

Séance du Conseil général du 29 janvier 2026

RAPPORT DE LA COMMISSION

Préavis municipal n° 01/2026 relatif à la décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du plan d'affectation (PA) Croix-du-Péage.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
La Commission désignée par le Bureau du Conseil s'est réunie le 8 décembre 2025 à 19h30, pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité :

- M. Georges Cherix, Syndic
- Mme Nicole Cattano, Municipale
- M. Nicola Cassetta, Municipal
- M. Frederic Strittmatter, Municipal

Pour la Commission :

- M. André Favez, président
- Mme Magalie Lo Niglio, rapporteuse
- Mme Frances Mika
- M. Mini André

-

Excusés :

- M. Vincenzo Camuglia, Municipal, excusé
- Mme Margarete Poget, excusée

En préambule, nous souhaitons remercier la municipalité pour les réponses apportées à nos questions.

Rapport de synthèse – Approbation du Plan d'Affectation « Croix-du-Péage »

1. Rappel des faits et déroulement de la procédure

Le Plan d'Affectation « Croix-du-Péage » s'inscrit dans une démarche entamée en 2017, à la suite d'une étude de faisabilité ayant mis en évidence le potentiel de densification de la zone industrielle. Cette étude recommandait notamment de porter la hauteur constructible à 12 mètres et de fixer un indice de masse à 5 m³/m², afin d'utiliser le foncier de manière plus rationnelle tout en anticipant l'arrivée future du tramway Lausanne–Renens–Croix-du-Péage. L'objectif était également de moderniser les infrastructures locales, de renforcer l'activité économique du secteur et d'harmoniser les règles constructives avec celles des communes voisines de Crissier et Bussigny.

Une première version du plan a été soumise au Canton en 2021, mais le dossier a été refusé, car une directive obligatoire n'avait pas été intégrée au préavis. À la suite de ce refus, la Municipalité a entièrement revu le dossier et réécrit le préavis en 2023, intégrant tous les éléments demandés par les services cantonaux. Cette mise à jour complète a permis de franchir l'examen préliminaire avec un préavis favorable, ouvrant la voie à la mise à l'enquête publique. Deux oppositions ont été déposées par ATE Vaud et Pro Vélo Lausanne.

Une des oppositions a été soulevée par le canton et ce dernier confirme qu'il pourra lever la seconde, dès l'intégration des réponses finales et des ajustements désormais finalisés dans le dossier.

Ainsi, aucune opposition cantonale n'est aujourd'hui en suspens et plus aucun élément ne fait obstacle à l'approbation finale du Plan d'Affectation.

2. Points traités lors de la séance de la commission du 8 décembre 2025

La séance du 8 décembre 2025 a permis de clarifier plusieurs éléments techniques soulevés par la commission. L'un d'eux concernait la limitation de vitesse sur la route cantonale longeant la zone, qui passera de 60 à 50 km/h à proximité de l'arrêt du tram. Il a été rappelé que cette route appartient à la Commune de Crissier et que Villars-Sainte-Croix n'assure que l'entretien du trottoir, tandis que la chaussée, y compris le déneigement, relève de la compétence cantonale. Lors de la mise en service du tram à la Croix-du-Péage, la création et l'entretien du trottoir situé côté Jura, entre l'autoroute et le giratoire de la Croix-du-Péage, incomberont à la Commune de Villars-Sainte-Croix. La chaussée ne générera en revanche aucun coût pour la Commune, y compris dans le cadre de la mise en œuvre de la limitation de vitesse. Il a enfin été confirmé que la route et les trottoirs seront entièrement réaménagés lors de l'entrée en fonction du tram, garantissant des infrastructures neuves et adaptées aux différents usages.

Le second point portait sur les restrictions constructives liées à la présence de lignes à haute tension traversant une partie de la zone. Le Conseil a rappelé que certaines parcelles, notamment les parcelles nos 132, 125, 282, 274 et 256, ne pourront pas accueillir de deuxième étage, conformément aux règles de sécurité applicables. Cette contrainte a été intégrée dans la capacité constructive globale du plan et n'en compromet ni la cohérence ni la faisabilité. Les explications fournies lors de la séance ont permis de répondre de manière complète aux préoccupations de la commission.

Au terme d'un processus rigoureux et enrichi par les clarifications techniques apportées lors de la séance du 8 décembre 2025, le Plan d'Affectation « Croix-du-Péage » apparaît comme un projet solide, cohérent et parfaitement conforme à l'ensemble des exigences légales. Il répond aux besoins actuels de développement, accompagne l'arrivée du tram, renforce l'attractivité économique de la zone et assure une harmonisation nécessaire des règles d'aménagement dans l'Ouest lausannois.

La commission recommande ainsi l'approbation définitive du Plan d'Affectation « Croix-du-Péage », estimant qu'il constitue un instrument essentiel pour garantir un développement maîtrisé, durable et coordonné de ce secteur stratégique

Vu le préavis municipal n°11/2024 du 21 octobre 2024, a décidé le 12 décembre 2024 :

1. D'adopter le Plan d'affectation << Croix-du-Péage > et son règlement, tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 25 mai au 24 juin 2024 ;
2. D'adopter la modification, mentionnée dans la réponse 3 aux oppositions, apportée au Règlement du plan d'affectation < Croix-du-péage > ;
3. D'approuver les propositions de réponses aux oppositions formulées lors de l'enquête publique du plan d'affectation < Croix-du-Péage > et de lever les oppositions ;
4. De donner tous pouvoirs à la Municipalité pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance dans le cadre de tout litige consécutif à l'adoption du plan d'affectation Croix-du-péage.

- Vu le préavis municipal n° 01/2026 ;

- oui le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;

- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

Décide :

D'adopter le projet de décision finale relative à l'étude d'impact sur l'environnement du plan d'affectation (PA)
Croix-du-péage

Ainsi délibéré en séance du 11 décembre 2025.

Villars-Sainte-Croix, le 15 décembre 2025

Le présidente

La rapporteuse

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.