOCAUX	3.8		La répartition programmatique des locaux, spécifique à chaque PEC, est définie dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
COMMERCE	3.9	al. 1	La limite de SV des commerces alimentaires est fixée à : - 1'300 m² maximum situés dans les PEC n° 6 à 10, surface à répartir selon les tableaux de l'article 3.25 ; - 200 m² maximum situés dans le PEC n° 18.
		al. 2	La limite de SV des commerces d'enseignes spécialisés est fixée à : - 2'500 m² maximum situés dans les PEC n° 1 à 10 ; - 400 m² maximum situés dans les PEC n° 15 et 17 ; - 1'000 m² maximum situés dans le PEC n° 18. Ces surfaces sont à répartir selon les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
		al. 3	La limite de SV des commerces de type « showroom » est fixée à 4'200 m ² maximum pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir selon les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE *	3.10	al. 1	Au minimum 2'440 m² 8'000 m ² de SPd seront dévolus à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de l'article 27, alinéa 1 de la LPPPL. Ces surfaces sont à répartir selon les tableaux synoptiques de l'article 3.25, dans un minimum de 5 PEC différents et au prorata des SPd maximales dévolues au logement attribuées à chaque parcelle.
INSTALLATION (PARA-) PUBLIQUE *	3.11		La limite de capacité constructive des installations (para-) publiques est fixée à 7'000 m ² maximum de SPd pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir selon les tableaux mentionnés à l'article 3.25 et au prorata des SPd maximales attribuées à chaque parcelle.
HAUTEURS	3.12	al. 1	La hauteur maximum des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan, les coupes et dans l'article 3.25. Elle correspond à l'arête supérieure de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente. Les superstructures

peuvent ponctuellement dépasser ces hauteurs sous réserve de l'article 3.14.

- al. 2* La hauteur minimum des bâtiments définie dans l'article 3.25 correspond à l'arête supérieure de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente.

VIDE D'ETAGE	3.13	<i>al. 1</i>	Le vide d'étage est la différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis.
		<i>al. 2</i>	Les hauteurs de vide d'étage définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25 sont applicables pour les SUP à l'exception des locaux sanitaires.
SUPERSTRUCTURES	3.14	<i>al. 1</i>	Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture telles que cages d'escaliers et cheminées sont 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.
		<i>al. 2</i>	Les installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture autorisées dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25 doivent être comprises dans des enclos limitant l'émission de bruit.
		<i>al. 3</i>	Les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires thermiques autorisés en toiture dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25 doivent se situer au minimum à 1 mètre en retrait des bords de toiture et être compatibles avec une végétation extensive.
CONSTRUCTIONS ENTERREES	3.15	<i>al. 1</i>	Les constructions enterrées sont autorisées à l'intérieur du périmètre du PA à l'exception des surfaces correspondant à la zone de verdure.
		<i>al. 2</i>	Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.
LIMITES DE CONSTRUCTION	3.16		Seuls les ouvrages et aménagements suivants peuvent empiéter sur la limite des constructions: - du mobilier urbain, - des plantations, - des couverts à vélo, - un ouvrage souterrain permettant la création de liaisons sécurisées de mobilité douce en traversée de RC à l'endroit mentionné sur le plan.
ARCHITECTURE	3.17		Les règles spécifiques de l'architecture des bâtiments sont définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE	3.18	<i>al. 1</i>	Dans chaque PEC, les bâtiments sont implantés de manière à respecter les fronts d'implantation obligatoires mentionnés en plan et en coupe et selon les modalités définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
		<i>al. 2</i>	Des éléments ou dispositifs architecturaux de type loggia ou renforcement ponctuel en façade, peuvent toutefois être réalisés en retrait des fronts d'implantation obligatoires.

BANDE D'IMPLANTATION DES FAÇADES	3.19	al. 1	Dans les UA A, C, D et E, les façades des bâtiments doivent s'inscrire dans les bandes d'implantation des façades mentionnées sur le plan selon les modalités définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
		al. 2	Des éléments ou dispositifs architecturaux de type loggia ou renforcement ponctuel en façade, peuvent toutefois être réalisés en retrait des bandes d'implantation des façades.
BANDE D'EMPIETEMENT	3.20		Dans les PEC n°2 à 5, la bande d'empiètement est dévolue à l'extension des bâtiments et à la construction de balcons selon les modalités définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
BANDE DE FRONTAGE	3.21	al. 1	Les bandes de frontage sont des espaces extérieurs privés ou collectifs de transition entre l'aire d'usage public ou l'aire de cour-jardin et les façades des bâtiments adjacents. Elles se déclinent selon 4 types définis ci-après.
		al. 2	La bande de frontage de type 1 doit avoir un revêtement de sol minéral et différent de celui de l'aire d'usage public adjacente. Son niveau doit être ≤ 0.75 m par rapport au niveau de l'aire d'usage public adjacente. Seuls les aménagements et les constructions suivants y sont autorisés : - des emmarchements, - des murets de soutènement d'une hauteur maximum de 0.30 m.
		al. 3	La bande de frontage de type 2 doit avoir un revêtement de sol minéral et différent de celui de l'aire d'usage public adjacente. Son niveau doit être ≤ 0.30 m par rapport au niveau de l'aire d'usage public adjacente. Seuls les aménagements et les constructions suivants y sont autorisés : - des emmarchements, - des murets d'une hauteur maximum de 0.60 m, - une marquise (auvent) continue d'une profondeur maximum de 1 m.
		al. 4	La bande de frontage de type 3 doit avoir un revêtement de sol minéral et différent de celui de l'aire de cour-jardin adjacente. Seuls les aménagements et les constructions suivants y sont autorisés : - des emmarchements, - des constructions en encorbellement d'une profondeur maximum de 1.50 m.
		al.5	La bande de frontage de type 4 est une surface inconstructible dont le revêtement de sol doit être minéral et différent de l'aire de cour-jardin adjacente. Le niveau de ces deux surfaces doit être le même.
PERIMETRE DES CESURES	3.22	al. 1	Les périmètres d'implantation des césures sont destinés à la mise en place d'espaces de dégagement entre les bâtiments sis dans les PEC 12 et 13.
		al. 2	Les césures sont obligatoires. Leur largeur, soit la distance séparant les bâtiments inclus dans les PEC situés de part et d'autre de la césure, est d'au moins 5 mètres.
TOITURES	3.23	al. 1	Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à très faible pente sous réserve de la toiture à pans du bâtiment principal sis sur la parcelle 713.

- al. 2* Les toitures des bâtiments nouveaux doivent être végétalisées de façon à permettre le développement d'une végétation diversifiée et favorable à la biodiversité conformément à la norme SIA 564'312. Elles se déclinent selon les trois types suivants :
- type 1 : toiture non-accessible végétalisée de manière extensive,
- type 2 : toiture non-accessible végétalisée de manière extensive avec un substrat minimum de 25 cm,
- type 3 : toiture aménagée en terrasse accessible, végétalisation intensive possible.
- al. 3* Les garde-corps en toiture sont autorisés sur les toitures accessibles. Ils sont placés au minimum à 1.00 m en retrait des façades et doivent être correctement architecturés de manière à limiter leur impact.

ENSEIGNES ET
SIGNALETIQUE
PUBLICITAIRES

3.24

Les enseignes sont prosrites en toiture.

TABLEAUX
SYNOPTIQUES PAR
PEC

3.25

Les tableaux ci-après fixent la répartition programmatique, les règles architecturales et les mesures constructives propres à chaque PEC.



PEC N° 1



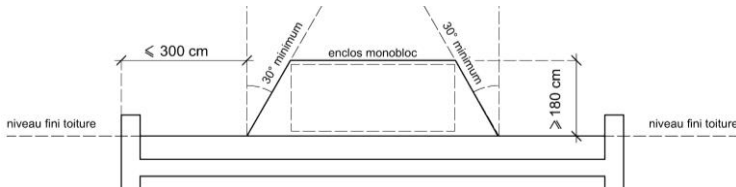
Généralités

SPd totale	6'100-m ² 5'000 m ²
------------	---

Programme

logement [en %]	0	
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	100	
service [% max]	20	
installation (para-) publique [% max]	0	
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	100	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1	R+2 / R+3	R+4
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC (porte-à-faux)		100%		
Vide de passage sous porte-à-faux	≥ 3.5 m				
respect de la bande d'implantation des façades	100%				
altitude minimum des bâtiments	467.00 m				
altitude maximum des bâtiments	469.50 m				
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 				
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau				

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	prédominance horizontale
ouverture en façades	libre	
loggia	proscrit	autorisé
balcon	-	proscrit
traitement de la toiture	type 1 et/ou 3	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif	



PEC N° 2 – 3 – 4 – 5



Généralités

SPd totale par PEC	3'250-m ² 2'875 m ²
--------------------	---

Programme par PEC

logement [en %]	40 - 70	logement proscriit au RdC logement proscriit aux R+1 et R+2 côté RC
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	45	bureau proscriit au RdC côté RC 251
service [% max]	20	
installation (para-) publique [% max]	10	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	300	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	900	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9

Mesures constructives

Nombre de niveaux maximum	RdC	R+1	R+2	R+3 / R+4 / R+5 / R+6 / R+7
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC (porte-à-faux)	100%		45 à 55 %
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m	-		
altitude minimum des bâtiments	1.5 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments			2.5 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments
altitude maximum des bâtiments	selon plan			
extension des locaux adjacents dans la bande d'empiètement	proscriit			obligatoire profondeur égale à 2.2 m
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscriit			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	-		proscriit	autorisé sur le dernier niveau

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée / statut de vitrine côté RC 251	prédominance horizontale	
ouverture en façades	libre sous réserve de l'article 6.3		
loggia	proscrit		autorisé
balcon dans la bande d'empiètement	-	autorisé profondeur maximum = 2.2 m	obligatoire profondeur = 2.2 m
traitement de la toiture	type 3		type 1
hauteur de l'acrotère	maximum 1.20 m		



Généralités

SPd totale par PEC	PEC n° 6 : 1'450 m ² PEC n° 7 : 1'500 m ² PEC n° 8 : 1'550 m ²
--------------------	---

Programme par PEC

logement [en %]	70 – 100	dans le cas de l'implantation de logement au RI : - les logements doivent être en duplex - les logements ne doivent pas être accessibles indépendamment depuis la bande de frontage - la hauteur du niveau fini de la dalle du RI doit être ≥ 0.8 m par rapport au niveau de la bande de frontage adjacente - les fenêtres doivent avoir une allège ≥ 0.75 m - la hauteur du niveau fini de la dalle du RS des logements doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente
artisanat [% max]	25	les locaux d'artisanat implantés au RI peuvent être directement et indépendamment accessibles depuis la bande de frontage
bureau [% max]	8	
service [% max]	15	
installation (para-) publique [% max]	15	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
commerce spécialisé [SV max en m ²]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1	R+2
vide d'étage	logement : ≥ 2.4 m hors logement : ≥ 3.5 m	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2 mètres (porte-à-faux)	100%		
respect de la bande d'implantation des façades	100%			
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m			
bande de frontage	type 1 au RI / type 4 au RS			
altitude minimum des bâtiments	PEC 6 : 460.30 m	PEC 7 : 461.60 m	PEC 8 : 463.00 m	
altitude maximum des bâtiments	PEC 6 : 461.80 m	PEC 7 : 463.10 m	PEC 8 : 464.50 m	
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit			

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC 12 / 13 / 16 côté aire d'usage public	
ouverture en façades	libre sous réserve des façades latérales qui ne peuvent être ajourées		
balcon	-	proscrit	
loggia	proscrit		autorisé côté aire de cour-jardin
traitement de la toiture	type 2		
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		



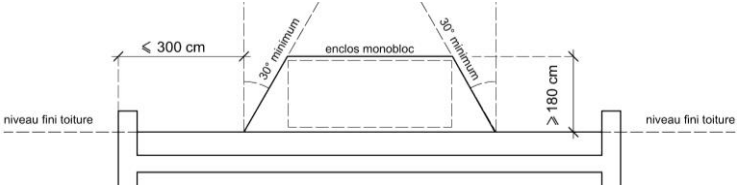
Généralités

SPd totale	2'800 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	0 - 60	logement et bureau proscrits au RI et RS dans le cas de l'implantation de logement au R+1 et/ou R+2, un espace collectif extérieur en toiture du RS doit être créé
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	60	
service [% max]	20	
installation (para-) publique [% max]	80	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
commerce spécialisé [SV max en m ²]	400	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1	R+2
vide d'étage	≥ 3.5 m	≥ 3.5 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC 251 (porte-à-faux)	100%		
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m			
altitude du niveau fini du RS côté place	coplanaire avec la place			
altitude minimum des bâtiments	467.10 m			
altitude maximum des bâtiments	469.60 m			
toiture terrasse accessible	-	autorisé	proscrit	autorisé
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	-	proscrit	autorisé sur le dernier niveau	

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		
ouverture en façades	libre		
loggia	proscrit		autorisé
balcon	-	-	proscrit
traitement de la toiture	-	type 3	type 1
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		



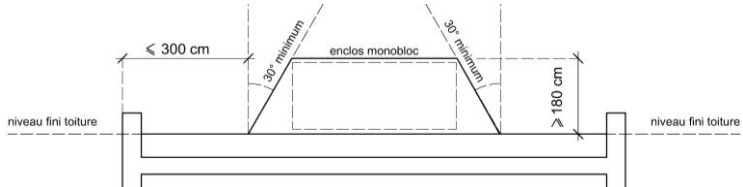
Généralités

SPd totale	3'830 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	0 - 55	logement et bureau proscrits au RI et RS
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	55	
service [% max]	20	
installation (para-) publique [% max]	55	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	1000	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
commerce spécialisé [SV max en m ²]	800	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1	R+2
vide d'étage	≥ 3.5 m	≥ 3.5 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			
altitude du niveau fini du RS côté place	coplanaire avec la place			
altitude minimum des bâtiments	467.10 m			
altitude maximum des bâtiments	469.60 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30°			
				
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	-	proscrit	autorisé sur le dernier niveau	

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		
ouverture en façades	libre		
balcon	proscrit		
loggia	proscrit	proscrit	autorisé
traitement de la toiture	-	type 3	type 1
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		



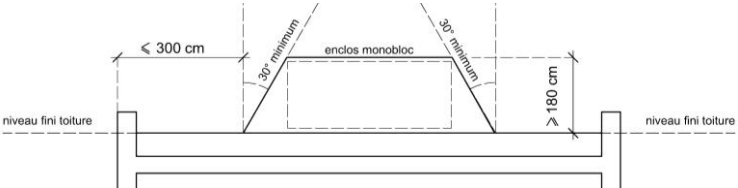
Généralités

SPd totale	7'090 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	40 – 90	au minimum 1'420 m ² de SPd doivent être dévolus à des logements d'utilité publique logement proscrit au RI pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente
artisanat [% min]	10	les surfaces d'artisanat doivent obligatoirement être directement accessibles depuis l'aire d'usage public
bureau [% max]	40	
service [% max]	5	
installation (para-) publique [% max]	0	
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	0	
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1 / R+2 / R+3	R+4
vide d'étage	≥ 5.0 m sous réserve de la création de mezzanine	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100%			
respect de la bande d'implantation des façades	façade en retrait de 2 mètres de celle des niveaux supérieurs (côté RC 82)		100%	
bande de frontage	type 3 au RS			
altitude minimum des bâtiments	462.50 m			
altitude maximum des bâtiments	464.50 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé au dernier niveau			

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	prédominance horizontale
ouverture en façades	libre	
balcon	proscrit	
loggia	proscrit	autorisé
traitement de la toiture	type 1 et/ou type 3	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif	



Généralités

SPd totale	3'640 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	90 - 100	
artisanat [% max]	10	
bureau [% max]	10	
service [% max]	0	
installation (para-) publique [% max]	0	
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	0	
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RdC	R+1	R+2
respect du front d'implantation obligatoire	100 %		
respect de la bande d'implantation des façades	100%		
bande de frontage	type 2		
altitude minimum des bâtiments	457.00 m		
altitude maximum des bâtiments	458.50 m		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit		
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit		

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC n° 6, 7, 8, 13 et 16 côté aire d'usage public
ouverture en façades	libre	
balcon	-	proscrit
loggia	proscrit	autorisé
traitement de la toiture	type 2	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif	



Généralités

SPd totale	2'440 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	80 - 100	pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure ou égale au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente
artisanat [% max]	20	
bureau [% max]	10	
service [% max]	0	
installation (para-) publique [% max]	0	
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	0	
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1
vide d'étage	≥ 3.10 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100%		
respect de la bande d'implantation des façades	100%		
bande de frontage	type 2		
altitude minimum des bâtiments	2.00 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments		
altitude maximum des bâtiments	selon plan		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit		
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit		

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC n° 6, 7, 8, 12 et 16 côté aire d'usage public
ouverture en façades	libre	
balcon	-	proscrit
loggia	autorisé	
traitement de la toiture	type 2	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif	



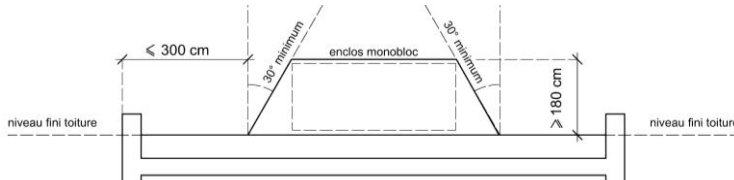
Généralités

SPd totale	4'750 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	0 - 100	pour les logements implantés au RdC, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure ou égale au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente et supérieure au niveau de l'aire d'usage public
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	10	
service [% max]	0	
installation (para-) publique [% max]	100	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	0	
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RdC	R+1	R+2	R+3 / R+4
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			libre
respect de la bande d'implantation des façades	100%			libre
SPd	libre			SPd ≤ 75% de la SPd du niveau R+2 / des percées visuelles est-ouest doivent être créées entre la route de la Carrière et l'intérieur du quartier à partir du niveau R+3
bande de frontage	type 3			
altitude minimum des bâtiments	2.00 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments			
altitude maximum des bâtiments	selon plan			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau			

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	libre
ouverture en façades	libre	
balcon	-	autorisé côté aire de cour-jardin dans la bande d'implantation des façades
loggia	proscrit	autorisé
traitement de la toiture	type 1 et/ou type 3	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif	



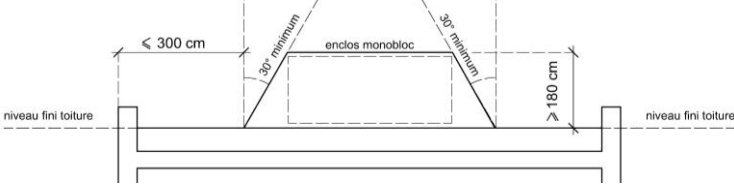
Généralités

SPd totale	2'500 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	50 – 90	au minimum 500 m ² de SPd doivent être dévolus à des logements d'utilité publique logement proscrit au RI pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente
artisanat [% min]	10	les surfaces d'artisanat doivent obligatoirement être directement accessibles depuis l'aire d'usage public
bureau [% max]	40	
service [% max]	5	
installation (para-) publique [% max]	0	
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	400	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1 / R+2	R+3
vide d'étage	≥ 3.5 m	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			
respect de la bande d'implantation des façades	façade en retrait de 2 mètres de celle des niveaux supérieurs (côté RC 82)		100%	
bande de frontage	type 3			
altitude minimum des bâtiments	460.00 m			
altitude maximum des bâtiments	461.50 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau			

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	libre
ouverture en façades	libre	
balcon	-	autorisé au-dessus de la bande de frontage
loggia	proscrit	autorisé
traitement de la toiture	type 1 et/ou 3	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif	



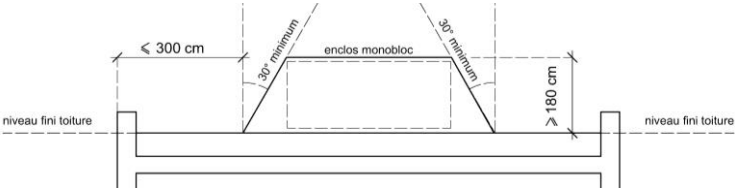
Généralités

SPd totale	2'600 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	0 – 90	au minimum 520 m ² de SPd doivent être dévolus à des logements d'utilité publique logement proscrit au RI pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente
artisanat [% max]	10	les surfaces d'artisanat doivent obligatoirement être directement accessibles depuis l'aire d'usage public
bureau [% max]	40	
service [% max]	5	
installation (para-) publique [% max]	100	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	0	
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1 / R+2	R+3
vide d'étage	≥ 3.5 m		libre	
respect du front d'implantation obligatoire		100 %		
respect de la bande d'implantation des façades	façade en retrait de 2 mètres de celle des niveaux supérieurs (côté RC 82)		100%	
bande de frontage		type 3		
altitude minimum des bâtiments		460.00 m		
altitude maximum des bâtiments		461.50 m		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau			

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	libre
ouverture en façades		libre
balcon	-	autorisé au-dessus de la bande de frontage
loggia	proscrit	autorisé
traitement de la toiture		type 1 et/ou 3
hauteur de l'acrotère		limité au minimum technique et normatif



Généralités

SPd totale	2'600 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	50 – 100	
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	40	
service [% max]	5	
installation (para-) publique [% max]	0	
commerce alimentaire [SV max en m ²]	0	
commerce spécialisé [SV max en m ²]	400	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	0	

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	Rdc	R+1	R+2
vide d'étage		≥ 2.4 m	
respect du front d'implantation obligatoire		100%	
respect de la bande d'implantation des façades		100%	
bande de frontage		type 4	
altitude minimum des bâtiments		457.00 m	
altitude maximum des bâtiments		458.50 m	
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture		proscrit	
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture		proscrit	

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC n° 6, 7, 8, 12 et 13 côté aire d'usage public
ouverture en façades		libre
balcon	-	autorisé dans la bande d'implantation des façades
loggia	proscrit	autorisé
traitement de la toiture		type 2
hauteur de l'acrotère		limité au minimum technique et normatif



Généralités

SPd totale	3'250 m ²
------------	----------------------

Programme

logement [en %]	0	
artisanat [% max]	0	
bureau [% max]	40	
service [% max]	40	
installation (para-) publique [% max]	60	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m ²]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
commerce spécialisé [SV max en m ²]	1'000	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9
showroom [SV max en m ²]	600	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9

Mesures constructives

nombre de niveaux maximum	RI	RS	R+1
vide d'étage	≥ 3.5 m		libre
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC 251 (porte-à-faux)		100 %
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m		
altitude du niveau fini du RS côté place	coplanaire avec la place		
altitude minimum des bâtiments	467.10 m		
altitude maximum des bâtiments	469.60 m		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30°		

panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau
--	--------------------------------

Architecture

expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		
ouverture en façades	libre		
balcon	proscrit		
loggia	proscrit	autorisé	
traitement de la toiture	type 1		
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE	4.1	<i>al. 1</i>	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.
		<i>al. 2</i>	En parallèle de la ou des demandes de permis de construire des UA A et B, un plan détaillé des aménagements du parc public situé dans la zone de verdure doit être établi.
MOUVEMENTS DE TERRE	4.2		Les altitudes du terrain aménagé mentionnées sur le plan et les coupes doivent être respectées à +/- 0.50 m.
PLANTATIONS *	4.3	<i>al. 1</i>	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'abattages, conformément à l'art 15 RLPNMS, auprès de l'Autorité communale et devront être compensées.
		<i>al. 2</i>	La place mentionnée sur le plan doit être plantée d'au moins 3 arbres d'essences majeures et doit comprendre un point d'eau.
		<i>al. 3</i>	Au minimum 90% des essences des arbres plantés 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).
AIRE DE MOUVEMENT *	4.4	<i>al. 1</i>	Cette aire, à prédominance minérale, est réservée en priorité à la circulation des modes doux. Les traitements des surfaces minérales privilégient les revêtements à fort albedo. L'aire de mouvement doit être traitée de manière à éviter les barrières architecturales.
		<i>al. 2</i>	Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des constructions enterrées et semi-enterrées à l'usage de locaux de service ou de garages collectifs, - des accès véhicules aux parkings enterrés ou semi-enterrés aux emplacements mentionnés en plan, - un accès provisoire, en surface, au parking enterré ou semi-enterré des PEC 15 et 17 depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82, - 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 ouvrages, aériens ou souterrains, permettant la création de liaisons sécurisées de mobilité douce en traversée de RC à l'endroit mentionné sur le plan.
		<i>al. 3</i>	Cette aire est conçue de manière à préserver le passage de véhicules de service. Toute autre forme de circulation de véhicules motorisés est proscrite.

al. 4 Une place doit être aménagée à l'emplacement mentionné sur le plan simultanément à la réalisation des UA A, B et C.

AIRE DE COUR -
JARDIN

- 4.5 al. 1 Cette aire est une surface à prédominance végétale, principalement dédiée au partage et à la rencontre des habitants situés au centre des UA. Elle est réservée aux piétons et à la mobilité douce.
- al. 2 Au moins 50% de la surface de cette aire doit être végétalisée (pelouse, prairie fleurie, jardin, etc.). Les plantations et ensemencements avec des essences et des semences indigènes doivent être privilégiés.
- al. 3 Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des aménagements paysagers, y compris des murets et des installations de loisirs et de détente,
 - des accès privatifs aux bâtiments et des cheminements piétonniers,
 - 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,
 - des accès piétonniers et / ou sortie de secours aux parkings enterrés,
 - des plantages,
 - des terrasses privatives et des jardins privatifs dans le prolongement des rez-de-chaussée des UA C, D et E,
 - un accès provisoire, en surface, au garage enterré ou semi-enterré des PEC 15 et 17 depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82.
- al. 4 Les haies opaques formées par des essences à feuillage persistant de plus de 1 m sont proscrites.

5. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES PRINCIPAUX AUX BATIMENTS	5.1	Les accès principaux aux bâtiments mentionnés sur le plan représentent un principe impératif. Leur situation précise peut s'adapter aux études de détail.
LIAISON DE MOBILITE DOUCE SECURISEE EN TRAVERSEE DE RC EN DENIVELE	5.2	Les surfaces nécessaires à la réalisation de la liaison sécurisée pour les modes doux en traversée de RC doivent être garanties à l'emplacement mentionné sur le plan. Cette liaison sécurisée doit être réalisée en dénivelé.
CHEMINEMENT PUBLIC DE MOBILITE DOUCE	5.3	Les cheminements publics de mobilité douce mentionnés sur le plan sont obligatoires. Leur situation peut s'adapter aux études de détail.
AXE PUBLIC STRUCTURANT DE MOBILITE DOUCE	5.4	L'axe public structurant de mobilité douce mentionné sur le plan doit être réalisé simultanément à la construction des UA A, B et C.

VOIE D'ACCES EXISTANTE POUR VEHICULES MOTORISES	5.5	<i>al. 1</i>	Les voies d'accès existantes pour véhicules motorisés mentionnées sur le plan ne peuvent être supprimées qu'après la mise en service du projet de BHNS (PP5).
		<i>al. 2</i>	Sous réserve de l'alinéa précédent, les voies d'accès existantes pour véhicules motorisés mentionnées sur le plan doivent être supprimées : - simultanément ou antérieurement à la réalisation du prolongement du BHNS (PP10) et au réaménagement de la RC 251 y relatif, - simultanément ou antérieurement à la réalisation de l'UA F si cette dernière venait à se réaliser avant la réalisation du prolongement du BHNS (PP10) et au réaménagement de la RC 251 y relatif.
VOIE D'ACCES PUBLIQUE POUR VEHICULES DE SERVICE	5.6		Le principe de voie d'accès publique pour les véhicules de service mentionné sur le plan est impératif. Cette voie d'accès doit être réalisée simultanément à la construction des UA A, B et C.
ACCES AUX GARAGES COLLECTIFS ENTERRES OU SEMI- ENTERRES	5.7	<i>al. 1</i>	Les accès véhicules aux parkings enterrés ou semi-enterrés s'effectuent aux emplacements mentionnés sur le plan.
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement disposées à l'intérieur de garages enterrés ou semi-enterrés pour véhicules automobiles légers et les véhicules deux-roues motorisés relatives aux PEC n° 1 à 9, 11, 12, 15 et 17 doivent être uniquement desservies depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82
		<i>al. 3</i>	Les places de stationnement disposées à l'intérieur de garages enterrés ou semi-enterrés pour véhicules automobiles légers et les véhicules deux-roues motorisés relatives aux PEC n° 10, 13, 14 et 18 doivent être uniquement desservies depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la route de la Carrière.
		<i>al. 4</i>	L'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré du PEC n° 16 doit être réalisé : - via l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82 dans le cas où le PEC n° 16 est réalisé simultanément ou postérieurement au PEC n° 15 et/ou 17 ; - via l'accès optionnel au garage collectif enterré ou semi-enterré mentionné sur le plan dans le cas où le PEC n° 16 est réalisé antérieurement au PEC n° 15 et/ou 17.
		<i>al. 5</i>	Dans le cas où le PEC 15 et/ou 17 est réalisé avant les PEC 11 et 12, un accès provisoire, en surface, au parking enterré ou semi-enterré des PEC n° 15 et/ou 17 depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82 est autorisé.
STATIONNEMENT VEHICULES MOTORISES *	5.8	<i>al. 1</i>	Le besoin en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Le nombre de places de stationnement pour la totalité du PA est limité à 704 630 places.
		<i>al. 2</i>	Toutes les places de parc pour véhicules automobiles légers doivent être disposées à l'intérieur de garages enterrés ou semi-enterrés.

STATIONNEMENT VELOS	5.9	<i>al. 1</i>	Le besoin en places de stationnement pour les vélos est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.
		<i>al. 2</i>	Les places de stationnement vélos situées en surface doivent être sises à proximité des entrées des bâtiments et munies de dispositifs permettant la pose d'un antivol. Les places destinées à une utilisation de longue durée doivent être couvertes. Au minimum 75 % des places de stationnement en surface doivent être couvertes et sécurisées.
PLAN DE MOBILITE	5.10		Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le PA, 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 suivant la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.
EVACUATION DES EAUX	5.11	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
		<i>al. 2</i>	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	5.12		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

ENERGIE	6.1	<i>al. 1</i>	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 (LVEne) et de son règlement d'application de manière à économiser des énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.
		<i>al. 2</i>	Les bâtiments nouveaux mis au bénéfice d'un permis de construire doivent être raccordés à un chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables se trouvant à proximité. Peuvent faire exception les bâtiments dont les besoins en chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables.
BRUIT	6.2	<i>al. 1</i>	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 centrale.
		<i>al. 2</i>	Afin de respecter les exigences de l'OPB, des mesures de protection ou des dispositifs architecturaux adéquats doivent être mis en œuvre (en particulier pour les façades exposées sur la RC 251 et la RC 82c). Une étude acoustique doit être établie au stade du permis de construire. Elle devra démontrer l'efficacité des mesures choisies.

ACCIDENTS MAJEURS	6.3	al. 1	La RC 251 qui longe la partie nord 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 modifié. Des mesures de protection des personnes doivent être mises en place : - les voies de fuites doivent être positionnées à l'opposé de la RC 251 ; - les prises d'air des bâtiments doivent être orientées à l'opposé de la RC 251, le plus haut possible ; - les façades en front de la RC 251 doivent présenter un nombre de vitrages limités (au maximum 40% de la surface de la façade) et avec des fenêtres ayant une résistance accrue à la chaleur selon la vocation des locaux en front de la RC 251 ; - les cages d'escalier doivent être sécurisées (en béton sans ouvrants ou en noyau central des constructions) ; - les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (crèche, EMS, clinique, etc.) ne doivent pas être implantées le long 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 ; - toutes autres mesures de protection efficaces qui seront identifiées lors de l'élaboration des projets de construction.
		al. 2	Une étude OPAM définissant l'ensemble des mesures mises en place pour abaisser le niveau de risque doit accompagner toute demande de permis de construire des bâtiments situés en bordure de la RC 251. L'acceptabilité du risque avec ces mesures devra alors y être démontrée. Une coordination précoce avec les mesures de protection contre le bruit est recommandée dès le début de l'élaboration des projets de construction.

III. ZONE DE VERDURE 15 LAT

7. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION *	7.1	al. 1	La zone de verdure 15 LAT est une surface inconstructible destinée à la création d'un parc public. Elle doit être aménagée en nature de parc arboré et/ou d'aire de jeux, de détente et de loisirs. Le parc arboré est un espace végétal, en pleine terre, dont au moins les 90% de la surface doivent être végétalisés. Les seuls aménagements qui peuvent être autorisés sont : - des cheminements de mobilité douce publics pourvus de revêtements perméables, - des aménagements paysagers et des plantations, - des aménagements de surface tels que murets de soutènement, mobilier urbain, installations de loisirs et de détente.
---------------	-----	-------	--

- al. 2 Des aménagements favorables à la biodiversité - par exemple massifs buissonnants composés d'essences fleuries fructifiant en automne ou prairies fleuries à ensemencement indigène - doivent être réalisés sur au minimum ~~10%~~ 20% de la surface de la zone.
- al. 3 L'aménagement du parc public doit être réalisé simultanément à la construction des UA A, B et C.

PLANTATION	7.2	al. 1	Un minimum de 11 arbres d'essences majeures et 11 arbres fruitiers haute-tige d'essences anciennes doivent être plantés dans cette zone.
		al. 2	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).

IV. DISPONIBILITE DES TERRAINS

8. DISPONIBILITE DES TERRAINS

DISPONIBILITE DES TERRAINS	8.1	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

9. DISPOSITIONS FINALES

DEROGATIONS	9.1	Dans les limites du Droit cantonal, la Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au présent document, notamment pour tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus lors de l'élaboration du PA.
ABROGATION ET ENTREE EN VIGUEUR	9.2	Le présent PA avec son règlement est approuvé par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

Coordonnées moyennes : 2'533'830 / 1'155'870

Altitude approx. : 450 m

Plans n° 8 et 9

Echelle 1 : 500

Etabli sur la base des données cadastrales

renaud > burnand

Géomètres officiels – Ingénieurs du génie rural EPF/SIA
Ch. du Devin 51 – 1012 Lausanne – Tél. 021 321 38 80
Email : info@renaud-burnand.ch – Fax. 021 321 38 89
Site : www.renaud-burnand.ch

Le géomètre officiel :



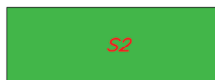
Lausanne, le 11 septembre 2020



**Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied,
et mobilité douce, et canalisations**



**Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied,
et mobilité douce, et canalisations**



**Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied,
mobilité douce, de véhicules de service et canalisations**



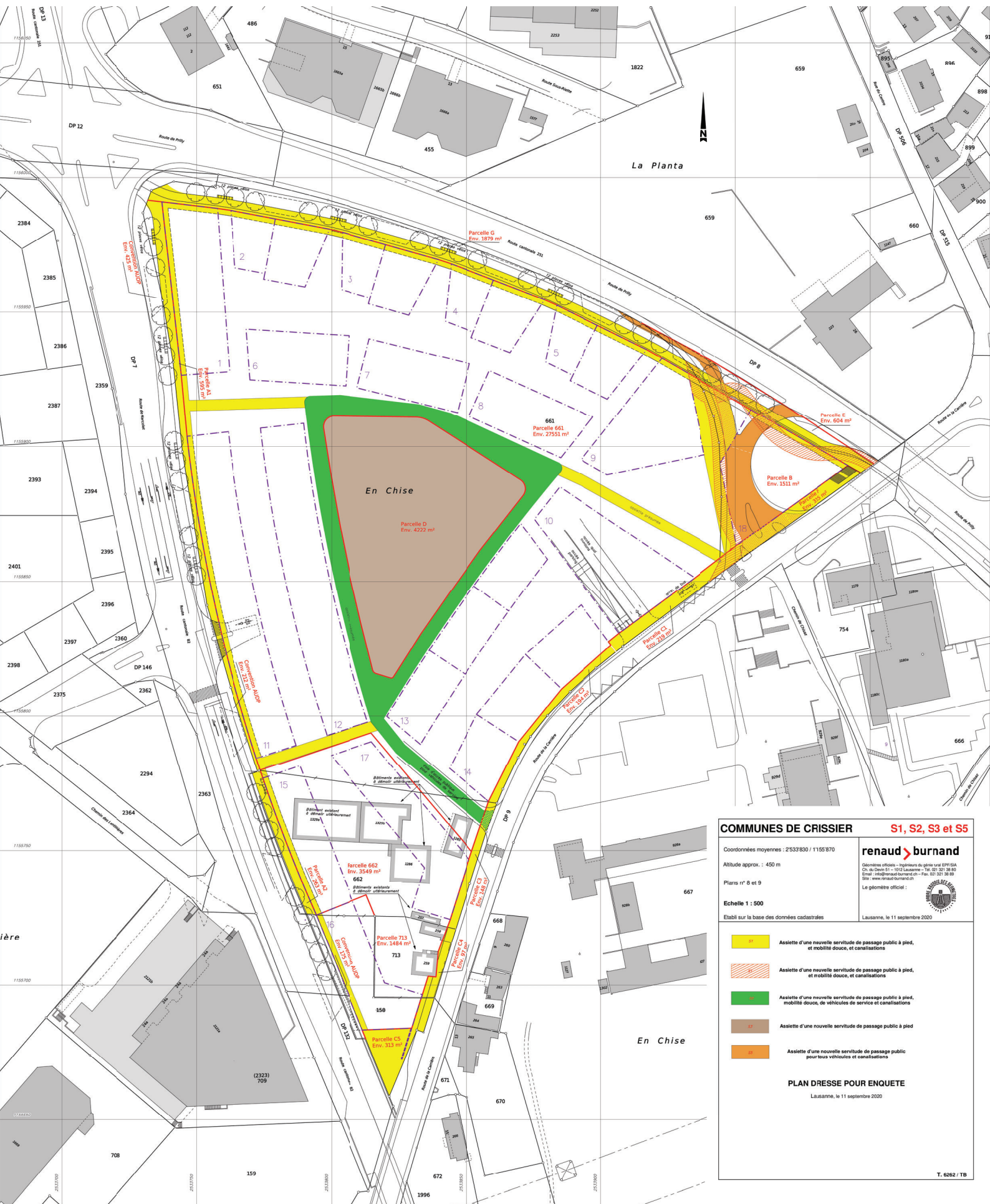
Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied



**Assiette d'une nouvelle servitude de passage public
pour tous véhicules et canalisations**

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

Lausanne, le 11 septembre 2020



COMMUNES DE CRISSIER **S1, S2, S3 et S5**

Coordonnées moyennes : 2537830 / 1155870
Altitude approx. : 450 m

renaud burnand
Géomètres officiels - Ingénieurs du génie civil EPFL/SA
Ch. du Devin 51 - 1012 Lausanne - Tél. 021 321 38 80
Email : info@renaudburnand.ch - Fax : 021 321 38 89
Site : www.renaudburnand.ch
Le géomètre officiel :

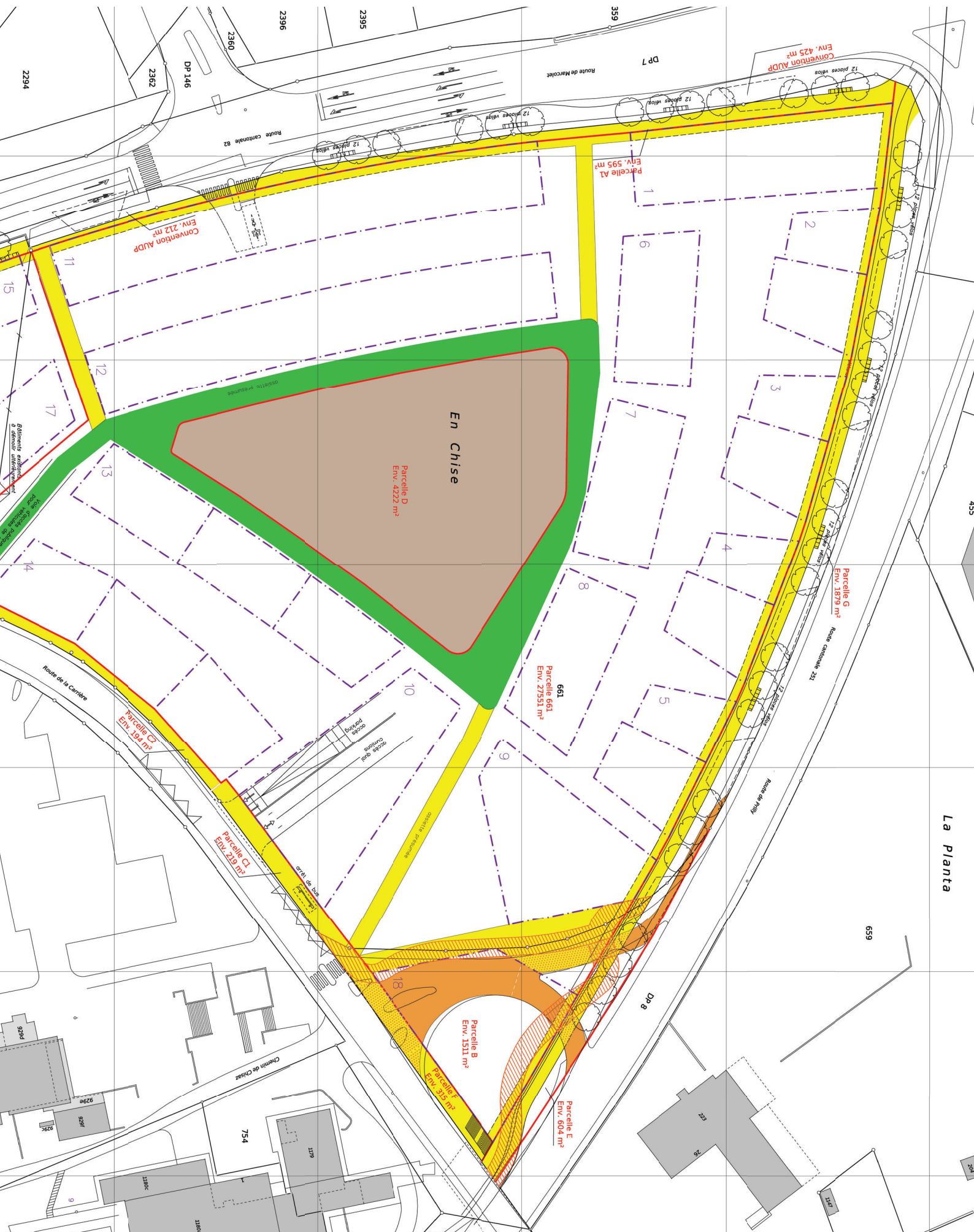
Echelle 1 : 500
Établi sur la base des données cadastrales
Lausanne, le 11 septembre 2020

PLAN DRESSE POUR ENQUETE
Lausanne, le 11 septembre 2020

Legend:

- S1** Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied, et mobilité douce, et canalisations
- S2** Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied, et mobilité douce, et canalisations
- S3** Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied, mobilité douce, de véhicules de service et canalisations
- S4** Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied
- S5** Assiette d'une nouvelle servitude de passage public pour tous véhicules et canalisations

T. 6262 / TB



La Planta



DESAFFECTATION PARTIELLE DU DOMAINE PUBLIC CANTONAL
Rétrocession partielle de terrain du DP 8 (domaine public cantonal)
et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale A

renaud > burnand

TABLEAU DE L'EMPRISE

Parcelle	Propriétaire	N° ad hoc	Situation	Nature	Surface cad. totale	Rétrocession
DP8	Etat de Vaud	1	Ch. de la Carrière Route cantonale 251a	Route, chemin	6'406 m²	env. 2'430 m²

Surfaces sous réserve d'abonnement définitif



**Service du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/scd

COMMUNE DE CRISSIER				
Urbanisme, développement et mobilité				
Police des constructions				
R	11 AVR. 2018			
Pilotage:				

Municipalité
de la Commune de Crissier
Chemin de Chisaz 1
1023 Crissier

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 74 47
E pascale.yoakim@vd.ch
N/réf. 174388

Lausanne, le 9 avril 2018

**Commune de Crissier
Plan de quartier En Chise
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Le dossier cité en titre nous est parvenu le 15 septembre 2017 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes:

- un règlement du 5 septembre 2017 ;
- un plan du 5 septembre 2017 ;
- des coupes du 5 septembre 2017 ;
- un rapport d'aménagement 47 OAT du 5 septembre 2017 ;
- un rapport d'impact sur l'environnement du 5 septembre 2017 ;
- un volet mobilité de septembre 2017 ;
- une étude de conformité à la mesure D13 du PDCn (ICFF) du 5 septembre 2017 ;
- une charte de qualité du 19 juin 2017.

Vous trouverez ci-joint:

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier;
- les préavis des services cantonaux consultés.

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

Copie

Bureau Plarel Lausanne

OFROU

Services cantonaux consultés

Annexes

dossiers en retour

préavis de l'OFROU du 16 mars 2018

Personne de contact : Pascale Yoakim
T 021 316 73 944 47
N/réf. 174388

Lausanne, le 9 avril 2018

Commune de Crissier
Plan de quartier En Chise
Examen préalable

RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE (ART. 56 LATC)

1	Présentation	3
1.1	Contexte	3
1.2	Etat de la concertation	4
2	Recevabilité du projet	5
3	Justification du projet	5
3.1	Nécessité de légaliser	5
3.2	Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper	7
4	Conformité du projet	8
4.1	Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn)	8
4.2	Conformité au projet d'agglomération lausanne-morges 2016	9
4.3	conformité à la Stratégie et développement de l'ouest lausannois	9
4.4	Conformité à la politique cantonale des pôles de développement	10
4.5	Création et maintien du milieu bâti	10
4.6	Développement de la vie sociale et décentralisation	12
4.7	Maintien des sources d'approvisionnement	12
4.8	Forme des documents	12
4.9	Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)	13
5	Pesée des intérêts et coordination du projet	13
6	Suite de la procédure	13
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)	15
	DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)	20
	SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)	29
	ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)	30

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)	30
DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)	31
SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECO)	35
SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL)	36
DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)	37
SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)	37
COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (CIPE)	38

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 PRÉSENTATION

1.1 CONTEXTE

Le site du plan de quartier En Chise se situe au cœur du territoire urbanisé de la commune de Crissier. Il est bordé au nord par la route de Prilly (RC 251), à l'est par le chemin de la Carrière et à l'ouest par la route de Marcolet (RC 82).

Il occupe les parcelles n^{os} 661, 662, 158 et 713 et le domaine public (DP) n° 8 sur une surface totale de 42'943 m².

Le terrain est libre de construction en dehors de l'extrémité sud occupée par l'entreprise Mosca Vins et une maison d'habitations.

Le plan de quartier définit une zone mixte destinée à l'habitation, aux activités tertiaires, aux commerces, aux installations (para)-publiques ainsi qu'aux activités artisanales. Le règlement fixe un total maximum de 59'310 m² de surface de plancher déterminante (SPd), le potentiel de l'habitation existante étant maintenu en plus.

La limite constructive des commerces est fixée à 1'500 m² pour des commerces alimentaires et à 3'900 m² pour des enseignes spécialisées. La surface pour « showroom » est limitée à 4'200 m². Cela représente un total de 9'600 m².

Il est prévu un maximum de 4'000 m² de SPd pour des installations (para-) publiques.

Un DS III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan de quartier.

Conformément à l'ordonnance sur les études d'impact sur l'environnement (OEIE), le projet est soumis à rapport d'impact car il propose un maximum de 710 places de stationnement dépassant ainsi le seuil des 500 places.

Le projet est coordonné à un projet routier concernant la totalité du réseau viaire qui entoure le site. Le projet routier suit une procédure loi sur les routes en parallèle à celle du plan de quartier.

1.2 ETAT DE LA CONCERTATION

Le plan de quartier se trouve à l'extrémité nord du masterplan "Vernie-Crissier" établi par la commune en 2011 et qui donne les lignes directrices d'une urbanisation étendue à tout le secteur.

Avant la réalisation du plan de quartier, une étude de projet avec une mise en concurrence sous forme de mandats d'études parallèle (MEP) a été organisée. C'est le projet lauréat d'urbanisme et d'architecture de l'équipe burkhalter sumi architekten, Studio Vulkan Landschaftsarchitektur et Cabane qui a servi de base à l'élaboration du plan de quartier.

1.2.1 CONSULTATION DE LA CELLULE DE PILOTAGE TECHNIQUE (CPT) DU BUREAU STRATÉGIE ET DÉVELOPPEMENT DE L'OUEST LAUSANNOIS (ANCIEN SCHÉMA DIRECTEUR DE L'OUEST LAUSANNOIS) (SDOL)

Il a été présenté à la cpt du bureau SDOL le 9 décembre 2016. Le procès-verbal (PV) figure en annexe au rapport 47 OAT.

Les différentes remarques soulevées par la cpt sont reprises dans le présent examen.

1.2.2 CONSULTATION DES SERVICES CANTONAUX

Le plan de quartier a fait l'objet d'une présentation aux services cantonaux concernés le 22 juin 2016. Le PV de la séance figure en annexe au rapport 47 OAT.

Les différents points soulevés lors de la séance sont repris dans le présent examen.

1.2.3 CONSULTATION CONFORME À LA LOI FÉDÉRALE SUR LES CHEMINS DE FER, RESPECTIVEMENT LES ENTREPRISES DE TROLLEYBUS

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) rappelle l'exigence des consultations.

1. Le périmètre du plan de quartier est bordé par la ligne de bus n° 54 et par la future ligne de bus à haut niveau de service (BHNS).

Le rapport 47 OAT stipule page 13 que l'entreprise de transport public lausannoise (tl) a été consultée mais le préavis ne figure pas dans le document.

- Les tl doivent préavisier positivement le projet et leur préavis doit figurer dans le rapport 47 OAT.

2. Le projet se situe à 48 mètres d'une ligne à haute tension de l'entreprise ferroviaire CFF.

- Les CFF doivent être consultés et leur préavis doit figurer dans le rapport 47 OAT.

1.2.4 CONSULTATION CONFORME À LA LOI FÉDÉRALE SUR LES CHEMINS DE FER

Le plan de quartier étant situé à proximité du réseau autoroutier, l'office fédéral des routes (OFROU) a été consulté et son préavis figure en annexe :

- Le préavis de l'OFROU demande la vérification de deux points en lien avec les nuisances sonores.

1.2.5 INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

Le rapport 47 OAT précise (page 13) que les MEP ont fait l'objet d'une exposition publique avec invitation des voisins conformément aux articles 4 al. 2 LAT et 3 LATC.

2 RECEVABILITÉ DU PROJET

Le projet a été établi conformément à l'article 5a LATC. L'article 12 RLATC est applicable.

3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER

3.1.1 MODIFICATION DE L'AFFECTATION DU SOL

Le plan de quartier est actuellement affecté majoritairement en zone industrielle IB et pour une très faible part en zone de verdure et en aire forestière par le plan d'extension de Crissier approuvé le 6 décembre 1985.

L'article 124 du règlement du PGA fixe la destination de la zone industrielle: "Cette zone est destinée aux entreprises industrielles ou artisanales.". Les règles de l'affectation du sol (cf. "noyau dur") sont données par les articles 113 à 123 du plan d'extension.

Le projet modifie l'affectation en vigueur et propose une zone mixte de 59'310 m² de surface de plancher déterminante (SPd) avec pour les logements, un potentiel au maximum de 41'998 m² (70%) et au minimum de 22'932 m² (39%). La surface vouée aux activités tertiaires, aux commerces, aux installations (para)-publiques ainsi qu'aux activités artisanales représente un potentiel au maximum de 36'378 m² (61%) et au minimum de 17'312 m² (30%).

3.1.2

RECONVERSION D'UNE ZONE INDUSTRIELLE

Le plan de quartier En Chise 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.

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 En Chise est une mesure d'urbanisation non engagée reconvertissant une zone industrielle sur un terrain libre de constructions.

Par ailleurs, le plan de quartier En Chise 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 En Chise peut poursuivre la procédure en cours.

3.1.3

AIRE FORESTIÈRE

Pour le surplus, « l'aire forestière » figurant sur l'ancien plan légalisé (PEC) n'est pas régie par la loi sur les forêts (voir préavis DGE-FORET).

3.1.4 CONFORMITÉ À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (LAT) - DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

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 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 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.

3.2 DÉMONSTRATION DE L'ÉQUIPEMENT DU TERRAIN OU DE LA POSSIBILITÉ DE L'ÉQUIPER

3.2.1 APERÇU DE L'ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT (AEE)

Seul le secteur sud du site déjà bâti est équipé.

3.2.2 ACCESSIBILITÉ ROUTIÈRE AU PLAN DE QUARTIER EN CHISE

La procédure LATC du plan de quartier est coordonnée à un projet routier selon la Loi sur les routes (LRou). Le projet routier a fait l'objet d'un examen préalable LRou auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) qui a débouché sur un préavis positif avec modifications. Ce préavis a été transmis à la commune le 22 janvier 2018.

- La division planification de la DGMR (DGMR-P) se réfère à ce préavis et demande que le projet du plan de quartier soit adapté conformément aux demandes relatives. Les principales adaptations ont été reprises dans le préavis de la DGMR qui figure ci-après.
- Dans le cadre du projet routier, la DGMR-P demande que le périmètre du plan de quartier tienne compte d'une marge d'adaptation d'au moins 1

mètre au droit du tronçon sur la RC 251 au nord-est du plan de quartier, les études étant encore préliminaires.

- On rappelle que le périmètre du plan de quartier doit être adapté aux limites définitives du domaine public fixées par le projet routier : ils seront mis à l'enquête publique simultanément.
- L'approbation du plan de quartier est conditionnée à celle du projet routier et sera faite simultanément.
- Pour le surplus, une convention relative à l'entretien des installations et aménagements découlant du projet routier sera signée avant l'enquête publique dudit projet.

4 CONFORMITÉ 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 AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)

Le SDT a vérifié la conformité du présent dossier au PDCn dont la 4^{ème} adaptation a été approuvée par le Conseil Fédéral le 31 janvier 2018.

- Dans les différents documents, adapter le libellé concernant l'approbation du PDCn.

Les mesures suivantes sont applicables au présent projet :

Mesure A25 : conformément au PDCn et au plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges, la division management des transports de la (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.

Mesure D13 : la division planification cantonale et régionale (PCR) du SDT a examiné le dossier en conformité avec la mesure D13 sur la base de l'étude ICFF jointe au dossier:

Le rapport de conformité du projet de planification d'installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) joint au dossier démontre la conformité du plan de quartier à la mesure D13.

- Le SDT relève toutefois que dans ce secteur qui a pour but de devenir une centralité, les surfaces commerciales alimentaires semblent peu importantes au regard des surfaces destinées à du show-room ou des enseignes spécialisées non alimentaires.
- Le rapport devrait être rattaché au rapport 47 OAT dans le chapitre concernant la conformité au PDCn.
- Le SDT-AC constate que les surfaces figurant dans l'étude ICFF (page 6) diffèrent de celles figurant à l'article 3.9 du règlement et cette différence rend encore plus pertinente la remarque faite ci-dessus, les chiffres fixés par le règlement étant les seuls contraignants. Le SDT relève la difficulté de traiter des dossiers présentant des incohérences entre les différents documents. Pour le surplus, la vérification entre les surfaces de SPd de l'art. 3.9 et la répartition programmatique (selon tableaux) est laissée à la compétence du mandataire.

4.2

CONFORMITÉ AU PROJET D'AGGLOMÉRATION LAUSANNE-MORGES 2016

Le secteur est identifié par le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2016) comme faisant partie du site stratégique F " Route de Cossonay".

Conformément à la mesure A11 du PDCn, la croissance totale maximale en habitants dans le périmètre compact de l'agglomération est fixée à 75'810 habitants.

Le plan de quartier En Chise fait partie de l'inventaire des mesures non engagées avec un horizon de planification prévu en 2018.

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 75'810 habitants pour le PALM, soient respectées.

4.3

CONFORMITÉ A LA STRATÉGIE ET DÉVELOPPEMENT DE L'OUEST LAUSANNOIS

Le Schéma directeur de l'ouest lausannois (devenu Bureau de la Stratégie et développement de l'ouest lausannois) (SDOL) identifie sur le site En Chise une zone mixte de densité élevée à « prédominance activités » (cf. selon carte de synthèse urbanisation-paysage)

Or le plan de quartier permet maintenant d'obtenir aussi une « prédominance logements » avec une possibilité de 70% de logements.

- Justifier la possibilité d'avoir une prédominance aussi pour des logements (cf. adapter le paragraphe SDOL page 11 du rapport 47 OAT, y compris la nouvelle appellation du SDOL).

4.4 CONFORMITÉ À LA POLITIQUE CANTONALE DES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT

Le plan de quartier fait partie des sites stratégiques d'intérêt cantonal de la politique des pôles de développement (PPDE – site 9 c1 – Vernie-Crissier) pour lequel un partenariat actif entre communes, région et canton a été mené et se poursuit à ce jour.

Le projet met l'accent sur la densification du secteur, la mixité des affectations, la qualité des espaces publics et le lien avec les mesures infrastructurelles en cours de réalisation.

4.5 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

4.5.1 COORDINATION DES ASPECTS FONCIERS/AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le préavis amélioration foncière de la division sites et projets stratégiques du SDT (SDT-SPS) doit être pris en compte dans sa totalité au vu de son importance. Il relève plusieurs points relatifs au foncier :

- Le projet routier sera mis à l'enquête publique parallèlement au projet de plan de quartier et le rapport 47 OAT précisera à qui échoit la propriété du domaine public (DP) désaffecté.
- La procédure conventionnelle à établir pour garantir la totalité du projet doit aboutir avant la mise à l'enquête publique du plan de quartier (avec signatures).
- La faisabilité foncière doit être garantie au droit des PEC 16, 17 et 18 : le projet de modification du parcellaire doit figurer sur le plan avec les limites supprimées.
- Toutes les servitudes de passages publics (cf. page 64 du rapport 47 OAT) doivent être mises à l'enquête publique conformément à la loi sur les routes et simultanément à celle du plan de quartier.
- Au droit des PEC de 2 à 8, le report de l'aire de cour-jardin et de l'aire d'usage public doit être vérifié en plan car il ne correspond pas au plan de servitude du géomètre établi pour l'aire d'usage public. Sur le même principe, le tracé est-ouest du cheminement public de mobilité douce doit être superposé à l'aire d'usage public.

4.5.2

AFFECTATION MIXTE - INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES

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.

La limite de capacité constructive maximale des installations (para) publiques est de 4'000 m².

Le rapport 47 OAT décrit, page 48, des installations (para-) publiques possibles (EMS, pôle de développement médical, directions des écoles, etc.) mais sans apporter de précisions quant à leur dimensionnement afin de démontrer le besoin avéré des 4'000 m² de SPd (cf. sans programme et vocation détaillée des SPd).

La problématique en lien avec les infrastructures scolaires figure au point 4.4 du rapport 47 OAT et a été préavisée par la DGEO (voir point 4.6 du présent examen).

L'importance de ces activités peut avoir des répercussions sur les équipements comme notamment sur l'estimation du potentiel de stationnement (voir préavis de la Direction générale de la mobilité et des routes, division planification (DGMR-P)).

- Préciser la démonstration des besoins pour les installations (para) publiques retenues. Si nécessaire, les avis des services concernés doivent être joints aux justificatifs. Les SPd en lien avec ses activités doivent être précisées dans les répartitions programmatiques du règlement.
- Sans justificatif précis, les installations (para) publiques autorisées dans les aires A, B, C, D et F ne pourraient figurer qu'à titre « subsidiaires » et l'article 5.1 devrait être précisé en ce sens.

4.5.3

PROTECTION DE L'AIR

La Division air, climat et risques technologiques de la DGE (DGE-ARC) ne valide pas les conclusions du rapport d'impact sur la situation actuelle de la qualité de l'air.

- Corriger le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) selon le préavis de la DGE-ARC.

4.6 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION

4.6.1 INFRASTRUCTURE SCOLAIRE

La Direction organisation et planification, division constructions scolaires (DGEO-DOP-CS) relève que le développement du plan de quartier En Chise, ajouté à ceux déjà en cours de réalisation, impliquera une réflexion importante sur le développement des installations scolaires communales à laquelle elle demande à être associée.

- Le chapitre du rapport 47 OAT traitant de l'organisation des équipements scolaires à Crissier présente des erreurs et doit être corrigé.

4.6.2 MIXITÉ SOCIALE

Le Service des communes et du logement (SCL) rappelle la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) qui est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2018. Les communes ont maintenant la possibilité d'introduire dans les règlements des plans d'affectation du sol des dispositions relatives aux logements d'utilité publique. Le SCL regrette que le plan de quartier En Chise n'aborde pas cette thématique.

4.7 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT

4.7.1 SOURCE D'ÉNERGIE

La direction de l'énergie de la DGE (DGE-DIREN) relève la présence d'un réseau de chauffage à distance (CAD) à proximité du plan de quartier.

- La DIREN demande l'application de l'article 25 LVLEne concernant le raccordement au CAD avec des dispositions à introduire dans le règlement.
- Certaines hypothèses de calculs en lien avec le concept énergétique doivent être corrigées dans le rapport 47 OAT et le rapport d'impact sur l'environnement.

Pour le surplus, la DIREN rappelle la planification énergétique intercommunale en cours de finalisation.

4.8 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.

4.9 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

Les Services de l'Etat préavisent favorablement le projet du plan de quartier. Ils émettent cependant des demandes qui doivent être prises en compte.

Les aspects principaux sont les suivants :

- soumettre le projet du plan de quartier aux tl et aux CFF (DGMR) ;
- poursuivre la coordination avec le projet LRou (DGMR) ;
- vérifier les dispositions en lien avec la coordination foncière (SDT) ;
- préciser la vocation des surfaces vouées aux installations (para)-publiques (SDT) ;
- corriger l'analyse relative à la qualité de l'air (DGE-ARC) ;
- préciser les dispositions relatives au chauffage à distance (DIREN).

Le dossier nécessite d'autre part des modifications formelles, des compléments de justificatifs et une mise en cohérence des pièces du dossier.

6 SUITE DE LA PROCÉDURE

Le dossier modifié sera transmis pour examen préalable complémentaire auprès du SDT, du SDT-SPS, de la DGMR, de la DGE-ARC et de la DIREN.

Le nombre de dossiers pour la consultation des services dépendra des éventuels contacts établis directement avec les services cantonaux précités. Si nécessaire, un retour sur ces contacts pourra être fait directement auprès de l'urbaniste en charge du dossier.

Coordination des procédures (rappel)

Conformément à l'article 25a LAT, le principe de coordination doit être appliqué aux procédures liées formellement et matériellement. Au vu des procédures en lien avec le Plan de quartier En Chise, la coordination est rappelée ci-après.

Conventions

Les conventions signées doivent aboutir avant la mise à l'enquête publique du plan de quartier.

Loi sur les routes

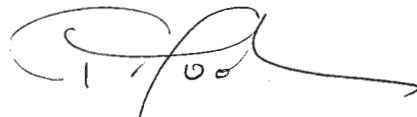
Les procédures connexes d'établissement de servitudes de passage public (cf. art. 1 al. 2 LRou) sur du domaine privé doivent se dérouler simultanément à la présente procédure.

Le projet routier doit suivre une procédure Loi sur les routes. Cette procédure est à coordonner avec celle du Plan de quartier.

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 pascale.yoakim@vd.ch
N/réf. 174388 - PY

Lausanne, le 9 avril 2018

Commune de Crissier
Plan de quartier En Chise
Examen préalable

PRÉAVIS 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)

1 RAPPORT D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT (RIE)

- Point 1.1 et point 4.1: vérifier les chiffres et les pourcentages en lien avec les SPd qui ne correspondent pas aux dispositions fixées par le règlement.
- Point 4.2 : corriger l'identification du projet en tant que mesure PALM : « Mesure non engagée avec un horizon de planification à 2018 ».
- Chapitre 6.1 : qualité de l'air : la DGE-DIREV-ARC demande que les conclusions sur la situation actuelle de la qualité de l'air soient corrigées.
- Point 6.13.5 : éviter le libellé « zone agricole » qui porte à confusion avec l'affectation du sol.
- 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 et demandes figurant dans le présent examen et dans les préavis des services cantonaux.

2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

- Page 46 : adapter le chapitre foncier conformément au préavis du SDT-SPS.
- Page 48 : « commerce » : corriger les surfaces de ventes commerciales qui ne correspondent pas aux montants figurant à l'article 3.9 du règlement.

- Page 49 : éviter le libellé « zone agricole » (1ère puce) qui porte à confusion avec l'affectation du sol.
- 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 et demandes figurant dans le présent examen et dans les préavis des services cantonaux.

3 CHARTE DE QUALITÉ

- La SDT-AC ne se prononce pas sur l'aspect technique de ce document qui doit garantir la qualité architecturale des futures réalisations et dont les dispositions ne relèvent pas formellement de l'affectation du sol. Il en est de même pour la vérification de la cohérence avec les autres documents au vu des redites/résumés/ extraits figurant dans le document.

4 PLAN ET COUPES

- Légende : indiquer que la liaison de mobilité douce en traversée de RC au droit de la RC 82 est en dénivelé (DGMR-P), la possibilité d'une traversée en surface n'étant pas encore admise.
- Légende : indiquer voie d'accès **public** pour véhicules de service.
- Indiquer sur le plan toutes les modifications parcellaires garantissant la faisabilité du plan de quartier (SDT-SPS). Indiquer notamment en plan et en légende le parcellaire supprimé. Préciser la différence entre le parcellaire nouveau et celui projeté.
- Coupes : vérifier l'orientation de la hachure « bande d'empiètement des bâtiments » entre les coupes et la légende.

5 RÈGLEMENT

- Remarque générale: le règlement traduit par de nombreux articles des principes architecturaux et constructifs identifiés par le projet lauréat (notamment l'article 3.24). Ces dispositions et la vérification de la possibilité de leur application lors des permis de construire sont laissées à la compétence du mandataire et de la Commune tant le degré de précision dépend de la connaissance du projet.
- Article 3.1 : 1^{ère} ligne : préciser activités « tertiaires ».
- Article 3.2 : remarque générale : alinéa 2 à 5 : l'usage du présent dans la conjugaison des verbes conduit le lecteur à penser que les procédures décrites sont en cours : utiliser le futur ou le verbe « doit ».
- Article 3.7.1 : à la demande de l'ECA et dans le but de la protection des données, les numéros ECA ne doivent plus figurer sur les plans et dans les règlements des plans d'affectation : trouver un autre moyen d'identification.
- Article 3.21: préciser le sens de « prise à l'endroit le plus défavorable ».

- Article 3.24 : remarque générale à tous les tableaux : préciser le libellé des accès aux bâtiments : « principaux » et si nécessaire « secondaires » et alors localiser ces derniers aussi en plan. Le plan ne représente que les accès « principaux » alors que la légende du plan ne fait pas de distinction entre les « principaux » et les « secondaires ».
- Article 4.5 : renforcer les dispositions en lien avec les clôtures végétales (voir préavis BIODIV).
- Article 5.1 : mettre au singulier « liaisons sécurisées »: il n'existe qu'une liaison sécurisée sur le plan. Indiquer qu'elle est en dénivelé (DGMR-P).
- Article 5.4 : préciser la temporalité des voies d'accès existantes aussi dans le cas où le BHNS et la requalification de la RC 251 se feraient avant l'UA F (DGMR-P). Préciser que l'UA F ne peut être réalisée que si le projet BHNS est en service et si les bretelles entre la RC 251 et le chemin de de la Carrière sont supprimées (DGMR-P).
- Article 5.5 : préciser voie d'accès **publique** pour véhicules de services dans le titre et dans le texte (SDT-SPS).
- Article 5.6.3 : le descriptif de cet accès provisoire « en surface » manque de précision: revoir les dispositions dans tous les articles concernés (DGMR-P).
- Article 5.7.1 : corriger l'évaluation du besoin en stationnement conformément au préavis de la DGMR-P.
- Article 5.7.3 : vérifier la cohérence de la disposition au droit du PEC 16 au vu de l'art.5.6.2 (DGMR-P).
- Article 5.7.5 : à supprimer : cette règle relève du droit privé des propriétaires et ne peut figurer dans un règlement public.
- Article 5.8.2 : à adapter ou à supprimer (DGMR-P).
- Article 6.1 : à préciser selon le préavis de la DIREN.
- Article 6.3 : à préciser conformément aux demandes de la DGE-DIREV-ARC-OPAM.
- Chapitre 7 : compléter en introduisant un pourcentage pour la surface à végétaliser et pour la proportion des aménagements favorables à la biodiversité (voir préavis BIODIV).
- Article XX : introduire un article qui garantit le suivi des mesures environnementales au stade des permis de construire conformément à la demande de la CIPE.

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

1. Bases légales

- Art. 55 LATC
- Art. 4 LAF
- Art. 12 RLATC pour le point 3.2

2. Généralités

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

3. Préavis

Le projet de plan de quartier concerne quatre parcelles propriété privée ainsi qu'une fraction du domaine public cantonal (route cantonale 251 – en traversée de localité).

Projet routier

Le rapport d'aménagement 47 OAT, chapitre 2.2 précise qu'un projet routier est examiné de manière simultanée avec le projet de plan de quartier, notamment en ce qui concerne la désaffectation du domaine public (route cantonale 251 – en traversée de localité).

- Le changement d'affectation du DP devra être mis à l'enquête publique conformément à l'article 17 de la loi sur les routes et simultanément à celle du plan de quartier.

L'article 17 LRou précise : « La surface désaffectée entre dans le domaine privé de l'Etat ou de la commune territoriale selon qu'il s'agit d'une route cantonale ou communale ».

- Le rapport d'aménagement 47 OAT doit préciser qui de l'Etat ou de la Commune de Crissier sera le propriétaire de la parcelle issue de la désaffectation de cette partie du domaine public.

Procédure conventionnelle

Le rapport d'aménagement 47 OAT, chapitre 3.6 « caractéristiques du projet » précise les aspects fonciers. Il est mentionné que la commune de Crissier et les propriétaires concernés ont choisi de régler par convention et actes notariés toute question relative à la modification de l'état cadastral actuel, à la constitution des servitudes, à la réalisation des équipements techniques, au paiement de la taxe relative aux équipements communautaires, aux obligations financières et au calendrier des opérations à effectuer.

- Le SDT, division sites et projets stratégiques demande que la convention soit signée avant la mise à l'enquête publique du projet de plan de quartier.

Etat cadastral

La présence de limites de parcelles au travers des périmètres d'évolution des constructions No 16, 17 et 18 rend ces dernières inconstructibles. En l'état, la faisabilité foncière du projet de plan de quartier n'est pas garantie.

- Compléter le plan en faisant figurer le projet de modifications parcellaires (limites parcellaires supprimées).

Mobilité douce

Le rapport d'aménagement 47 OAT, chapitre 3.6 « caractéristiques du projet » propose plusieurs cheminements publics de mobilité douce ainsi qu'un axe public structurant. Le principe impératif de ces cheminements de mobilité douce public est inscrit aux articles 5.2 et 5.3 du projet de règlement.

- La convention établie entre les propriétaires concernés et la commune de Crissier (cf. ci-dessus) doit contenir les dispositions concernant la création des cheminements publics de mobilité douce, de l'axe public structurant et des servitudes de passage public y relatives.

- Une procédure loi sur les routes doit être menée en parallèle à l'élaboration du plan de quartier pour l'inscription des servitudes de passage public, les enquêtes publiques seront simultanées.

Voie d'accès pour véhicules de service

Le principe impératif de cette voie d'accès pour véhicules de service est inscrit à l'article 5.5 du projet de règlement. Il faut revenir au chapitre 3.6 « caractéristiques du projet – aspects fonciers » du rapport d'aménagement 47 OAT pour comprendre qu'il s'agit d'un passage public.

- La convention établie entre les propriétaires concernés et la commune de Crissier (cf. ci-dessus) doit contenir les dispositions concernant la création de la voie d'accès publique pour véhicules de service et de la servitude de passage public y relative.
- Une procédure loi sur les routes doit être menée en parallèle à l'élaboration du plan de quartier pour l'inscription des servitudes de passage public, les enquêtes publiques seront simultanées.

Aire d'usage public (art. 4.4 du règlement)

Que ce soit sur les parcelles privées ou sur les emprises qui passeront au chapitre privé communal, la mise en place de l'aire d'usage public doit être couplée à l'inscription d'une servitude personnelle d'usage public en faveur de la Commune de Crissier.

- La convention établie entre les propriétaires concernés et la commune de Crissier (cf. ci-dessus) doit contenir les dispositions concernant la création de l'aire d'usage public et de la servitude d'usage public y relative et précise quant au financement et au mode d'entretien des éléments implantés (mobiliier urbain, places de jeux, plantations, etc.)

Aire de cour-jardin (art. 4.5 du règlement)

L'article 4.5 du projet de règlement consacre cette aire au partage et à la rencontre des habitants. Le rapport d'aménagement 47 OAT précise qu'il s'agit d'accueillir des jardins exclusivement privés, partagés entre les différents habitants d'un îlot et d'autres ouverts sur le quartier pour un usage plus collectif. A priori, cette aire n'est pas d'usage public.

- L'aire de cour-jardin, respectivement l'aire d'usage public comprise entre les PEC No 2 à No 8 doivent être ajustées et rendues conformes à l'assiette de la servitude publique de passage à pied décrite sur le plan de géomètre (teinte jaune).
- Le tracé est-ouest du cheminement public de mobilité douce sera superposé à l'aire d'usage public de manière à éviter un conflit d'usage entre ce cheminement et l'aire de cour-jardin.

Zone de verdure

Le principe impératif public de la zone de verdure est inscrit à l'article 7.1 du projet de règlement. Sa mise en place doit être couplée à l'inscription d'une servitude personnelle d'usage public en faveur de la commune de Crissier.

- La convention établie entre les propriétaires concernés et la commune de Crissier (cf. ci-dessus) doit contenir les dispositions concernant la création de la zone de verdure (square) et de la servitude d'usage public y relative, précise quant au financement et au mode d'entretien des éléments implantés (mobiliier urbain, places de jeux, plantations, etc.)

3.1 Rapport d'aménagement

Chapitre 3.6 « caractéristiques du projet – aspects fonciers »:

- Préciser que la procédure loi sur les routes doit être menée en parallèle à l'élaboration du plan de quartier pour l'inscription de toutes les servitudes de passage public. Les enquêtes publiques seront simultanées.
- Compléter la dernière phrase tronquée du chapitre aspects fonciers.

3.2 Plan

- Les limites parcellaires supprimées doivent figurer sur le plan (compléter la légende)
- Compléter la légende, indiquer : Voie d'accès publique pour véhicules de service. La légende du plan indique à la fois un nouveau parcellaire et un parcellaire projeté, le rapport d'aménagement 47 OAT ne précise pas la différence entre ces deux types.
- Concrètement, il s'agit d'indiquer sur le plan toutes les modifications parcellaires nécessaires à assurer la faisabilité foncière du projet. Les projets de modification doivent faire l'objet de conventions entre les propriétaires concernés. Il convient de n'indiquer qu'un seul type de signature.

3.3 Règlement

- Compléter le point 5.5, indiquer : Voie d'accès publique pour véhicules de service.

4. Coordonnées du répondant : Guy Gilliland, Denis Leroy, SDT-SPS, 17 novembre 2017

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. 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. Généralités

La DIREN rappelle qu'une planification énergétique est en cours dans le cadre du Plan directeur intercommunal des communes de l'Ouest Lausannois.

3. Préavis

2.1 Règlement

Etant donné que le plan de quartier se situe à proximité d'un réseau de chauffage à distance, les dispositions de l'art. 25 LVLEne s'appliquent, ce qui signifie que les bâtiments du PQ doivent soit

être raccordés au CAD, soit couvrir leurs besoins de chaleur principalement par des énergies renouvelables.

- La DIREN demande que le règlement du plan de quartier fasse référence à ces dispositions légales et fait la proposition d'ajout suivante :
« Sous réserves des dispositions prévues à l'article 6, les bâtiments neufs mis au bénéfice d'un permis de construire doivent être raccordés à un chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables se trouvant à proximité. Peuvent faire exception les bâtiments dont les besoins de chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables. ».

2.1 Rapport 47 OAT et RIE

- Le concept énergétique présente des erreurs au niveau des hypothèses de calcul. La première variante d'approvisionnement en énergie proposée présente des incohérences avec la loi vaudoise sur l'énergie.
Les hypothèses de calcul suivantes doivent être prises :
 - La durée de vie des panneaux solaires photovoltaïques est de 25 ans.
 - La durée de vie des panneaux solaires thermiques est inférieure à 30 ans.
 - Le COP des PAC de type « sol-eau » est entre 3.5 et 4.

Parmi les variantes d'approvisionnement en énergie proposées, la variante n°1 « gaz + solaire » n'est pas autorisée en présence d'un réseau de chauffage à distance alimenté majoritairement par des énergies renouvelables, selon l'art 25 de la LVLEne.

Pour la variante d'approvisionnement n°2, basée sur un approvisionnement par le réseau de chauffage à distance CRICAD, la DIREN estime qu'une chaudière d'appoint à gaz n'est pas pertinente. En effet, les besoins de pointe et l'approvisionnement en cas de panne ou révision des installations doivent être assurés par le fournisseur d'énergie. Il s'agira de s'assurer auprès du fournisseur qu'une part minimale d'énergie renouvelable sur une moyenne annuelle est garantie.

Pour la variante d'approvisionnement n°3 basée sur des sondes géothermiques couplées avec une pompe à chaleur, les 30% des besoins admissibles pour la production de l'eau chaude sanitaire peuvent également être fournis par des panneaux solaires photovoltaïques à la place des panneaux solaires thermiques. Les sondes géothermiques devront être dimensionnées de façon à ce que le sous-sol puisse se régénérer thermiquement. A cette fin, des panneaux solaires thermiques peuvent être nécessaires.

- Le choix de la solution d'approvisionnement en énergie du plan de quartier devra tenir compte de la planification énergétique intercommunale, qui doit être finalisée prochainement.

Contact : 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

3.1 Degré de sensibilité au bruit (DS) :

La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III à la zone mixte du PQ (art. 6.2 du règlement du PQ).

3.2 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.

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).

L'étude d'impact sur l'environnement (EIE) du 5 septembre 2017 du bureau Ecoscan, jointe au rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT montre que :

- les exigences de l'article 7 de l'OPB sont respectées vis-à-vis des accès au parking souterrain ;
- 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 dépassement des valeurs limites au droit des périmètres d'évolution des constructions le long de la route de Prilly RC 251 et de la route de Marcollet RC 82. Des typologies de logements adaptées avec des ouvrants sur des loggias permettent de traiter ses dépassements pour garantir le respect des exigences de la réglementation ;
- La suppression de la bretelle de raccordement à la RC 251 / Rte de la carrière, dans le périmètre du PQ, va entraîner un report de trafic sur la rue du Centre, ce qui constitue une modification notable au sens de l'article 8 de l'OPB. Plusieurs bâtiments sont impactés.
Tenant compte de la réalisation du giratoire (prolongation BHNS), cette modification va entraîner une augmentation du niveau sonore pour un bâtiment nécessitant un assainissement simultané au sens de l'art. 18 LPE. Ce bâtiment est également concerné par un assainissement dans le cadre du projet de BHNS en cours jusqu'à la rue du Centre. Une analyse plus

fine de la situation acoustique devra être menée dans le cadre des projets routiers du BHNS pour les deux variantes avec et sans suppression de la bretelle du plan de quartier En Chise.

Par ailleurs, le calage du modèle proposé dans l'EIE devrait être effectué en tenant compte des résultats de l'étude du BHNS afin de proposer des résultats plus cohérents.

Enfin, les allègements à octroyer devront être mis à l'enquête avec le projet routier.

L'article 6.2 du règlement de PQ précise que des mesures de protection ou des dispositifs architecturaux adéquats doivent être mises en œuvre, et, qu'une étude acoustique doit être remise lors des demandes de permis de construire.

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

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

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 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 ce projet quant aux aspects liés à la protection de l'air.

3.1. Rapport d'aménagement (47 OAT)

La DGE/DIREV-ARC valide la conformité du projet avec le plan des mesures OPair.

3.2 Rapport d'impact sur l'environnement

- La DGE/DIREV-ARC ne valide pas les conclusions du rapport d'impact sur la situation actuelle de la qualité de l'air :
 - Sur la base des charges de trafic sur la RC 82 et la RC 251, la VLI pour le dioxyde d'azote est atteinte, voir dépassée.
 - La situation pour les poussières fines doit être documentée avec la station de mesure de Bussigny située à moins d'un kilomètre du projet. L'analyse des mesures doit également tenir

compte des situations météorologiques hivernales favorables de ces dernières années. La VLI annuelle pour les poussières est probablement atteinte.

- La DGE/DIREV-ARC demande que ces points soient corrigés.

Contact : 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. Préavis

2.1 Règlement

La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement ce projet de plan de quartier En Chise pour autant qu'une adaptation soit encore effectuée dans le règlement:

- Compléter la deuxième puce de l'alinéa 1 de l'article 6.3 : « Les prises d'air ... à l'opposé de la RC 251, le plus haut possible... » ;
- Compléter la troisième puce de l'alinéa 1 de l'article 6.3 : « Les façades ...), et avec des fenêtres ayant une résistance accrue à la chaleur selon la vocation des locaux en front de la RC 251 ».

2.2. Rapport d'impact sur l'environnement (cas échéant)

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

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 valeurs limites d'immissions doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner (article 13, ORNI).

Ces valeurs doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Les valeurs limites de l'installation (plus sévères que les valeurs limites d'immissions) doivent être respectées dans les lieux à utilisation sensible.

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

3.1 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 téléphones mobiles.

L'étude d'impact sur l'environnement du 5 septembre 2017 du bureau Ecoscan identifie les stations de base de téléphonie mobile les plus proches. En l'état et selon les fiches de données de ces stations, il n'y a pas de contrainte particulière pour ce projet.

Une fois légalisé, il appartiendra aux opérateurs concernés de tenir compte des projets de construction au sein du plan de quartier.

3.2 Lignes à haute tension :

Les exigences de l'ORNI ne sont pas critiques quant à cette problématique.

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

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

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

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

3.1. Rapport d'aménagement 47 OAT

- Nous prenons note que le concept de gestion des eaux sera finalisé au stade du permis de construire. Il s'agira en particulier de mettre en séparatif le réseau d'évacuation existant et de procéder à un redimensionnement des conduites d'eaux claires à l'aval du quartier.
- LE PGEE de la Commune de Crissier sera mis à jour en tenant compte des données induites par ce plan de quartier.

Contact : Emmanuel Poget, emmanuel.poget@vd.ch, tél. 021/316.75.36

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

La DGE-ASS/AI n'a pas de remarque à formuler.

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Carrières et dépôts d'excavation (DGE-GEODE/CADE)

La DGE-GEODE/CADE n'a pas de remarque à formuler.

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

La DGE-GEODE/GD n'a pas de remarque à formuler.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Les mesures définies dans le rapport d'impact sur l'environnement (Ecoscan, 05.09.17) seront mises en œuvre au stade des permis de construire (concept de protection des sols, établi conformément à la DMP864 (2014) à ajouter comme pièce au dossier de demande).

Bases légales et documents applicables

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

Contact : F.Füllemann

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

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. Bases légales

Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public

Base légale : LPDP art. 12ss.

2. Généralités

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

3. Préavis

3.1 Rapport 47OAT

La DGE-EAU approuve le chapitre 5.9 al.2.

3.2 Rapport d'impact sur l'environnement

La DGE-EAU approuve le chapitre 6.5 Eaux pluviales. L'emplacement et le dimensionnement des ouvrages seront définis lors de l'élaboration du projet définitif.

3.3 Règlement

La DGE-EAU approuve l'article 3.5 Eaux météoriques

3.2. Plan

Pas de remarque.

Contact : Yves. Chatelain – yves.chatelain@vd.ch

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

La DGE-EAU/HG n'a pas de remarque à formuler.

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:

- Rapport 47 OAT, Plarel, 05.09.2017
- Plan de quartier, Plarel, 05.09.2017
- Règlement, Plarel, 05.09.2017
- Rapport d'impact sur l'environnement, Ecoscan, 05.09.2017
- Charte de qualité, studio Vulkan, Cabane, burkhalter sumi architekten, 19.06.2017

La DGE-BIODIV salue l'excellente qualité du dossier.

3. Préavis

3.1 Rapport 47 OAT

Le rapport donne les informations nécessaires à la bonne compréhension du dossier.

3.2 Rapport d'impact sur l'environnement

Le rapport décrit correctement les enjeux biodiversité et paysage.

3.3 Charte de qualité

La charte propose des approches très intéressantes aussi bien au niveau paysager que pour la biodiversité urbaine.

- Remarque : il pourrait être intéressant d'intégrer un biologiste/paysagiste expérimenté dans le domaine de la biodiversité urbaine pour l'élaboration du projet du square.

3.4 Plan

Pas de remarques.

3.5 Règlement

Le règlement intègre plusieurs conditions favorables à la biodiversité urbaine : toitures végétalisées, essences indigènes, square en pleine terre, etc.

Afin de garantir la qualité suffisante de ces aménagements, la DGE-BIODIV formule les demandes et remarques suivantes :

Demandes

- Art. 4.5 - Aire de cour-jardin

Compléter avec des conditions concernant les clôtures. Le morcellement de cette aire par des haies opaques formées par des essences à feuillage persistant par exemple peut être particulièrement dommageable pour les qualités « espace public ».

Compléter les dispositions en interdisant les haies opaques formées de lauriers/thuyas, favoriser les plantations et ensemencements avec des essences et semences indigènes.

- Chapitre 7 - Zone de verdure

Indiquer la proportion de la surface qui doit être végétalisée, par exemple 90%.

La zone de verdure occupe une surface importante (> 4'500 m²), des aménagements favorables à la biodiversité comme des massifs buissonnants diversifiés (essences fleuries avec baies en automne par exemple), prairies fleuries (ensemencement avec des semences indigènes) devront être exigés en indiquant la proportion minimale, par exemple 20 %. Des détails/exemples sont également décrits dans le rapport d'impact, pages 82-83.

- **Remarques**

Des façades végétalisées peuvent être particulièrement favorables à l'avifaune et l'entomofaune. Des façades en lierre peuvent abriter des nids d'oiseaux, sont très appréciées par les abeilles et certains papillons.

Tableaux synoptiques par PEC

Il serait judicieux d'autoriser des façades végétalisées pour les PEC 6 à 8 et 11 à 16 renforçant ainsi le caractère plus privatif des bâtiments au cœur de l'îlot.

4. Conclusion

Le projet prend en compte des aménagements favorables à la biodiversité comme des plantations de ligneux en pleine terre, des ensemencements en prairie ou encore des toitures végétalisées.

La DGE-BIODIV préavise 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.

Contact : Paul Külling – paul.kulling@vd.ch

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

La DGE-FORET se détermine comme suit:

Il n'y a pas d'aire forestière dans ou à proximité du périmètre du PQ et ce dernier n'est pas suspecté d'être menacé par des dangers naturels. En conséquent, la DGE-FORET n'est pas concernée par le projet.

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISITIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Le périmètre du plan de quartier En Chise n'est pas décrit par l'ISOS.

Recensement architectural cantonal

Le périmètre du plan de quartier En Chise ne comprend aucun bâtiment recensé.

Inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

Le plan de quartier En Chise ne concerne aucune voie de communication historique.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Section monuments et sites du SIPAL n'a pas de remarque à formuler à l'égard du projet de plan de quartier En Chise sis sur le territoire de la Commune de Crissier.

Contact : Francine Bujard, francine.bujard@vd.ch

Section archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

La dimension archéologique a bien été prise en compte dans le cadre du projet de plan de quartier En Chise. Elle apparaît notamment au chap. 6.15 § Archéologie du rapport d'impact sur l'environnement. Les mesures seront adaptées en fonction du projet.

En conclusion le projet de plan de quartier En Chise 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: S. Ebbutt, susan.ebbutt@vd.ch, 0213167332.

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

L'ECA n'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)

Section distribution de l'eau (SCAV-DE)

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 (SEL).

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

- Nous notons, selon les informations figurant dans le rapport 47 OAT (page 25), que le concept d'alimentation en eau du PQ sera défini dans le détail ultérieurement. C'est vraisemblablement la conduite sise dans la route de la Carrière (et non de Prilly) qui sera utilisée. Ce concept d'alimentation devra être étudié en coordination avec le SEL et validé par ce dernier.

Conformément à l'art. 7b LDE, le projet détaillé d'extension du réseau principal de distribution de l'eau lié à ce PQ devra nous être soumis pour approbation le moment venu par le SEL.

3. Préavis

Moyennant la prise en compte de ce qui précède, le SCAV-DE préavise favorablement le dossier soumis.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

1. Division planification (DGMR-P)

1.1 Stationnement des voitures

1.1.1 Dimensionnement du stationnement

Le nombre de places de stationnement du plan de quartier est limité à 710 places (art. 5.7 al.1 du Règlement).

La DGMR-P note que cette estimation du besoin en stationnement repose sur des hypothèses en termes de surfaces, d'affectation et de répartition par PEC qui ne correspondent pas aux limites constructives maximales fixées dans les articles 3.9 et 3.24 du règlement. A titre d'exemple, l'estimation du besoin en stationnement pour les commerces alimentaires se base sur une surface de vente (SV) de 1'800 m² (2'571 m² de SPD selon la variante 1 de l'étude Transitec, 2017) alors qu'un maximum 1'500 m² de SV de commerces alimentaires est admis d'après l'art. 3.9 al.1.

- Adapter l'évaluation du besoin en stationnement pour voitures sur la base de l'art. 3.9 et de l'art 3.24 du règlement et adapter l'art. 5.7 al. 1 en fonction.
- L'estimation du besoin en stationnement associée à l'affectation (para) publique peut connaître une forte variabilité en fonction de la nature des activités (para) publiques prévues. Il y

aura lieu d'affiner l'évaluation du besoin associé aux activités (para) publiques au stade des demandes de permis de construire.

1.1.2 Accès aux places de stationnement

L'art. 5.7 al.3 stipule que les places de stationnement du PEC 16 sont accessibles uniquement par la RC82 ; ce qui n'est pas en cohérence avec l'art. 5.6 al.2 qui mentionne le fait que les places de stationnement du PEC 16 sont accessibles par la RC82 ou par le ch. de la Carrière (accès optionnel). Le rapport 47 OAT n'apporte pas de précision sur l'accès optionnel au garage collectif.

- Clarifier et adapter les articles 5.7 al.3 et 5.6 al.2 et compléter le rapport 47 OAT en fonction de ce qui précède.

Le rapport 47 OAT n'apporte pas de précision sur « l'accès provisoire, en surface, au parking enterré ou semi-enterré depuis l'accès au garage collectif connecté à la route de Marcolet », mentionné aux articles : 5.6 al.3, 4.4 al.2 (3ème puce) et 4.5 al.3 (dernière puce). Dans un souci de clarifier ce à quoi correspond cet accès provisoire, la formulation de ces articles mérite d'être revue.

- Compléter le rapport 47 OAT et reformuler les articles 5.6 al.3, 4.4 al.2 et 4.5 al.3 en fonction de ce qui précède.

La DGMR-P note que le parking accessible depuis la RC82 et le parking accessible depuis la rte de la Carrière ne seront pas communiquant (pas de transit possible).

1.2 Stationnement des vélos

1.2.1 Dimensionnement du stationnement

Le détail des hypothèses d'évaluation du besoin en stationnement selon à la norme VSS 6400065 ne figure pas dans l'étude Transitec. De plus, le besoin brut en places de stationnement évalué selon la norme VSS a été réduit de 25% en raison de la topographie et de la localisation du quartier.

Or, les centralités actuelles et futures (telles que Crissier et Renens) sont à des distances acceptables en vélo avec un dénivelé raisonnable. Cette réduction mérite d'être davantage étayée ou de ne pas être prise en considération. Elle sera à réévaluer et à justifier lors des demandes de permis de construire.

1.2.2 Qualité des aménagements

L'art. 5.8 al.2 du règlement stipule que des places de stationnement pour vélos peuvent être aménagées à ciel ouvert.

Conformément à l'article 32, al. 1bis du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RS 700.11.1), les aménagements pour vélos doivent être abrités.

- Modifier l'art. 5.8 al.2 du règlement en fonction de ce qui précède ou le supprimer.

- La DGMR recommande que les équipements de stationnement vélos soient abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments et offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. La DGMR-P recommande que les détails relatifs à la localisation et l'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos figurent dans le Règlement de la planification.

1.3 Projet routier et coordination urbanisation – transport

1.3.1 Projet routier (CAMAC n°174098)

- La DGMR-P note que la procédure de planification est coordonnée avec la procédure routière de réaménagements routiers associés. La DGMR-P en réfère à son préavis « positif avec modifications » du projet routier (CAMAC n°174098) ; le projet doit être adapté en fonction.

1.3.2 Art. 5.4 « Voie d'accès existante pour véhicules motorisés »

L'art. 5.4 stipule que les voies d'accès existantes mentionnées sur le plan (bretelles) doivent être supprimées simultanément ou antérieurement à la construction de l'UA F (PEC 18).

Dans son préavis du projet routier, la DGMR-P demande que si le prolongement du BHNS et le réaménagement de la RC251 venaient à se réaliser avant le bâtiment de l'UA F, les bretelles soient fermées à la circulation voire détruites car incompatibles avec le site propre du BHNS.

- Préciser à l'art. 5.4 que si le prolongement du BHNS et le réaménagement de la RC251 venaient à se réaliser avant le bâtiment de l'UA F, les voies d'accès mentionnées sur le plan (bretelles) doivent être fermées à la circulation ou supprimées.

1.3.3 Phasage de réalisation du plan de quartier

L'art. 3.6 stipule que la réalisation des bâtiments des UA A, B et C doit être simultanée ou antérieure à la réalisation des bâtiments inscrits dans les UA D et F. Mis à part à cet article, il n'est pas fait mention d'étapes dans la réalisation du PQ. Or, à ce jour, la réalisation de l'UA F n'est pas faisable sans la suppression des bretelles entre la RC251 et le ch. de la Carrière.

Or, la suppression des bretelles n'est possible que si le giratoire entre la route de Crissier et la rue du Centre, plus au sud, se réalise avec le projet de la première étape du BHNS (projet PP5). La réalisation du PQ avec l'UA F est donc liée à la suppression de ces bretelles et à la réalisation du projet PP5 mais pas au projet de prolongement du BHNS sur la RC251 (PP10).

On note donc deux phases dans le développement du plan de quartier : l'une sans la réalisation de l'UA F et l'autre avec la réalisation de l'UA F, chacune de ces étapes étant à coordonner avec les objets routiers nécessaires à sa faisabilité (en termes d'espace et d'accessibilité multimodale).

- Inscrire dans le règlement du plan de quartier que l'UA F ne peut être réalisée qu'une fois le projet de BHNS (projet PP5) en service et les bretelles entre la RC251 et le ch. de la Carrière supprimées.

1.4 Accessibilité modes doux

1.4.1 Passage dénivelé de la RC82

L'art. 5.1 mentionne que les surfaces nécessaires à la réalisation de liaisons sécurisées pour les modes doux en traversée de RC doivent être garanties à l'emplacement mentionné sur le plan ; l'art. 3.15 mentionne qu'il s'agit d'un ouvrage souterrain. Le rapport 47 OAT mentionne la création d'un passage inférieur pour les modes doux entre les PQ En Chise et Lentillières Nord, éventuellement complété d'une traversée à niveau (p.42).

En ce qui concerne la traversée à niveau, la DGMR-P, dans son préavis du projet routier, rappelle que la possibilité d'une traversée piétons-vélos de la RC82 en surface sera examinée en lien avec les études du projet de prolongement du BHNS (PP10).

- La DGMR demande que la traversée en surface soit retirée des plans tant que les études ne sont pas achevées. Si à l'issue des réflexions cette traversée s'avère possible, elle sera introduite dans l'enquête du projet de BHNS (PP10). La DGMR-P relève en outre que cette traversée en surface ne serait pas une variante de la traversée dénivelée mais un complément de cette dernière.
- Préciser à l'art. 5.1 et sur le plan du plan de quartier que la liaison pour les modes doux en traversée de RC est en dénivelé au niveau de la RC82.

2. Division management des transports (DGMR-MT)

2.1 Plan de mobilité

Conformément au Plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges (Plan Opair, fiche MO-9 Plans de mobilité d'entreprise) ainsi qu'au Plan directeur cantonal (Mesure A25 Politique de stationnement et plans de mobilité) et dans le but de limiter la génération de trafic routier de ce site, la DGMR-MT demande que la commune veille à l'établissement d'un plan de mobilité par les entreprises qui occuperont les locaux.

- Inscrire dans le règlement de la planification, l'obligation de réaliser des plans de mobilité d'entreprise ou de site lors de l'établissement des permis de construire.

Un plan de mobilité consiste à offrir aux employés un éventail de mesures permettant de favoriser d'autres modes de transport que la voiture individuelle pour les déplacements pendulaires et professionnels du personnel. Il permet également d'optimiser la gestion du transport de marchandises.

Pour plus de précisions :

- contacter le responsable mobilité durable, Département des infrastructures et des ressources humaines, Direction générale de la mobilité et des routes, division management des transports, Place de la Riponne 10, 1004 Lausanne, 021/316.73.75, info.dgmr@vd.ch
- consulter le site : www.vd.ch/ Thèmes: Promotion mobilités durables.

3. Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADM)

3.1 Consultation de l'entreprise de transport

Le périmètre du dossier de planification est bordé par la ligne de bus n°54 (itinéraire sur la rte de la Carrière) et par la future ligne de BHNS exploitée en trolleybus (itinéraire futur sur la rte de Crissier) de l'entreprise tl.

- Conformément à l'article 3 de l'Ordonnance sur les trolleybus qui se réfère à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), l'entreprise de transport public doit être consultée et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable.

3.2 Ligne à haute tension CFF - consultation de l'entreprise ferroviaire

Le périmètre du dossier de planification est situé à proximité d'une ligne à haute tension CFF (48 m selon le rapport d'impact sur l'environnement de 2017).

- Conformément à l'art. 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), l'entreprise ferroviaire doit être consultée par l'autorité communale et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable.
- L'avis de l'entreprise ferroviaire doit être pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).
- La DGMR-ADM rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

Contact : Mathilde Simon – mathilde.simon@vd.ch

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

La DGMR-ADR rappelle qu'il y a lieu de coordonner les accès de ce plan de quartier avec le projet de réaménagement routier « En Chise » sur la route de Prilly (RC 251 B-P), la route de Marcolet (RC 82 B-P) et la route de la Carrière (lettre de la DGMR - Routes du 22 janvier 2018 – réf. : 031/743/IMa – PR 174098).

SERVICE DE LA PROMOTION ECONOMIQUE ET DU COMMERCE (SPECO)

Unité économie régionale (SPECo-UER)

Le SPECO-UER n'a pas de remarque à formuler.

Contact : Sophie Logean – sophie.logean@vd.ch

SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL)

Préambule

La Division logement DL intégrée au Service des Communes et du Logement SCL du Département des institutions et de la sécurité DIS est consultée dans le cadre de la circulation pour examen du plan de quartier En chise sur la commune de Crissier.

Analyse

Le projet du plan de Quartier En Chise fait suite au mandat d'étude parallèle organisé par la commune, lancé en avril 2015. Le projet retenu a pour vocation la valorisation d'un site stratégique à travers la volonté de mise en œuvre d'un programme mixte comprenant une part importante de logements. A l'échelle de la commune le projet s'inscrit dans le secteur Vernie-Crissier. Le plan de quartier figure parmi les sites d'intérêt prépondérant au niveau cantonal et fait partie du périmètre compact du PALM, pouvant à ce titre répondre à une densification minimum de l'ordre de 250 emplois/ habitants/ hectares (276 e.h./ha pour ce projet).

Le plan de quartier appartient cependant à l'ensemble des mesures non engagées, bien que prioritaire à l'horizon 2015-18, dans le cadre du PALM2016. Le plan de quartier sera donc validé si la totalité des planifications engagées dans le périmètre de l'agglomération permettent de garantir une réserve suffisante des besoins prévisionnels sur 15 ans en termes d'augmentation d'emploi/habitants.

Le site est prévu pour favoriser la réalisation d'un centre de localité comptant la création d'un EMS, de logements et d'activités compatibles avec le logement autour d'un espace paysager de référence. L'ilot projeté est caractérisé par une importante perméabilité ainsi qu'une diversité morphologique du tissu bâtis regroupée en six aire de typologies identifiables (de A à F) sous le titre d'unités d'aménagements à l'intérieures desquelles sont regroupés au total 18 périmètres d'évolution des constructions.

La surface de terrain déterminante du plan de quartier est de 42 943 m² pour une surface de plancher déterminante totale potentielle de 59 310 m². La surface de plancher déterminante dévolue aux logements oscille entre 22 932 m² et entre 41 998 m² soient entre 459 et 840 habitants représentant un potentiel d'environ 230 à 420 logements sur le site du plan de quartier.

Conclusion

Le projet devra faire l'objet d'une pesée des intérêts concernant les perspectives de croissance du nombre d'habitants calculées à 15ans dans le cadre du PALM et en considérant l'état des projets recensés des potentiels incompressibles.

Une réflexion sur la mixité sociale pourrait être menée lors du développement du quartier selon besoin de la commune autour notamment de la notion de logements d'utilité publique. Cette notion intègre les logements protégés, les logements subventionnés ou à loyers abordables (équilibre et maîtrise des coûts des loyers). Par ailleurs une réflexion sur la mixité typologique des logements (taille/ clefs de répartition et nombre de pièces) pourrait être entreprise.

- On peut regretter que ces sujets ne soient pas amorcés dans le cadre de l'étude du rapport 47OAT ni dans le cahier de la charte architecturale. A ce sujet, la L3PL introduit notamment la

notion de logement à loyer abordable (LLA) et le règlement d'application est entré en vigueur début 2018.

Contact : Chef de projet GOP : Jacquin Etienne

DIRECTION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT OBLIGATOIRE (DGEO)

Direction organisation et planification, Constructions scolaires (DGEO-DOP-CS)

Nous avons pris connaissance avec intérêt du plan de quartier En Chise à Crissier et prenons note qu'il n'est plus prévu d'y construire de nouvelles infrastructures scolaires.

Nous nous réjouissons de l'attention particulière portée à la mobilité douce avec de nombreuses liaisons piétonnes et un axe structurant sécurisé de mobilité douce prévus entre les quartiers Lentillères Nord et En Chise, ainsi que vers Chisaz et le centre de Crissier où se trouvent des sites scolaires.

- Nous relevons que la commune prévoit d'agrandir le site scolaire adjacent de Chisaz et demandons, conformément à l'article 27 de la loi du 7 juin 2011 sur l'enseignement obligatoire (LEO ; RSV 400.02) à être associés avec la direction de l'Établissement primaire et secondaire de Crissier au plan de développement de la commune en matière scolaire. En effet, il est estimé que près de 4'000 nouveaux habitants, dont 1'500 dans les quartiers précités, devraient s'installer à Crissier d'ici 2026, ce qui correspondrait à plus de 450 nouveaux élèves dans la commune. Il s'agira de prévoir au mieux la scolarisation de ces élèves sur les sites scolaires de Crissier, en tenant compte entre autres de la répartition des actuels et futurs élèves en âge de scolarité obligatoire, des sites scolaires existants et de leur capacité, des cheminements entre les quartiers et les bâtiments scolaires ainsi que des besoins en matière d'accueil parascolaire.
- Nous signalons par ailleurs que le paragraphe 4.4 du rapport d'aménagement 47 OAT du 5 septembre 2017 comporte des erreurs et inexactitudes en matière d'organisation de la scolarité obligatoire et des bâtiments scolaires à Crissier.

Contact : Muriel Gross – muriel.gross@vd.ch

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

La Commune est au bénéfice d'une couverture en places protégées satisfaisante. La situation devra être réévaluée lors de la dépose de la demande de permis de construire.

Répondante : Pamela.nunez@vd.ch. Le 18.12.2017.

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

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

Le projet est soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE) car il comprend plus de 500 places de parking et dépasse le seuil de l'annexe de l'OEIE (installation n°11.4).

La procédure est prévue en deux étapes (Art.6 OEIE) :

1. Procédure d'affectation (en cours)

2. Permis de construire (à venir)

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) 1ère étape, relatif à la procédure d'affectation, du 29 avril 2015, fait partie intégrante du dossier.

La procédure décisive pour l'EIE 1ère étape est l'approbation du plan partiel d'affectation, pour laquelle l'autorité compétente est la Commune.

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.

3. Préavis CIPE

Les services concernés de la CIPE ont évalué le RIE, et selon la CIPE, il est conforme à l'article 9 de l'OEIE.

Les demandes et remarques émises par les services cantonaux, notamment dans les domaines de l'assainissement, du bruit, des accidents majeurs, de la biodiversité, de la ressource en eau, de la distribution en eau potable, de l'énergie et de la mobilité sont à mettre en œuvre.

Les préavis des services communiqués en annexe font partie intégrante de cette évaluation.

Règlement :

- Ajouter Art. 1.4 : Tout permis de construire compris dans le périmètre du PQ, sera accompagné d'un document qui traitera des mesures environnementales prévues par le RIE 1ère étape du présent PQ. Ce document (RIE ou NIE) sera mis à l'enquête publique.

4. Coordonnées du répondant CIPE : Nadia Christinet, Déléguée scientifique à l'environnement et l'énergie, nadia.christinet@vd.ch, DGE-STRAT, rue Caroline 11, 1014 Lausanne 021/316.75.77.



Direction générale du territoire et
du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

COMMUNE DE CRISSIER				
Urbanisme, développement et mobilité				
Police des constructions				
R 11 JUIN 2020				
Pilotage:				

Municipalité
de la Commune de Crissier
Chemin de Chisaz 1
1023 Crissier

Personne de contact : P. Yoakim
T 021 316 74 47
E pascal.yoakim@vd.ch
V/réf. 174388

Lausanne, le 10 juin 2020

Commune de Crissier
Plan d'affectation En Chise
Examen préalable complémentaire

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable complémentaire du plan d'affectation En Chise.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Présentation aux services cantonaux	22 juin 2016	Procès-verbal (mandataire)
Examen préalable	9 avril 2018	Courrier du SDT
Séance de coordination avec la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) et la Direction générale du territoire et du logement (DGTL - ancien SDT)	16 juillet 2018	Procès-verbal (commune de Crissier)
Préavis de la Direction générale de l'environnement, Section bruit et rayonnement non ionisant (DGE-ARC)	21 décembre 2018	Courrier de la DGE
Préavis de la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS), Direction de l'accompagnement et de l'hébergement (DIRHEB)	5 septembre 2019	Courrier de la DIRHEB
Examen préalable complémentaire	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan	Décembre 2019
Coupes	Décembre 2019
Règlement	Décembre 2019
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	Décembre 2019
Rapport d'impact sur l'environnement	Septembre 2019
Volet mobilité	Octobre 2019
Rapport sur les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)	Décembre 2019
Une charte qualité	Juillet 2019

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

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
Affectation	Type de zones - Normat 2		DGTL-AC	
Mobilité	Plan de mobilité		DGMR-P	
	Stationnement		DGMR-P	
	Transports publics	DGMR-P		
Protection de l'homme et de l'environnement	Pollution air	DGE-ARC		
	Bruit	DGE-ARC		
	OPAM		DGE-ARC	
	Rayonnement non ionisant	DGE-ARC		
	Etude d'impact sur l'environnement	CIPE		

Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous préavisons favorablement le plan d'affectation En Chise et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les préavis des services cantonaux.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700)), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Projet de réaménagement sur les routes de Prilly, de Marcolet et de la Carrière (procédure loi sur les routes (Lrou)) ;
- Etablissement de servitudes de passage public (procédure LRou);
- Etablissement de conventions de droit privé.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux fiches techniques relatives à la procédure de légalisation des plans.

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.



**Direction générale du territoire et
du logement**

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos
meilleures salutations.

Pierre Imhof
directeur général

Pascale Yoakim
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés

Personne de contact : P.Yoakim
T 021 316 74 47
E pascalle.yoakim@vd.ch
N/réf. 174388

Lausanne, le 10 juin 2020

Commune de Crissier
Plan d'affectation En Chise
Examen préalable complémentaire

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Division aménagement communal (DGTL-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.

2 NORMAT 2

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT 2. Ces fichiers doivent être livrés à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

- La dernière version de la directive sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (Normat 2) a été adoptée par le Conseil d'Etat le 26 juin 2019. Les plans qui n'ont pas été mis à l'enquête avant cette date doivent être adaptés conformément à la nouvelle directive.

- Le plan du plan d'affectation (PA) En Chise doit être complété par un encart rendant compte uniquement de la désignation du type de zone (point 3.1.8 de la directive) avec une couleur de remplissage tendant vers celle figurant au point 12.1. de la directive.
- Le nom de la zone doit être vérifié au regard des activités permises. Selon la directive Normat 2, la zone mixte permet des habitations et des activités économiques compatibles. La zone centrale permet d'autres types d'affectation comme celle affectée à des besoins publics. Ainsi, dans le cas du PA En Chise, la zone mixte devient une zone centrale avec les 7'000 m² possible de SPd dévolue aux besoins publics (point 13.1 de la directive).

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLAN ET COUPES

- Cartouche signature : remplacer « mise en vigueur » par « entrée en vigueur ».
- Légende : modifier le nom de la zone mixte en zone centrale.
- Plan : indiquer le nom des routes en cohérence avec les libellés figurant dans le règlement (pour exemple, article 5.7 : route de Marcolet, chemin ou route de Carrière).
- Légende plan : préciser « accès principaux **piétonniers** aux bâtiments ».
- Introduire le plan spécifique à l'affectation (Normat2).

3.2 RÈGLEMENT

- Chapitre 3 : remplacer zone mixte par zone centrale.
- Article 3.1 : La justification en lien avec les SPd dévolues aux activités (para-) publiques est démontrée dans le rapport 47 OAT et le règlement fixe un potentiel maximum de 7'000 m². Le libellé de l'article doit être modifié en ce sens: « La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux besoins publics, aux commerces, aux activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement ».

Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS)

Aspects fonciers

Le rapport d'aménagement 47 OAT, page 45 « aspects fonciers » précise les aspects fonciers. Il est mentionné que la commune de Crissier et les propriétaires concernés ont choisi de régler par convention et actes notariés toute question relative à la modification de l'état cadastral actuel, à la constitution des servitudes, à la réalisation des équipements techniques, au paiement de la taxe relative aux équipements communautaires, aux obligations financières et au calendrier des opérations à effectuer.

- La Direction générale du territoire et du logement, division sites et projets stratégiques demande que la convention soit signée avant la mise à l'enquête publique du projet de plan d'affectation. Elle accompagnera le dossier soumis à l'approbation.

**Division sites et projets stratégiques (DGTL-SPS) et Unité d'économie régionale du Service de la
promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI-UER)**

Reconversion de zone d'activité

Le plan d'affectation En Chise a fait l'objet d'un accord-cadre Canton-Commune-propriétaires signé en janvier 2015, et a été suivi par la DGTL-SPS et le SPEI-UER au titre de projet stratégique.

Le principe de reconversion de la zone d'activité en zone mixte comportant des activités artisanales, tertiaires, des commerces, des installations parapubliques (au minimum 30% et au maximum 61%) et du logement (au minimum 39% et au maximum 70%) a été admis au vu de la situation stratégique de ce secteur au sein du périmètre compact d'agglomération, de sa position favorable en termes de desserte TP, de la qualité de densité et de mixité du projet.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)
--

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 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 préavise favorablement les modifications apportées au rapport 47 OAT et au règlement du plan d'affectation En Chise.

Recommandations

Parmi les deux variantes d'approvisionnement en chaleur retenues pour les nouveaux bâtiments du plan d'affectation, la deuxième variante basée sur les sondes géothermiques paraît plus adaptée pour des nouveaux bâtiments. En effet, ces bâtiments auront des besoins à basse température pour le chauffage, lesquels sont compatibles avec un approvisionnement par sondes géothermiques et pompes à chaleur.

Concernant les toitures, la DIREN rappelle que d'importantes surfaces de panneaux solaires photovoltaïques et éventuellement de panneaux solaires thermiques devront être installées afin de répondre aux exigences des articles 28a et 28b de la LVLEne. La DIREN recommande de prévoir un concept de toitures végétalisées intégrant ces panneaux solaires.

Référence : CP.

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. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS)

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS III à la zone mixte du plan d'affectation (PA) (art. 6.2 du règlement du PA).

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.

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

L'étude d'impact sur l'environnement (EIE) du 5.9.2017 du bureau Ecoscan, jointe au rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT montre que :

- les exigences de l'article 7 de l'OPB sont respectées vis-à-vis des accès au parking souterrain.
- les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PA sont respectées.
- il existe des risques de dépassement des valeurs limites au droit des périmètres d'évolution des constructions le long de la route de Prilly RC251 et de la route de Marcolet RC 82. Des typologies de logements adaptées avec des ouvrants sur des loggias permettent de traiter ses dépassements pour garantir le respect des exigences de la réglementation.
- la suppression de la bretelle de raccordement à la RC251 / route de la carrière, dans le périmètre du PA, va entraîner un report de trafic sur la rue du Centre, ce qui constitue une modification notable au sens de l'article 8 de l'OPB. Plusieurs bâtiments sont impactés. Tenant compte de la réalisation du giratoire (prolongation BHNS), cette modification va entraîner une augmentation du niveau sonore pour un bâtiment nécessitant un assainissement simultané au sens de l'art. 18 LPE. Ce bâtiment est également concerné par un assainissement dans le cadre du projet de BHNS en cours jusqu'à la rue du Centre. Une analyse de la situation acoustique devra être menée dans le cadre des procédures de projets routiers du BHNS pour les deux variantes avec et sans suppression de la bretelle du PA En Chise. Enfin, les allègements à octroyer devront être mis à l'enquête avec le projet routier.

L'article 6.2 du règlement du PA précise que des mesures de protection ou des dispositifs architecturaux adéquats doivent être mises en œuvre, et, qu'une étude acoustique doit être remise lors des demandes de permis de construire.

La DGE approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

3. Coordonnées du répondant DGE-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. Préavis

La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement ce projet de plan d'affectation « En Chise » avec les mesures obligatoires indiquées à l'article 6.3 du règlement.

Suite à l'évolution des connaissances depuis le début de la démarche de cette affectation, il est relevé qu'une école pour jeunes enfants dans l'aire PEC numéro 9 n'est pas judicieuse car les contraintes pour respecter l'alinéa 2 de l'article 6.3 pourront éventuellement être lourdes. Afin de les réduire, elles devront être examinées dès le début de l'élaboration du projet de construction. Cette recommandation devrait figurer dans cet alinéa.

2.1 Règlement

- Recommandation: compléter l'alinéa 2 de l'article 6.3 en mentionnant qu'une coordination précoce devra être réalisée avec les mesures de protection contre les accidents majeurs, dès le début de l'élaboration de chaque projet de construction, et notamment celle du PEC numéro 9.

4. Coordonnées du répondant DGE

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

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 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 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 ce projet quant aux aspects liés à la protection de l'air.

3.1. Rapport d'aménagement (47 OAT)

La DGE/DIREV-ARC valide la conformité du projet avec le plan des mesures OPair.

3.2 Rapport d'impact sur l'environnement

La DGE/DIREV-ARC valide les conclusions du rapport d'impact (version du 30.09.2019) quant à la protection de l'air.

4. Coordonnées du répondant DGE-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 valeurs limites d'immissions doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner (article 13, ORNI). Ces valeurs doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Les valeurs limites de l'installation (plus sévères que les valeurs limites d'immissions) doivent être respectées dans les lieux à utilisation sensible.

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

3. Préavis

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.

L'étude d'impact sur l'environnement du 5.9.2017 du bureau Ecoscan identifie les stations de base de téléphonie mobile les plus proches. En l'état et selon les fiches de données de ces stations, il n'y a pas de contrainte particulière pour ce projet.

Une fois légalisé, il appartiendra aux opérateurs concernés de tenir compte des projets de construction au sein du PA.

Lignes à haute tension

Les exigences de l'ORNI ne sont pas critiques quant à cette problématique.

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

4. Coordonnées du répondant DGE-ARC

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

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division management des transports (DGMR-MT)

Le PA En Chise a fait l'objet d'un examen préalable qui a donné lieu à une synthèse le 09.04.2018. Dans ce cadre, la DGMR-P et la DGMR-MT ont fait des demandes auxquelles le nouveau dossier répond. En lien avec l'évolution du dossier, la DGMR-P formule deux demandes et deux recommandations.

Stationnement des voitures

Dimensionnement du stationnement. L'estimation du besoin en stationnement a été revue conformément au règlement (pour le scénario avec le plus de places de stationnement). L'article 5.8 al.1 fixe le plafond du nombre de places de stationnement du plan d'affectation (PA) à 704 places.

Accès aux places de stationnement. L'article 5.7 a été complété de manière à clarifier l'accès aux parkings. Les articles. 4.4 al. 2 et 4.5 al. 3 ont également été modifiés.

- A l'article 5.7. al. 3, étant donné qu'il n'y a qu'un accès concerné sur le chemin de la Carrière, remplacer « les accès » par « l'accès au garage collectif ».

Stationnement des vélos - Qualité des aménagements. L'article 5.9 al. 2 a été adapté et apporte des précisions sur la qualité des aménagements de stationnement. Selon les conclusions de la séance du 16.07.2018, l'article stipule qu'au minimum 75% des places en surface doivent être couvertes et sécurisées.

- Remplacer, à l'article 5.9 al. 2, la notion « à ciel ouvert » par « en surface ».

Projet routier et coordination urbanisation – transport

Projet routier. La procédure de planification est coordonnée avec la procédure routière d'aménagements routiers associés. La DGMR-P en réfère à son préavis du projet routier (CAMAC n° 191982).

« Voie d'accès existante pour véhicules motorisés ». L'art. 5.5 al. 2 a été adapté selon la demande de la DGMR-P.

Phasage de réalisation du PA. L'art. 5.5 al. 1 précise désormais que les voies d'accès existantes mentionnées sur le plan (bretelles) ne peuvent être supprimées qu'une fois le projet de BHNS (PP5) mis en œuvre. Par conséquent, l'UA F ne peut être réalisée qu'une fois le projet PP5 mis en service et les bretelles supprimées.

Accessibilité modes doux - Passage dénivelé de la RC82. L'art. 5.2 et le plan du PA ont été adaptés ; il est mentionné que la liaison pour les modes doux en traversée de RC82 est en dénivelé.

- Dans le rapport 47 OAT, adapter ou supprimer l'illustration sur les modes doux p.43 qui est inexacte.

Plan de mobilité. L'art. 5.10 a été ajouté et stipule que suivant la nature de l'entreprise et du nombre d'emplois prévus, la Municipalité exige que le dossier d'enquête publique des constructions d'un plan de mobilité.

- Etant donné qu'au moment du dépôt du permis de construire, le ou les établissements qui occuperont les locaux ne sont pas toujours connus, la DGMR-MT recommande la formulation suivante pour l'article du règlement : *Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le PA, 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.*

Consultation de l'entreprise de transport public. L'entreprise tl a été consultée et les préavis en date du 19.09.2017 et du 16.07.2019 ont été joints au dossier. Les remarques et demandes des tl doivent être prises en compte.

Ligne à haute tension CFF - consultation de l'entreprise ferroviaire. L'entreprise ferroviaire a été consultée et le préavis de l'entreprise en date du 20.08.2018 a été joint au dossier. Les remarques et demandes des CFF doivent être prises en compte.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

La DGMR_FS n'a pas de remarque à formuler.

PRISE DE POSITION DE L'OFROU

Préavis positif avec conditions

Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, l'OFROU a examiné ce projet au sein de son Office, conformément à la loi du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) et à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous fait part des conditions et des remarques suivantes :

1 EN FAIT

La Commune de Crissier soumet pour un examen préalable complémentaire, le projet de plan de quartier « En Chise » dont le périmètre comprend les parcelles n° 158, n° 661, n° 662, n° 713 ainsi qu'une partie de la parcelle DP 8 du registre foncier (RF) de la commune de Crissier.

2 APPRÉCIATION DU PROJET

L'OFROU prend acte que l'ensemble du projet cité en titre se situe hors du domaine de la route nationale N01 et à l'extérieur des alignements fédéraux de construction de la route nationale.

Dans l'ensemble, le projet cité en titre ne suscite pas de remarques particulières, excepté les points mentionnés ci-dessous :

Le plan de quartier « En Chise » est planifié sur un terrain actuellement non construit, exception faite d'un petit secteur situé à son extrémité Sud. La surface concernée est d'environ 43'000 m2. Le quartier pourrait accueillir 1'200 habitants.

Selon le rapport selon l'article 47 OAT, des travaux sont nécessaires en relation avec l'équipement des terrains. Il est notamment mentionné que le réseau de collecteurs d'eaux usées sera réalisé dans le cadre du développement du PA, que le concept d'acheminement de l'eau potable sera défini dans le cadre du projet de mise à l'enquête publique des bâtiments et qu'un projet routier doit être réalisé pour adapter le réseau routier actuel qui ne permet pas d'accéder au quartier.

Les terrains sont toutefois considérés comme équipés au sens de l'art. 19 LAT et de ce fait le projet est évalué sous l'angle de l'art. 31 OPB (Permis de construire dans les secteurs exposés au bruit).

- L'OFROU maintient son appréciation selon laquelle c'est l'art. 30 OPB (Equipement des zones à bâtir), et non l'art. 31 OPB qui est applicable.
- Selon les nouvelles évaluations réalisées dans le cadre de l'étude d'impact, il s'avère que le bruit de l'autoroute n'a pas un effet déterminant sur ces terrains (VP respectées). Notre Office n'a donc pas de remarques en lien avec la protection contre le bruit produit par la route nationale.

Compte tenu de ce qui précède, et s'agissant d'un examen préalable complémentaire, l'OFROU préavise positivement le projet de plan de quartier « En Chise ».

Une copie du préavis de synthèse de l'autorité compétente devra être envoyée par e-mail (estavayer@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours. Référence : IMA.

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

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).

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

2. Procédure

Le projet est soumis à étude d'impact sur l'environnement (EIE) car il comprend plus de 500 places de parking et dépasse le seuil de l'annexe de l'OEIE (installation n°11.4).

La procédure est prévue en deux étapes (Art.6 OEIE) :

1. Procédure d'affectation (en cours)
2. Permis de construire (à venir)

Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) 1ère étape, relatif à la procédure d'affectation, du 30 septembre 2019, fait partie intégrante du dossier.

La procédure décisive pour l'EIE 1ère étape est l'approbation du plan partiel d'affectation, pour laquelle l'autorité compétente est la Commune.

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.



3. Préavis CIPE

Les services concernés de la CIPE ont évalué le RIE, et selon la CIPE, il est conforme à l'article 9 de l'OEIE. Les préavis des services communiqués en annexe font partie intégrante de cette évaluation.



RAPPORT A LA MUNICIPALITE

Présentation du projet lauréat du mandat d'études parallèles (MEP) « En Chise »

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Donnant suite à votre convocation, la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement s'est réunie le **10 mars 2016** au bâtiment administratif, pour traiter du sujet cité en titre.

Elle était composée des membres suivants :

M.	BLONDEL Bernard	CDC
M.	DEMAUREX Aurélien	CDC, président
M.	KNÖPFEL Peter	PS
Mme	OSWALD Joan	CDC
M.	VEILLARD Serge	CDC
M.	ZYSSET Anton	CDC

La délégation de la Municipalité et du service de l'urbanisme était composée de :

M.	TENDON Michel	Syndic
Mme	JATON Nathalie	Municipale
M.	MUEHLETHALER Pierre	Municipal
M.	REZSO Stéphane	Municipal
M.	LIAUDET Jacques	Chef service
Mme	GROSSENBACHER Nathalie	Adjointe du Chef de service

Les concepteurs du projet lauréat étaient représentés par :

M.	CABANE Philippe	CABANE
M.	SCHIHIN Yves	BURKHALTER SUMI

Les personnes suivantes étaient excusées :

Mme	BEAUD Michelle	Municipale
Mme	GAY Bernadette	PS
M.	GERMOND Jacques-Edouard	ROLC
M.	OLELA Wembo	PS
M.	PENSEYRES Claude	ROLC
M.	POLETTI Jean-Philippe	ROLC
M.	RUEGGER Ernest	ROLC

Cette séance, proposée par la Municipalité, avait pour but de présenter à la Commission le projet lauréat du mandat d'études parallèles (MEP) « En Chise » par ses concepteurs.

La Municipalité, le service d'urbanisme et les concepteurs du projet lauréat sont remerciés pour leurs présentations et pour les réponses aux questions de la commission.

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le PV de la dernière séance n'a pas fait l'objet de remarques de la part de la Commission, il est donc approuvé.

2. INTRODUCTION

En l'absence du président de la Commission, Aurélien DEMAUREX le remplace pour cette séance. En introduction, celui-ci déplore le nombre élevé de commissaires absents pour cette présentation d'un quartier stratégique et central pour Crissier. Il informe également qu'il avait été lui-même membre du collège d'experts qui avait choisi à l'unanimité le projet de Burkhalter Sumi lors du MEP. Ce projet l'avait beaucoup enthousiasmé.

M. Michel TENDON, Syndic, informe du planning du présent projet :

- Le MEP a eu lieu en 2015 et constitue l'avant-projet
- La demande de crédit d'étude du plan de quartier sera votée au Conseil Communal le 21 mars 2016
- Comme pour les autres quartiers d'importance, la Commission d'urbanisme sera consultée durant la réalisation du plan de quartier
- Une fois réalisé, le plan de quartier sera soumis au Conseil Communal en 2018.

Il rappelle également la centralité de ce futur quartier et sa complémentarité par rapport à celui des Lentillères en construction. Ces 2 quartiers participeront à la liaison entre le nord et le sud de Crissier. Plus globalement, tous les nouveaux quartiers prévus à Crissier s'inscrivent dans une vision d'ensemble de développement de Crissier sur plusieurs années.

Il insiste également sur l'impact financier des nouveaux quartiers qui permettront d'améliorer la marge d'autofinancement de la commune à moyen terme (à partir de 4 à 6 ans après leur construction). Sans ces nouveaux projets, la dette communale atteindrait 65 millions à terme. Il ne s'agit donc pas seulement d'une question d'aménagement du territoire, mais également d'équilibre financier à long terme de la commune. Un rapport détaillé sur l'impact financier des nouveaux quartiers sera distribué aux membres du Conseil Communal en mai 2016.

M. Jacques LIAUDET, chef du Service de l'urbanisme, rappelle que le but de la séance est la présentation du projet lauréat du MEP « En Chise » et d'un premier échange avec leurs concepteurs. Il informe également la Commission de l'état d'avancement des grands projets urbanistiques en cours à Crissier :

- Lentillères-Nord : le désamiantage est en cours, la destruction des halles suivra prochainement. Cette étape sera suivie de la construction de l'îlot sud (futur siège de l'entreprise propriétaire de la parcelle, entre autres), les autres îlots suivront rapidement après.
- Ley Outre ouest (L'Orée) : Le plan de quartier a été approuvé par la Canton en février 2016.
- Les Uttins : La présentation officielle du projet a eu lieu le lundi 29 février 2016

Au niveau infrastructures de transport, de grands projets sont en cours et auront un impact direct sur la mobilité à Crissier :

- La Confédération a donné son feu-vert aux « axes forts » (tram + BHNS). Les crédits d'ouvrage vont être demandés au Grand Conseil vaudois
- La Confédération a également validé l'investissement de plus de 500 millions pour la suppression du goulet d'étranglement de Crissier ainsi que de nouvelles sorties d'autoroutes à Ecublens et Chavannes
- La RC 177 est en cours de construction et soulagera l'accès aux entrées/sorties d'autoroutes de Crissier en déviant une partie du trafic sur Cossonay.

3. PRESENTATION

MM. SCHIHIN et CABANE présentent le projet lauréat. Leur présentation Power Point est jointe en annexe. Seuls les points principaux et discutés en séance sont repris ci-dessous.

L'extérieur du quartier agit comme une barrière anti-bruit pour l'intérieur dont le centre est un grand parc public (« square »). Les axes de mobilité douce passent à travers le quartier, liant les Lentillères, au futur

hub de transports publics de Chisaz et le bourg ou le sud de la Commune. Un système de double épaisseur permet des ouvertures sur le centre tout en étant protégé des nuisances des 2 routes cantonales qui bordent le futur quartier. Les parkings sont situés sous le quartier avec des accès à l'ouest et au nord-est. La centralité de ce nouveau quartier se situe au coin nord-est avec l'arrivée d'un bâtiment emblématique comportant notamment un centre commercial et un hôtel. Ce bâtiment sera construit sur l'actuelle bretelle routière et permettra tant son maintien que sa suppression (et sa transformation en axe de mobilité douce le cas échéant) en fonction du développement du futur hub de transports publics de Chisaz.

Le projet permet une grande flexibilité en termes de phasage.

Une très grande variété d'offre est prévue dans les rez-de-chaussée. Par exemple, des ateliers d'artisans sur le long de la route de Marcolet, les show rooms le long de la route de Prilly (les futures « vitrines de Crissier »), des logements collectifs, des maisons mitoyennes et des villas urbaines au centre et le long de la route de la Carrière, des petits commerces/ateliers au centre. Les étages supérieurs seront principalement occupés par des logements. La pointe sud du quartier se veut multigénérationnelle avec une grande variété de programme : EMS, centre médical, restaurant, logements d'étudiant et en cluster (colocations, espaces communs, etc.). Au total, il devrait y avoir environ 260 appartements et 700 habitants dans ce nouveau quartier. Cette large diversité de morphologie vise une grande mixité sociale, sans être trop urbain.

En termes de durabilité, le parc central va amener une grande biodiversité et l'utilisation du bois est prévue pour les bâtiments de la « couronne » intérieure. Des jardins collectifs sont également prévus sur certaines toitures (notamment entre les « tourettes » au nord). Le chauffage du quartier sera fourni par CRICAD.

4. QUESTIONS ET DISCUSSIONS

Lors de la discussion, différentes questions sont abordées :

- Un commissaire s'attendait à ce que les lauréats demandent l'avis de la Commission sur des questions spécifiques, par exemple en cas de choix entre différentes variantes. Il est rappelé qu'à ce stade, c'est une première présentation générale du projet, d'autres séances en rapport avec le PQ suivront.
- Le quartier semble tourné sur lui-même, n'y a-t-il pas un risque d'isoler le quartier ? Au contraire, le quartier se veut le nouveau centre-ville de Crissier, un lien entre les différents quartiers (Lentillères, hub des TP, bourg, sud). Le quartier « En Chise » est une des perles d'un collier reliant les différents espaces verts allant des Lentillères aux terrains de sport de Chisaz. Il est traversé par des voies de mobilité douce et est accessible en voiture. Sa porte d'entrée principale est la future place de Chisaz au nord-est, complétée par de grandes ouvertures sur tout le pourtour du quartier, malgré leur fonction protectrice contre le bruit.
- L'un des commissaires trouve le quartier très hétéroclite, peu lisible et menant à l'impression d'une densité trop élevée. Quelle sera la spécificité du nouveau quartier par rapport au reste du village et comment sera organisée sa gouvernance ? Le jury du MEP a unanimement émis un avis très différent : dans son rapport, la morphologie urbaine choisie est au contraire relevée comme très innovante avec une typologie bâtie extrêmement diversifiée permettant de définir plusieurs « échelles d'habiter » (rapport du Collège d'Experts, page 38). Il est également rappelé que le projet présenté est le résultat d'un concours et que nous sommes au début d'un processus encore long qui permettra au projet de s'affiner et s'améliorer jusqu'à la finalisation du plan de quartier (prévu en 2018). Les questions de gouvernance seront traitées comme pour les autres grands quartiers Crissier.
- Le quartier se protégeant du bruit, la question du bruit renvoyé vers d'autres quartiers, notamment le bourg, est soulevée. Cette question devra être adressée dans le PQ.
- L'habituelle question du nombre de places de parcs est posée. Il est répondu que la norme VSS a été appliquée (soit environ 1 place par 100 m² + 1% pour les visiteurs), ce qui correspond à environ 250 places pour les commerces et 300 pour les logements.
- Le lien avec le bourg semble faible, pourquoi ne pas couvrir l'espace entre l'administration et le café du Soleil ? Il est répondu qu'il n'est techniquement pas faisable de le faire, sans parler des coûts qui seraient astronomiques et 100% à charge de la Commune. Cette question a déjà été abordée à plusieurs reprises. De plus, le futur hub de TP se retrouverait sous terre avec une

telle option. Une passerelle au-dessus de la route de Prilly n'est pas possible non plus à cause des différences de niveau et du manque d'accroche des 2 côtés de la route cantonale. Par contre, l'élargissement du pont de la carrière semble être possible.

- Quel est le profil de l'investisseur ? Le propriétaire de la parcelle la plus importante est Realitim. Contrairement au quartier voisin, il semble peu probable que ce propriétaire développe seul l'entier du quartier. Il est dès lors impossible de savoir au jour d'aujourd'hui qui seront les futurs investisseurs.
- Faudra-il construire de nouvelles écoles ? Les futurs enfants de ce quartier sont inclus dans la planification scolaire. De plus, le promoteur participera aux coûts via les taxes pour les équipements communautaires.
- Les façades en bois vieillissent mal, est-ce vraiment une bonne solution pour l'intérieur de ce quartier ? Le choix du bois est une possibilité et n'est pas définitive. De plus, le bois ne sera pas brut mais qu'il sera traité et peint.

5. PRISE DE POSITION DE LA COMMISSION

S'agissant d'une séance d'informations, la Commission n'a pas à prendre position globale.

Elle remercie toutefois la Municipalité, le service d'urbanisme et les concepteurs du projet lauréat pour cette première présentation qui lui permettent de recevoir une bonne information et donner son avis à ce stade de la procédure.

Des discussions, il ressort les points suivants qui devront être encore développés :

La connexion avec le bourg de Crissier semble insuffisante en l'état et devra être améliorée afin que la fonction de lien entre le nord et le sud de la commune de ce futur quartier soit réalisée.

Le quartier se protégeant des nuisances sonores, un travail sur **le traitement des façades des bâtiments** doit être effectué afin d'éviter que le bruit ne soit renvoyé vers d'autres quartiers de la commune, notamment le bourg.

Réfléchir à des **places de parc en surface** pour desservir les petits commerces du quartier, notamment autour du square.

L'utilisation du **bois pour les façades des bâtiments** de la couronne intérieure semble intéressante, mais son vieillissement posera certainement problème. A bien analyser avant de l'imposer dans le PQ.

6. ANNEXES

Le dossier de présentation élaboré par les concepteurs du projet lauréat est joint au PV.

Au nom de la Commission
Aurélien DEMAUREX
Président-rapporteur



Distribution : - Municipalité
 - Service communal de l'urbanisme
 - Membres de la Commission

Crissier, le 18 mars 2016



RAPPORT A LA MUNICIPALITE

Plan de Quartier « En Chise » - Situation avant examen préalable

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Donnant suite à votre convocation, la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement s'est réunie le **02 mars 2017** dans le bâtiment administratif communal, pour traiter du sujet cité en titre.

Elle était composée des membres suivants :

M.	DEMAUREX Aurélien	CDC
M.	BESSON Yves	PS
M.	EBNER Patrick	ROLC
M.	GERMOND Jacques-Edouard	ROLC
M.	JACCARD Ludovic	CDC
M.	JELMINI Carlo	PS
Mme	OSWALD Joan	CDC
M.	PENSEYRES Claude	ROLC, Président
Mme	REZSO Tatiana	CDC
M.	RUEGGER Ernest	ROLC
Mme	VAUDENAY Christine	PS
M.	VEILLARD Serge	CDC

La délégation de la Municipalité et du service de l'urbanisme était composée de :

M.	REZSO Stéphane	Syndic
M.	BOVAY Laurent	Municipal
M.	LIAUDET Jacques	Chef service
M.	Damien VILLIGER	Service urbanisme

Le Maître de l'Ouvrage et les mandataires étaient représentés par :

M.	Daniel MOSER	REALITIM
M.	Daniel HURNI	REALITIM
M.	Yves SCHIHIN	BURCKHALTER SUMI
MM.	Yvon ALLAIN et ZBINDEN	PLAREL
M.	Jérôme DUVAL	ECOSCAN
M.	Sylvain GUILLAUME-GENTIL	TRANSITEC

Les personnes suivantes étaient excusées :

Mme	BEAUD Michelle	Municipale
Mme	JATON Nathalie	Municipale
M.	MUEHLETHALER Pierre	Municipal
M.	RUEGGER Ernest	ROLC

La Municipalité, le service technique, les représentants du Maître de l'Ouvrage et les mandataires sont remerciés pour leurs présentations et pour les réponses aux questions de la commission.

0. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le procès-verbal de la dernière séance n'a pas fait l'objet de remarque, il est donc approuvé.

1. INTRODUCTION

M. Stéphane Rezso, Syndic, rappelle les principaux Plans de Quartier en cours de développement sur le territoire communal :

- OASSIS (Lentillières Nord) : projet en cours, chantier dès 2017, nouveaux habitants 2019-2020.
- L'OREE DE CRISSIER (Ley Outre Ouest) : PQ en force, mises à l'enquête (constructions) été 2018.
- EN CHISE : Présentation avant examen préalable.
- LES HUTTINS : Examen préalable en cours, enquête été 2017.

M. Daniel Moser, représentant du propriétaire (REALITIM, 70%, en copropriété avec 3 propriétaires privés), présente sa société et son implication dans le projet.

Realitim est un fond immobilier et un développeur immobilier (véhicule d'investissement) détenu à 85% par des Caisses de Pensions romandes à majorité vaudoises.

M. Moser relève sa satisfaction dans le déroulement exemplaire de ce PQ et les relations avec la Commune et les mandataires. C'est une garantie de qualité qui a permis d'obtenir un objet très intéressant à tout point-de-vue.

Realitim a la volonté de rester le M.O. et assurer ainsi la cohérence du PQ en tout cas jusqu'aux permis de construire.

2. CONTEXTE ET CADRAGE

M. Jacques Liaudet, chef de service de l'urbanisme, présente la feuille de route qui a conduit le développement de ce PQ, depuis l'accord cadre de janvier 2015 et le Mandat d'Etudes Parallèles (MEP) de janvier 2016, jusqu'à aujourd'hui.

Il relève l'implication des autres propriétaires (Commune, André Mosca) dans cette procédure.

Il rappelle que la Commission d'urbanisme a traité ce sujet, le 10.03.16, après le MEP. Les remarques de la commission ont bien été intégrées dans la suite du développement du PQ.

3. PRESENTATION DU PLAN DE QUARTIER

M. Yvon Allain, du bureau PLAREL, précise que le développement s'est déroulé en coordination avec le bureau lauréat du MEP (Burckhalter Sumi), les ingénieurs spécialisés et un bureau paysagiste.

Il relève que ce PQ se trouve dans une zone cruciale et centrale de Crissier et qu'il est entouré d'importantes voies de circulation cantonales sur 2 côtés. Ceci a conduit à développer un système de double épaisseur bâtie le long des routes.

Les remarques de la CU, ont été traitées comme suit :

- Connexion avec le Bourg : Retrait du PEC 18 permettant un élargissement du pont de la Carrière. Liaison complémentaire au Bourg depuis la tête Nord-Ouest du quartier (passage piétons). Accès secondaire par route de la Carrière déplacé dans le PEC 10 permettant de dissocier les flux.
- Réflexion du bruit sur les façades : La distance entre les premiers bâtiments du bourg et le projet fait que ce problème n'est pas significatif. La perméabilité de la pièce urbaine Nord a été augmentée par la création de césures.
- Réflexion sur places de parc en surface : La volonté est de libérer le cœur du quartier du trafic. Le projet propose un système performant de parking en sous-sol incluant les places visiteurs et clients.
- Façades en bois : Le règlement du PQ n'impose pas les façades en bois, mais la charte le suggère. L'évolution des connaissances et des techniques permet aujourd'hui de garantir le processus de vieillissement (exemples à disposition).

La présentation, mise à disposition de la commission, met en valeur la morphologie urbaine innovante du quartier et la richesse typologique de celui-ci. Elle décrit l'identité du quartier et ses différentes zones et affectations (Pôle commercial, vitrines-showrooms, habitations, villas urbaines, pointes représentatives, galeries artisanales, jardins, square).

Les diverses affectations sont présentées.

Le développement et les études aboutissent à un coefficient d'Indice d'Utilisation du sol (IUS) de 1.38. Il est légèrement plus faible que celui obtenu à la fin du MEP (1.45). Par comparaison, celui du PQ Lentillières Nord est de 1.80.

Les réflexions ont conduit à la volonté de réaliser une première étape plus importante permettant une viabilisation immédiate avec notamment les 2 accès au parking.

La souplesse dans le système d'affectation permet de faire varier les parts de logement ou l'artisanat en fonction de l'évolution du marché.

Enfin, des images de synthèse montrent la qualité attendue au centre de ce Plan de Quartier.

M. Guillaume-gentil du bureau TRANSITEC, explique le développement du volet « mobilité ». L'étude tient compte des autres Plans de Quartier, aboutis ou en cours de développement.

Le développement des transports publics est primordial, il est bien sûr intégré à cette étude et démontre que la situation de ce PQ est favorable de ce point-de-vue.

Les services cantonaux imposent que la traversée de la RC 82 (Galerie de Marcolet) se fasse en dénivelé, alors que les calculs permettent de prouver qu'un passage à niveau serait gérable avec la proximité du carrefour de Praz.

Seul 1/3 de la circulation générée par ce PQ transitera par la Route de la Carrière.

Ce PQ générera environ 3'000 véhicules/jour (scénario avec max. commerces). Il nécessite 710 places de parc et 685 places de vélos en première étape.

L'éventuelle suppression de la bretelle entre la RC 251 et la Route de la Carrière sera possible.

A l'horizon 2030, tous les carrefours auront encore une capacité de fonctionnement inférieure à 100%.

Jérôme Duval du bureau ECOSCAN présente les thématiques environnementales. La qualité de l'air n'est pas satisfaisante et influence les décisions nécessaires pour respecter le plan OPAIR (mixité, stationnement, transports publics, mobilité douce, concept énergétique). Le raccord au Chauffage à distance CRICAD est confirmé.

En matière de protection contre le bruit, des dépassements par rapport aux normes sont constatés sur les fronts Nord et Ouest imposant des mesures organisationnelles et architecturales.

Les autres domaines (protection des eaux, pollution des sols, OPAM, milieux naturels, etc.) ne posent pas de problèmes majeurs mais devront être intégrés dans les phases suivantes de développement.

L'architecte représentant le bureau lauréat du MEP est satisfait du développement de son projet durant cette phase.

Enfin, M. Liaudet présente la boussole analysant les divers critères du PQ. Celle-ci est relativement favorable. Un effet négatif est mis en évidence par l'utilisation d'une parcelle vierge de constructions. Les incidences financières sont favorables pour la Commune, mais l'indice IUS ne devrait pas être encore diminué sous risque de faire pencher cette balance entre les charges et les revenus.

4. QUESTIONS - DISCUSSIONS

La question du bois sur les façades est reposée. Il est précisé que cela n'est plus imposé dans le règlement, bien que suggéré par la charte. Il est également relevé qu'il ne s'agit pas des façades en périphérie mais à l'intérieur du PQ.

Le projet a évolué dans sa partie Sud. La petite maison appartenant à la commune a été conservée dans le principe d'une « maison clou » établissant le lien avec le passé et les constructions voisines de l'autre côté de la route de la Carrière. Le front bâti en face de celles-ci a ainsi beaucoup diminué.

Le passage sous la RC 82 impose des rampes conséquentes (max. 6%), un escalier et éventuellement un ascenseur.

Les principaux parkings à vélos se trouvent sous les éléments bâtis. Il n'y a pas de possibilité de transit sous le PQ par le parking.

La circulation supplémentaire générée sur la route de la Carrière est à analyser en fonction des cheminements piétonniers des jeunes écoliers. Les mandataires relèvent que la circulation n'augmentera que de 15% et que le taux d'utilisation reste en-dessous des 50% sur cette route communale.

Le passage du futur BHNS est prévu en bordure de la RC 179 et non pas au centre, en site propre, comme ailleurs. Cette situation provient des études du Carrefour en Praz. Cela est encore à confirmer.

La définition des villas urbaines permet des affectations très flexibles (duplex, triplex, PPE, location).

La hauteur des bâtiments le long de la RC 179 est relevée. Ce front ne sera pas linéaire (contrairement au PQ Lentillières Nord) et d'importantes césures permettront un bon dégagement.

La charte n'est pas contractuelle, le SDT ne veut pas la lier juridiquement au règlement du PQ. Elle consiste toutefois en une bonne aide au travail et peut aider le service d'urbanisme pour mettre en avant certaines demandes.

Les jardins entre les 2 fronts construits seront partiellement privés.

Le PQ permet une mise en valeur différée pour les divers propriétaires.

M. Mosca a signé un accord cadre, il a participé au jury du MEP et il est régulièrement informé du développement du PQ.

La Commune pourra choisir le moment opportun pour réaliser le PEC 16 qui bénéficie d'un accès depuis la Route de la Carrière (voir encore réaction du Canton à la suppression de la bretelle). Le PEC 18 pourrait avoir une destination parapublique.

L'abaissement de la densité depuis le MEP est accepté par les divers propriétaires. Ils pourront encore éventuellement bénéficier d'une majoration de 5% en cas de réalisations avec le label Minergie.

4. PRISE DE POSITION DE LA COMMISSION

La commission d'urbanisme tient à relever la qualité des diverses procédures et études qui ont amenés au projet présenté ce jour. La qualité de la charte, bien que non contraignante, est également relevée et montre la volonté de tous les partenaires d'arriver à un Plan de Quartier de qualité. Le résultat, au stade actuel, convainc la commission.

La commission relève toutefois 3 points qui, elle l'espère feront l'objet d'un réexamen plus approfondi :

- Le principe de la « maison clou » n'a pas convaincu la commission. Si l'amélioration de la disposition des volumes, depuis le projet du MEP, est évidente à cet endroit, l'idée de conserver cette bâtisse l'est un peu moins aux yeux des commissaires. Une nouvelle construction, dans cet ordre de volume paraît plus judicieuse est plus en rapport avec la logique et la qualité du PQ.
- Le passage inférieur, imposé par le Canton, sous la RC 82 est très contraignant pour la circulation de la mobilité douce (piétons, vélos). La commission encourage la Municipalité à reprendre les discussions avec le Canton et l'appui des bureaux spécialisés (TRANSITEC notamment) pour essayer d'obtenir un passage à niveau qui bénéficiera aux 2 PQ concernés et à la mobilité douce d'une manière plus générale.
- La sécurité des piétons, et notamment des enfants en scolarité, devra faire l'objet de réflexions tenant compte de l'augmentation du trafic sur la Route de la Carrière, notamment pour le passage à piétons au droit du giratoire sur la rue du Centre dont la visibilité est mauvaise (patrouilleurs ou autres mesures).

Au nom de la Commission
Claude PENSEYRES
Président-rapporteur



Distribution : - Municipalité
 - Service communal de l'urbanisme
 - Membres de la Commission

Annexes : - néant

Crissier, le 19 mars 2017



RAPPORT A LA MUNICIPALITE

**Plan d'affectation « EN CHISE »
Présentation avant examen complémentaire**

Monsieur le Syndic,
Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Donnant suite à votre convocation, la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement s'est réunie le **27 juin 2019** dans le bâtiment administratif communal, pour traiter du sujet cité en titre.

Elle était composée des membres suivants :

M.	BESSON Yves	PS
M.	DEMAUREX Aurélien	CDC
M.	GERMOND Jacques-Edouard	ROLC
M.	JELMINI Carlo	PS
M.	RUEGGER Ernest	ROLC
M.	PENSEYRES Claude	ROLC, Président
Mme	REZSO Tatiana	CDC
Mme	VAUDENAY Christine	PS
M.	VEILLARD Serge	CDC
M.	STEINER, Christophe	CDC (à titre d'auditeur)

La délégation de la Municipalité et du service de l'urbanisme était composée de :

M.	REZSO Stéphane	Syndic
M.	BOVAY Laurent	Municipal
M.	MUEHLETHALER Pierre	Municipal
M.	LIAUDET Jacques	Chef service urbanisme

Mandataires : Mme BOUSQUET Juliette TRANSITEC
 M. ALLAIN Yvon PLAREL

Invités : M. MOSER Daniel REALITIM
 M. HURNI Daniel REALITIM

Les personnes suivantes étaient excusées :

Mme	BEAUD Michelle	Municipale
Mme	JATON Nathalie	Municipale
Mme	FIORI Marcella	ROLC
M.	JACCARD Ludovic	CDC
Mme	OSWALD Joan	CDC

La Municipalité, le service technique, les mandataires et les invités sont remerciés pour les présentations et pour les réponses aux questions des membres de la commission.

1. INTRODUCTION

Le Président remercie M. Aurélien DEMAUREX, pour tout le travail accompli, à l'occasion de sa dernière séance au sein de la commission et souhaite la bienvenue à M. Christophe Steiner qui lui succédera à partir de la prochaine séance.

La commission d'urbanisme (CU) a déjà traité du PA « En Chise » en mars 2017 avant l'examen préalable au Canton. Aujourd'hui, elle revoit ce projet juste avant son envoi pour un examen complémentaire exigé par le Canton.

Pour rappel, les propriétaires qui développent ce Plan d'Affectation (PA) sont REALITIM (pour 85%), la famille MOSCA et la Commune de Crissier.

2. PRESENTATION

La présentation étant mise à disposition des participants, seuls les points particuliers de la présentation sont relevés dans ce PV.

Les 3 points relevés par la CU en mars 2017 ont été traités. La sécurité des piétons sera améliorée par une modification de la géométrie de la route au droit du Pont de la Carrière et le passage à niveau sur la RC82 devrait être possible. Par contre, les projeteurs maintiennent l'idée de conserver la « maison clou » qui, pour eux, intègre le nouveau quartier dans le tissu urbain existant.

De nombreux sujets ont fait l'objet de coordination avec les divers services de l'Etat (bruit, micropolluants, transports publics sur RC, arborisation le long RC, etc.).

Les principes structurants du quartier sont à nouveaux présentés et commentés. Il en va de même pour le Plan d'Affectation.

Le projet routier est présenté. Il a subi une modification avec le déplacement de l'arrêt de bus TL 54, sens descente, le long de la route de la Carrière. Cela évitera que les éventuels bouchons, derrière le bus à l'arrêt, puissent perturber la circulation sur le pont, voir sur le giratoire.

Les charges de trafic ont été recalibrées. Les besoins en places de parc ont été également rétablis. Un volet traitant de la mobilité douce met en évidence les éléments structurant des réseaux prévus qui passent par ce futur quartier.

Enfin les mesures de protection contre le bruit, contre les accidents majeurs, ainsi que les mesures énergétiques ont été adaptés.

Des photomontages permettent de se rendre compte de la qualité intérieure de ce quartier, de même que sa bonne intégration dans le tissu urbain existant et en cours de développement.

Le Plan d'Affectation est prêt à être soumis à l'examen complémentaire qui devrait durer environ 3 mois, avant d'être soumis à l'enquête publique. Les propriétaires, la Municipalité et le Service de l'Urbanisme vont utiliser cette période pour préparer les outils adéquats à une bonne communication.

3. DISCUSSION ET QUESTIONS

La mise à l'enquête publique du BHNS est terminée. Les préavis pour les demandes de budget seront déposés simultanément dans toutes communes concernées à fin 2019 (pp 5). Il est rappelé l'importance de ce moyen de transport pour la desserte de ce quartier et de ceux développés ou en cours. Le prolongement du BHNS jusqu'à Bussigny (pp 10) est intégré dans les projets routiers (en principe pas de voie centrale. L'étape 1 est prévue d'ici 2025, alors que l'étape 2 ne devrait pas voir le jour avant 2030.

Les travaux pour l'amélioration du Carrefour « En Praz » devraient être effectués avant 2030.

La charge de trafic induite par le quartier est qualifiée de relativement « faible », elle est maîtrisable avec les adaptations prévues du réseau routier.

Des discussions sont encore en cours entre la Commune, les propriétaires et la DGMR pour la réalisation du passage inférieur sous la RC Route de Marcolet ou l'alternative d'un passage à niveau.

L'Indice d'Utilisation du Sol sera de 1.38, avec des affectations variables.

Ce plan de quartier s'est développé avant l'obligation de mise en œuvre de démarches participatives. Il a toutefois déjà fait l'objet de mesures de participation (MEP, présentations publiques) et les propriétaires vont développer un outil de communication performant sur le principe d'une maquette virtuelle. Celle-ci intégrera le quartier voisin « OASSIS ».

Il est encore un peu tôt pour connaître la typologie des appartements qui doit encore faire l'objet de vérifications.

D'ores et déjà, il est prévu de faire une première de dimension importante permettant la réalisation d'espaces publics de qualité.

La mise en place de gabarits n'est pas obligatoire et serait difficile à comprendre avec le type de morphologie du quartier qui sera composé de nombreux bâtiments de hauteurs différentes et séparés par des césures limitant l'impact. Le principe de la maquette virtuelle, permettant des vues depuis les endroits stratégiques est beaucoup mieux adapté.

4. PRISE DE POSITION DE LA COMMISSION

Tout d'abords, il est fait part des différents points-de-vue des membres qui ont mis en avant les sujets suivants :

Une certaine « grogne » de la population s'est fait entendre au sujet des importantes façades en béton du quartier OASSIS. Il est important de prendre en compte ces remarques. Le projet, par sa morphologie, ne prévoit heureusement pas façades aussi monolithiques. Il est souhaité que d'autres matériaux viennent agrémenter les façades de front de rue.

Selon certaines promesses faites lors des discussions au sujet du PQ « UTTINS », il est rappelé que des loyers abordables devraient être mis à disposition, en compensation dans ce quartier. Cela devrait surtout être le cas pour les parties maîtrisables par la Commune.

Un membre s'inquiète des besoins réels de poursuivre encore le développement de notre Commune. Il est rappelé les nombreuses études faites à ce sujet (Canton, SDOL, etc.).

L'appui d'un bon outil de communication, dès la phase de l'enquête publique du PA, semble vital aux yeux des commissaires.

Il est également relevé que le projet d'arborisation le long des axes routiers est vraiment une bonne solution malgré les réticences du service des routes. Cela atténuera l'impact visuel des façades depuis le village et contribuera à l'absorption phonique et au maintien climatique.

En résumé, dans sa grande majorité, la commission reste persuadée de la grande qualité de ce Plan d'Affectation. Elle rappelle également que ce projet avait fait l'unanimité du Jury lors du MEP.

Les adaptations et modifications apportées durant cette phase de développement n'ont pas modifié l'esprit d'ensemble et qualitatif qui avait été relevé initialement.

Dès lors, la Commission d'urbanisme n'a pas d'objections ou de demandes de corrections à apporter au Plan d'Affectation avant la poursuite de son parcours administratif.

Au nom de la Commission
Claude PENSEYRES
Président-rapporteur



Distribution : - Municipalité
 - Service communal de l'urbanisme
 - Membres de la Commission

Annexes : - Dossier de présentation du 27.06.19

Crissier, le 03 août 2019

PQ En Chise

Résultat de l'évaluation

Outil mis à disposition par l'Unité de développement durable du Département des infrastructures 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, développement territorial et mobilité
Service : : Urbanisme

Co-auteurs

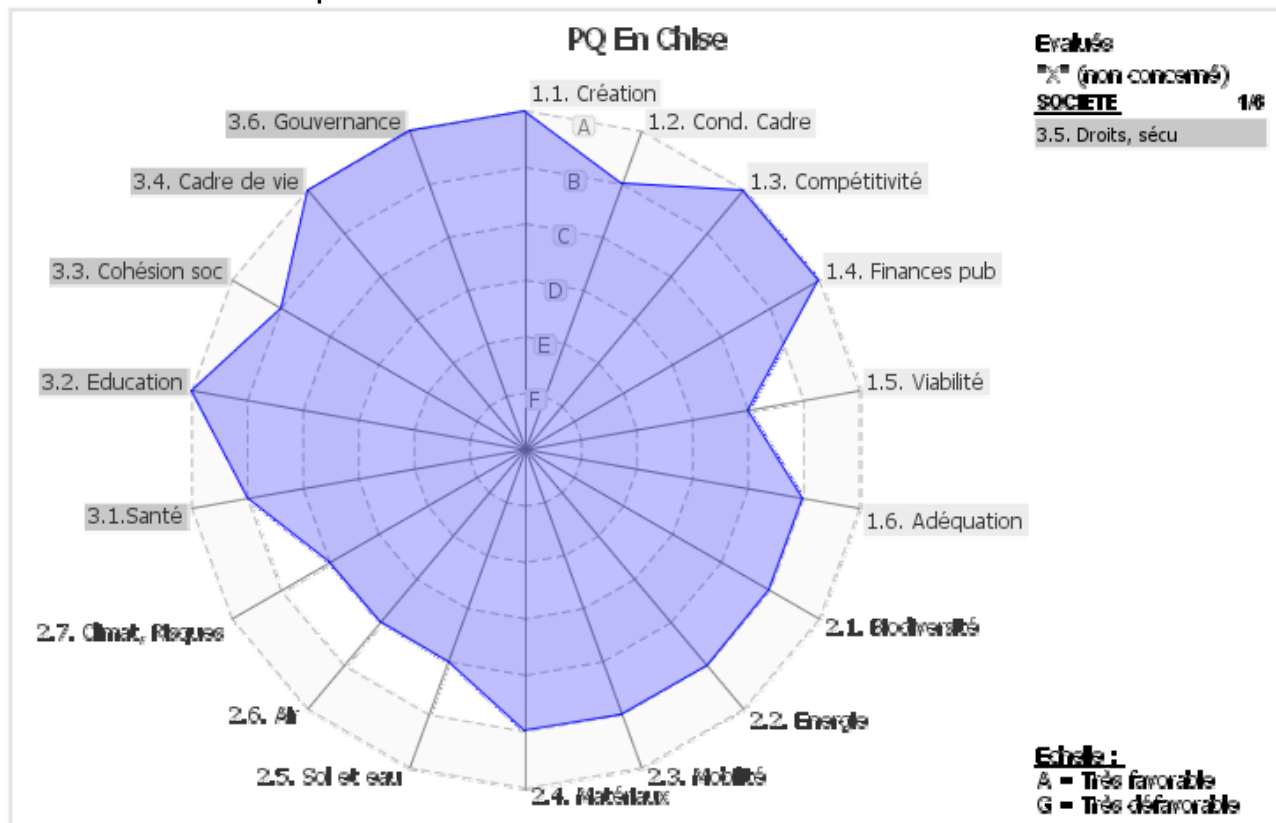
Informations sur le projet

Description :
Effet levier Majeur

Domaines concernés :	Economie	Environnement	Société
	Significativement	Significativement	Significativement

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	

Economie

1.1. Création et distribution de richesses

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Création de valeur / Postes de travail / Productivité de l'activité économique / Différences de revenus / Diversification et répartition territoriale de l'activité économique / Retombées sur l'environnement économique local / Coût de la vie

Commentaires :

Justification de l'évaluation : La valeur ajoutée du projet est plus que vérifiée puisqu'il porte en lui-même la création de valeur par rapport à la situation actuelle. Le projet prévoit de valoriser des parcelles communales et des parcelles en mains privées Mosca Vin, Realitim et crts. Le projet lauréat, issu d'un concours d'architecture, privilégie la création d'emplois : 30 % min et 60 % max des SPd sont dédiées aux activités. La structure urbaine du quartier favorise le développement d'activités diversifiées et complémentaires comprenant notamment commerces (avec seuil maximal pour éviter les grands commerces générateurs de trafic), bureau, artisans, services para-publics.

Risques de répercussions négatives : En cas de conjoncture économique défavorable limitant l'implantation des activités économiques sur le site. Risque nuancé au vu de la position centrale et stratégique du secteur.

Potentiel d'amélioration : -

1.2. Conditions cadre pour l'économie

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Accompagnement, conseil et appui à la création d'entreprises / Adéquation des infrastructures aux besoins de l'économie / Offre en crèches et parents de jours / Accès au marché international / Fiscalité / Offre de sites pour l'implantation d'entreprises / Respect de la non distorsion de la concurrence

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Il s'agit d'un emplacement idéal bénéficiant à terme (2020) d'une très bonne accessibilité TP 20 bus/heure/sens aux heures de pointe et à proximité directe d'une jonction autoroutière offrant de bonnes conditions cadres pour l'économie.

Risques de répercussions négatives : Accès TIM indirect pour les activités situées le long de route de Prilly.

En cas de mauvaise conjoncture économique. Risque nuancé au vu de la position centrale et stratégique du secteur.

Potentiel d'amélioration : -

1.3. Compétitivité de l'économie et innovation

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Capacité d'innovation / Recherche et développement / Qualification des employés / Systèmes de gestion / Accès à l'information

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet favorise l'implantation d'activités diversifiées et complémentaires génératrices d'innovation et de haute valeur ajoutée.

Risques de répercussions négatives : En cas de mauvaise conjoncture économique. Risque nuancé au vu de la position centrale et stratégique du secteur.

Potentiel d'amélioration : -

1.4. Finances publiques

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Bilan financier et endettement des collectivités publiques / Justification du besoin d'argent public / Frais induits et risques de coûts différés pour la collectivité / Recettes fiscales provenant des personnes morales / Recettes fiscales provenant des personnes physiques / Capacité d'action de la collectivité publique / Collaborations régionales et suprarégionales

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Sur le principe et en référence à la réalisation d'autres gros projets, le quartier une fois réalisé selon un IUS = 1.38 entrainera des recettes dépassant durablement les dépenses contribuant positivement à l'équilibre des comptes communaux.

La Commune bénéficiera de droits à bâtir importants qui seront notamment utilisés pour accueillir de nouvelles infrastructures publiques.

L'impact des habitants supplémentaires dans le compte de la péréquation est favorable.

Le projet participe à l'amélioration du cadre de vie qui a également une influence sur l'attractivité économique de la Commune.

Risques de répercussions négatives : En cas de mauvaise conjoncture économique. Risque nuancé au vu de la position centrale et stratégique du secteur.

Potentiel d'amélioration : -

1.5. Faisabilité et viabilité du projet

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

Investissements / Produits et charges d'exploitation / Renouvellement des infrastructures / Risque financier / Contraintes légales

Commentaires :

Justification de l'évaluation : La faisabilité du projet est assurée au vu de la pénurie de logement qui sévit actuellement. La viabilité du projet sera augmentée dès lors que l'investisseur final de la première étape de réalisation sera connu.

Le règlement garanti la réalisation en première phase de la pièce urbaine nord qui comprend notamment le square et l'itinéraire MD structurant.

Risques de répercussions négatives : En cas de mauvaise conjoncture économique, seule une partie du projet pourrait être réalisée. Le risque est toutefois nuancé dès lors que le règlement garanti la réalisation de la partie nord du quartier. Le risque d'opposition peut fortement ralentir l'équilibre financier du projet par un abaissement de l'IUS et/ou un blocage de la procédure.

Potentiel d'amélioration : -

1.6. Conformité et adéquation aux besoins

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Analyse des besoins - adéquation offre/demande / Adéquation avec le programme ou la stratégie concernés / Conformité avec le niveau de qualité souhaité / Exploitation optimale des potentiels / Gouvernance du projet

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Tout a été mis en place pour assurer que le projet soit de très bonne qualité - organisation d'un concours urbanistique, groupe de suivi du projet comprenant tous les acteurs concernés, propriétaires, Canton, SDOL, Commune, Commission permanente d'urbanisme et d'environnement, mandataires dont le lauréat du concours qui devra assurer le suivi du projet de construction.

Une évaluation du projet via l'outil boussole 21 a également permis de démontrer que le nouveau quartier répond favorablement aux critères du développement durable.

Outre tous les aspects normalement traités lors d'un tel projet impact sur l'environnement, mobilité, foncier, une analyse des impacts économiques sera menée.

Risques de répercussions négatives : En cas de mauvaise conjoncture économique. Risque nuancé au vu de la position centrale et stratégique du secteur.

Potentiel d'amélioration : -

Environnement

2.1. Diversité biologique et espace naturel

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Habitats des espèces rares et menacées / Habitats des espèces courantes / Surfaces proches de l'état naturel / Biodiversité de l'espace habité ou cultivé / Régulation des populations d'espèces sensibles

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le site peut être considéré comme peu sensible concernant sa valeur biologique actuelle. Le PQ impose une série de mesures de valorisation biologique au niveau quantitatif et qualitatif plantation d'arbres majeurs, square en pleine terre, toitures végétalisées, etc..

Risques de répercussions négatives : Un risque "d'économie de projet" pouvant se traduire par une baisse de la qualité des aménagements extérieurs est présent. Ce risque est toutefois réduit dès lors qu'une charte qualité (incitative) a été élaborée et que la Commune s'assure via un important volet foncier (contraignant) de la bonne réalisation de l'ensemble des aménagements extérieurs nécessaires.

Potentiel d'amélioration : -

2.2. Energie

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Consommation d'énergie des bâtiments / Consommation d'énergie des services et de l'industrie / Consommation d'énergie grise / Production d'énergie renouvelable / Sources d'énergie locales

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le règlement du plan de quartier fait référence à la législation en vigueur. Le raccordement au réseau CAD est prévu.

Risques de répercussions négatives : Impossibilité pour CRICAD d'approvisionner l'ensemble des bâtiments du nouveau quartier.

Potentiel d'amélioration : -

2.3. Mobilité et territoire

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Densification et revalorisation des centres des localités / Changement de mode de transport vers la mobilité durable / Attractivité des transports publics / Attractivité de la mobilité douce / Intensité des transports occasionnés par l'économie / Centralité des emplois et des services / Niveau de trafic dans les agglomérations / Impacts du trafic aérien

Commentaires :

Justification de l'évaluation : D'ici 2020 le site bénéficiera d'une très bonne desserte TP avec l'arrivée du BNHS garantissant 20 bus/heure/sens aux heures de pointes.

Risques de répercussions négatives : En cas de non réalisation du BHNS. Le risque de non réalisation est très faible considérant qu'il s'agit d'une infrastructure majeure portée par l'ensemble des entités publiques Confédération, Canton, Communes, le risque de retard lié à des blocages au niveau de la procédure existe.

Potentiel d'amélioration : -

2.4. Consommation de matériaux et recyclage

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Quantité de déchets / Utilisation de matériaux locaux et abondants / Utilisation de matériaux renouvelables ou recyclés / Modularité, flexibilité, recyclabilité lors de la conception / Taux de recyclage des déchets non organiques / Taux de recyclage des déchets organiques / Traitement des déchets spéciaux / Durée de vie des produits

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Avec l'arrivée de nouveaux habitants et emplois, la quantité de déchets va augmenter. Le projet ne pourra pas contribuer à une diminution des déchets, même si ceux-ci seront bien utilisés - tri important grâce à la taxe poubelle. En ce qui concerne les matériaux nécessaires à la construction des bâtiments, ceux-ci devraient être d'origines renouvelables ou facilement recyclables.

Risques de répercussions négatives : La Municipalité ne peut pas imposer aux propriétaires fonciers l'utilisation de matériaux entièrement renouvelables ou recyclés faute de base légale. Elle pourra tout au plus faire des recommandations.

Potentiel d'amélioration : -

2.5. Gestion et qualité du sol et de l'eau

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

Apport de substances polluantes dans l'eau ou dans le sol / Apport de polluants microbiologiques dans l'eau ou dans le sol / Apport de substances nutritives dans l'eau ou dans le sol / Consommation d'eau / Quantité d'eaux usées / Surfaces construites / Imperméabilisation du sol

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le développement de ce site à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération répond à la volonté du peuple de limiter le mitage du territoire par une densification de l'agglomération vers l'intérieur et une utilisation mesurée du sol.

Le règlement du plan de quartier fait référence à la législation en vigueur. Le projet garanti les mesures de laminage des débits pour limiter les rejets à 20 l*s/ha dans le réseau EC.

Les activités prévues sur le site ne présenteront pas de risque de pollution.

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : -

2.6. Qualité de l'air extérieur et intérieur

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

Emissions d'oxydes d'azote et de soufre (NOx, SO2) / Emissions des poussières fines (PM10) / Emissions d'ozone / Pollution sonore / Pollution électromagnétique, y compris pollution lumineuse / Pollution intérieure dans les lieux de vie et de travail / Polluants nauséabonds

Commentaires :

Justification de l'évaluation : L'impact du projet, via l'augmentation de la génération de trafic TIM est faible sur l'ensemble des polluants étudiés.

Risques de répercussions négatives : En cas de mauvaise fréquentation des transports publics.

Potentiel d'amélioration : -

2.7. Changement climatique et risques

C - Favorable avec quelques réserves

Liste des sous-critères :

Emissions de gaz à effet de serre / Energie de provenance nucléaire / Risques de catastrophes naturelles / Risques d'accidents majeurs

Commentaires :

Justification de l'évaluation : L'utilisation d'un chauffage à distance et l'augmentation du report modal vers les TP et les modes doux devrait participer à la réduction des impacts négatifs sur le changement climatique toute proportion gardée.

Risques de répercussions négatives : En cas de non utilisation des transports publics.

Potentiel d'amélioration : -

Société

3.1. Santé et prévention

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Promotion de la santé et prévention / Qualité et accessibilité des prestations de soins / Coûts de la santé / Lutte contre les maladies / Prise en charge médico-psychosociale / Accidents de trafic, de ménage et professionnels / Activités sportives propices à la santé / Etablissements médicosociaux

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet favorise l'implantation d'infrastructures para-publics dans le domaine de la santé (CMS, EMS, etc).

Risques de répercussions négatives : En cas de non réalisation de l'infrastructure para-publique.

Potentiel d'amélioration : -

3.2. Formation, éducation, activités sportives et culturelles

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Formation dans le domaine de l'école obligatoire / Formation dans le domaine de l'école postobligatoire / Orientation professionnelle / Encouragement de la culture / Offre culturelle / Offre sportive / Offre de loisirs

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet offre des nouveaux droits à bâtir à la Commune et favorise l'implantation d'infrastructures para-publiques dans le domaine de la formation (direction des écoles, pôle éducatif).

Risques de répercussions négatives : -

Potentiel d'amélioration : -

3.3. Cohésion sociale

B - Favorable

Liste des sous-critères :

Lutte contre la pauvreté / Insertion et réinsertion dans le monde du travail / Intégration des étrangers / Intégration des individus marginalisés dans la société / Intégration des personnes en situation d'handicap / Intégration des personnes âgées / Mixité sociale

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet prévoit une grande diversité typologique des logements favorisant ainsi la création de logements accessibles pour tous.

Risques de répercussions négatives : Conjoncture économique défavorable qui bloque le projet. Ce risque est faible considérant la situation centrale et stratégique du secteur.

Potentiel d'amélioration : -

3.4. Cadre de vie et espace public

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Cadre de vie / Qualité de l'espace public / Identité des sites / Appropriation de l'espace par les habitants et la communauté / Revalorisation des paysages culturels / Revalorisation des paysages naturels / Protection du patrimoine / Espaces de détente de proximité / Vitalité culturelle et sociale dans les centres / Développement socioculturel local et régional

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet est issu d'un concours d'architecture, il est garant d'une grande qualité d'intégration urbaine. Il permet la création de plusieurs espaces publics majeurs square, place de la Chisaz qui participeront à l'augmentation de la qualité de vie de l'ensemble des habitants de Crissier.

Risques de répercussions négatives : Conjoncture économique défavorable qui bloque le projet.

Potentiel d'amélioration : -

3.5. Droits et sécurité

X - Pas concerné

Liste des sous-critères :

Egalité des chances / Egalité entre hommes et femmes / Stabilité sociale / Sentiment de sécurité de la population / Services d'urgence

Commentaires :

Justification de l'évaluation :

Risques de répercussions négatives :

Potentiel d'amélioration :

3.6. Gouvernance, vie politique et associative

A - Très favorable

Liste des sous-critères :

Acceptabilité du projet / Participation des acteurs dans les décisions / Vie politique et associative / Structures d'organisation plus efficaces

Commentaires :

Justification de l'évaluation : Le projet a fait l'objet d'un concours d'urbanisme garant d'une très bonne intégration urbaine.

Tous les acteurs concernés - propriétaires voisins, Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal, population (à venir), SDOL, ont été concertés/informés.

La mixité du projet favorise le lien social et la création d'emplois diversifiés.

Une charte de qualité accompagne le projet et favorise la cohérence et la qualité des bâtiments et des aménagements extérieurs. Une structure de gouvernance du quartier sera mise en place.

Risques de répercussions négatives : Risque de blocage lors de l'enquête publique. Le risque est très faible considérant que le projet est porté par la CU et qu'à ce jour il n'y a pas de groupe d'opposition au projet.

Potentiel d'amélioration : -.

Plan d'affectation « En Chise »

Réponses aux oppositions

Enquête publique n° 94/20 du 4 novembre au 3 décembre 2020

- Le plan d'affectation « En Chise » et son règlement
- Désaffectation partielle du domaine public cantonal – Rétrocession partielle de terrain du domaine public cantonal n°8 et immatriculation d'une nouvelle parcelle privée communale « A »
- Constitution d'une servitude d'usage public d'un parc sur la parcelle n° 661
- Constitutions de servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, canalisations, pour véhicules de service, pour tous véhicules, droit de passage en souterrain, droit de vue oblique (parcelles 661, 662, 158, 713)
- Pour consultation :
 - Le rapport d'aménagement 47 OAT et ses annexes
 - Le rapport d'impact sur l'environnement – Volet mobilité
 - Le rapport d'impact sur l'environnement- Volet environnement
 - Le rapport de conformité du projet de planification ICFF
 - La charte de qualité

08 juillet 2022

Pour adoption par le Conseil communal en séance du 26 septembre 2022

Oppositions collectives 1 et 2	2
Opposition collective 3.....	27
Opposition Richard	37
Opposition Gonnet et opposition Thonney Suter Gattoni Castro.....	40
Opposition Cuérel.....	46
Opposition Ramelet Vulliez Vallon.....	48
Opposition PRO VELO	51

Oppositions collectives 1 et 2

Note : la numérotation des oppositions est interne, à des fins de classement. L'opposition 2 correspond au même texte que l'opposition 1, mais tronqué d'une page.

Pierrette Aeschlimann, Chemin Pré-Fleuri 3, 1023 Crissier
Jean-Marc Aeschlimann, Chemin Pré-Fleuri 3, 1023 Crissier
Zeynep Akten Platel, Chemin de la Crésentine 37, 1023 Crissier
Corinne Andermatt, Rue de Villars 8, 1307 Lusser-Villars
Danielle Annen, Chemin de Plan-Soleil 32, 1023 Crissier
Diana Araujo, Chemin des Vignes 7b, 1024 Ecublens
Sylvain Avondet, Chemin des Lentillières 13a, 1023 Crissier
Myriam Avondet, Chemin des Lentillières 13a, 1023 Crissier
Bruno Bard, Chemin du Ferrage 13, 1023 Crissier
Kyriacoula Barrat, Rue du Centre 16, 1023 Crissier
Latif Bas, Chemin du Mont-Tendre 1, 1023 Crissier
Tim Bayet, Chemin de Curtenaux 17, 1023 Crissier
Débora Berruex, Chemin de la Crésentine 25c, 1023 Crissier
Michel Bieri, Rue des Alpes 17, 1023 Crissier
Annie Bieuville, Rue de Montassé 3, 1023 Crissier
Nathalie Bleiker, Chemin du Gottrau 4, 1044 Fey
Céline Borloz, Chemin du Château 2a, 1023 Crissier
Jean Braissant, Rue de Montassé 3, 1023 Crissier
Catherine Braissant, Rue de Montassé 3, 1023 Crissier
Eckhard Brand, Chemin de Brollet 2, 1023 Crissier
Cécile Brouillard, Chemin de Salette 22, 1023 Crissier
Catherine Bucher, Chemin de Praz 10, 1023 Crissier
Thierry Budry, Chemin de la Crésentine 29e, 1023 Crissier
Pierrette Budry, Chemin de la Crésentine 29e, 1023 Crissier
Débora Cantoni Glaizot, Chemin de Salette 16, 1023 Crissier
Mauro Cardinale, Chemin de la Crésentine 25e, 1023 Crissier
Mireya Carrasco Ferrari, Chemin de la Pierre 9, 1023 Crissier
Ettore Carro, Chemin de Praz 6, 1023 Crissier
Concetta, Lara et Antonio Casto, Chemin de la Crésentine 85, 1023 Crissier
Caroline Castro, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
Audrey Cavélius, Chemin du Crêt 1, 1023 Crissier
Fabrizio Cernivivo, Chemin du Bré 19, 1023 Crissier
Natascha Cernivivo, Chemin du Bré 19, 1023 Crissier
Suzanne Chambettaz, Chemin du Levant 17, 1023 Crissier
Irène Chapalay, Route de Chavannes-le-Veyron 6d, 1148 Cuarrens
Rosemarie Chastellain, Rue de la Cure 5, 1023 Crissier
Olivier Chastellain, Rue de la Cure 5, 1023 Crissier
Christine Chauvet, Chemin de la Crésentine 23a, 1023 Crissier
Jorge Cisterna, Chemin du Mont-Tendre 1, 1023 Crissier
Patricia Cisterna, Chemin du Mont-Tendre 1, 1023 Crissier
Tania Cisterna, Quartier Pré-Fontaine 54, 1023 Crissier
Sarah Cornaz, Chemin de la Pierre 36, 1023 Crissier
Yvonne et Philippe Cotting, Chemin du Ferrage 25, 1023 Crissier
Alexandre Cuérel, Chemin du Vieux-Moulin 2, 1023 Crissier
Corinne Cuérel, Chemin du Vieux-Moulin 2, 1023 Crissier
Sophie Daudet, Rue des Alpes 21a, 1023 Crissier
Marguerite-Marie Daulon, Chemin de Curtenaux 8b, 1023 Crissier
Giandomenico De Francesco, Chemin Pré-Fleuri 15, 1023 Crissier
Luisa De Francesco, Chemin Pré-Fleuri 15, 1023 Crissier
Aniello De Francesco, Chemin Pré-Fleuri 15, 1023 Crissier

Magali Débaz, Chemin de la Crésentine 65, 1023 Crissier
Carmela Del Sordo, Chemin de Curtenaux 1, 1023 Crissier
Martine Delacrétaz, Chemin Pré-Fleuri 7, 1023 Crissier
Marie Delacrétaz, Haut du Village 22, 1372 Bavois
Julien-Henri Délez, Chemin de Praz 12, 1023 Crissier
Emmanuel Délez, Chemin de Praz 12, 1023 Crissier
Bernard Delseth, Chemin de Brollet 6, 1023 Crissier
Philippe Dessonnaz, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
Christine et Fabien Dousse, Chemin du Casard 9a, 1023 Crissier
Laeticia Dubief, Chemin de la Pierre 2, 1023 Crissier
Emilien Ducommun, Chemin des Cèdres 20, 1023 Crissier
Jean Ducommun, Chemin des Cèdres 20, 1023 Crissier
Francine Dufour, Rue de Montassé 2, 1023 Crissier
Etienne Dufour, Rue de Montassé 2, 1023 Crissier
Claire Dupré, Chemin de la Crésentine 2, 1023 Crissier
Philipp Egger, Chemin de Riant-Mont 4, 1023 Crissier
Mara Egger, Chemin de Riant-Mont 4, 1023 Crissier
Katherine Ehrenwald, Avenue des Cerisiers 16, 1023 Crissier
Agnes Elsner, Chemin de Riant-Mont 18, 1023 Crissier
Jean-Luc Elsner, Chemin de Riant-Mont 18, 1023 Crissier
Jacqueline Etter, Chemin de la Foretalaz 8, 1053 Cugy
Véronique Eulo, Rue du Centre 8, 1023 Crissier
Marie-Claire Evard, Chemin de Curtenaux 2a, 1023 Crissier
Sylvie Fabre, Cuvillard 19, 1302 Vufflens-la-Ville
Séverine Fernandez, Chemin des Oches du Mur 7, 1023 Crissier
Annick Ferrot, Chemin du Casard 27, 1023 Crissier
Jean-François Ferrot, Chemin du Casard 27, 1023 Crissier
Lucas Ferrot, Chemin du Casard 27, 1023 Crissier
Françoise Flourens, Rue de Montassé 23, 1023 Crissier
Annick et Eric Freymond, Chemin de Curtenaux 2a, 1023 Crissier
Jean-Paul Frutig, Chemin de la Romanellaz 7, 1023 Crissier
Suzanne Frutig, Chemin du Château 4c, 1023 Crissier
Mariangela Gagliano, Rue du Centre 6a, 1023 Crissier
Ariane Gattoni, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
Claudine et Dominique Genevaz, Chemin de Praz 10, 1023 Crissier
Thierry Ghelfi, Chemin du Ferrage 27, 1023 Crissier
Razvan Giuclea, Chemin de la Crésentine 21e, 1023 Crissier
Iuliana Giuclea, Chemin de la Crésentine 21e, 1023 Crissier
Olivier Glaizot, Chemin de Salette 16, 1023 Crissier
Marianne Golay, Chemin de Curtenaux 2, 1023 Crissier
Dany Golay, Chemin de Plan-Soleil 24, 1023 Crissier
André Goldiger, Chemin de la Crésentine 23a, 1023 Crissier
Yvette Gonet, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
Philippe Gonet, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
Christophe Gonet, Chemin du Crêt 1, 1023 Crissier
Mireille Goud, Chemin du Levant 6, 1023 Crissier
Sonny Grillo, Chemin de la Laiterie 5, 1026 Sullens
Filomena Guarino, Chemin des Vergers 4, 1023 Crissier
André Guignard, Rue du Centre 21, 1023 Crissier
Lucette Guignard, Rue du Centre 21, 1023 Crissier
Stephen Hinde, Rue de la Cure 13, 1023 Crissier
Lorna Hinde, Rue de la Cure 13, 1023 Crissier
Fabienne Hofmann Délez, Chemin de Praz 12, 1023 Crissier
Jean Huber, Chemin des Vergers 13, 1023 Crissier
Madeleine Huber, Chemin des Vergers 13, 1023 Crissier
Miia Ikävalko Dias, Chemin de Curtenaux 2, 1023 Crissier

Laura et Pierre Infelta, Chemin des Cèdres 26, 1023 Crissier
 Raffaele Iuliano, Chemin de Curtenaux 1, 1023 Crissier
 Marc-Antoine Jaccard, Chemin de Praz 9, 1023 Crissier
 Jane-Marie Jaquet, Chemin de Salette 10, 1023 Crissier
 André Jaquet, Chemin de Salette 10, 1023 Crissier
 Ludivine Jotterand, Chemin du Ferrage 7, 1023 Crissier
 Stéphane Juliano, Chemin de Curtenaux 1, 1023 Crissier
 Sabrina Juliano, Chemin de Curtenaux 1, 1023 Crissier
 Ayse et Ahmet Kiling, Chemin de la Crésentine 20, 1023 Crissier
 Rachel Kirchhofer, Chemin du Bré 11, 1023 Crissier
 Manon Kirchhofer, Rue du Centre 15a, 1023 Crissier
 Joëlle Kirchhofer, Rue du Centre 15a, 1023 Crissier
 Bernard Kirchhofer, Rue du Centre 15a, 1023 Crissier
 Rhéane Koller, Chemin de Brollet 4, 1023 Crissier
 Grégoire Krähenbühl, Chemin Pré-Fleuri 17, 1023 Crissier
 Véronique Krähenbühl, Chemin Pré-Fleuri 17, 1023 Crissier
 René Krähenbühl, Chemin Pré-Fleuri 17, 1023 Crissier
 Adrienne Kursner, Chemin de Curtenaux 12b, 1023 Crissier
 Gilles Lacroix, Chemin de Plan-Soleil 32, 1023 Crissier
 Claude Lecommandeur, Chemin du Levant 6, 1023 Crissier
 Solène Lecommandeur, Chemin du Levant 6, 1023 Crissier
 Georges Lendi, Chemin de Salette 2, 1023 Crissier
 Maria Lendi, Chemin de Salette 2, 1023 Crissier
 Nicolette Lohner, Chemin de la Crésentine 47, 1023 Crissier
 Anne-Lise Longchamp, Rue des Alpes 61, 1023 Crissier
 Manuel Lopez Blanco, Chemin de la Crésentine 75, 1023 Crissier
 Manuel Losada, Chemin de la Crésentine 25b, 1023 Crissier
 Silvia Losada, Chemin de la Crésentine 25e, 1023 Crissier
 Rolf Luthy, Chemin de la Pierre 31, 1023 Crissier
 Antonella Luthy-Bellia, Chemin de la Pierre 31, 1023 Crissier
 Yves Mafli, Chemin de Curtenaux 2a, 1023 Crissier
 Grazyna Mafli, Chemin de Curtenaux 2a, 1023 Crissier
 Jocelyne Magnenat, Quartier Beau-Site 8, 1023 Crissier
 Serge Magnenat, Quartier Beau-Site 8, 1023 Crissier
 Mireille Marchon, Chemin de Praz 10, 1023 Crissier
 Claudine Marcoz, Chemin de Brollet 8, 1023 Crissier
 Jean Markwalder, Chemin Bellevue 10, 1023 Crissier
 François Marti, Chemin de l'Orée 12, 1023 Crissier
 Panambi Marti, Chemin de l'Orée 12, 1023 Crissier
 Karol Viviana Marti, Chemin de l'Orée 12, 1023 Crissier
 Evelyne et Yves Martin, Chemin de Montremoën 1, 1023 Crissier
 Matthieu Martinez, Chemin du Levant 12, 1023 Crissier
 Patrick Massard, Ruelle des Jardins 5, 1030 Bussigny
 Frédérique Masullo, Chemin de la Caquerette 5a, 1306 Daillens
 Sérafin Meirino, Chemin du Levant 17, 1023 Crissier
 Christine Meirino, Chemin du Levant 17, 1023 Crissier
 Michel Menzi, Chemin de Brollet 6, 1023 Crissier
 Peter Menzi, Rue des Alpes 65, 1023 Crissier
 Ursula Menzi, Rue des Alpes 65, 1023 Crissier
 Astrid Métraux et Pierre-Alain Golay, Chemin du Casard 45, 1023 Crissier
 Victorien Montavon, Quartier Pré-Fontaine 70, 1023 Crissier
 Catherine Montavon, Quartier Pré-Fontaine 70, 1023 Crissier
 Louis Henri Montenegro, Chemin de la Crésentine 27d, 1023 Crissier
 Sonia Montenegro, Chemin de la Crésentine 27d, 1023 Crissier
 Maria de los Angeles Morales, Chemin de la Crésentine 23c, 1023 Crissier
 Daniel Müller, Chemin Pré-Fleuri 8, 1023 Crissier

Maline Lim et Romel Muong, Chemin de Curtenaux 2a, 1023 Crissier
 Thinh Vi Nguyễn, Chemin de la Pierre 40, 1023 Crissier
 Christine Nguyễn, Chemin de la Pierre 40, 1023 Crissier
 Mireille Nicolet, Route de Marcolet 29, 1023 Crissier
 Valérie Nicolet, Route de Marcolet 29, 1023 Crissier
 Joan Oswald, Chemin Pré-Fleuri 3, 1023 Crissier
 Jean-Luc Paronitti, Rue de Villars 8, 1307 Lussey-Villars
 David Peltier, Rue de Montassé 23, 1023 Crissier
 Vanessa Périnat Bard, Chemin du Ferrage 13, 1023 Crissier
 Charles Perraudin, Chemin de Curtenaux 8b, 1023 Crissier
 Sandrine Perraudin, Chemin du Levant 9, 1023 Crissier
 Grégoire Perraudin, Chemin du Levant 9, 1023 Crissier
 Anouchka Perriard, Chemin de la Crésentine 21a, 1023 Crissier
 Vincent Perriard, Chemin de la Crésentine 21a, 1023 Crissier
 Dana Perriard, Chemin de la Crésentine 21a, 1023 Crissier
 Pierre-Alain Perroud, Route de la Carrière 15, 1023 Crissier
 Maxime Raton, Chemin du Vallon 5, 1023 Crissier
 Christian Rawyler †, Rue du Centre 19, 1023 Crissier
 Maria Amelia Rego Mata, Chemin de la Crésentine 75, 1023 Crissier
 Micheline Reoyo, Chemin Vert 2, 1023 Crissier
 Vincent Resplendino, Chemin du Ferrage 37, 1023 Crissier
 Sonia Reylaender, Rue du Centre 16, 1023 Crissier
 Marie-Laure Richard, Chemin de Salette 6a, 1023 Crissier
 Yves Robert, Chemin de la Crésentine 29f, 1023 Crissier
 Tatiana Roachat, Chemin de Curtenaux 17, 1023 Crissier
 Anaïs Roachat, Chemin du Bré 7, 1023 Crissier
 Daniel Rodrigues, Haut du Village 22, 1372 Bavois
 Frédéric Rosset, Chemin de la Pierre 1, 1023 Crissier
 Dominique Rosset, Chemin de la Pierre 1, 1023 Crissier
 Christian Rossier, Chemin de la Crésentine 23b, 1023 Crissier
 Linda Roux, Chemin de la Crésentine 33, 1023 Crissier
 Julia Rudnicka, Chemin de Curtenaux 12, 1023 Crissier
 Justine Rudnicka, Chemin de Curtenaux 12, 1023 Crissier
 Maïa Rudnicka, Chemin de Curtenaux 12, 1023 Crissier
 Mattias Rudnicki, Chemin de Curtenaux 12, 1023 Crissier
 France Schmid Ruetschi et Marc Ruetschi, Chemin de la Baume 2, 1023 Crissier
 Thibault Ruetschi, Chemin de la Baume 2, 1023 Crissier
 Julie Ruetschi, Chemin de la Baume 2, 1023 Crissier
 Magali et Edward Russell, Chemin du Levant 8, 1023 Crissier
 Roger Saegesser, Chemin de la Crésentine 21b, 1023 Crissier
 Marianne et Christophe Salamin, Quartier Beau-Site 15, 1023 Crissier
 Yukari Sauvageat, Rue du Centre 7, 1023 Crissier
 Marylène, Maeva, Flavio et Antony Sblandano, Chemin des Vergers 4, 1023 Crissier
 Guillaume Schollerer, Chemin de Montremoën 29, 1023 Crissier
 Yvette Schorderet, Chemin Pré-Fleuri 9, 1023 Crissier
 Aurélie et Matthieu Selva, Chemin du Casard 14, 1023 Crissier
 Martin Senn, Chemin de la Crésentine 21f, 1023 Crissier
 Margrith Senn, Chemin de la Crésentine 21f, 1023 Crissier
 Odette Sinaud, Route de Marcolet 19, 1023 Crissier
 Frédéric Stampfli, Chemin du Vieux-Moulin 2, 1023 Crissier
 Jérémy Boix, Chemin de la Pierre 2, 1023 Crissier
 Sophie Stampfli, Chemin du Vieux-Moulin 2, 1023 Crissier
 Béatrice Sudan, Chemin des Liapes 1, 1148 Moiry
 Valérie Suter, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
 Gilbert Tâche, Route de Marcolet 29, 1023 Crissier
 Joseph Tenisch, Route de Marcolet 19, 1023 Crissier

Nicole Ducommun, Chemin des Cèdres 20, 1023 Crissier
 Raphaël Thiébaud, Chemin de Brolliet 4, 1023 Crissier
 Amanda et René Tyrell, Chemin du Levant 28, 1023 Crissier
 José Antonio Gonzalez, Chemin de la Crésentine 21c, 1023 Crissier
 Olga Gonzalez, Chemin de la Crésentine 21c, 1023 Crissier
 Daniela Vallat, Chemin de la Dôle 2, 1023 Crissier
 Christian Morales, Chemin de la Crésentine 23c, 1023 Crissier
 Mikael Morales, Chemin de la Crésentine 23c, 1023 Crissier
 Agustin Morales, Chemin de la Crésentine 23c, 1023 Crissier
 Philippe Vallat, Chemin de la Dôle 2, 1023 Crissier
 Isabelle Vallon, Route de la Carrière 11, 1023 Crissier
 Jean-Michel Vallon, Route de la Carrière 11, 1023 Crissier
 Jérôme Vernez, Chemin de Plan-Soleil 14, 1023 Crissier
 Josiane Verraires, Chemin de la Crésentine 83, 1023 Crissier
 Jean-Yves Verraires, Chemin de la Crésentine 83, 1023 Crissier
 Francis Schopfer, Chemin de Praz 12, 1023 Crissier
 Nicole Schopfer, Chemin de Praz 12, 1023 Crissier
 Ana-Maria Villaloste Losada, Chemin de la Crésentine 23d, 1023 Crissier
 André Tharin, Chemin Pré-Fleuri 7, 1023 Crissier
 Patrick Voegelin, Quartier Beau-Site 2a, 1023 Crissier
 Rebecca Voegelin, Quartier Beau-Site 2a, 1023 Crissier
 Annick Vuilleumier, Chemin de la Déserte 12, 1023 Crissier
 Carole Cuérel Weber et Nicolas Weber, Chemin du Bré 22, 1023 Crissier
 Catherine Wieser, Chemin de Praz 7, 1023 Crissier
 Laurent Zavagno, Rue du Centre 16, 1023 Crissier

Texte de l'opposition	Réponse																																																																								
Enquêtes publiques No 94/20 – 93/20 – 92/20 Concerne : Plan d'affectation « En Chise », son règlement, et les aménagements routiers <u>Préambule</u> : le plan d'affectation « En Chise » constitue le 4^e des 5 grands projets immobiliers en cours de réalisation à Crissier, ou déjà réalisés (Oassis + Millenium). Le tableau montre l'importance du nouveau projet « En Chise » qui est situé au centre de la commune : env. 1200 nouveaux habitants-emplois avec ~700 places de parc qui vont générer à terme un trafic suppl. de 3000 véhicules/jour ! <u>Le rapport 47 OAT souligne les impacts négatifs de ces +3000 véhicules/jour qui vont assurément engendrer une aggravation importante de la pollution et des nuisances sonores sur des axes déjà largement surchargés !</u>	Dans le cadre des enquêtes citées sous rubrique, vous avez déposé une opposition. Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : + LATC ; + LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants. 0. Préambule 1. Absence de gabarits ; 2. Absence d'information préalable à l'enquête publique ; 3. Hauteur excessive de certains bâtiments ; 4. Suppression des bretelles routières ; 5. Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit ; 6. Charte d'urbanisme de Crissier ;																																																																								
<table><tr><th>Quartier</th><th># habitants-emplois</th><th># logements</th><th>#places de parc</th><th>Trafic généré # véhic./jour</th><th>Surface des parcelles m2</th><th>SPd surfaces des planchers m2</th><th>Densité IUS</th></tr><tr><td>En Chise</td><td>~1180</td><td>?250 à 350</td><td>~700</td><td>~3000</td><td>~42'000</td><td>~59'000</td><td>1.38</td></tr><tr><td>Oassis</td><td>~1060</td><td>~550</td><td>~600</td><td>~3100</td><td>~35'000</td><td>~65'000</td><td>~1.8</td></tr><tr><td>Millénium</td><td>~1500</td><td>---</td><td>~500</td><td>~1000</td><td>~12'000</td><td>???</td><td>?</td></tr><tr><td>L'Orée</td><td>~1750</td><td>~520</td><td>~900</td><td>~3400</td><td>~85'000</td><td>~85'000</td><td>~1.3</td></tr><tr><td>Ley Outre Est</td><td>~1190</td><td>?200-350</td><td>~630</td><td>~2100</td><td>???</td><td>???</td><td>1.35</td></tr><tr><td>Les Uttins</td><td>~380</td><td>~200</td><td>~220</td><td>~750</td><td>~22'000</td><td>~19'000</td><td>0.9</td></tr><tr><td>Total planifié</td><td>~7000</td><td>~2000</td><td>~3500</td><td>~13'000</td><td>>200'000m2</td><td>>300'000m2</td><td></td></tr><tr><td>Lentillères Sud</td><td>Pas encore</td><td>Planifié</td><td></td><td></td><td>~60'000</td><td></td><td></td></tr></table>	Quartier	# habitants-emplois	# logements	#places de parc	Trafic généré # véhic./jour	Surface des parcelles m2	SPd surfaces des planchers m2	Densité IUS	En Chise	~1180	?250 à 350	~700	~3000	~42'000	~59'000	1.38	Oassis	~1060	~550	~600	~3100	~35'000	~65'000	~1.8	Millénium	~1500	---	~500	~1000	~12'000	???	?	L'Orée	~1750	~520	~900	~3400	~85'000	~85'000	~1.3	Ley Outre Est	~1190	?200-350	~630	~2100	???	???	1.35	Les Uttins	~380	~200	~220	~750	~22'000	~19'000	0.9	Total planifié	~7000	~2000	~3500	~13'000	>200'000m2	>300'000m2		Lentillères Sud	Pas encore	Planifié			~60'000			
Quartier	# habitants-emplois	# logements	#places de parc	Trafic généré # véhic./jour	Surface des parcelles m2	SPd surfaces des planchers m2	Densité IUS																																																																		
En Chise	~1180	?250 à 350	~700	~3000	~42'000	~59'000	1.38																																																																		
Oassis	~1060	~550	~600	~3100	~35'000	~65'000	~1.8																																																																		
Millénium	~1500	---	~500	~1000	~12'000	???	?																																																																		
L'Orée	~1750	~520	~900	~3400	~85'000	~85'000	~1.3																																																																		
Ley Outre Est	~1190	?200-350	~630	~2100	???	???	1.35																																																																		
Les Uttins	~380	~200	~220	~750	~22'000	~19'000	0.9																																																																		
Total planifié	~7000	~2000	~3500	~13'000	>200'000m2	>300'000m2																																																																			
Lentillères Sud	Pas encore	Planifié			~60'000																																																																				

Texte de l'opposition	Réponse
* Tableau basé sur des chiffres de différents documents publics, à valider/ compléter par le Service de l'Urbanisme Les documents d'enquête «En Chise» ne font pas référence au trafic qui sera aussi généré sur les Routes de Crissier-Prilly (RC 251) et du Pont Bleu (RC 82) par les autres grands quartiers tels Oassis (~700 places), L'Orée, Ley-Outre, ou encore le centre Millénium (~500 places de parc). Les différentes projections d'impact en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air seront donc certainement très supérieures dans un périmètre où le SDT- Service du Territoire indique: "<u><i>La commune de Crissier se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air</i></u> (plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges) <u><i>et dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (DPAir), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote."</i></u>!! Dans le cadre des enquêtes publiques No 94/20, 93/20, je dépose donc les oppositions suivantes :	7. Justification du besoin de logements supplémentaires ; 8. Quartier de trop grande dimension, ghetto, cité-dortoir ; 9. Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois 0. <u>Préambule</u> 0.1 <u>Utilisation mesurée du sol</u> La commune de Crissier est située à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges, elle est directement concernée par l'objectif d'utilisation mesurée du sol fixée par la LAT. La Municipalité doit soutenir par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité de l'habitat appropriée (cf. chapitre 7, quartier de trop grande dimension / ghetto) et en créant un milieu bâti compact. Conformément aux planifications supérieures (LAT, PDCn, PDI de l'Ouest Lausannois, voir point 0.2), il convient notamment de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics et de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation des friches dans les zones à bâtir, ainsi que des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat. Il faut donc combiner les mesures visant la densification avec les mesures de promotion de la qualité de l'urbanisation et cela exige en principe une répartition territoriale optimale des lieux d'habitation et de travail, notamment par une mixité fonctionnelle équilibrée en zone à bâtir. Le développement de l'urbanisation doit se faire en priorité là où la desserte par les transports publics présente la qualité appropriée. Le secteur En Chise est affecté de longue date à la zone à bâtir selon le Plan général d'affectation de la Commune de 1985. Avec les arrêts Bré (lignes TL 18 et 32), Carrière (ligne TL 54) situés directement à proximité du secteur ainsi que l'arrêt Lentillères (ligne TL 36) à 5 minutes de marche (environ 600 m.), la desserte actuelle du secteur En Chise est bonne avec 14 bus/heure/sens aux heures de pointe. Avec la réalisation du BHNS-PP5 (axe fort structurant de transports publics dont les travaux ont commencé en avril 2022), la desserte en transports publics du secteur « En Chise » sera très bonne avec 20 bus/heure/sens aux heures de pointes.

Texte de l'opposition	Réponse
	L'accès à l'arrêt Lentillières sera également facilité par la réalisation du passage inférieur sous la RC 82. Compte tenu du contexte urbain dans lequel le secteur « En Chise » est situé, sa densification est conforme aux exigences du droit fédéral et cantonal et notamment celle de l'utilisation mesurée du sol. <u>0.2 Planifications supérieures</u> L'art. 8a LAT dispose que, dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal définit notamment la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale, la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti, la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15 LAT et la manière de renforcer la requalification urbaine. Selon l'art. 11 al. 1 LAT, les plans directeurs cantonaux doivent être approuvés par le Conseil fédéral, qui contrôle s'ils sont conformes aux principes de la LAT. Conformément à l'art. 9 LAT, le plan directeur cantonal a force obligatoire pour les autorités. La mise en œuvre des principes du droit fédéral relatif aux zones à bâtir est notamment garantie par le Plan directeur cantonal (PDCn), 4^{ème} adaptation bis adoptée par le Conseil fédéral le 20 décembre 2019, dont la mesure A11 « Zone d'habitation et mixte » qui fixe le principe du dimensionnement de la zone à bâtir et qui octroie à l'agglomération Lausanne-Morges une croissance totale maximale de 2015 à 2030 de 75'810 habitants. Selon le Tribunal fédéral, la densification des zones à bâtir, telle qu'elle est voulue par le PDCn, répond à un intérêt public important/prépondérant, correspondant au principe fondamental d'utilisation mesurée du sol, qui impose une rationalisation de la zone à bâtir plutôt que son extension. Comme mentionné ci-dessus, le PA « En Chise » est situé dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM), à l'intérieur du site stratégique F « Route de Cossonay », tel que mentionné dans la mesure A11 du PDCn. Cela ressort de la carte de synthèse du plan directeur cantonal (cf. www.pdcn.vd.ch) et également des cartes disponibles sur le site Internet du canton de Vaud (rubrique Territoire et construction/Aménagement du territoire/Projet d'agglomération Lausanne-Morges). La mesure R11 du PDCn fait par ailleurs explicitement référence au PALM. Cet instrument est ainsi en quelque sorte intégré au plan directeur cantonal. Pour le secteur « En Chise », proche des transports publics, à l'intérieur du site stratégique F « Route de Cossonay », la

Texte de l'opposition	Réponse
	densité minimale prévue par le PDCn, pour les nouvelles zones d'habitations et mixtes est d'au minimum de 250 habitants + emplois à l'hectare, soit un IUS minimum de 1.25, comme cela ressort de la mesure A11 du PDCn. La densité prévue par le PA « En Chise » est de 276 habitants + emplois à l'hectare, abaissé à 264 après amendement, sur la base d'un IUS de 1.38 abaissé à 1.32 après amendement. Elle est conforme aux exigences minimales prévues par le PDCn, comme précisé en p. 7 du rapport 47 OAT. La réalisation du PA « En Chise » n'entraînerait pas un dépassement de la croissance totale allouée par le PDCn pour l'agglomération Lausanne-Morges. La densité du PA « En Chise » est certes plus élevée que le minimum requis, mais n'est pas excessivement dense dans le contexte de l'agglomération Lausanne-Morges. 0.3 <u>Densification différenciée</u> Le respect du droit fédéral rappelé ci-dessus suppose une densification différenciée de l'agglomération Lausanne-Morges qui reconnaît la variété du territoire et qui constitue un des objectifs principaux du Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois (PDI-OL) adopté par les 8 conseils communaux concernés le 27 septembre 2021. Ce principe de densification différenciée est appliqué depuis longtemps déjà à Crissier. En effet, seule une partie limitée du territoire est concernée par la densification, composée de secteurs sur lesquels des mutations importantes sont menées et qui accueillent la majeure partie de la croissance démographique (Lentillières Nord-OASSIS, L'Orée, Ley Outre Est, Les Uttins, En Chise). Ces secteurs, exclusivement situés à l'intérieur du périmètre compact, sont principalement localisés le long des axes de transports publics performants, dans les centralités et les sites stratégiques du PALM. La grande majorité du territoire n'est donc pas concernée par ces mutations. Le tissu bâti existant est principalement constitué de « secteurs calmes » (Ferrage, Carrière, Plan-soleil, Alpes, etc.) qui doivent évoluer de manière mesurée, en respectant la morphologie du tissu bâti autorisé. La densification différenciée vise également à préserver et valoriser les caractéristiques patrimoniales de la commune et notamment le bourg de Crissier, en préservant ses qualités bâties et vues ou en requalifiant la place Freddy Girardet. Enfin, la densification différenciée permet le renforcement du patrimoine vert avec la création de nouveaux parcs (parc de la Mèbre), le renforcement de l'accessibilité de parcs existants (Montassé, parc du Château) et l'aménagement de plusieurs espaces publics structurant les nouveaux quartiers (Oassis, L'Orée, Ley outre est, En Chise). Plus de 6.5 ha (65'000 m²) de nouveaux espaces verts seront ainsi créés à

Texte de l'opposition	Réponse
1. <u>Pas de gabarits posés pendant l'enquête publique permettant à la population de se rendre compte de l'importance des volumes et de la hauteur excessive des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5</u> : en raison de l'importance du plan d'affectation « En Chise », de sa situation proche du bourg, de sa proximité immédiate des axes routiers à grand trafic, de la densité et de la hauteur excessive de 4	l'horizon 2030-2040, soit une augmentation de plus de 75 % par rapport à la situation actuelle. Au final, le développement de Crissier à l'horizon 2030-2040, tel qu'il est prévu dans le PDI-OL, permettra une densification ciblée dans les secteurs bénéficiant d'une excellente desserte en transports publics, mais également le maintien et la valorisation du tissu bâti existant, tout en renforçant significativement la trame verte. Ces différents territoires sont fortement interconnectés par un réseau de transport public et de mobilité douce dense, favorisant les déplacements de courte distance. La vision territoriale 2030-2040 fixée dans le PDI-OL est donc cohérente et ne correspond pas à un bétonnage inconsidéré du territoire. Nous relevons enfin que la vision territoriale 2030-2040 du PDI-OL, dont le contenu est liant pour les autorités, a été soumise à la consultation publique en novembre-décembre 2020 et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune remarque ou proposition de la part des opposants. 0.4 <u>Durabilité</u> L'analyse du PA En Chise via l'outil Boussole 21 démontre une bonne adéquation du projet avec les critères du développement durable. Le projet est particulièrement pertinent de par sa situation dans l'agglomération et plus particulièrement dans le territoire communal. Le projet est évalué comme favorable avec quelques réserves pour 4 critères, de favorable pour 8 critères et de très favorable pour 6 critères. L'impact du projet sur la qualité de l'air, en raison de l'augmentation de la génération de trafic TIM, est faible sur l'ensemble des polluants étudiés. Par ailleurs, la tendance à l'électrification du parc automobile et les normes d'immissions plus strictes, contribueront à atténuer les impacts négatifs du trafic sur la qualité de l'air. La mise en place d'itinéraires cyclables continus et sûrs et l'amélioration de la desserte en transports publics devraient par ailleurs favoriser la réduction de la part modale de la voiture pour les déplacements à l'intérieur de l'agglomération, régulièrement constatée depuis les années 2000 par les Microrecensements Mobilité et Transports. 1. <u>Absence de gabarits</u> La pose de gabarits, dans le cadre des Plans d'affectation, n'est pas obligatoire selon la loi. En pratique, elle est même très rare, car elle ne donne pas une image réaliste des volumes des futures constructions, qui peuvent varier dans les périmètres d'évolution des constructions (PEC). En effet,

Texte de l'opposition	Réponse
des 18 PEC / bâtiments, ainsi que des 2 crédits d'études de 352'000 + 405'000 totalisant 757'000 CHF qui ont été alloués par le Conseil, <u>il n'est donc pas acceptable que des gabarits n'aient pas été posés pour</u>« En Chise », comme cela a été effectivement le cas pour d'autres enquêtes publiques d'importance.	les PEC mis à l'enquête lors d'une procédure de Plan d'affectation fixent des limites d'implantation et des altitudes maximales, incluant des marges en plan et en coupes pour l'implantation des futures constructions. La matérialisation de ces PEC par la pose de gabarits génère une image confuse et surdimensionnée des volumes des futurs bâtiments. La Municipalité pratique la pose de gabarits pour représenter la volumétrie d'un nombre restreints de bâtiments dans le cadre de l'enquête des permis de construire. On relève également que la pose des gabarits, notamment pour les PEC 2, 3, 4 et 5, à une hauteur d'environ 25 m., portés à env. 22 m après amendement, en bordure d'une Route cantonale, est techniquement difficilement réalisable et ne permet pas de garantir la sécurité des usagers de la Route cantonale. Lors de l'enquête publique du PA « En Chise » la population a pu se rendre compte de la volumétrie des bâtiments futurs via des outils plus adaptés, tels qu'une maquette en plâtre ou des images de synthèse du projet. Les propriétaires bordiers, principaux concernés par la volumétrie des bâtiments futurs, ont été conviés à une séance d'information spécifique, durant laquelle une projection du nouveau quartier était proposée « à la carte » au moyen d'une maquette virtuelle 3D avec laquelle il était possible de se positionner n'importe où dans le territoire afin de se rendre compte de l'impact des futures constructions.
<u>2. Pas de séances d'information préalables à l'enquête publique organisées pour informer la population sur «En Chise» dans le contexte des grands projets immobiliers et d'urbanisation de notre Commune de Crissier:</u> lors de la préparation d'autres plans d'affectations d'importance tels OASSIS, des documents et des séances d'informations ont été organisées <u>avant la mise à l'enquête</u> publique pour informer la population. Malgré l'importance du projet « En Chise » et des crédits de 757'000 CHF alloués par le Conseil, aucune séance d'information préalable et publique n'a été organisée pour « En Chise » au cours des 2-3 années avant la mise à l'enquête, et aucune information spécifique au PA «En Chise» n'a été distribuée à la population (? peut-être en raison de la pandémie du Covid). <u>Tout semble se faire en urgence, durant la période précédant et pendant la mise à l'enquête, en pleine pandémie, sans transparence, malgré l'importance du projet « En Chise ».</u> Tout cela n'a donc pas permis une information correcte de la population, ce qui est contraire au devoir d'information, de concertation et de	<u>2. Absence d'information préalable à l'enquête publique</u> Dans le cadre des projets d'urbanisme, la Municipalité a pour habitude de consulter sa population au travers de sa Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal. Elle est représentative de la population ainsi que des habitants des quartiers environnants le secteur En Chise. La Commission permanente d'urbanisme et d'environnement a été consultée deux fois durant la genèse de projet. A chaque fois, elle a validé la poursuite du projet. Cette démarche a d'ailleurs déjà fait ses preuves puisqu'elle a également été appliquée pour la planification d'autres secteurs d'importance comme Oassis, L'Orée, Ley Outre Est, aujourd'hui en vigueur. Le quartier « En Chise » est le fruit d'un processus de planification en plusieurs étapes, comprenant la conduite de mandats d'étude parallèles (MEP), durant lesquels les lignes principales de la stratégie de conception du quartier ont été constituées. Le projet lauréat des MEP a fait l'objet d'un vernissage le 8 février 2016 ainsi que d'une exposition publique du 8 au 18 février 2016 durant laquelle la

Texte de l'opposition	Réponse
transparence de la Municipalité envers les citoyens de notre Commune.	population était invitée à donner son avis grâce à des urnes/boîtes à idées. Très peu de remarques ou propositions ont été formulées à l'issue de ces séances. On relèvera par ailleurs que parmi la liste des opposants au PA En Chise, très peu sont venus à ces séances publiques et encore moins ont déposé des remarques ou propositions. En tenant compte du vernissage et de l'exposition publique du projet lauréat des MEP, de la boîte à idées ainsi que du recours à la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement, représentative de la population, il ne peut être nié que la Commune a mené un processus d'information, de concertation et de participation avant la mise à l'enquête du PA. De plus, les séances d'information puis de conciliation suite à l'enquête publique ont encore fourni des occasions supplémentaires aux citoyens de faire valoir leur point de vue. Nous rappelons également que, dans le contexte de pandémie du COVID 19, es enquêtes concernées étaient consultables à l'administration communale ainsi que par le web, via un site dédié, durant la période d'enquête. De même, 4 séances publiques ont eu lieu durant le délai d'enquête. Par ailleurs, on relève que sur la totalité des oppositions, un faible pourcentage de personnes a réellement pris la peine de prendre connaissance des dossiers.
3. <u>Hauteur excessive de 8 niveaux (rez+ 7 étages) des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5 le long de la RC 251 Route de Crissier-Prilly</u> : divers bâtiments avec un fronton en «redans» sont prévus le long le long de la RC 251 Route de Prilly et de la Route de la Carrière. Le bâtiment du quartier Oassis qui fait angle avec les mêmes Routes de Prilly (RC 251) et du Pont Bleu (RC 82) en face d' «En Chise» possède déjà une hauteur très imposante de 6 niveaux (rez+ 5 étages) avec une altimétrie de 467 m au faîte du bâtiment. Les altimétries au faîte des bâtiments «En Chise» le long de la même Route de Prilly RC 251	3. <u>Hauteur excessive de certains bâtiments</u> La morphologie du quartier est le résultat d'un concours d'architecture via des mandats d'étude parallèle (MEP). Le projet lauréat, recommandé par le collège d'experts à l'unanimité au maître d'ouvrage, s'appuie sur la création d'un vaste espace public central en pleine terre de plus de 4'000 m² (le square) et sur la reconnaissance des rues et Routes périphériques (RC 251, RC 82 et Route de la Carrière). Il en résulte la création de 3 îlots bâtis et de deux plots aux pointes est et sud. Le projet propose une morphologie

Texte de l'opposition	Réponse
sont pour PEC 1 = 469 m, PEC 2 = 478,5 m, PEC 3 = 479,6 m, PEC 4 = 480,6 m, PEC 5 = 481,6 m, PEC 9 et 18 = 469,6 m. <u>Les hauteurs exagérées de ces bâtiments constituent une violation de la Charte d'Urbanisme de Crissier car ils ne sont pas en harmonie avec le tissu construit existant</u> : ils entraînent un manque de dégagement et prêtertent l'ouverture, la vue et l'intégration avec le bourg de Crissier qui est proche, et plus spécifiquement les habitations près du ch. de Praz et de la rue du Centre, ce qui n'est pas acceptable. Pour ces raisons, je demande à ce que le faite des différents bâtiments PEC 1, 2, 3, 4, 5, 9, n'excèdent pas une altimétrie de 470 met que l'angle nord du PEC 1 soit tronqué comme celui d'Oassis.	urbaine innovante, via un système de double épaisseur bâtie en périphérie qui permet de dégager le square en pleine terre, véritable poumon vert, au bénéfice de toute la population de Crissier. Le long des Routes cantonales sont établis des bâtiments contigus qui font barrière contre les nuisances sonores. Le front bâti nord propose des bâtiments à redent, rompant la linéarité des façades tout en offrant des percées sur le grand paysage notamment depuis le bourg de Crissier. La hauteur des bâtiments dans les PEC 2, 3, 4 et 5 est donc le résultat d'une importante démarche qualitative qui a permis de planifier une densité qui répond aux enjeux démographiques et d'utilisation du sol conformément aux objectifs du PDCn tout en offrant à la population un nouveau square planté au cœur de la centralité de Crissier. Cela ne serait pas possible avec des hauteurs bâties réduites puisqu'elles impliqueraient une emprise au sol beaucoup plus importante. Pour rappel, le secteur « En Chise » est affecté à la zone industrielle (IB) selon le Plan général d'affectation (PGA) de la Commune de Crissier. Cela signifie que les parcelles concernées sont au bénéfice de droits à bâtir pour des surfaces industrielles selon des règles constructives qui fixent la distance aux limites ($D = 6 \text{ m.}$ / au-delà de 6 m. $D=H$), les volumes constructibles ($5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de parcelle soit environ $175'000 \text{ m}^3$) et l'indice d'occupation du sol (0.50) selon les art. 115, 117 et 118 du règlement du PGA. Ainsi, selon la réglementation actuelle, avec pleine utilisation des droits à bâtir, des bâtiments industriels significativement plus haut pourraient être construits (493 m.) selon un front d'implantation qui correspond à la limite nord des PEC 6, 7 et 8 du PA « En Chise ». L'impact volumétrique des bâtiments seraient très important. La destination industrielle des locaux impliquerait également une forte augmentation du trafic poids lourds et son corollaire en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air. La Municipalité, entendant les préoccupations exprimées par les opposants, a néanmoins décidé d'amender le PA en réduisant de 3 m, correspondant à un niveau, la hauteur maximale autorisée pour le PEC n°1, ainsi que pour les parties les plus élevées à l'est des PEC n°2, n°3, n°4 et n°5. Cette modification a pour effet de réduire la SPd globale du PA de $2'600 \text{ m}^2$ (de $59'100 \text{ m}^2$ à $56'500 \text{ m}^2$), ce qui correspond à une réduction de l'IUS de 1.38 à 1.32. 4. <u>Suppression des bretelles routières/suppression du PEC</u> <u>18</u>

Texte de l'opposition	Réponse
4. <u>Le bâtiment PEC 18 supprime la bretelle de jonction routière actuelle</u> qui permet aux transports publics et aux véhicules venant de la Route de Crissier RC 251 de bifurquer facilement sur la Route de la Carrière, ce qui n'est pas acceptable. En conséquence, je demande le maintien de la bretelle de jonction routière actuelle entre la Route de Crissier-Prilly RC 251 et la Route de la Carrière, ainsi que la suppression du bâtiment PEC 18 qui n'a pas vraiment de raison d'être.	Actuellement, l'accès à la Route de la Carrière depuis la RC 251 se fait depuis deux bretelles routières. La réalisation du BHNS-PP5 n'implique pas la suppression des bretelles routières, qui seront initialement conservées. La suppression des bretelles routières ne deviendra obligatoire qu'à plus long terme, avec le prolongement du BHNS-PP10 ou lorsque la réalisation des droits à bâtir du PEC 18 sera souhaitée. Ainsi, la suppression des bretelles n'intervient pas à court terme mais dans une deuxième phase avec la réalisation du BHNS-PP10 et/ou la construction du PEC 18. Lorsque les bretelles seront supprimées, le fonctionnement du réseau routier restera garanti. Les flux de véhicules depuis la Route de Prilly vers la Route de la Carrière pourront emprunter le giratoire ouest de la place centrale. Pour les flux provenant de l'échangeur autoroutier en direction de la Route de la Carrière, un parcours alternatif empruntant le Chemin de Mongevon existe également et il s'avère plus court et plus rapide aux heures de pointe que l'accès à travers les bretelles existantes. Pour rappel aucun transport public n'emprunte la bretelle routière depuis la Route de Prilly pour venir sur la Route de la Carrière. A terme, les lignes 18 et 32 rejoindront directement l'arrêt Bré (place centrale) au travers du niveau giratoire sans surcharger le pont de la Carrière. Le projet routier retenu est adapté à l'évolution de la mobilité constatée et poursuivie au niveau de l'agglomération, permettant aux différents modes de transports de jouer leur rôle complémentaire dans la perspective d'une accessibilité multimodale, conformément aux principes développés dans le PDI de l'Ouest lausannois. Il permet + d'améliorer fortement l'offre en transports publics et les infrastructures en faveur des mobilités douces ; + d'accroître à terme le patrimoine communal en permettant l'affectation d'un domaine public cantonal à une parcelle privée communale, qui offrira un potentiel constructible au profit de la commune à moyen-long terme ; + de conserver l'accessibilité à la Route de la Carrière grâce à des itinéraires alternatifs efficaces ; + de garantir la qualité et la sécurité de l'axe fort de mobilité douce et du lien entre le quartier "Oasis" et "En Chise" et la place Centrale;

Texte de l'opposition	Réponse
5. <u>Le trafic potentiellement induit par «En Chise» de environ 3000 véhicules/jour va générer des nuisances supplém. excessives</u> sur les axes à fort trafic qui sont déjà surchargés, principalement au niveau de la Route de Crissier -Prilly RC 251 et de la Route du Pont-Bleu/ tunnel de Marcolet RC 82. Comme déjà mentionné en préambule, les documents d'enquête «En Chise» <u>ne semblent pas tenir compte du trafic supplémentaire</u> qui sera aussi généré sur ces Routes RC 251 et RC 82 par les autres grands quartiers tels Oassis, L'Orée, Ley-Outre, Millénium, etc. <u>Les différentes projections d'impact en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air seront donc certainement très supérieures aux estimations d'Ecoscan pour le périmètre « En Chise » et avoisinant</u>, vu que le SDT - Service du Territoire indique déjà : <u>"que les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote."</u> Pour ces raisons, je conteste les affirmations du rapport 47 OAT (basées sur les projections partielles des rapports de Transitec et d'Ecoscan pour «En Chise»), qui indiquent que les niveaux sonores diurnes et nocturnes seront effectivement conformes aux valeurs limites définies par l'OPB - Ordonnance sur la Protection contre le Bruit . Je conteste également les affirmations du rapport 47 OAT qui tablent sur le fait que que les valeurs VLI pour le dioxyde d'azote (N02) vont diminuer dans le futur, de même en ce qui concerne la projection des VLI pour les PM (poussières fines). Je conteste aussi <u>le principe d'accepter que du fait que la valeur limite de concentration en Ozone est déjà dépassée</u>, le trafic généré par «En Chise» entraînera encore une augmentation générale de +3,1% des émissions de polluants atmosphérique sur des limites déjà dépassées et inacceptable. On ne peut/ veut rien faire, et les habitants de Crissier (et des communes avoisinantes) ne peuvent pas simplement accepter ces dépassements ! Je demande donc à ce que la Commune de Crissier installe plus de capteurs pour mesurer régulièrement l'évolution du trafic, des niveaux de bruit et des valeurs d'immissions OPair à différents endroits du	+ de structurer la place de Chisaz par trois façades de bâtiments et de l'isoler du trafic individuel motorisé, lui conférant une qualité supérieure. 5. <u>Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit</u> 5.1 <u>Hausse de trafic</u> Le PA « En Chise » ainsi que le projet routier ont fait l'objet d'une étroite collaboration avec la Direction générale de la mobilité et des Routes (DGMR) et sont conformes aux exigences légales en matière de mobilité. D'après le rapport d'impact sur l'environnement, le PA "En Chise" génèrera, selon la variante retenue en matière d'affectation effective des locaux dans le cadre de la marge autorisée par le PA, entre 2'700 et 3'000 véh/j et entre 330 et 360 unités véhicule par heure (uv/h) aux heures de pointe. Après amendements, ces valeurs ont été réévaluées à 3'000 véh/j et à 360 unités véhicule par heure (uv/h) aux heures de pointe pour les deux variantes. Bien que le nombre de places de stationnement ait été réduit, avec un ratio qui a été porté à 1 place par 90 m² de SPd au lieu de 1 par 84 m², cette réduction n'a pas d'impact sur la génération de trafic étant donné qu'elle génère un taux de rotation plus élevé, puisque les places mutualisées font l'objet d'un usage cumulé. L'évaluation des effets du quartier a été faite en se basant sur l'horizon 2030, qui intègre l'ensemble des développements urbanistiques et d'infrastructure connus à l'heure actuelle et compris dans le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Un report modal a également été pris en compte. La source pour l'estimation des charges de trafic à l'horizon 2030 est le plan de charges du projet de BHNS (PP5); ces charges ont ensuite été affinées sur la base des données locales de génération de trafic du PA "En Chise" et de son affectation sur le réseau. On peut donc confirmer que l'analyse tient bien compte du trafic généré par les autres grands projets recensés et à venir. L'impact du PA "En Chise" sur le réseau routier est modéré, avec des augmentations de trafic de l'ordre de +15% sur le tronçon nord de la RC 82 et sur la Route de la Carrière, et inférieures à +10% sur le reste du réseau. Les carrefours sur la RC 179 et la RC 251 sont fortement chargés, avec des capacités utilisées avoisinant les 100%, mais l'impact de la génération de trafic du plan de quartier ne dépasse pas +3% de capacité d'utilisation. Le carrefour Lentillières où se connecte l'accès principal du PA dispose d'une réserve de capacité de 5 à 10%. Les autres carrefours du réseau

Texte de l'opposition	Réponse
périmètre de la Commune, et publie 3x/an dans Crissier Contact un rapport sur l'évolution de ces indicateurs de pollution, et sur les différentes initiatives qui doivent être mise en œuvre pour réduire ces pollutions.	secondaire disposent de réserves de capacité substantielles, excédant les 25%. Cette évaluation globale permet ainsi d'affirmer que la faisabilité du PA est garantie en matière de mobilité, y compris en tenant compte du trafic généré par les autres grands projets alentours. 5.2 <u>Augmentation des polluants atmosphériques</u> Le PA « En Chise » a été préavisé favorablement par la Direction générale de l'environnement (DGE), Département compétent en la matière, quant aux aspects liés à la protection de l'air. Le projet prend place sur le territoire de Crissier dans sa partie ouest, à faible distance de l'autoroute (plus de 100'000 véh/j). Des concentrations excessives de polluants sont observées sur le territoire suisse et plus particulièrement dans les grandes agglomérations (dont l'agglomération Lausanne-Morges fait partie). Conformément à l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair), un plan de mesures d'assainissement de l'air doit être mis en œuvre. Ce dernier est un instrument de coordination pour ordonner, dans une situation complexe, les mesures appropriées en vue d'assainir la qualité de l'air (plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges 2018). Entre 2005 et 2015, le premier plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges a permis la réduction des niveaux de pollution. Pour poursuivre cette dynamique, une adaptation du plan des mesures OPair au nouveau contexte énergétique, démographique et urbain a eu lieu. En 2015, 59% des émissions provenaient du trafic. Ainsi le plan des mesures se concentre sur plusieurs axes d'action pour avoir un effet significatif à l'échelle du canton. Tenant compte des problématiques actuelles, le plan des mesures 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges met un accent plus important sur les mesures définies dans les domaines de l'énergie et de la mobilité. Un ensemble de 25 mesures dans différents domaines, en particulier l'énergie et la mobilité, est ainsi fixé pour concrétiser les objectifs du nouveau plan de mesures. Le plan des mesures n'a pas pour objectif d'empêcher les développements urbanistiques, mais de tendre à placer « la bonne activité au bon endroit » (mesure AT-2). En consultant les données du réseau de mesures, les capteurs de Crissier, pour le NO₂, montrent une tendance générale à la baisse avec un respect des valeurs limites en 2018 pour tous les capteurs, ceci malgré des charges de trafic importantes sur l'autoroute (plus de 100'000 véh/j) et les développements en cours ou réalisés.

Texte de l'opposition	Réponse
	L'ozone est un polluant secondaire qui découle de la dégradation des NO₂ en présence de radiation solaire. L'évolution des concentrations en 2019 met en évidence que les dépassements sont directement liés aux périodes de plus grand rayonnement (printemps été). Ainsi, la variation des concentrations en ozone ne suit pas la variation des concentrations en NO₂. L'évaluation de la pollution de l'air se concentre sur le trafic motorisé généré par le projet et conclut effectivement à une augmentation relative théorique de 3.5 %. Toutefois, à l'échelle de la problématique sur la protection de l'air, la conformité du projet doit être évaluée en tenant compte de l'ensemble des mesures mises en œuvre par le projet pour minimiser son impact global sur la qualité de l'air : + Position à proximité d'axe de transport public performant ; + Maitrise du stationnement privé par le dimensionnement selon normes VSS en vigueur et réduction des besoins en fonction de la desserte en transports publics présente et à venir ; + Raccord à un réseau de chauffage à distance ; + Affectation mixte (habitations, activités et équipements publics) en adéquation avec l'accessibilité multimodale du site. Cette démarche permet de conclure à la conformité du projet de PA aux plans des mesures OPair du Canton et de l'agglomération Lausanne-Morges. En ce qui concerne le réseau de capteurs, ce dernier est de compétence cantonale et a pour mission de suivre la qualité de l'air à l'échelle du canton. L'ajout de capteurs sur le territoire communal devrait être fait à la charge de la commune (mise en place des capteurs, analyse des capteurs, traitement des résultats). Les résultats n'apporteraient pas une plus-value significative au regard du réseau actuellement en place et engendreraient une charge financière publique qui serait disproportionnée. De plus, il est également pertinent de tenir compte du que, selon les scénarii élaborés dans la stratégie énergétique 2050 de la Confédération, entre 48% (scénario pessimiste) et 60% (scénario optimiste) du parc automobile immatriculé en Suisse sera électrique ou hybride rechargeable en 2035 (environ le tiers en 2030). On peut donc s'attendre à ce que l'évolution technologique et légale indépendante du projet participe à réduire encore la pollution de l'air. 5.3 <u>Augmentation des nuisances sonores</u>

Texte de l'opposition	Réponse
6. <u>La hauteur excessive, le manque d'harmonie, d'intégration, et de transition des bâtiments PEC 1, 2, 3, 4, 5</u> représentent entre autres des «verrues» par rapport aux constructions environnantes, et comme déjà mentionné, <u>constituent une violation de la Charte d'Urbanisme de Crissier qui spécifie: "le bon fonctionnement de chaque nouveau quartier ainsi que son insertion harmonieuse dans le</u>	Le PA « En Chise » a été préavisé favorablement par la DGE, Département compétent en la matière, quant aux aspects de protection contre le bruit. L'évaluation acoustique du projet a été établie sur la base des plans de charge de trafic établis par le bureau spécialiste de la mobilité. Le dimensionnement de la génération de trafic et l'établissement des plans de charge prennent en compte les diverses planifications en cours dans le périmètre d'influence du projet « En Chise ». Ainsi, l'évaluation acoustique du projet au sens des art. 7, 8, 9 et 31 OPB est établie sur la base d'une prise en compte de la situation globale. Les conclusions de l'étude ne sont donc pas sous-estimées. Il est pertinent de rappeler que la conformité au bruit est démontrée à deux stades, celui du présent projet de PA, puis celui des demandes de permis de construire, comme le fixe l'art. 6.2 al. 2 du règlement du PA. Le PA fixe donc les mesures nécessaires pour garantir une réalisation conforme aux exigences légales. Cette démarche en deux temps permettra également de tenir compte des éventuelles évolutions de paramètres, tels que le périmètre d'influence du projet. La mise en place de capteurs sonores (sonomètres) le long des axes routiers pose le problème de la présence de sources de bruit parasite (bruit autre que le bruit de la Route) qui perturbent la définition, conformément à l'OPB, des niveaux de bruit en lien avec un axe routier : considérant la complexité des situations acoustiques en ville, les résultats des mesures au sonomètre ne permettraient pas de définir avec précision le bruit généré par les axes routiers. Cela aboutirait donc à une dépense financière pour la commune (achat du matériel, mandat ou formation d'une personne pour traiter les résultats) pour un résultat peu fiable et légalement non exploitable (pour rappel, l'OPB fonctionne sur des moyennes sonores sur une période définie et ne prend pas bien en compte la notion de gêne et de bruit émergent). Cette solution n'apparaît dès lors pas opportune. 6. <u>Charte d'urbanisme de Crissier</u> L'ambition de bon fonctionnement et d'intégration harmonieuse des nouveaux quartiers dans le tissu bâti existant ne peut en aucun cas signifier de renoncer aux objectifs de densification imposés par le PALM en réponse aux enjeux démographiques et d'utilisation rationnelle du sol. L'enjeu d'une planification dans un environnement complexe comme ici consiste à trouver des solutions qui permettent

Texte de l'opposition	Réponse
<i>tissu construit existant doivent être garantis</i>". Or ce n'est pas le cas, malgré les pseudo-affirmations et les belles images de synthèse du document «Charte de Qualité» ! On peut se poser la question : peut-on imposer un projet qui va à la fois plonger des nouveaux habitants au centre des 2 grandes Routes de trafic déjà largement surchargés, et les exposer à des nuisances sonores et à un niveau de pollution élevée ? Il faut donc refuser un projet qui ne satisfait pas aux critères de qualité, d'intégration sociale et d'urbanisme promulgués par notre Municipalité! Je demande donc à ce que le projet «En Chise» respecte la Charte d'Urbanisme de Crissier pour garantir son insertion harmonieuse dans le tissu construit existant, et respecte les engagements pris par la Municipalité en matière d'urbanisme et de protection de la qualité de vie pour les habitants de Crissier et les nouveaux habitants d'«En Chise». 7. Les tendances et statistiques des 2 dernières années démontrent un ralentissement de l'évolution de la population dans l'Ouest Lausannois. Elles mettent sérieusement en doute les projections du PALM 2016 et de la mesure A11 qui définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton, ainsi que le chiffre de +75'810 habitants qui représenterait la croissance en habitants déterminée dans le périmètre compact de l'agglomération lausannoise. En considérant les 3 grands projets immobiliers stratégiques à Crissier (Oassis, L'Orée et Ley-Outre) qui totalisent déjà plus de 3'000 habitants-emplois, ainsi que les différents projets déjà réalisés et en cours à Bussigny qui représentent aussi près de 5'000 habitants-emplois, je conteste la justification de besoin de logements supplémentaires pour «En Chise», et ce malgré le fait que ce projet est inscrit dans le Projet d'agglomération Lausanne -Morges (PALM 2016) . En conséquence, et pour les différents motifs d'opposition développés ci-dessus, à savoir: - l'importance du nouveau projet «En Chise» avec ~1200 nouveaux habitants-emplois situé au centre de Crissier	de préserver au mieux les différents intérêts et enjeux en présence. Cet objectif a été le véritable fil rouge du processus d'élaboration du PA. Des conventions signées avec les propriétaires au dossier de PA final, en passant par les mandats d'étude parallèles (MEP) et la charte de qualité, l'ensemble du processus a été conçu de manière à garantir une qualité et une intégration optimale du nouveau quartier. La Commune a fourni un effort très important, appuyé par de nombreux architectes, urbanistes et autres spécialistes pour développer des solutions par exemple en matière d'implantation, de volumétrie, d'aspect extérieur, d'organisation des espaces extérieurs, de connexion aux réseaux de mobilité existant, de mixité sociale, de contribution à la structure urbaine générale de Crissier, etc. A l'encontre des critiques des opposants, il est considéré que le projet de PA garantit un quartier qui permet la densification requise tout en s'intégrant très bien, autant fonctionnellement que visuellement, au tissu bâti alentours. Il est également renvoyé au rapport du collège d'experts des MEP, à la charte de qualité et au rapport 47 OAT, qui détaillent la manière dont les enjeux qualitatifs et d'intégration sont pris en compte. Ces éléments permettent de conclure que le projet répond entièrement aux objectifs de la charte incitative. 7. <u>Justification du besoin de logements supplémentaires</u> En premier lieu, il est déterminant de rappeler que le PALM, le PDCn et le PDI-OL sont les instruments légalement contraignants pour définir les secteurs de développement stratégique et les densités à appliquer. Le cadre légal exclut de remettre en question ces mesures à chaque planification communale en fonction de la conjoncture du moment. On peut relever que la périodicité de mise à jour des projets d'agglomération est suffisante pour que, le cas échéant, si nécessaire, ces mesures soient adaptées en fonction de l'évolution démographique récente. Il n'y a dès lors de toute manière pas lieu de remettre en question les mesures du PALM, du PDCn et les plans communaux à la fin d'un long processus de planification communale. Il est également important de tenir compte du fait que la définition d'un secteur de développement stratégique dans la planification supérieure n'est pas une mesure isolée et indépendante, mais fait partie d'un paquet de mesures interdépendantes. On peut notamment citer la réalisation d'axes de transport publics majeurs comme le BHNS et le tram. Ces mesures interconnectées ne constituent pas uniquement une opportunité, mais également une responsabilité pour les communes de mettre en œuvre les actions qui permettent

Texte de l'opposition	Réponse
- La mise à l'enquête « en urgence » en pleine pandémie du COVID sans information préalable à la population ! - pas de gabarits posés pendant l'enquête permettant à la population de visualiser les volumes et hauteurs excessives - la hauteur excessive de 8 niveaux (rez+ 7 étages) des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5 le long de la Route de Crissier-Prilly - le manque d'harmonie et d'intégration des bâtiments proches du bourg qui ne respectent pas la Charte d'Urbanisme	d'assurer la cohérence, le bon fonctionnement et la mise en valeur du projet de développement d'ensemble. Il est aussi également de la responsabilité de la commune de valoriser autant que possible le potentiel du site sur la base des tests aboutis de densification qualitative et respectueuse réalisés dans le cadre des MEP. En second lieu, à l'encontre des critiques formulées, les données à disposition permettent bel et bien de confirmer l'existence d'un besoin en logements et locaux d'activités supplémentaires. La clause du besoin est évaluée notamment par l'indicateur du taux de vacances des logements. L'évolution du taux de vacances par commune doit être analysée sur la durée afin de limiter l'impact de l'ouverture d'un nouveau quartier, ou de la pandémie actuelle. En 2021, seuls les districts d'Aigle et de la Broye-Vully ne connaissent pas une situation de pénurie indique le Conseil d'Etat dans un communiqué du 6 janvier 2021. Par ailleurs, les perspectives de croissance de la population dans le Canton restent élevées. L'objectif cantonal est d'accueillir une part importante de cette croissance dans les centres et les agglomérations pour limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire. La clause du besoin est évaluée notamment par l'indicateur du taux de vacances des logements. Selon l'article 2 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), ce dernier est considéré comme problématique lorsqu'il est inférieur à 1.5 % à l'échelle du district et est déterminé en prenant la moyenne du taux de logements vacants des trois dernières années. La liste des taux de vacance par district est arrêtée par le Conseil d'Etat et publiée chaque année dans la Feuille des avis officiels. Pour l'année 2022, celui-ci est donc de 1.23 pour l'Ouest lausannois, ce qui place le district dans une situation de pénurie. Pour la commune de Crissier, il n'est que de 0.3 % en 2019, 0.6 % en 2020 et 0.7 % en 2021. Concernant l'évolution récente de la démographie, sur la base des publications Numerus (courrier statistique de l'Etat de Vaud) de mars 2021 et 2022 et des données statistiques vaudoises extraites avec GeoClip, on peut relever les éléments suivants : + Une reprise de la croissance démographique en 2020 avec la plus forte variation dans le district de l'Ouest lausannois (+2.8 %) cette année-là, et une variation dans la moyenne vaudoise en 2021 (+1.5 %) ;

Texte de l'opposition	Réponse
	+ Une forte hausse dans les communes de Bussigny, Chavannes-près-Renens et Crissier en 2020, se modérant en 2021 ; + Une hausse spécialement forte pour la commune de Crissier en 2020 avec + 9.5 % (+ 3.1 en 2021). Malgré un taux de vacances plus favorable depuis 2019, il faut considérer que le marché du logement pour l'Ouest lausannois est encore largement en pénurie en particulier pour la classe moyenne, tenant compte également de la forte reprise démographique précitée. L'effort dans la production de logement pour sortir de la pénurie est donc conséquent pour l'ouest-lausannois et en particulier pour Crissier en tenant compte également que la création des nouveaux logements se fera à un rythme non maîtrisé par la Commune. Compte tenu de la complexité et de la longueur des procédures, l'ensemble des nouveaux logements annoncés dans le cadre des nouveaux PA ne peut pas être considéré comme garanti dès lors que les procédures de légalisation des PA ainsi que le financement des opérations ne sont pas toutes garanties. Il faut également considérer que certaines de ces planifications (L'Orée, Ley outre est) sont soumises à un seuil maximum de réalisation, le solde ne pouvant être construit qu'après la réalisation d'une infrastructure de transport public. Dès lors le tableau en préambule est un état purement théorique, non réaliste, tenant compte que des ralentissements juridiques s'invitent régulièrement dans ce type de développement. Enfin, il paraît utile de relever que le récent quartier OASSIS bénéficie d'un gros succès au niveau du taux de remplissage, y compris pour les surfaces d'activités : + Location hors résidence sénior : 97.6% + Surfaces d'activité (hors bureau) : 85.1% + Surfaces bureau : 98.2% + PPE : 96.4% (2 lots encore en vente sur 56). La demande pour des logements ou des surfaces d'activités dans un quartier mixte de qualité, doté d'espaces publics généreux, bien desservi par les transports est donc importante aujourd'hui et à moyen terme également considérant la reprise démographique et la pénurie de logement encore présente. 7. <u>Quartier de trop grande dimension, ghetto, cité-dortoir</u> 7.1 <u>Quartier de trop grande dimension</u>

Texte de l'opposition	Réponse
- la nécessité de construire une ceinture de hauts bâtiments pour limiter le bruit font d'«En Chise» un ghetto/ cité-dortoir - le trafic suppl. induit par «En Chise» (~3'000 véhicules/jour) qui va générer des nuisances excessives: bruit+ pollution - le fait qu'avec +1'500 nouveaux logements planifiés (Oassis, l'Orée, Ley-Outre), le besoin en logements n'est pas prouvé - le COVID a développé le télétravail qui va perdurer, et il y a une augmentation inquiétante de bureaux non-occupés	Comme expliqué en préambule, l'importance du quartier « En Chise » et sa densité, résultent de sa position dans un site stratégique, elle-même liée notamment à sa proximité aux transports publics. La densité minimale prévue par le PDCn, pour les nouvelles zones d'habitations et mixtes est d'au minimum de 250 habitants + emplois à l'hectare, soit un IUS minimum de 1.25, comme cela ressort de la mesure A11 du PDCn. La densité prévue par le PA « En Chise » est de 276 habitants + emplois à l'hectare, abaissé à 264 après amendement, sur la base d'un IUS de 1.38 abaissé à 1.32 après amendement. Elle est conforme aux exigences minimales prévues par le PDCn, comme précisé en p. 7 du rapport 47 OAT. <u>7.2 Création d'un ghetto, d'une cité-dortoir</u> Le PA « En Chise » est le fruit d'une démarche en plusieurs étapes incluant une phase de mandats d'étude parallèles (MEP), dont le cahier des charges fixait dès le départ une mixité fonctionnelle entre logements et activités. Au final, le PA « En Chise » garantit via son règlement une importante mixité d'affectation sur l'ensemble du quartier avec au maximum 2/3 des surfaces dédiées à des logements de typologie différentes et 1/3 des surfaces dédiées aux activités conformément à ce qui avait été défini dans les MEP. Dans le détail, le projet envisage la création de showroom et d'activités tertiaires dans les socles des bâtiments situés le long de la RC 251 (PEC n° 2-3-4-5). Ces derniers devraient être surmontés de logements dans les cinq derniers niveaux. Un bâtiment représentatif entièrement dévolu à de l'activité tertiaire définit l'angle sur le carrefour d'En Praz (PEC n°1). Le long de la RC 81, il est prévu de développer des galeries d'artisans, surmontées par des logements collectifs (PEC n° 11 et 15) dont un minimum de 20 % seront d'utilité publique. Dans les immeubles mitoyens autour du square, une diversité de logements de standing est possible ; des appartements ou maisons mitoyennes, en simplex, duplex ou triplex, avec jardin privé (PEC n° 12 et 13). Au rez-de-chaussée, le long de l'axe structurant de mobilité douce, il est proposé d'implanter des petits commerces, des ateliers ou des services permettant de faire vivre cette rue. Un immeuble de logement avec des appartements traversant est projeté sur la Route de la Carrière (PEC n° 14). La petite structure villageoise au sud de la Route de la Carrière est reconnue en créant une placette dans la pointe sud, en maintenant le gabarit du vis-à-vis bas et en préservant le volume de la maison de Commune existante comme trace du lieu. Enfin, le projet comprendra également des surfaces répondant aux besoins publics (EMS, logements adaptés, structure d'accueil de jour pour les écoliers, etc.), et au

Texte de l'opposition	Réponse
Je demande aussi à ce que le processus d'enquête publique actuel soit suspendu, et que le projet du plan d'affectation «En Chise» soit réétudié et remis à l'enquête publique d'ici 18 à 24 mois, en tenant compte de mesures/ projections de trafic et de pollution élargies, ainsi que de critères urbanistiques plus globaux. Cela dans le respect de la Charte d'Urbanisme, afin de garantir une véritable intégration et une harmonie du projet du nouveau quartier «En Chise» avec les objectifs à moyen/ long terme de notre Commune, de façon à garantir la qualité de vie des habitants actuels et des nouveaux habitants.	minimum 8'000 m² de logements d'utilité publique (logements à loyer modéré, logements à loyer abordable, logements pour étudiants, logement protégés), contre 2'440 m² avant amendement. Le quartier « En Chise » est structuré autour d'un square central en pleine terre de plus de 4'000 m², de la place de la Chisaz et d'une placette au sud du quartier. Ces espaces publics sont fortement interconnectés par des cheminements de mobilité douce qui desservent également les arrêts de transports publics à proximité, l'administration communale, les terrains de sport de Chisaz ou encore le bourg de Crissier. Le square en pleine terre, les espaces publics secondaires ainsi que les voiries adjacentes permettent la plantation de plus de 70 arbres. Par ailleurs, les amendements apportés au règlement, à travers l'imposition d'un albédo élevé pour les surfaces minérales et l'obligation de créer un point d'eau sur la future place de Chisaz, améliorent la qualité de vie en atténuant les phénomènes d'îlots de chaleur. Au final, le PA « En Chise » permet la création d'un quartier mixte, à forte perméabilité pour les modes doux et structuré autours d'importants espaces publics d'usages variés et fortement végétalisés. Il favorise l'accueil d'une population diversifiée et intergénérationnelle ainsi que des emplois variés qui feront vivre le quartier également le jour. On entend par qualité de l'habitat les caractéristiques qui ont une influence positive sur la qualité de vie des habitants, notamment de bonnes liaisons en transports publics, une offre adéquate d'espace verts, une architecture de qualité. Le quartier « En Chise » offrira sans aucun doute une qualité d'habitat très élevée et une très bonne mise en relation avec les espaces et usages alentours, bien loin d'un ghetto ou d'une cité dortoir. 8. <u>Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois</u> Le plan directeur intercommunal de l'Ouest Lausannois (PDI-OL), inscrit dans la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur en 2018, est à la fois un instrument : + de gestion et de mise en cohérence des multiples actions portant sur un même territoire ; + de coordination des acteurs publics et privés qui opèrent dans des logiques et selon des procédures variées ;

Texte de l'opposition	Réponse						
	+ de communication auprès de la population et des partenaires de la commune de ses intentions en matière d'évolution du territoire ; + d'évaluation des projets afin de garantir qu'ils correspondent aux intentions à moyen et long terme exprimées par les autorités communales. Le PDi-OL dresse le projet de territoire des huit communes du district de l'Ouest lausannois dont Crissier à l'horizon 2040. Il exprime une vision partagée pour la région, des objectifs, des principes d'interventions et une stratégie de mise en œuvre. Il sert de guide pour les actions à entreprendre par les autorités dans les années à venir. Il sert de référence pour toute décision concernant le territoire concerné. Il est accompagné de programmes d'actions indiquant les mesures (études, projets) nécessaires à la concrétisation de la vision 2040. Le PDi-OL a été adopté par les Conseils communaux des 8 communes de l'ouest-lausannois le 27 septembre 2021. Le projet de territoire de l'Ouest lausannois doit notamment permettre de guider et accompagner la croissance afin d'améliorer la qualité de vie des habitants de l'Ouest lausannois. Le projet de territoire (vision de synthèse) est complété de sept orientations stratégiques précisées par des principes d'intervention, auxquels le PA « En Chise » est conforme : <table border="1" data-bbox="794 1272 1485 2085"> <thead> <tr> <th data-bbox="794 1272 1102 1305">Orientations stratégiques</th><th data-bbox="1102 1272 1485 1305">Actions du PA « En Chise »</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="794 1305 1102 1682">Orientation stratégique 1 <i>Renforcer les centralités de l'Ouest lausannois et les mettre en réseau.</i></td><td data-bbox="1102 1305 1485 1682">«En Chise» est identifié comme un secteur mixte en développement intégré à la centralité localisée entre le centre-bourg et l'administration communale de Crissier. Avec sa densité et sa mixité, le quartier contribue à renforcer la fonction de la centralité de Crissier (cœur de l'animation et de l'intensité urbaine, lieu d'échanges et de commerce) et sa mise en réseau avec les centralités de quartier.</td></tr> <tr> <td data-bbox="794 1682 1102 2085">Orientation stratégique 2 <i>Répondre à la croissance démographique et économique en assurant la variété du territoire et en préservant ses qualités patrimoniales spécifiques.</i></td><td data-bbox="1102 1682 1485 2085">Le projet de PA est identifié comme un secteur destiné à accueillir, avec d'autres sites mixtes en développement, la majeure partie de la croissance démographique de l'Ouest lausannois le long des axes de transports publics performants, dans les centralités et les sites stratégiques du PALM. Avec sa densité élevée et sa mixité garanties par son règlement, il permet ainsi de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels et</td></tr> </tbody> </table>	Orientations stratégiques	Actions du PA « En Chise »	Orientation stratégique 1 <i>Renforcer les centralités de l'Ouest lausannois et les mettre en réseau.</i>	«En Chise» est identifié comme un secteur mixte en développement intégré à la centralité localisée entre le centre-bourg et l'administration communale de Crissier. Avec sa densité et sa mixité, le quartier contribue à renforcer la fonction de la centralité de Crissier (cœur de l'animation et de l'intensité urbaine, lieu d'échanges et de commerce) et sa mise en réseau avec les centralités de quartier.	Orientation stratégique 2 <i>Répondre à la croissance démographique et économique en assurant la variété du territoire et en préservant ses qualités patrimoniales spécifiques.</i>	Le projet de PA est identifié comme un secteur destiné à accueillir, avec d'autres sites mixtes en développement, la majeure partie de la croissance démographique de l'Ouest lausannois le long des axes de transports publics performants, dans les centralités et les sites stratégiques du PALM. Avec sa densité élevée et sa mixité garanties par son règlement, il permet ainsi de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels et
Orientations stratégiques	Actions du PA « En Chise »						
Orientation stratégique 1 <i>Renforcer les centralités de l'Ouest lausannois et les mettre en réseau.</i>	«En Chise» est identifié comme un secteur mixte en développement intégré à la centralité localisée entre le centre-bourg et l'administration communale de Crissier. Avec sa densité et sa mixité, le quartier contribue à renforcer la fonction de la centralité de Crissier (cœur de l'animation et de l'intensité urbaine, lieu d'échanges et de commerce) et sa mise en réseau avec les centralités de quartier.						
Orientation stratégique 2 <i>Répondre à la croissance démographique et économique en assurant la variété du territoire et en préservant ses qualités patrimoniales spécifiques.</i>	Le projet de PA est identifié comme un secteur destiné à accueillir, avec d'autres sites mixtes en développement, la majeure partie de la croissance démographique de l'Ouest lausannois le long des axes de transports publics performants, dans les centralités et les sites stratégiques du PALM. Avec sa densité élevée et sa mixité garanties par son règlement, il permet ainsi de limiter l'étalement urbain, de préserver les espaces naturels et						

Texte de l'opposition	Réponse	
		agricoles, et de réduire les besoins de déplacement, tout en garantissant une offre suffisante en logements et places de travail.
	Orientation stratégique 3 <i>Conforter le rôle de l'Ouest lausannois comme territoire d'accueil pour les activités créatives, innovantes et productives.</i>	Le quartier n'est pas identifié par le PDI-OL en tant que site dédié aux activités, néanmoins il assure à l'activité économique de disposer toujours d'espace en suffisance pour se développer, en garantissant une surface minimale de 16'364 m ² de surface de plancher destinés à l'activité.
	Orientation stratégique 4 <i>Consolider les grands éléments paysagers de l'Ouest lausannois et gérer l'accueil du public.</i>	Le quartier se développe en dehors des grands éléments paysagers de l'Ouest Lausannois.
	Orientation stratégique 5 <i>Renforcer le maillage d'espaces verts et d'espaces publics à toutes les échelles.</i>	Le PA prévoit la mise en place d'espaces verts de proximité généreux (square de 4'000 m ²), ainsi que d'espaces publics de proximité (place de la Chisaz). Il met également en place un maillage fin d'espaces publics accessibles à tous avec des aménagements et des plantations luttant contre les îlots de chaleur (revêtement à fort albédo, point d'eau, plantations obligatoires) et favorisant une gestion des eaux naturelle (espaces en pleine terre, végétalisation des toitures).
	Orientation stratégique 6 <i>Allier, à la densité, les qualités environnementales et énergétiques.</i>	En Chise est identifié comme un secteur de densification à raccorder au CAD. La variante d'approvisionnement définitive n'a pas encore été choisie, mais outre le raccordement à CRICAD, un recours à une combinaison de pompe à chaleur (PAC) «sol - eau» et de solaire, permettant de recourir à des ressources renouvelables locales est envisagé. Le projet permet de protéger les sols en localisant le stationnement sous les bâtiments et en préservant un vaste espace central en pleine terre. L'ingénieux système à double peau permet de protéger les habitants, ainsi que les usagers des espaces

Texte de l'opposition	Réponse	
		centraux du quartier, des nuisances générées par le trafic.
	Orientation stratégique 7 <i>Garantir l'accessibilité tout mode à l'ensemble du territoire et accélérer le report modal vers la mobilité douce et les transports publics.</i>	Le projet de PA, dépourvu à sa surface de trafic individuel motorisé (hors véhicules de service) met en œuvre le principe d'organisation du développement urbain autour des infrastructures de transports publics performantes, son développement étant coordonné à la mise en place du BHNS. Prenant en compte la bonne qualité de desserte par les transports publics, l'offre en stationnement est calculée selon la fourchette basse du taux de satisfaction, selon les exigences du plan des mesures OPair (40 % des besoins bruts pour l'activité et les commerces). En intégrant la réalisation de tronçons manquants des itinéraires cyclables et piétonniers structurants planifiés, le projet participe en outre à la mise en place du réseau de mobilité douce reliant les différents quartiers entre eux, notamment Oassis à l'administration communale et au bourg.

Opposition collective 3

Damien Canart, Rue des Alpes 21a, 1023 Crissier
 Aleksandra Canart, Rue des Alpes 21a, 1023 Crissier
 Frédéric Cotillon, Rue des Alpes 21a, 1023 Crissier
 Alexandra Gypa, Rue des Alpes 21, 1023 Crissier
 Stephen Hinde, Rue de la Cure 13, 1023 Crissier
 Lorna Hinde, Rue de la Cure 13, 1023 Crissier
 Thémistoklis Koromazidis, Rue des Alpes 21a, 1023 Crissier
 Liliane Mahé, Chemin des Fleurs 2, 1023 Crissier
 Roselyne Marsala, Chemin Bellevue 6, 1023 Crissier
 Muriel, Roselyne et Giovanni, Chemin Bellevue 6, 1023 Crissier
 Mady-Christine Martinelli, Chemin des Fleurs 4, 1023 Crissier
 Louis Ramelet, Route de la Carrière 9, 1023 Crissier
 Richard Rosset, Rue des Alpes 8, 1023 Crissier
 Sauvegardons Crissier p.a. Martin Senn et Etienne Dufour, Chemin de la Crésentine 21f, 1023 Crissier
 Anne-Marie Vallon, Chemin du Mont-Blanc 8, 1023 Crissier

Texte de l'opposition	Réponse																																																																								
Opposition aux Enquêtes publiques No 94/20 - 93/20 - 92/20 Plan d'affectation « En Chise », son règlement et ses aménagements routiers Dans le cadre des enquêtes publiques No 94/20, 93/20, 92/20, je souhaite déposer les oppositions suivantes. En préambule : le plan d'affectation «En Chise» constitue le 4e des 5 grands projets immobiliers en cours de réalisation à Crissier, ou déjà réalisés (Oassis + Millenium). Le tableau ci-après montre l'importance du nouveau projet «En Chise» qui est situé au centre de la commune: env.1'200 nouveaux habitants-emplois avec ~700 places de parc. <table><tr><th>Quartier</th><th># habitants-emplois</th><th># logements</th><th>#places de parc</th><th>Trafic généré # véhic./jour</th><th>Surface des parcelles m2</th><th>SPd surfaces des planchers m2</th><th>Densité IUS</th></tr><tr><td>En Chise</td><td>~1180</td><td>7250 à 350</td><td>~700</td><td>~3000</td><td>~42'000</td><td>~59'000</td><td>1.38</td></tr><tr><td>Oassis</td><td>~1060</td><td>~550</td><td>~600</td><td>~3100</td><td>~35'000</td><td>~65'000</td><td>~1.8</td></tr><tr><td>Millénium</td><td>~1500</td><td>---</td><td>~500</td><td>~1000</td><td>~12'000</td><td>???</td><td>?</td></tr><tr><td>L'Orée</td><td>~1750</td><td>~520</td><td>~900</td><td>~3400</td><td>~85'000</td><td>~85'000</td><td>~1.3</td></tr><tr><td>Ley Outre Est</td><td>~1190</td><td>7200-350</td><td>~630</td><td>~2100</td><td>???</td><td>???</td><td>1.35</td></tr><tr><td>Les Uttins</td><td>~380</td><td>~200</td><td>~220</td><td>~750</td><td>~22'000</td><td>~19'000</td><td>0.9</td></tr><tr><td>Total planifié</td><td>~7000</td><td>~2000</td><td>~3500</td><td>~13'000</td><td>>200'000m2</td><td>>300'000m2</td><td></td></tr><tr><td>Lentillières Sud</td><td>Pas encore</td><td>Planifié</td><td></td><td></td><td>~60'000</td><td></td><td></td></tr></table> Plus de 7'000 habitants/emplois en moins de 10 ans représente pratiquement un doublement de la population de Crissier, et aura des conséquences considérables au niveau du bien être des habitants. Avec ses 1'200 habitants/emplois, En Chise, fait partie de cette stratégie, et va générer du trafic, de la pollution (dépassant déjà les limites), des nuisances sonores importantes, et donc une réduction de notre qualité de vie. En plus de cela, ce	Quartier	# habitants-emplois	# logements	#places de parc	Trafic généré # véhic./jour	Surface des parcelles m2	SPd surfaces des planchers m2	Densité IUS	En Chise	~1180	7250 à 350	~700	~3000	~42'000	~59'000	1.38	Oassis	~1060	~550	~600	~3100	~35'000	~65'000	~1.8	Millénium	~1500	---	~500	~1000	~12'000	???	?	L'Orée	~1750	~520	~900	~3400	~85'000	~85'000	~1.3	Ley Outre Est	~1190	7200-350	~630	~2100	???	???	1.35	Les Uttins	~380	~200	~220	~750	~22'000	~19'000	0.9	Total planifié	~7000	~2000	~3500	~13'000	>200'000m2	>300'000m2		Lentillières Sud	Pas encore	Planifié			~60'000			Dans le cadre des enquêtes citées sous rubrique, vous avez déposé une opposition. Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : - LATC ; - LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants : 0. Préambule 1. Densité excessive 2. Justification du besoin de logements supplémentaires ; 3. Hauteur excessive de certains bâtiments ; 4. Charte d'urbanisme de Crissier ; 5. Absence d'information préalable à l'enquête publique / participation 6. Création d'un ghetto, cité-dortoir ; 7. Suppression des bretelles routières ; 8. Absence de gabarits ; 9. Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit ; 10. Rentabilité du projet / finances communales
Quartier	# habitants-emplois	# logements	#places de parc	Trafic généré # véhic./jour	Surface des parcelles m2	SPd surfaces des planchers m2	Densité IUS																																																																		
En Chise	~1180	7250 à 350	~700	~3000	~42'000	~59'000	1.38																																																																		
Oassis	~1060	~550	~600	~3100	~35'000	~65'000	~1.8																																																																		
Millénium	~1500	---	~500	~1000	~12'000	???	?																																																																		
L'Orée	~1750	~520	~900	~3400	~85'000	~85'000	~1.3																																																																		
Ley Outre Est	~1190	7200-350	~630	~2100	???	???	1.35																																																																		
Les Uttins	~380	~200	~220	~750	~22'000	~19'000	0.9																																																																		
Total planifié	~7000	~2000	~3500	~13'000	>200'000m2	>300'000m2																																																																			
Lentillières Sud	Pas encore	Planifié			~60'000																																																																				

Texte de l'opposition	Réponse
nouveau projet va défigurer notre commune et son harmonie du fait de la conception architecturale illogique composée de 4 tours dépassant de plus de 10m la hauteur des bâtiments environnants. En détail, je formule les oppositions suivantes : <u>Opposition à la densité et aux coefficients d'utilisation choisis :</u> 1. Le choix de 1.38 comme densité (IUS) est supérieur de plus de 0.1 unité à ce qui est prévu à minima par le PALM. Nous nous opposons (a.) au coefficient minimum de +/- 1.2 imposé par le PALM et (b.) au choix du 1.32 fait par les promoteurs du quartier En Chise : a. Nous considérons que le PALM fixe les limites minimum de 1.2 qui ne sont pas en rapport avec la réalité économique actuelle, la croissance de la population et les besoins réels de l'économie et de notre agglomération. Nous considérons notamment que la pandémie et les répercussions à long terme que cette crise aura sur notre économie et notre société va changer les habitudes de travail en privilégiant le télétravail. Nous considérons que les constructions en cours et à venir sur la région Morges - Ouest Lausannois, dépassent les attentes et prévisions du PALM. Nous demandons qu'un état des lieux des bâtiments en cours ou dont l'autorisation de construire a été donnée soit fait afin de nous assurer que nous ne dépassons pas les prévisions de croissance de logement et surtout une étude sur les besoins réels. Plus concrètement, Crissier et nombre de commune de l'agglomération Lausanne - Morges ne sont plus en situation de pénurie. Les tendances et statistiques des 2 dernières années démontrent un ralentissement de l'évolution de la population dans l'Ouest Lausannois. Elles mettent sérieusement en doute les projections du PALM 2016 et de la mesure A11 qui définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton, ainsi que le chiffre de +75'810 habitants qui représenterait la croissance en habitants déterminée dans le périmètre compact de l'agglomération lausannoise. En considérant les 3 grands projets immobiliers stratégiques à Crissier	11. Suroffre commerciale 12. Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois 13. Référendum spontané 0. <u>Préambule</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 0 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 1. <u>Densité excessive</u> La densité minimale prévue par le PDCn pour les nouvelles zones d'habitations et mixtes dans les sites stratégiques doit être au minimum de 250 habitants + emplois à l'hectare, soit un IUS minimum de 1.25. La densité prévue par le PA « En Chise » est de 276 habitants + emplois à l'hectare abaissés à 264 après amendement, soit un IUS de 1.38 abaissé à 1.32 après amendement. Elle est conforme aux exigences minimales prévues par le PDCn, comme précisé en p. 7 du rapport 47 OAT. La réalisation du PA « En Chise » n'entraînerait pas un dépassement de la croissance totale allouée par le PDCn pour l'agglomération Lausanne-Morges. La densité du PA « En Chise » est certes plus élevée que le minimum requis, mais n'est pas excessivement dense dans le contexte de l'agglomération Lausanne-Morges. À noter que la densité de 0.9 pour le PA des Uttins, telle que mentionnée plus bas par les opposants, a été retenue en raison de la localisation de ce site en dehors d'un périmètre stratégique et que la comparaison n'est donc pas fondée au regard des contraintes légales fixées par la mesure A11 du PDCn. 2. <u>Justification du besoin de logements supplémentaires</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 7 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
(Oassis, L'Orée et Ley-Outre) qui totalisent déjà plus de 3'000 habitants-emplois, ainsi que les différents projets déjà réalisés et en cours à Bussigny qui représentent aussi près de 5'000 habitants-emplois, je conteste la justification du besoin de logements supplémentaires pour «En Chise», et ce malgré le fait que ce projet est inscrit dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2016). Et en considérant les logements excédentaires dans les villes avoisinantes, comme Bulles, La Sarraz, Cossonay, Villeneuve ... La bulle immobilière et la construction excessive de logement que nous connaissons en ce moment répond à une logique exclusivement financière lié à la situation sur les marchés financiers et à cause des taux négatifs. Il y a urgence et absolue nécessité pour les fonds de placements, qui sont à l'origine de tous ces projets de se prémunir de la volatilité de marchés financier déconnectés de la réalité, en investissant dans la pierre. La rentabilité et donc le remplissage des logements n'est pas la préoccupation première des promoteurs. b. Le coefficient de 1.38 choisi est supérieur au coefficient de +/- 1.2 minimum qui aurait dû être choisi par prudence vis-à-vis de la situation actuelle de surproduction de logement dans les régions de Morges à l'Ouest Lausannois. En comparaison, récemment un coefficient proche des 0.9 a été choisi et accepté par la commune (propriétaire) dans le cadre du quartier des Uttins, ceci devrait être la norme raisonnable. N'ayant pas de recul par rapport au taux de vacance réel, étant donné que le quartier voisin Oasis n'est pas rempli et que les logements disponibles, pour ce quartier et pour tous les autres quartiers ne sont pas répertoriés dans les statistiques communales. Nous considérons qu'en l'absence de recul et avec tous les projets en cours ou futurs sur la commune de Crissier et l'ouest Lausannois, l'IUS autorisé devrait se limiter au stricte minimum, et ainsi permettre entre-autre de réduire de 3-4 niveaux les 4 tours qui comme elles sont projetées dépassent le territoire communal. <u>Opposition sur le projet architectural et routier :</u> 3. La hauteur des bâtiment 2, 3, 4 et 5 est tout simplement en inadéquation architecturale totale et en disharmonie avec les bâtiments prévus dans le même quartier, mais aussi avec les quartiers avoisinants dont les toitures sont de même niveau pour Oassis par exemple. La transition architecturale est mauvaise voir incohérente par rapport à ce qui est généralement admis et la norme	3. <u>Hauteur excessive de certains bâtiments</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
dans le cadre de la création de nouveaux plans de quartier. Ces 4 tours sont en violation avec la Charte d'Urbanisme de Crissier qui spécifie : "le bon fonctionnement de chaque nouveau quartier ainsi que son insertion harmonieuse dans le tissu construit existant doivent être garantis". Aucune raison, autre que la vue sur le lac (pour des appartements de luxe), ne justifie que 4 bâtiments aient une hauteur supérieure de 10 m par rapport aux bâtiments avoisinants. Nous demandons une explication rationnelle justifiant la sur-hauteurs de ces 4 bâtiments. Plus spécifiquement, la hauteur excessive de 8 niveaux (rez+ 7 étages) des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5 le long de la RC 251 Route de Crissier-Prilly : divers bâtiments avec un fronton en «redans» sont prévus le long le long de la RC 251 Route de Prilly et de la Route de la Carrière. Le bâtiment du quartier Oassis qui fait angle avec les mêmes Routes de Prilly (RC 251) et du Pont Bleu (RC 82) en face d' «En Chise» possède déjà une hauteur très imposante de 6 niveaux (rez+ 5 étages) avec une altimétrie de 467 m au faîte du bâtiment. Les altimétries au faîte des bâtiments «En Chise» le long de la même Route de Prilly RC 251 sont pour PEC 1 = 469 m, PEC 2 = 478,5 m, PEC 3 = 479,6 m, PEC 4 = 480,6 m, PEC 5 = 481,6 m, PEC 9 et 18 = 469,6 m. Ces hauteurs entraînent un manque de dégagement et prêtertent l'ouverture, la vue et l'intégration avec le bourg de Crissier qui est proche, et plus spécifiquement les habitations près du ch. de Praz et de la rue du Centre, ce qui n'est pas acceptable. Pour ces raisons, je demande à ce que le faîte des différents bâtiments PEC 1, 2, 3, 4, 5, 9, n'excèdent pas une altimétrie de 470 m et que l'angle nord du PEC 1 soit tronqué comme celui d'Oassis. Je demande donc à ce que le projet «En Chise» respecte la Charte d'Urbanisme de Crissier pour garantir son insertion harmonieuse dans le tissu construit existant, et respecte les engagements pris par la Municipalité en matière d'urbanisme et de protection de la qualité de vie pour les habitants de Crissier et les nouveaux habitants d'«En Chise». Je conteste par ailleurs la légitimité et le choix du collège d'expert qui a choisi le projet. Nous considérons que les membres de la société civile, soit les habitants de Crissier, auraient du pouvoir voter et choisir le projet le plus adéquat. Ni les Crissirois, ni le Conseil Communal n'ont été invités à se prononcer et à voter pour choisir le projet	4. <u>Charte d'urbanisme de Crissier</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 6 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 5. <u>Absence d'information préalable à l'enquête publique/participation</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 2 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
architectural qui est mis à l'enquête et qui est proposé ; alors que les habitants de Crissier ont bien payé pour les études, et ce, malgré que la charte d'urbanisme le prévoit dans son préambule " favorisant une démarche participative et partenariale avec les habitants". (...) 6. Les séances d'informations à la population auraient dû être organisées préalablement à la mise à l'enquête publique, dans le contexte des grands projets immobiliers et d'urbanisation de notre Commune de Crissier ce qui a été fait pour les autres plans d'affectations d'importance tels que OASSIS. Tout semble se faire en urgence, durant la période de mise à l'enquête, en pleine pandémie, sans transparence, malgré l'importance du projet « En Chise » et les crédits de 757'000 CHF accordés par le Conseil Communal. Cela n'a donc pas permis une information correcte de la population, ce qui est contraire au devoir d'information, de concertation et de transparence de la municipalité envers les citoyens, prévu dans la charte d'urbanisme. 4. La présence de quatre tours dans un environnement de petit bâtiment résidentiel de 2 à 4 niveaux renforce la ghettoïsation du futur quartier, et place une partie de sa population en hauteur par rapport au reste des habitants du quartiers mais aussi des quartiers avoisinants, ce qui ne favorisera pas l'intégration des habitants. 5. Le bâtiment PEC 18 supprime la bretelle de jonction routière actuelle qui permet aux transports publics et aux véhicules venant de la Route de Crissier RC 251 de bifurquer facilement sur la Route de la Carrière, ce qui n'est pas acceptable. En conséquence, je m'oppose au projet actuel et demande le maintien de la bretelle de jonction routière actuelle entre la Route de Crissier-Prilly RC 251 et la Route de la Carrière, ainsi que la suppression du bâtiment PEC 18 qui n'a pas vraiment de raison d'être. <u>Opposition sur la forme et l'information à la population</u> Nous nous opposons au projet sur la manière avec lequel il est proposé à la population pour les raisons suivantes : 5. Pour un projet de cette envergure, avec l'argent qui a déjà été dépensé à travers deux préavis communaux	6. <u>Création d'un ghetto, d'une cité-dortoir</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 8 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 7. <u>Suppression des bretelles routières/suppression du PEC 18</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 4 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 8. <u>Absence de gabarits</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 1 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
acceptés pour 352'000 + 405'000 totalisant 757'000 CHF, la situation proche du bourg et la proximité immédiate des axes routiers à grand trafic ; la pose de gabarits semblait primordiale pour que la population de Crissier très peu riveraine, mais passant régulièrement devant les bâtiments projetés, puisse se rendre compte de l'importance de la hauteur et des volumes exagérés des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5. L'absence de gabarits est inacceptable et est d'autant plus étonnante que pour les autres quartiers de grandes envergures, les gabarits ont bien été posés. <u>Opposition de l'ordre de la qualité de vie (trafic, pollution et nuisances sonores) :</u> 7. Je conteste les chiffres produits pour le trafic induit de ~3'000 véhicules/ jour. Il semble avoir été calculé à minima étant donné la part d'affectation prévue pour les activités commerciales. Je conteste la règle de calcul qui a été utilisée pour la génération de trafic en fonction du nombre d'unité logement et de places de travail. Il semble que le trafic généré par la croissance de l'activité commerciale ne soit pas justement pris en compte et présuppose que les emplois et les déplacements générés se feront majoritairement sans apport de véhicules suffisants nécessaires à l'activité et aux clients. Le trafic potentiellement induit par «En Chise» de ~3'000 véhicules/jour va générer des nuisances supplémentaires excessives sur les axes à fort trafic qui sont déjà surchargés, principalement au niveau de la Route de Crissier-Prilly RC 251 et de la Route du Pont-Bleu / tunnel de Marolet RC 82 qui desservent déjà les autres grands quartiers tels Oassis, L'Orée, Ley-Outre, Millénium, etc. Le rapport et le projet ne prend surtout pas en compte la croissance démographique dans les villes et villages voisins et le trafic considérable lié aux activités de la construction et de l'artisanat qui ne pourront changer de paradigme de mobilité et trouver d'autres moyens de locomotion. Le rapport et les chiffres semblent d'ailleurs se baser sur un trafic hypothétique réduit lié à des sorties d'autoRoute qui ne seront pas réalisées avant 10 voir 15 ans. Le rapport et les chiffres ne prenant pas en compte l'arrivée du tram et du BHNS, qui réduiront significativement les capacités routières de la commune	9. <u>Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit</u> 9.1 <u>Augmentation du trafic</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.1 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
Enfin, le mandataire préjuge de modification de comportement de locomotion qui ne verront pas le jour sans l'éducation de la population en ce sens. Je conteste enfin le choix du mandataire qui ne semble pas avoir été mis en concurrence dans le cadre d'un mandat ou marché public, alors qu'il semble déjà avoir été mandaté par la Commune pour d'autres projets par le passé et s'est déjà trompés dans ses projections. 8. Les différentes projections d'impact en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air seront donc certainement très supérieures aux estimations d'Ecscan pour le périmètre « En Chise » et avoisinant, vu que le SDT- Service du Territoire indique déjà : "que les valeurs limites d'émissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote." Pour ces raisons, je conteste les affirmations du rapport 47 OAT (basées sur les projections partielles des rapports de Transitec et d'Ecscan pour «En Chise»), qui indiquent que les niveaux sonores diurnes et nocturnes seront effectivement conformes aux valeurs limites définies par l'OPB - Ordonnance sur la Protection contre le Bruit. Je conteste enfin le choix des mandataires qui ne semblent pas avoir été mis en concurrence dans le cadre d'un mandat ou marché public, alors qu'ils semblent déjà avoir été mandaté par la Commune pour d'autres projets par le passé et se sont déjà trompés dans leurs projections. 9. Je conteste également les affirmations du rapport 47 OAT qui tablent sur le fait que les valeurs VLI pour le dioxyde d'azote (N02) vont diminuer dans le futur, de même en ce qui concerne la projection des VLI pour les PM (poussières fines). Je conteste aussi le principe d'accepter que du fait que la valeur limite de concentration en Ozone est déjà dépassée, le trafic généré par «En Chise» entraînera encore une augmentation générale de +3,1% des émissions de polluants atmosphérique sur des limites déjà dépassées et inacceptable. On ne peut / veut rien faire, et les habitants de Crissier (et des communes avoisinantes) ne peuvent pas simplement accepter ces dépassements! Je demande donc à ce que la Commune de Crissier installe plus de capteurs pour mesurer régulièrement l'évolution du trafic, des niveaux de bruit et des valeurs d'émissions OPair à différents endroits du périmètre de la Commune, et publie 3x/an dans Crissier Contact un rapport sur l'évolution de ces indicateurs de	9.2 <u>Augmentation des nuisances sonores</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 9.3 <u>Augmentation des polluants atmosphériques</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.2 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
pollution, et sur les différentes initiatives qui doivent être mise en œuvre pour réduire ces pollutions. Les différentes projections d'impact en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air seront donc certainement très supérieures dans un périmètre où le SDT (Service du Territoire) indique justement ... "La commune de Crissier se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'émissions, prescrites par L'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote." ! Je conteste enfin le choix du mandataire qui ne semble pas avoir été mis en concurrence dans le cadre d'un mandat, ou marché public, alors qu'il semble déjà avoir été mandaté par la Commune pour d'autres projets par le passé et s'est déjà trompé sur ses projections. <u>Opposition pour raisons financières :</u> 10. Le quartier En Chise, ainsi que les autres grands projets immobiliers de Crissier sont promus pour faire face à la pénurie de logement, ce que nous avons déjà contesté, mais également pour parer à une réduction des rentrées financières et fiscales de Crissier dans les prochaines années. Je m'oppose au projet car je pense qu'il aura vraisemblablement au mieux aucun impact ou, plus que probablement, un impact négatif sur les finances communales. Avec d'une part une part excédentaire réservée aux activités commerciales déjà en surnombre dans la région lausannoise et d'autre part aucun contrôle sur les affectations des logements, notamment avec Oassis où les logements se sont transformés en EMS en bord de Route cantonale, il est aussi illusoire de croire que les logements et commerces ou tout autres activités prévues généreront des recettes à hauteur des attentes dans les prochaines années. Je conteste entre-autre le choix de la méthode de calcul utilisée et l'outils de projection utilisé pour faire le calcul des rentrées financières attendues par rapport aux	10. <u>Rentabilité du projet/finances communales :</u> Il convient de rappeler que les propriétaires des secteurs concernés par la densification financent via la taxe des équipements communautaires des infrastructures publiques (école, crèche, TP, réseau mobilité douce, espaces publics au bénéfice de toute la population pour une amélioration de la qualité de vie). Le PA « En Chise » permet par ailleurs d'accroître le patrimoine communal, en permettant l'affectation d'un domaine public cantonal à une parcelle privée communale, d'une surface de 2'430 m², qui offrira à terme un potentiel constructible non négligeable au profit de la commune et qui constitue donc une opération rentable pour cette dernière. 11. <u>Suroffre commerciale et contrôle des affectations</u> L'offre commerciale que permet le PA « En Chise » est limitée aux commerces alimentaires (maximum 1'500 m²) et enseignes spécialisées et showrooms (maximum 8'100 m²), ce qui proscrie notamment des surfaces commerciales de grande taille avec une importante génération de trafic. Le projet a par ailleurs fait l'objet d'une étude sur les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF), concluant qu'au regard des critères d'exclusion et des critères de préférences définis par la mesure D13 du PDCn, les surfaces commerciales proposées dans le PA « En Chise » sont une opportunité pour développer une nouvelle centralité sur la commune de Crissier.

Texte de l'opposition	Réponse
nombres de nouveaux habitants et la part réservée aux commerces par rapport aux logements. Ceci rend par conséquent inutile et risqué un quartier d'une telle densité par rapport aux risques, aux nuisances et aux charges associées. En conséquence, et pour les différents motifs d'opposition développés ci-dessus, à savoir: – Le fait qu'avec +1'500 nouveaux logements planifiés (Oassis, l'Orée, Ley-Outre), le besoin en logements n'est pas prouvé – L'absence de gabarits posés pendant l'enquête permettant à la population de visualiser les volumes et les hauteurs – La mise à l'enquête «en urgence» en pleine pandémie du COVID, sans information préalable à la population – Le manque d'harmonie et la hauteur excessive de 8 niveaux d'intégration des bâtiments proches du bourg qui ne respectent pas la Charte d'Urbanisme – le PDi-OL est aussi soumis à consultation en Nov. 2020, est-ce que le PA « En Chise » est conforme au PDI-OL ? – la nécessité de construire une ceinture de hauts bâtiments créant un ghetto ou une cité-dortoir – le trafic suppl. induit sous-estimé qui va générer des nuisances excessives: embouteillage, bruit et pollution – la pandémie a développé le télétravail qui va perdurer, couplé à une augmentation inquiétante de bureaux non- occupés Je demande aussi à ce que le processus d'enquête publique actuel soit suspendu, et que le projet du plan d'affectation «En Chise» soit réétudié et remis à l'enquête publique d'ici 18 à 24 mois, en tenant compte de mesures/ projections de trafic et de pollution élargies, ainsi que de critères urbanistiques plus globaux. Cela dans le respect de la Charte d'Urbanisme, afin de garantir une véritable intégration et une harmonie du projet du nouveau quartier «En Chise» avec les objectifs à moyen/ long terme	Sur les remarques relatives aux logements (non) réalisés à Oassis, il est à relever que les logements prévus dans les projets de construction sont conformes à ce qui a été réalisé. Il convient par ailleurs de préciser qu'il n'y a pas d'EMS à Oassis mais des logements protégés, qui se sont réalisés dans l'Unité d'aménagement A, comme prévus dans les projets de construction mis à l'enquête et conformément au plan de quartier. Le PA « En Chise » définit des fourchettes de surfaces permettant une certaine flexibilité entre les différents programmes pour s'adapter aux besoins réels, tout en garantissant une part minimale de logements, de logements d'utilité publique ou encore d'activités, assurant une mixité indispensable pour créer un quartier vivant, favorisant les courtes distances et assurant une haute qualité de vie. 12. <u>Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 9 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
de notre Commune, de façon à garantir la qualité de vie des habitants actuels et des nouveaux habitants. Je demande que dans le cadre du processus démocratique, et du système démocratique dans lequel nous évoluons, où le pouvoir doit être exercé par le peuple, et dans le cadre d'un projet de cette envergure qui va augmenter de plus de 10% la population de la commune, la population soit consultée directement à travers une votation lui demandant de refuser ou d'accepter le projet En Chise comme il est ou modifié sans les 4 tours.	13. <u>Référendum spontané</u> La Municipalité a consulté sa population au travers de sa Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal, qui est représentative de la population ainsi que des habitants des quartiers environnants le secteur En Chise. La Commission permanente d'urbanisme et d'environnement a été consultée deux fois durant la genèse de projet et à chaque fois, elle a validé la poursuite du projet. La Municipalité est responsable de l'élaboration du plan et le Conseil communal de son adoption. Ce dernier, selon le système démocratique en place, est représentatif de la population. Le projet a donc été développé conformément aux procédures applicables et au système démocratique en place. De plus, on peut encore rappeler ici que l'essentiel des contestations concernent des points qui sont établis conformément au cadre légal qui est strict et contraignant. Quoi que décide la population en cas de référendum, le nouveau projet ne pourra pas s'écarter de ce cadre légal, en particulier des planifications supérieures (PALM, PDI-OL). De plus, la question d'un éventuel référendum ne relève pas de la procédure de traitement des oppositions.

Opposition Richard

Fiona, Sarah et Patrick Richard, Rue du Centre 29, 1023 Crissier

Texte de l'opposition	Réponse
Nous vous remercions pour l'organisation de la séance d'information du 23 novembre 2020 concernant la mise à l'enquête du plan d'affectation « En Chise » et aux explications détaillées que nous avons pu obtenir. En effet, nous revenons sur nos inquiétudes concernant la saturation du réseau routier actuel et le volume supplémentaire de circulation généré par ce nouveau projet, mais également par ceux actuellement en cours de construction ou prévus dans des délais proches. Le flux du trafic au droit de notre parcelle émet des nuisances sonores et provoque une dégradation de la qualité de l'air qui ont déjà atteint des limites que l'on ne peut ignorer pour les habitants des bâtiments sis sur la parcelle 833. C'est pourquoi, nous estimons que dans un premier temps la construction de ce nouveau quartier et dans un deuxième temps la suppression des bretelles reliant la RC251 et le pont de la Carrière accentueraient encore la problématique de gestion du trafic en dirigeant un volume de conducteurs supplémentaires vers le futur giratoire attendant à notre propriété. La qualité de vie dans nos habitations et ses accès privés et professionnels seraient dès lors encore plus dégradés. De ce fait, nous déposons les oppositions suivantes : 1. Selon les rapports de transitec, la construction de ce nouveau quartier aura un impact direct sur l'augmentation du trafic de 5% sur la première partie de la rue du Centre (entre le giratoire rue du Centre/chemin du Bré et l'ancien café du Soleil) d'ici 2030. Pire encore, une augmentation de ~3'000 véhicules/jour est attendue dans un second temps lorsque les bretelles de jonction routière actuelles permettant aux transports publics et aux véhicules venant de la Route de Crissier RC 251 de bifurquer facilement sur la Route de la Carrière seront supprimées. Nous ne pouvons accepter une telle augmentation de circulation et de nuisances sonores sur ce tronçon jouxtant notre habitation, notre jardin privé et notre terrasse.	Dans le cadre des enquêtes citées sous rubrique, vous avez déposé une opposition. Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : + LATC ; + LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants. 1. Hausse de trafic induit par le nouveau quartier 2. Suppression des bretelles routières ; 3. Augmentation des polluants atmosphériques et des nuisances sonores ; 4. Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois 5. Charte d'urbanisme de Crissier 1. <u>Hausse de trafic induit par le nouveau quartier</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.1 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> Pour le surplus, il convient de préciser qu'au niveau de la première partie de la rue du Centre, si l'augmentation relative du trafic peut paraître importante, la valeur absolue du trafic reste faible en comparaison d'autres axes de circulation comparables. Cette hausse de trafic ne va pas préteriter la sécurité des piétons et des écoliers, d'autant plus que l'aménagement du nouveau giratoire et sa proximité avec celui de Bré, jouent un rôle de modération de la vitesse de circulation sur ce tronçon routier si court.

Texte de l'opposition	Réponse
En conséquence, nous demandons le maintien des bretelles de jonction routière actuelles entre la Route de Crissier-Prilly RC251 et la Route de la Carrière, ainsi que la suppression du bâtiment PEC 18 qui n'a pas vraiment de raison d'être. 2. Le trafic potentiellement induit par «En Chise» de ~3'000 véhicules/jour va générer des nuisances supplémentaires excessives sur les axes à fort trafic qui sont déjà surchargés, principalement au niveau de la Route de Crissier-Prilly RC 251 et de la Route du Pont-Bleu / tunnel de Marcolet RC 82 . Les documents d'enquête «En Chise» ne semblent pas tenir compte du trafic supplémentaire qui sera aussi généré sur ces Routes RC 251 et RC 82 par les autres grands quartiers tels Oassis, L'Orée, Ley-Outre, Millénium, etc. Les différentes projections d'impact en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air seront donc certainement très supérieures aux estimations d'Ecoscan pour le périmètre «En Chise» et avoisinant, vu que le SDT -Service du Territoire indique déjà: "que les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote. Pour ces raisons, nous contestons les affirmations du rapport 47 OAT (basées sur les projections partielles des rapports de Transitec et d'Ecoscan pour «En Chise»), qui indiquent que les niveaux sonores diurnes et nocturnes seront effectivement conformes aux valeurs limites définies par l'OPB -Ordonnance sur la Protection contre le Bruit. Nous contestons également les affirmations du rapport 47 OAT qui tablent sur le fait que les valeurs VLI pour le dioxyde d'azote (NO2) vont diminuer dans le futur, de même en ce qui concerne la projection des VLI pour les F (poussières fines). Nous contestons aussi le principe d'accepter des valeurs limites de concentration en Ozone déjà dépassées. Le trafic généré par «En Chise» entraînera encore une augmentation générale de +3, 1 % des émissions de polluants atmosphérique sur des limites déjà dépassées. C'est inacceptable. Nous demandons donc à ce que la Commune de Crissier installe plus de capteurs pour mesurer régulièrement l'évolution du trafic, des niveaux de bruit et des valeurs d'immissions OPair à différents endroits du périmètre de la Commune, et publie 3x/an dans Crissier Contact un	2. <u>Suppression des bretelles routières/suppression du PEC 18</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 4 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 3. <u>Augmentation des polluants atmosphériques et augmentation des nuisances sonores</u> <i>L'opposant est prié de se référer aux points 5.2 et 5.3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
rapport sur l'évolution de ces indicateurs de pollution, et sur les différentes initiatives qui doivent être mise en œuvre pour réduire ces pollutions. Nous demandons à ce que le processus d'enquête publique actuel soit suspendu, et que le plan d'affectation «En Chise» soit réétudié et remis à l'enquête publique d'ici 18 à 24 mois, en tenant compte des projections de trafic et de pollution élargies, ainsi que de critères urbanistiques plus globaux (PDi-OL).	4. <u>Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 9 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>
Tout cela dans le respect de la Charte d'Urbanisme, afin de garantir une véritable intégration et une harmonie du projet du nouveau quartier «En Chise» avec les objectifs à moyen/ long terme de notre Commune, de façon à garantir la qualité de vie des habitants actuels et des nouveaux habitants.	5. <u>Charte d'urbanisme de Crissier</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 6 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Opposition Gonnet et opposition Thonney Suter Gattoni Castro

Caroline Castro, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
 Ariane Gattoni, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
 Lucie et Vincent Gonet, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
 Yvette et Philippe Gonet, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
 Valérie Suter, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier
 Sabrina Thonney-Soto et Sacha Thonney, Chemin du Bré 2, 1023 Crissier

Texte de l'opposition	Réponse
Enquêtes publiques No 94/20 -93/20 -92/20 concerne: Plan d'affectation «En Chise», son règlement, et les aménagements routiers	Dans le cadre des enquêtes citées sous rubrique, vous avez déposé une opposition. Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : + LATC ; + LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants. 1. Suppression des bretelles routières 2. Absence d'information préalable à l'enquête publique / participation ; 3. Pose de gabarits 4. Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit 5. Hauteur excessive de certains bâtiments ; 6. Justification du besoin de logements supplémentaires 7. Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois 8. Charte d'urbanisme de Crissier 1. <u>Suppression des bretelles routières/suppression du PEC</u> <u>18</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 4 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> Pour le surplus, sur les allégations d'un manque de transparence de la Municipalité ou du service d'urbanisme, il convient de rappeler que les affirmations relatives à la non- suppression des bretelles étaient liées à une procédure spécifique, à savoir le projet de BHNS première étape. Or,
En 2018, les familles Gonet (voisins de paliers et copropriétaires de la PPE du Bré) rencontraient le chef du service de l'urbanisme, développement et mobilité de Crissier, M. Liaudet, dans le cadre des mises à l'enquête « Axe forts de transports publics urbains : ligne de BHNS, nouvelle Route de Cossonay ». Ils relayaient les inquiétudes de tous les habitants de la maison. En effet, ce projet allait augmenter le trafic au droit de la parcelle avec des nuisances pour notre bâtiment . Nous nous	

Texte de l'opposition	Réponse
inquiétudes déjà tous de la dégradation de la qualité de l'air. Ils relevaient également la dangerosité du cheminement des piétons devant notre maison et insistaient sur le fait que la situation pourrait encore se péjorer en cas de suppression des bretelles ouest prévue par le plan de quartier « En Chise » (cf courrier du 9 octobre 2017 relatif à note opposition) . Pourtant, après la séance de conciliation, la famille Gonnet nous a rassuré en signalant que M. Liaudet leur avaient annoncé que celles-ci ne seraient pas supprimées. Par ailleurs, en réponse à leur opposition, dans le préavis N°59/2016-2021 la commune répondait: « Aucune suppression des bretelles reliant la RC251 et le pont de la Carrière n'a été intégrée dans le cadre du projet de requalification de la RC251. Elles figurent au plan d'enquête et ne sont pas prévues d'être démolies. » Dès lors, nous ne pouvons que déplorer le manque de transparence de la municipalité et du service de l'urbanisme qui a nouveau met à l'enquête un projet de quartier qui nuit directement aux qualités de vie de notre habitation et de ses extérieurs. Nous déposons les oppositions suivantes : Ce plan de quartier a été développé sans mise en œuvre de démarches participative 1.Pas de séances d'information préalables à l'enquête publique organisées pour informer la population sur «En Chise» dans le contexte des grands projets immobiliers et d'urbanisation de notre Commune de Crissier: lors de la préparation d'autres plans d'affectations d'importance tels OASSIS, des documents et des séances d'informations ont été organisées avant la mise à l'enquête publique pour informer la population. Malgré l'importance du projet «En Chise» et des crédits de 757'000 CHF alloués par le Conseil, aucune séance d'information préalable et publique n'a été organisée pour «En Chise» au cours des 2-3 années avant la mise à l'enquête, et aucune information spécifique au PA «En Chise» n'a été distribuée à la population. Tout semble se faire sans transparence, malgré l'importance du projet «En Chise». Tout cela n'a donc pas permis une information correcte de la population, ce qui est contraire au devoir d'information, de concertation et de transparence de la Municipalité envers les citoyens de notre Commune. 2.Pas de gabarits posés pendant l'enquête publique permettant à la population de se rendre compte de l'importance des volumes et de la hauteur excessive des	ce dernier ne prévoit pas la démolition des bretelles en première étape. Par ailleurs, en octobre 2017 le PA n'avait pas encore été soumis à l'examen préalable. 2. <u>Absence d'information préalable à l'enquête publique/participation</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 2 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 3. <u>Absence de gabarits</u>

Texte de l'opposition	Réponse
bâtiments PEC 2, 3, 4, 5: en raison de l'importance du plan d'affectation «En Chise», de sa situation proche du bourg, de sa proximité immédiate des axes routiers à grand trafic, de la densité et de la hauteur excessive de 4 des 18 PEC / bâtiments, ainsi que des 2 crédits d'études de 352'000 + 405'000 totalisant 757'000 CHF qui ont été alloués par le Conseil, il n'est donc pas acceptable que des gabarits n'aient pas été posés pour «En Chise», comme cela a été effectivement le cas pour d'autres enquêtes publiques d'importance. 3. Selon les rapports de transitec, la construction de ce nouveau quartier aura un impact direct sur l'augmentation du trafic de 5% direct sur la première partie de la rue du Centre (entre le giratoire rue du Centre/chemin du Bré et l'ancien café du Soleil) d'ici 2030. Pire encore, une augmentation de ~3'000 véhicules/jour est attendue dans un second temps lorsque les bretelles de jonction routière actuelles permettant aux transports publics et aux véhicules venant de la Route de Crissier RC 251 de bifurquer facilement sur la Route de la Carrière seront supprimées. Nous ne pouvons accepter une telle augmentation de circulation et de nuisances sonores sur ce tronçon jouxtant notre habitation, notre jardin privé et nos terrasses. La sécurité des écoliers s'en verrait également préjudiciée aux abords de notre propriété. En effet, nombreux sont les écoliers de 8 à 15 ans qui traversent quotidiennement le passage piéton devant notre habitation et ceci aux heures de fortes affluences. Il n'est pas rare de constater le non-respect des priorités de certains automobilistes pressés mettant ainsi en danger la vie des enfants. Une telle augmentation de la circulation de transit serait dès lors inquiétante. En conséquence, nous demandons le maintien des bretelles de jonction routière actuelles entre la Route de Crissier-Prilly RC251 et la Route de la Carrière, ainsi que la suppression du bâtiment PEC 18 qui n'a pas vraiment de raison d'être. D'autant plus nous demandons la construction de panneaux anti-bruit aux abords de notre propriété ceci afin de réduire les nuisances sonores directement induite par « En Chise ». 4. Le trafic potentiellement induit par «En Chise» de ~3'000 véhicules/jour va générer des nuisances supplémentaires excessives sur les axes à fort trafic qui sont déjà surchargés, principalement au niveau de la Route	<i>L'opposant est prié de se référer au point 1 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 4. <u>Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> Pour le surplus, il convient de préciser qu'au niveau de la première partie de la rue du Centre, si l'augmentation relative du trafic peut paraître importante, la valeur absolue du trafic reste faible en comparaison d'autres axes de circulation comparables. Cette hausse de trafic ne va pas préjudicier la sécurité des piétons et des écoliers, d'autant plus que l'aménagement du nouveau giratoire et sa proximité avec celui de Bré, jouent un rôle de modération de la vitesse de circulation sur ce tronçon routier si court.

Texte de l'opposition	Réponse
de Crissier-Prilly RC 251 et de la Route du Pont-Bleu / tunnel de Marcolet RC 82 . Les documents d'enquête «En Chise» ne semblent pas tenir compte du trafic supplémentaire qui sera aussi généré sur ces Routes RC 251 et RC 82 par les autres grands quartiers tels Oassis, L'Orée, Ley-Outre, Millénium, etc. Les différentes projections d'impact en matière de nuisances sonores et de pollution de l'air seront donc certainement très supérieures aux estimations d'Ecoscan pour le périmètre «En Chise» et avoisinant, vu que le SDT -Service du Territoire indique déjà : "que les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote. Pour ces raisons, nous contestons les affirmations du rapport 47 QAT (basées sur les projections partielles des rapports de Transitec et d'Ecoscan pour «En Chise»),qui indiquent que les niveaux sonores diurnes et nocturnes seront effectivement conformes aux valeurs limites définies par l'OPB -Ordonnance sur la Protection contre le Bruit. Nous contestons également les affirmations du rapport 47 QAT qui tablent sur le fait que les valeurs VU pour le dioxyde d'azote (NO2) vont diminuer dans le futur, de même en ce qui concerne la projection des VU pour les PM (poussières fines). Nous contestons aussi le principe d'accepter des valeurs limites de concentration en Ozone déjà dépassées. Le trafic généré par «En Chise» entraînera encore une augmentation générale de +3, 1 % des émissions de polluants atmosphérique sur des limites déjà dépassées. C'est inacceptable. Nous demandons donc à ce que la Commune de Crissier installe plus de capteurs pour mesurer régulièrement l'évolution du trafic, des niveaux de bruit et des valeurs d'immissions OPair à différents endroits du périmètre de la Commune, et publie 3x/an dans Crissier Contact un rapport sur l'évolution de ces indicateurs de pollution, et sur les différentes initiatives qui doivent être mise en œuvre pour réduire ces pollutions. 5. Hauteur excessive de 8 niveaux (rez+ 7 étages) des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5 le long de la RC 251 Route de Crissier-Prilly: divers bâtiments avec un fronton en «redans» sont prévus le long le long de la RC 251 Route de Prilly et de la Route de la Carrière. Le bâtiment du quartier Oassis qui fait angle avec les mêmes Routes de Prilly (RC 251) et du Pont Bleu (RC 82) en face d' «En Chise» possède déjà une hauteur très imposante de 6	5. <u>Hauteur excessive de certains bâtiments</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
niveaux (rez+ 5 étages) avec une altimétrie de 467 m au faîte du bâtiment. Les altimétries au faîte des bâtiments « En Chise» le long de la même Route de Prilly RC 251 sont pour PEC 1 = 469 m, PEC 2 = 478,5 m, PEC 3 = 479,6 m, PEC 4 = 480,6 m, PEC 5 = 481,6 m, PEC 9 et 18 = 469,6 m. Les hauteurs exagérées de ces bâtiments constituent une violation de la Charte d'Urbanisme de Crissier car ils ne sont pas en harmonie avec le tissu construit existant: ils entraînent un manque de dégagement et prêteraient l'ouverture, la vue et l'intégration avec le bourg de Crissier qui est proche, ce qui n'est pas acceptable. Pour ces raisons, nous demandons à ce que le faîte des différents bâtiments PEC 1, 2, 3, 4, 5, 9, n'excèdent pas une altimétrie de 470 m et que l'angle nord du PEC 1 soit tronqué comme celui d'Oassis. 6. Les tendances et statistiques des 2 dernières années démontrent un ralentissement de l'évolution de la population dans l'Ouest Lausannois. Elles mettent sérieusement en doute les projections du PALM 2016 et de la mesure A 11 qui définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton, ainsi que le chiffre de + 75'810 habitants qui représenterait la croissance en habitants déterminée dans le périmètre compact de l'agglomération lausannoise. En considérant les 3 grands projets immobiliers stratégiques à Crissier (Oassis, L'Orée et Ley-Outre) qui totalisent déjà plus de 3'000 habitants-emplois, ainsi que les différents projets déjà réalisés et en cours à Bussigny qui représentent aussi près de 5'000 habitants-emplois, nous contestons la justification de besoin de logements supplémentaires pour «En Chise», et ce malgré le fait que ce projet est inscrit dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM2016). En conséquence, et pour les différents motifs d'opposition indiqués, à savoir: - une absence de mise en place d'une démarche participative - pas de gabarits posés pendant l'enquête permettant à la population de visualiser les volumes et hauteurs excessives - la hauteur excessive de 8 niveaux (rez+ 7 étages) des bâtiments PEC 2, 3, 4, 5 le long de la Route de Crissier-Prilly - le manque d'harmonie et d'intégration des bâtiments proches du bourg qui ne respectent pas la Charte d'Urbanisme	6. <u>Justification du besoin de logements supplémentaires</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 7 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse
- le trafic supplémentaire induit par «En Chise» (~3'000 véhicules/jour) qui va générer des nuisances excessives: bruit + pollution - le fait qu'avec +1 '500 nouveaux logements planifiés (Cassis, l'Orée, Ley-Outre), le besoin en logements n'est pas prouvé Nous demandons aussi à ce que le processus d'enquête publique actuel soit suspendu, et que le plan d'affectation «En Chise» soit réétudié et remis à l'enquête publique d'ici 18 à 24 mois, en tenant compte des projections de trafic et de pollution élargies, ainsi que de critères urbanistiques plus globaux (PDi-OL). Tout cela dans le respect de la Charte d'Urbanisme, afin de garantir une véritable intégration et une harmonie du projet du nouveau quartier «En Chise» avec les objectifs à moyen/ long terme de notre Commune, de façon à garantir la qualité de vie des habitants actuels et des nouveaux habitants.	7. <u>Conformité au Plan directeur intercommunal de l'ouest-lausannois</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 9 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 8. <u>Charte d'urbanisme de Crissier</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 6 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Opposition Cuérel

Corinne et Alexandre Cuérel, Chemin du Vieux-Moulin 2, 1023 Crissier

Texte de l'opposition	Réponse
Concerne: Enquête plan d'affectation« En Chise » no d'enquête 92/20 - 93/20 - 94/20 Madame, Monsieur, Nous avons pris connaissance avec consternation du nouveau plan de quartier susmentionné. La situation géographique de notre propriété, Ch. de Praz 2, 1023 Crissier, fait que nous subissons déjà d'importantes nuisances et ce projet va en engendrer de nouvelles, ce qui nous paraît inconcevable : - Augmentation significative des nuisances sonores - Augmentation significative du trafic routier - Augmentation significative de la pollution - Diminution massive de la lumière naturelle - Intrusion visuelle dans la vie privée des habitants Au vu de ce qui précède, nous nous voyons obligés de faire opposition totale à ce projet. Recevez, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.	Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : + LATC ; + LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants. 1. Augmentation des nuisances sonores 2. Augmentation du trafic induit par le nouveau quartier ; 3. Augmentation des polluants atmosphériques 4. Effet de la hauteur excessive de certains bâtiments sur la parcelle n° 651; 1. <u>Augmentation des nuisances sonores</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 2. <u>Augmentation du trafic induit par le nouveau quartier</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.1 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 3. <u>Augmentation des polluants atmosphériques</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5.2 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 4. <u>Effet de la hauteur excessive de certains bâtiments sur la parcelle n° 651</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> Pour le surplus, sur l'ombre projetée des bâtiments prévus par le PA « En Chise » après amendement, il faut considérer la distance minimale à laquelle ils se trouvent par rapport au bâtiment ECA 112 sis sur la parcelle n°651, à savoir 47 m

Texte de l'opposition	Réponse
	pour le bâtiment prévu dans le PEC n° 1 et à 62 m de la partie haute du PEC n°2. Ainsi, la distance entre le bâtiment ECA 112 sis sur la parcelle n°651 et les bâtiments projetés sur le PA « En Chise » est de deux à trois fois supérieure (47 m pour le PEC n° 1 et 62 m pour la partie haute du PEC n°2) à la différence de hauteur entre le faite des bâtiments projetés et le rez-de-chaussée du bâtiment ECA 112 (16 m et 25.6 m respectivement). Compte tenu de cette distance et de la position des bâtiments dans l'espace, l'ombre portée sur la parcelle n° 651 est très limitée. Par ailleurs, rappelons que dans cette zone, l'habitation n'est admise qu'exceptionnellement à condition que les locaux habitables soient destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des personnes chargées du gardiennage.

Opposition Ramelet Vulliez Vallon

Dominique Vulliez et Louis-Samuel Ramelet, Route de la Carrière 9, 1023 Crissier
Isabelle et Jean-Michel Vallon, Route de la Carrière 11, 1023 Crissier

Texte de l'opposition	Réponse
Concerne : Mise à l'enquêtes publiques n° 92/20- 92/20 - 94/20 Madame, Monsieur, Par la présente lettre, je me permets de faire opposition pour les enquêtes concernées, sur les points suivants: - Selon les calculs, il y aura une augmentation de la circulation, cependant, rien n'est prévu, avant ces constructions pour fluidifier le flot des voitures qui est déjà, à l'heure actuelle, saturé durant les heures de pointes. Sans parler que d'autre quartier vont naître d'ici peu, ce qui ne fera que l'augmenter, ce qui créera beaucoup de nuisance (bruit est pollution.) Toujours sur la circulation et plus précisément sur la Route de la Carrière, ceci augmentera le danger aux abords des collèges de la Carrière et de Chisaz. Et ceci en contradiction avec les normes du BP A (Bureau de prévention des accidents), sans compter le parking de Chisaz occupé par les commerces et riverains.	Dans le cadre des enquêtes citées sous rubrique, vous avez déposé une opposition. Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : + LATC ; + LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants. 1. Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit 2. Offre en locaux tertiaires et commerciaux 3. Justification du besoin de logements supplémentaires 4. Information et participation ; 5. Manifestations et lien social 6. Hauteur excessive de certains bâtiments ; 7. Qualité de vie du quartier <u>1. Hausse de trafic induit par le nouveau quartier, pollution de l'air, bruit</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 5 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> Pour le surplus, précisons qu'afin de réduire le trafic de transit à travers le bourg, une étude de réaménagement de la place Girardet et de modération du trafic dans le centre de Crissier est en cours. À noter également que si d'une part la circulation va augmenter sur la route de la Carrière, d'autre part l'ambiance plus bâtie et la présence accrue de piétons pourrait avoir des effets bénéfiques sur le comportement des automobilistes, les rendant plus attentifs et augmentant ainsi potentiellement la sécurité sur cet axe, qui n'est par ailleurs pas identifié comme accidentogène (aucun accident

Texte de l'opposition	Réponse
La création de locaux administratifs n'est pas judicieuse, car il y en a beaucoup de vacant à Crissier et une tendance au télétravail se dessine actuellement. Il en va de même pour les locaux commerciaux et la tendance d'achat via internet. La construction des nouveaux quartiers (Oassis, Le Château et L'Orée), n'ont pas déployé leur effet quant à la nécessité d'en construire un nouveau. Le manque d'information aux riverains et la période (Covid) ne permet pas aux habitants de se prononcer sur ce projet. La position du quartier ne permettra plus d'activités festives, qui génèrent en général du bruit, vers la grande salle de Chisaz. (concert, abbaye, théâtre etc ...) du à la proximité du quartier (cela peut réduire encore un peu plus la vie sociale de Crissier) La hauteur des bâtiments qui va, une fois de plus, défigurer Crissier par son manque d'intégration au reste du village (comme Oassis) Ce quartier ne prévoit pas un confort (visuel et acoustique) pour leurs futurs habitants. Les vis-à-vis n'ont pas été pris en compte et les ombrages et ensoleillement non plus. Dans cette attente, recevez, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.	avec dommages corporels impliquant des piétons n'y a été recensé à ce jour). 2. <u>Offre en locaux tertiaires et commerciaux</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 11 des réponses aux oppositions du texte n° 3.</i> 3. <u>Justification du besoin de logements supplémentaires</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 7 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 4. <u>Information et participation</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 2 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 5. <u>Manifestations et lien social</u> Les fêtes et différentes manifestations qui prennent place à Chisaz restent ponctuelles et se situent à une distance appropriée des futurs logements « d'En Chise ». Séparée par la Route de la Carrière. Les seuls logements concernés par des nuisances sonores provenant de Chisaz sont situés dans le PEC 14, ce dernier pouvant accueillir également un EMS. Par ailleurs, le quartier est conçu de manière à maximiser les interactions entre les habitants avec la création d'espaces publics généreux et fortement interconnectés, et une mixité fonctionnelle et sociale propice au développement des liens sociaux. 6. <u>Hauteur excessive de certains bâtiments</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 3 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i> 7. <u>Qualité de vie et intégration du quartier</u> <i>L'opposant est prié de se référer au point 8 des réponses aux oppositions du texte n° 1.</i>

Texte de l'opposition	Réponse

Opposition PRO VELO

PRO VELO Région Lausanne, Rue de Sébeillon 9a, 1004 Lausanne

Texte de l'opposition	Réponse
Enquête CAMAC Nos 92, 93 et 94: Plan d'affectation« En Chise » Madame, Monsieur, Nous avons examiné les plans des mises à l'enquête susmentionnées sous l'angle du stationnement pour les cycles et de l'accessibilité à vélo. Il relève en général que le plan d'affectation prend en compte de manière conséquente les besoins des cyclistes, tant pour le stationnement que pour la circulation (référence aux normes VSS-640 065 et VSS 640 066) - Au nord du quartier, le plan d'affectation prévoit une piste cyclable en site propre bidirectionnelle d'une largeur de 3 m parallèle à la Route de Prilly qui se prolonge vers l'ouest le long du quartier Oasis et qui rejoindra, vers l'est, l'avenue des Alpes et la Route de Cossonay en passant sous le pont de la Route de la Carrière ; - A l'est du quartier, la Route de la Carrière est accompagnée d'un large trottoir mixte piétons - vélos d'une largeur de 3 m à 4 m 50 permettant de rejoindre aisément la pointe sud du quartier ; - A l'ouest, un trottoir mixte piétons - vélos d'une largeur de 3 m à 3 m 50 est également à disposition des cyclistes le long de la Route de Marcolet ; - Un axe public structurant de mobilité douce travers le quartier d'est en ouest et permet de rejoindre, à l'ouest, le chemin des Lentillières à travers le nouveau quartier Oasis. - Une bonne répartition des stationnements courte durée au sein du quartier. En général, donc, PRO VELO Région Lausanne accueille favorablement l'affectation projetée. Toutefois, nous relevons que le franchissement de la Route de Marcolet depuis l'« axe public structurant de mobilité douce » interne au quartier est actuellement matérialisé par un passage inférieur pourvu, à chaque extrémité, d'escaliers accompagnés d'un ascenseur. Ce	Les réponses développées ci-après concernent essentiellement les motifs d'opposition couverts par les bases légales régissant les enquêtes concernées à savoir : + LATC ; + LRou. Ces éléments rappelés, nous relevons que votre opposition concerne les points suivants. 1. Franchissement de la Route de Marcolet 2. Franchissement du dénivelé entre la Route de Marcolet et la Route de la Carrière 3. Raccordement de la piste bidirectionnelle à la Route de Prilly à l'est 1. <u>Franchissement de la Route de Marcolet</u> Pour rappel, le franchissement de la RC82 pour la mobilité douce est inscrit dans le PALM 2012 (mesure 4d.OL.113) pour un montant sommairement estimé à 1.3 mio et faisant l'objet d'un cofinancement du Canton et de la Confédération. Dans le cadre de l'élaboration du PA En Chise, la commune, les propriétaires concernés, la

Texte de l'opposition	Réponse
dispositif empêchera un parcours cyclable fluide, car il obligera le cycliste à descendre de son vélo pour utiliser successivement deux ascenseurs, ce qui n'est pas recevable s'agissant d'un itinéraire de niveau régional selon le PDi-OL. De plus, la Route de Prilly, plus au nord, est un axe craint de la grande majorité des cyclistes, car son très fort trafic, ses nombreuses voies de circulation et ses jonctions autoroutières constituent un danger et un stress importants. Cet axe sera de plus successivement l'objet de deux chantiers importants à court-moyen terme, le BHNS et la modification de la jonction autoroutière de Crissier. Dans ces conditions, il est indispensable que les cyclistes bénéficient d'un itinéraire alternatif au tracé de la Route de Prilly qui soit sûr et fluide. En conséquence, PRO VELO Région Lausanne fait opposition aux deux projets cités en titre et demande que le franchissement de la Route de Marcolet au droit de l'axe public structurant de mobilité douce du quartier En Chise soit modifié de manière à permettre une circulation fluide et sûre des cyclistes. Accessoirement, PRO VELO Région Lausanne demande des précisions sur les deux points suivants : - Franchissement du dénivelé entre la Route de Marcolet et la Route de la Carrière, à la pointe	Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal ainsi que la cellule de pilotage technique du SDOL ont proposé que le franchissement de la RC82 se fasse en surface, sur la base d'une étude complémentaire spécifique du bureau Transitec concluant à la faisabilité technique du passage en surface tout en garantissant le fonctionnement du carrefour En Praz. Les avantages d'une traversée en dénivelé sont faibles pour un coût élevé. Le passage inférieur avec ascenseurs rompt la fluidité du déplacement à vélo ou à pied sur ce tronçon ce qui est très dommageable s'agissant d'une liaison régionale. Enfin, l'emprise sur l'espace public est plus importante. Les temps d'attente annoncés aux heures de pointes (max. 105") pour le passage en surface restent acceptables en comparaison de nombreux passages piétons fonctionnels en surface dans l'agglomération qui imposent des temps d'attente plus importants. Il s'agit également de prendre en compte le futur BHNS qui favorisera la mise au vert du passage piéton en coupant le flux Nord-Sud. Au final, s'agissant d'un projet sur Route cantonale, la Direction générale de la mobilité et des Routes (DGMR) a tranché. Elle considère que le franchissement dénivelé de la RC82 est indispensable et que la possibilité d'une traversée en surface sera examinée en lien avec les études de projet du prolongement du BHNS (PP10). Dès lors, nous proposons que la DGMR inclue ProVélo dans les réflexions du BHNS PP10 avec l'objectif de garantir, en plus du passage inférieur, une traversée en surface sécurisée et fluide pour les modes doux. L'itinéraire vélo depuis le carrefour En Praz en direction de Bussigny est actuellement à l'étude selon un tracé en site propre qui évite la Route cantonale en passant par la rue de Morges, le « pont Mediamarkt » et se connectant au nouveau tronçon en site propre raccordant la commune du Bussigny (station BP). Le détail des aménagements vélos prévu pour franchissement du dénivelé entre la RC82 et la Route de la Carrière n'est pas encore déterminé. Le projet routier prévoit une largeur de trottoir minimale de 3 m., ce qui permet l'aménagement d'une piste mixte piéton-vélo sur ce tronçon garantissant la continuité de la mobilité douce en « ceinture » du nouveau quartier, répondant ainsi à l'objectif de maximiser la perméabilité pour les modes doux. 2. <u>Franchissement du dénivelé entre la Route de Marcolet et la Route de la Carrière</u> Compte tenu de l'important dénivelé entre la Route de la Carrière et la Route de Marcolet, il n'a pas été jugé opportun de prévoir une liaison cyclable au niveau de la pointe sud du

Texte de l'opposition	Réponse
sud du quartier. Quels aménagements sont-ils prévus pour assurer la continuité du réseau cyclable à cet endroit? - Hors périmètre, réinsertion des cyclistes à la sortie de la piste cyclable bidirectionnelle vers la Route de Prilly, respectivement insertion sur la piste cyclable bidirectionnelle depuis la Route de Prilly, à l'est du quartier. Enfin, il préconise que lors des mises à l'enquête successives des constructions, les modèles et aménagements des installations de stationnement pour les vélos soient définis précisément et qu'il soit tenu compte des besoins des vélos électriques et des vélos spéciaux pour les places de longue durée notamment. En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette opposition et tout en restant à disposition pour de plus amples échanges à ce sujet, veuillez recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations les meilleures.	quartier. La liaison entre les deux Routes est cependant aisée en passant à travers le cœur de quartier, en empruntant l'aire de mouvement entre les PEC 1 et 11. Néanmoins, une rampe accessible aux piétons, poussettes et PMR est prévue au niveau de la pointe sud du quartier, ce qui permet le cas échéant de relier la Route de la Carrière à la Route de Marcolet. 3. <u>Raccordement de la piste bidirectionnelle à la Route de Prilly à l'est</u> Cette connexion, hors périmètre du dossier mis à l'enquête publique, est traitée dans le cadre des projets routiers sur la Route de Prilly en lien avec l'arrivée du BHNS. La géométrie retenue permet une liaison en plusieurs fois en parallèle de la traversée piétonne à l'est du carrefour, ou de façon directe par un ilot sécurisé entre les voies à l'ouest du carrefour