

RAPPORT DE LA COMMISSION

Préavis municipal no 11/2024

**relatif à l'adoption du plan d'affectation (PA) Croix-du-Péage portant sur la zone industrielle
de Villars-Sainte-Croix**

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le Bureau du Conseil s'est réunie le 4 novembre 2024 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. Frédéric Strittmatter, municipal

Pour la Commission : - M. Christian Baur, président
- M. Federico Angiolini, rapporteur
- Mme Nadia Barbey, membre
- M. Franck Mons, membre

Excusés : - M. Jean-Jacques Zumbrunnen

Invité : - M. Benoît Biéler, Directeur de Stratégie et Développement de l'Ouest
Lausannois (SDOL)

Lors de la séance, la Municipalité, avec l'aide de M. Biéler, a pu nous rappeler l'historique de ce dossier et répondre à nos questions.

Le projet de densification remonte à 2017, motivé, à l'époque, par les demandes de plusieurs entreprises qui auraient souhaité une expansion de leurs surfaces de travail, mais aussi par un souhait d'harmonisation entre les règlements auxquels différentes parcelles sont actuellement soumises. Le projet touche toute la zone industrielle de la Commune, de part et d'autre du rond-point de Croix-du-Péage. Le projet vise une densification modérée, avec le passage de la hauteur maximale à 12m (aujourd'hui, cette limite est de 6m par endroits mais déjà de 12m pour certaines parcelles, dont celle de New Ad hoc), avec la contrainte additionnelle d'un indice de masse (« densité ») de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Ces limites seraient mieux alignées avec les règlements des secteurs limitrophes à Crissier et Bussigny et permettraient, par exemple, de créer un étage de bureaux au-dessus d'un atelier mécanique, ce qui n'est pas possible aujourd'hui, mais ne permettront pas de bâtir à 12m sur l'entier d'une parcelle.

Les études pour ce projet ont été financées à deux reprises par le Conseil général en 2017 et 2021 et, pour le moment, il reste toujours un solde positif d'environ CHF 25'000 à disposition. Aucun financement supplémentaire n'est pour l'instant requis. Au contraire, en cas d'approbation par le Conseil général et d'adoption par les entreprises sur notre territoire, un bénéfice économique pourrait en résulter.

L'approbation du préavis est assujettie à la levée de deux oppositions qui ont été présentées par l'Association Transports et Environnement (ATE), section Vaudoise, et par l'Association Pro Vélo, région Lausanne. Les deux, en général, demandent plus d'efforts en termes de promotion de la mobilité douce et plus de restrictions sur les déplacements en voiture. Il faut ici rappeler l'arrivée du tramway, attendue à l'horizon 2030, en plein milieu de ce secteur, engendrant plusieurs changements en termes d'attentes et d'offre de mobilité. Nous constatons que la Municipalité a accepté certaines propositions des opposants et que, selon les projections actuellement disponibles, le projet était déjà, en règle générale, aligné avec les objectifs du Canton pour ce qui concerne la stratégie de mobilité à l'horizon 2035 et 2050, par exemple en termes de pourcentage de transports en mobilité douce. Nous constatons aussi que le projet est compatible avec les normes-cadre qui allouent la disponibilité de places de stationnement pour voitures et vélos.

Les oppositions restantes ne semblent pas pertinentes et devraient être rejetées, par exemple :

- La demande de baisser les limites de vitesse à 50 km/h, voire 30 km/h, sur les axes autour du rond-point Croix-du-Péage ne peut pas être suivie car les limites de vitesse sur ces axes sont établies par le Canton, et non pas par notre Commune. En revanche, par exemple, le tronçon « Buyère » dépendant de la Commune de Bussigny, le long du futur tramway (descente de Villars-Sainte-Croix vers Bussigny), passera effectivement à 50 km/h après les travaux du tramway.
- La demande d'établir un plan de mobilité pour l'entier du site Croix-du-Péage ne peut pas être soutenue, car ce type de plan devrait être établi lors de l'aménagement initial du secteur et devient presque impossible à coordonner une fois que des dizaines d'entreprises sont déjà sur le site, chacune avec leurs besoins spécifiques.
- Les opposants mentionnent que le site passerait en zone de localisation « A » après l'arrivée du tramway, prenant l'exemple du centre du village de Crissier qui s'y trouve, et que ceci devrait influencer le calcul des places de stationnement permises. La commission estime que la comparaison est incorrecte, car en réalité, personne ne va habiter dans la

zone industrielle, et tous les travailleurs viendront forcément d'ailleurs, contrairement au centre de Crissier qui est en zone habitée et dense.

- Finalement, les opposants demandent une amélioration du réseau cyclable sur les axes qui convergent sur le rond-point de Croix-du-Péage. La Municipalité a déjà effectué les travaux sur l'axe qui monte vers « En Coulaye » et une piste cyclable sera établie sur l'axe qui descend vers Bussigny (« Buyère ») dans le cadre des travaux du tramway. Par contre, notre Commune ne peut regrettablement rien pour ce qui concerne le vrai chaînon manquant du réseau, c'est-à-dire l'axe vers Crissier « Timonet », car il n'est pas sur notre territoire.

Il semble donc opportun de lever les oppositions susmentionnées.

La Municipalité a d'ores et déjà décidé qu'elle ira de l'avant si les opposants devaient recourir contre la levée des oppositions.

La Commission a relevé que le préavis municipal n'incluait dans ses annexes ni les plans du site, ni un glossaire des abréviations techniques, et a donc demandé, lors de la séance avec la Municipalité, de les ajouter à l'envoi des Conseillers généraux. Ces pièces ayant été produites séparément, la Commission se permet de les joindre au présent rapport.

. . . .

En conclusion, la Commission vous demande d'accepter, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

1. Vu le préavis municipal no 11/2024 relatif à l'adoption du plan d'affectation (PA) Croix-du-Péage portant sur la zone industrielle de Villars-Sainte-Croix,
2. Ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
3. Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d'accepter le préavis (et ses annexes) tels que présentés.

Villars-Sainte-Croix, le 28 novembre 2024

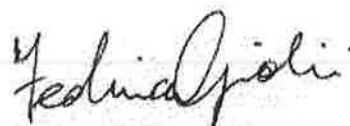
Le Président de la Commission

Christian Baur



Le rapporteur

Federico Angiolini



Annexes : Glossaires des abréviations

Plan du secteur Croix Péage

1. GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS

DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
EMPD	Exposé des motifs et projet de décret
ISB	Indice de surface bâtie, défini selon la norme SIA 416
IVB	Indice du volume bâti, défini selon la norme SIA 416
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
OFT	Office fédéral des transports
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985
PA	plan d'affectation
PGA	Plan Général d'Affectation
RC	Route cantonale
RPGA	règlement du plan général d'affectation
TL	Transport lausannois
VSS	Les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports

COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

PLAN D'AFFECTATION ■ "CROIX DU PÉAGE"

Approuvé par le **Municipalité** de Villars-Sainte-Croix dans sa séance du _____

Le Syndic : Georges CHERIX La Secrétaire : Barbara KAMMERMANN

Soumis à l'enquête publique du _____ au _____

Le Syndic : Georges CHERIX La Secrétaire : Barbara KAMMERMANN

Adopté par le **Conseil général** de Villars-Sainte-Croix dans sa séance du _____

La Présidente : Mariela BARTOLUCCI Le Secrétaire : Anita COCHARD

Approuvé par le **Département** compétent, Lausanne, le _____

Le Chef de Département : Christophe LUISIER BRODARD

Entrée en vigueur constatée, le _____

Le plan a été élaboré par **Urbanisme & Urbanisme FSU** à Lausanne, le 30 avril 2024.

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies le 25 avril 2023 par Geogrid :

BBB SA
Ingénieurs EPF-HEG
Géomètres brevetés
Avenue de Lancy 17b
1110 Morges

Authentifié conformément à l'article 16 RLAT par Arlet Guay, Ingénieur géomètre breveté à Morges,
le : _____

SITUATION

échelle 1:10'000

Coordonnées moyennes : 2532'900 / 157200



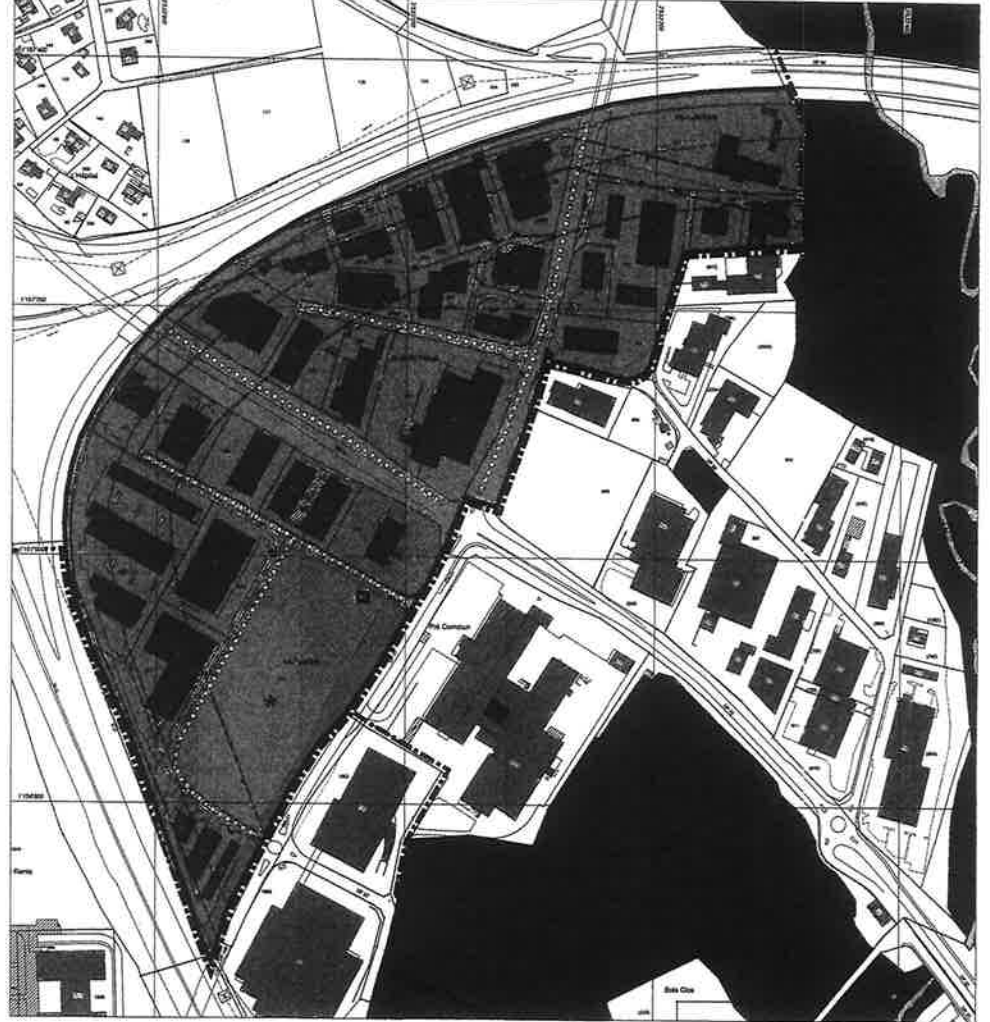
Source : www.map.geo.admin.ch

TABEAU ÉTAT FONCIER

Établi sur la base des surfaces cadastrales inscrites au RF au 30 avril 2024

n° parcelle	propriétaire	surface parcelle
122	Libero Pier-Luigi	3217 m²
124	PPE, administrateur Humantone SA, Crissier	10'983 m²
125	Commune de Villars-Sainte-Croix	4'982 m²
130	Libero Pier-Luigi	3'982 m²
131	A. de Régibus SA	8'932 m²
132	Commune de Villars-Sainte-Croix	3'794 m²
133	Koplas SA	11'914 m²
147	Roeln Immobilier Sàrl	3'077 m²
148	Mixton Business LTD	8'021 m²
149	PP Invest SA	22'268 m²
150	PPE, administrateur Fias SA	5'463 m²
184	Françoise Brailer SA	3'319 m²
187	PPE, Faldin SA, Louis Dreyfus Communications Suisse SA, Ptec AG, AET Technology Services CH Société	3'901 m²
188	New FFA Immobilier SA	3'622 m²
171	PPE, administrateur Jaco-Geocomber Maschinen	1'986 m²
198	Romande Energie SA	80 m²
204	Commune de Villars-Sainte-Croix	2'363 m²
206	Commune de Villars-Sainte-Croix	8'383 m²
268	Kafen Immobilier SA	3'183 m²
284	Commune de Villars-Sainte-Croix	2'800 m²
274	Commune de Villars-Sainte-Croix	3'158 m²
277	Commune de Villars-Sainte-Croix	2'400 m²
283	Commune de Villars-Sainte-Croix	3'344 m²
412	LUNIMO SA	3'328 m²
543	Communauté Héritière, Gilard Anne-Marie, Gilard Catherine, Gilard Yvan, Gilard Nicolas	5'138 m²
558	Confédération Suisse, Office fédéral des routes OFROU	453 m²
569	PPE, administrateur Fidi SA	12'156 m²
570	Dubel SA	5'987 m²
571	Volate SA	7'210 m²
(256)	Danzax Daniel Automobile SA	2'363 m²
(257)	Communauté Héritière, Gilard Anne-Marie, Gilard Catherine, Gilard Yvan, Gilard Nicolas	5'293 m²
(262)	Communauté Héritière, Gilard Anne-Marie, Gilard Catherine, Gilard Yvan, Gilard Nicolas	1'064 m²
(268)	Légar-Hero SA	2'800 m²
(267)	Libero Pier-Luigi	1'821 m²
(275)	PPE, Bied Invest AG, Le First Invest SA, La Vissac SA, Copropriété Zogri Akush et Zogri Zhenle	3'156 m²
(278)	Favre Paul	2'400 m²
(284)	Stuber & Co AG	3'344 m²
(285)	PPE, CGC Concrete Global Construction Sàrl, Gaspard Jean-Joseph et Ziegler Willem François, Wildner Raaf	4'952 m²
(290)	PPE, Communauté Héritière, Gilard Anne-Marie, Gilard Catherine, Gilard Yvan, Gilard Nicolas et Société simple Ackermann Robert et Lantini Claude	2'199 m²
(298)	PPE, Gilard Yvan, Communauté Héritière, Gilard Anne-Marie, Gilard Catherine, Gilard Yvan, Gilard Nicolas	5'128 m²
(313)	PPE, Libero Pier-Luigi	1'973 m²
DP28	DP communal	240 m²
DP30	DP cantonal	5'932 m²
DP31	DP communal	1'028 m²
DP48	DP cantonal	9'444 m²
DP48	DP communal	766 m²
DP60	DP communal	1'278 m²
TOTAL		174'408 m²

PLAN DE DÉTAIL



LÉGENDE

échelle 1:2'000

- périmètre du plan d'affectation
- limite communale

ZONES D'AFFECTATION

- zone d'activités économiques 15 LAT
- zone commerciale 15 LAT
- zone de services 15 LAT
- réserve forestière selon constatation de la nature forestière du 11 février 2005
- limite d'implantation des constructions et installations par rapport à la limite forestière dite 10m

CONSTRUCTIONS

- ★ disponibilité des terrains
- atténuée maximale des constructions
- bande d'implantation obligatoire

PÉRIMÈTRE SUPERPOSÉ

- A - cantonal

MOBILITÉ

- bto and ride (B+R)
- principe d'accès
- principe de station de mobilité douce (à titre indicatif)
- périmètre de consultation OPAM
- limite de 50 mètres à l'ouvrage

LIMITES DE CONSTRUCTIONS

- limite de constructions des routes nationales du 17 septembre 1976
- alignement des routes nationales en vigueur du 12 avril 1990
- alignement des routes nationales mis à l'enquête le 9 novembre 2016 (procédure en cours)

À TITRE INFORMATIF

- aire forestière 18 LAT
- périmètre de limitation des constructions lié aux lignes électriques
- limite de 50 mètres à l'ouvrage

