



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.

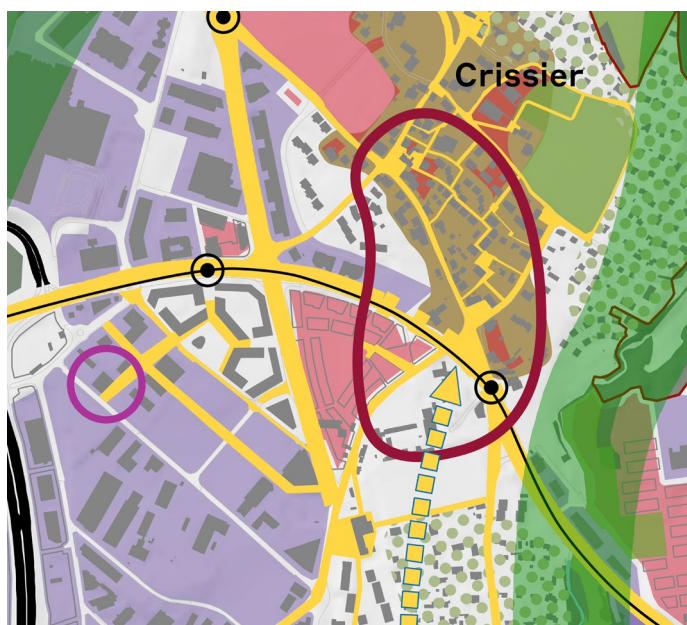


Figure 1 Plan Directeur Intercommunal de l'Ouest lausannois, planche « Projet de territoire ». Le secteur y figure (en rose) comme « Secteur mixte en développement ou à potentiel de développement »

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.

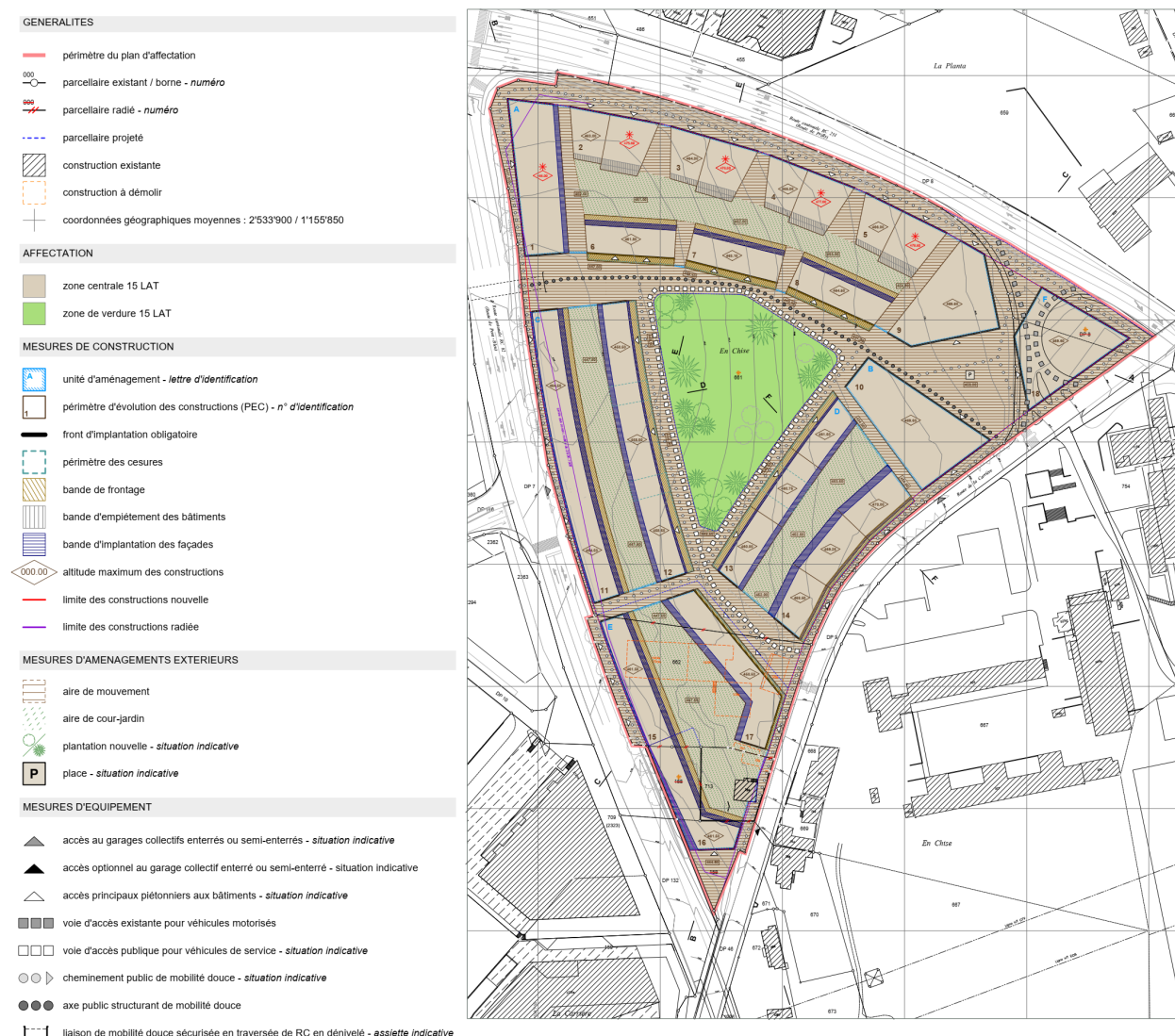


Figure 2 Plan d'affectation « En Chise » (voir annexe n°1)

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 Parel

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.

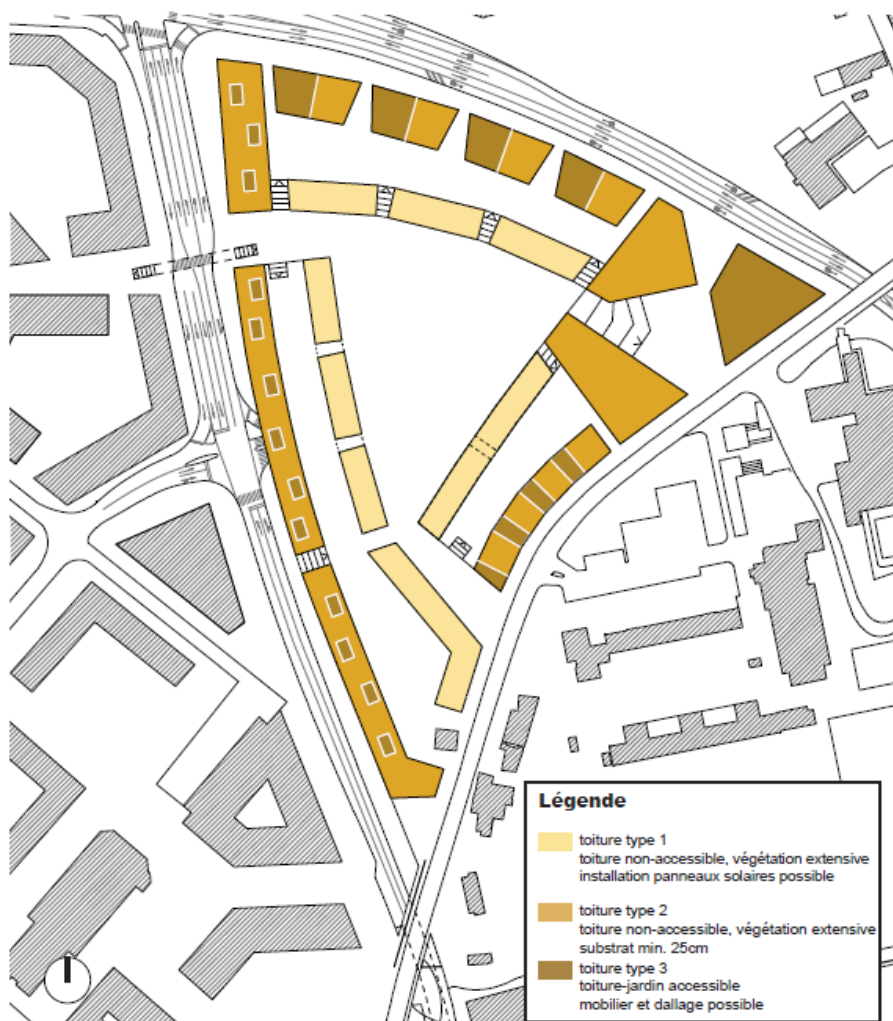


Figure 4 Localisation des différents types de toiture, 47 OAT Plarel



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 préavisier 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-publics 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