



PREAVIS N° 22/2012

PLAN DIRECTEUR LOCALISE SECTEUR CONCORDE DEMANDE D'ADOPTION



Table des matières

Contexte.....	3
Description générale du PDL	3
Périmètre.....	3
Situation actuelle	3
Buts du plan	4
Espaces publics et paysage	5
Urbanisation	5
Le secteur S1 - Urbanisation	6
Objectifs	6
Principes.....	6
Mesures.....	6
Le secteur S2 - Urbanisation	8
Objectifs	8
Principes.....	8
Mesures.....	8
Le secteur S3 - Urbanisation	10
Objectifs	10
Principes.....	10
Mesures.....	10
Mobilité.....	12
Transports individuels motorisés	12
Transports collectifs.....	12
Mobilité douce.....	12
3.3.4 Multimodalité.....	12
Stationnement - Trafic.....	13
Etat descriptif des parcelles.....	13
Secteur S1.....	13
Secteur S2.....	13
Secteur S3.....	13
Procédure	14
Consultation publique	14
Observations - remarques	14
Annexes	16
Plan directeur localisé PDL Concorde	16
Rapport d'aménagement du PDL Concorde	16
Notice d'impact sur l'environnement	16

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Contexte

Le plan directeur localisé (PDL) "Concorde" a été initié afin de répondre aux enjeux urbanistiques importants qui prévalent aujourd'hui dans l'Ouest lausannois. La Municipalité souhaite, par le biais de ce PDL, transformer un secteur principalement industriel se trouvant au centre de son territoire, en un quartier mixte de logements et d'activités.



Cette langue de terrain, comprise entre l'autoroute et l'av. de la Concorde, comporte actuellement des affectations très diversifiées allant du centre commercial (Aligro), en passant par de la petite industrie (Alco), de l'automobile (Garage Peugeot) ou encore la Bourse aux fleurs en ce qui concerne les activités. Au sein même de ce tissu bâti, nous trouvons de petits bâtiments locatifs et quelques villas datant de bien avant la construction de l'autoroute.

Depuis quelques années, la Municipalité et le service communal de l'urbanisme, en collaboration étroite avec la direction d'Aligro, travaillent de concert en vue du déplacement de cette surface commerciale dans le secteur En Dorigny, situé à l'Est du territoire communal, en limite de la ville de Lausanne.

Il a donc paru opportun à la Municipalité de saisir cette occasion pour redéfinir les objectifs qualitatifs et quantitatifs de cette bande de territoire du PDL Concorde.

Description générale du PDL

Périmètre

Le PDL Concorde est délimité par l'autoroute et l'av. de la Concorde pour sa partie longitudinale. Il touche le territoire de la commune d'Ecublens dans sa partie Nord (av. du Tir-Fédéral) et se termine dans sa partie Sud-Est au-delà de la Bourse aux fleurs.

Situation actuelle



En terme d'affectations, ce secteur est divisé en deux affectations distinctes. La partie Sud est colloquée en zone industrielle par le plan général d'affectation communal de 1989 (PGA). La zone située au Nord du PDL a, quant à elle, fait l'objet d'un plan de quartier, adopté par le Conseil communal en sa séance du 10 mai 1990.

Territorialement, ce secteur est coupé par l'av. de la Gare (axe Nord-Sud de circulations) et bordé par l'av. de la Concorde. Ce PDL fait face à une zone d'enseignement de par la présence des collèges de la Planta et de la Concorde, eux-mêmes séparés par la rue Centrale et le Parc Pidoux.

Une partie des affectations actuelles de ce territoire n'est, de fait, pas en adéquation avec les activités scolaires du site et les zones de logements proches.



Buts du plan



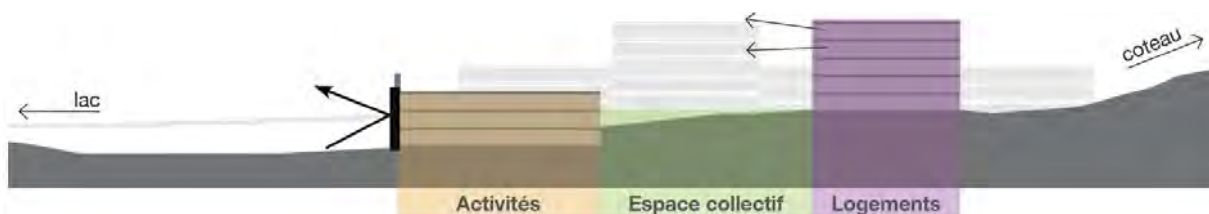
Le PDL Concorde a pour but, à terme, de donner à ce site une identité forte et un dynamisme urbain à même de faire de ce lieu un espace fédérateur de la vie chavannoise.

S'agissant d'un plan directeur, ce dernier se divise en trois secteurs distincts, lesquels feront l'objet de plans d'affectations ultérieurs.

Chaque secteur (S1 à S3)¹ pourra disposer de ses propres règles constructives lors de la mise en œuvre des plans d'affectations ultérieurs. Ces planifications devront reprendre les éléments directeurs du présent PDL et les intégrer, voire les adapter aux exigences et contraintes du moment.

Les objectifs principaux du PDL, qui devront être respectés, sont les suivants :

- le PDL se trouve être dans un des sites stratégiques du plan d'agglomération Lausanne Morges (PALM), pour lequel la densité humaine doit tendre à dépasser 200 habitants-emplois par hectare,
- les affectations, soit un long secteur d'activités et d'équipements (para)-publics devant se développer en front de l'autoroute tandis que les logements prendront place à l'arrière de ce front, soit le long de l'av. de la Concorde. L'implantation d'équipements publics est, quant à elle, prévue en tête Nord du secteur (secteur S1) alors que des commerces de proximité ou des activités à faible génération de trafic pourront prendre place aux abords des places et dans les rez-de-chaussée des bâtiments,
- les espaces publics sont définis et garantis par le principe des alignements obligatoires garantissant l'urbanité future des lieux,
- l'intégration volumétrique des futures constructions se fera selon le principe visant avant tout à réaliser un front de bâtiments en bordure de l'autoroute afin de protéger les logements qui seront situés en retrait.



¹ La numérotation n'est pas en lien avec un quelconque phasage ou une chronologie de réalisation.



Espaces publics et paysage



Concept : relier les grandes entités paysagères

A l'échelle du grand territoire, le PDL cherche à relier les grandes entités paysagères constituées par les cordons boisés de la Mèbre et de la Sorge. La topographie du site renforce encore cette volonté. La continuité paysagère est également touchée par la césure représentée par le couloir autoroutier.

Une des volontés du projet consiste à renforcer les liens déjà planifiés¹ entre les territoires situés au Sud de l'autoroute (PQ Les Cèdres) et ceux situés au Nord dont, notamment, les terrains compris dans le présent PDL.

Au-delà de cette liaison majeure de mobilité douce dans cet axe Nord-Sud, le plan prévoit également des liaisons et des relations spatiales entre les secteurs S1 à S3, par la mise en réseau des espaces publics.



Mise en réseau des espaces publics et paysagers

Urbanisation

Le PDL Concorde représente une surface totale de 57'543 m² de terrain composée de trois secteurs, soit :

- S1 - d'une superficie de 19'211 m², ce secteur forme un ensemble se développant à partir d'un espace public à créer et d'un programme pour la collectivité.
- S2 - le plus grand secteur du PDL (26'186 m²) qui intègre notamment la partie déjà existante de logements.
- S3 - le secteur compris entre l'av. de la Gare et l'extrémité du cordon boisé de la Mèbre. De forme triangulaire, il joue un rôle important d'articulation entre urbanisation et paysage. Sa surface s'étend sur 12'146 m².

La densité humaine définie par le PALM, traduite en surfaces de plancher brutes (SPB), représente 16'500 m² pour le secteur S1, 34'000 m² pour le secteur S2 et 13'400 m² pour le secteur S3, soit un total de 63'900 m² de SPD pour le PDL.

¹ Franchissement de l'autoroute prévu dans le cadre du PQ Les Cèdres.

Le secteur S1 - Urbanisation

Objectifs

Ce secteur est destiné à accueillir un équipement public communal ou régional. Un quartier mixte d'habitations et d'activités complètera cette affectation principale. Véritable porte d'entrée du secteur et de la commune de Chavannes-près-Renens, ce lot doit permettre de mettre en œuvre une zone de transition entre l'av. du Tir-Fédéral et l'av. de la Concorde.

Principes

La surface brute du secteur est de 19'211 m² de terrain. Sa surface utile¹ est, quant à elle, de 11'433 m² de terrain, ce qui permettra la réalisation de quelque 16'500 m² de plancher bruts, dont 10'000 environ sont prévus pour un équipement public. La répartition entre logements et activités sera de respectivement 60% et 40% pour ce secteur.

Outre les chiffres, il faut encore noter les principes suivants :

- mettre en place un front d'activités le long de l'autoroute pour réduire les nuisances sonores provoquées par le bruit autoroutier,
- assurer la création d'alignements obligatoires pour les constructions afin de garantir les vides destinés aux espaces publics (SA1),
- favoriser l'accueil d'activités moyennant gênantes dans les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation,
- développer une forte mixité dans les bâtiments bordant les espaces publics majeurs (SA1),
- assurer une accessibilité véhicules à proximité de l'espace public SA1 pour l'ensemble du secteur S1,
- créer des liaisons de mobilité douce à l'intérieur du secteur et garantir leur accrochage aux secteurs voisins.

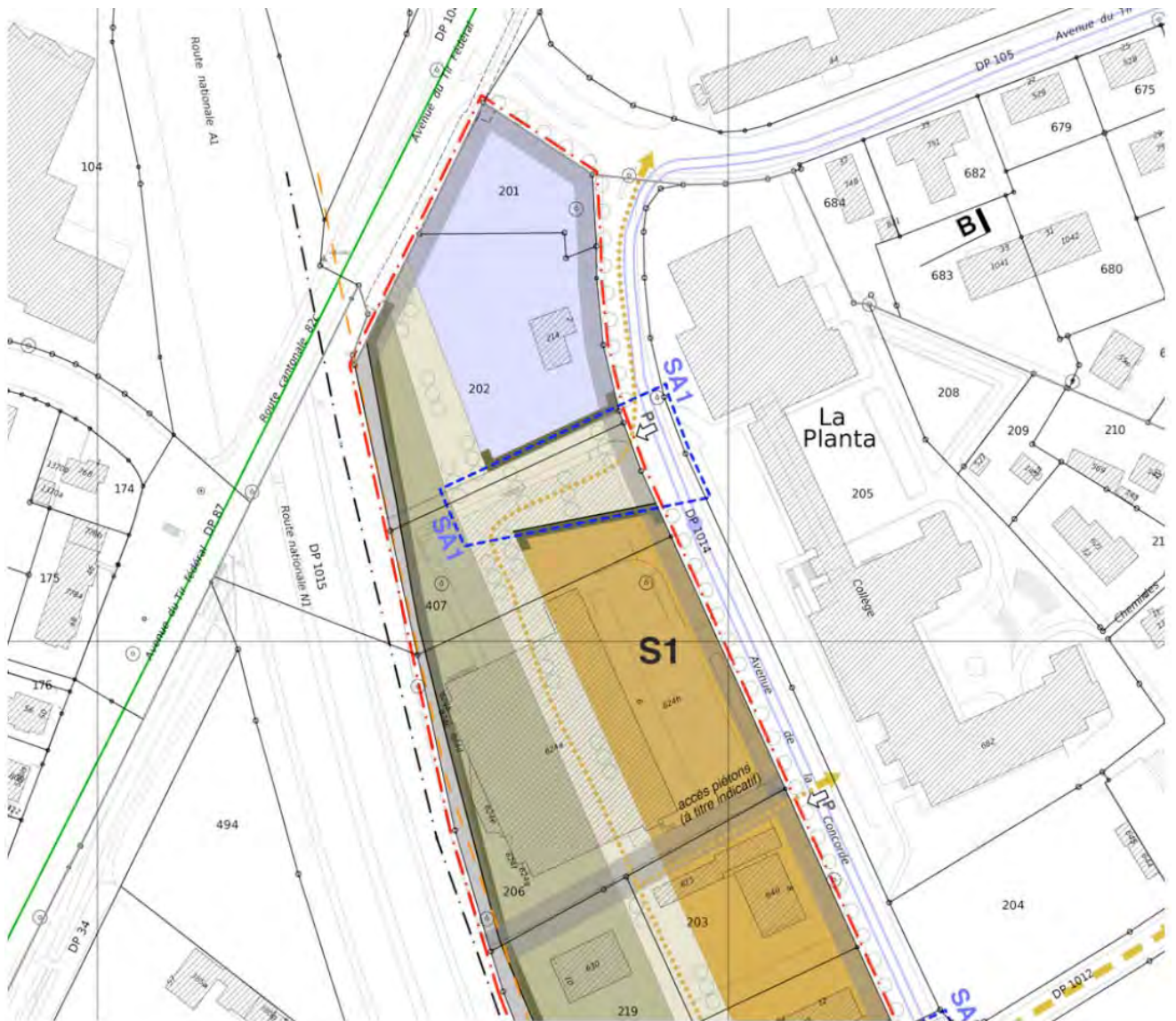


Mesures

Afin de pouvoir atteindre ces différents objectifs, les mesures suivantes devront être prises dans le cadre de la planification du plan d'affectation spécifique qui sera mis en œuvre le moment venu soit, notamment :

- garantir la mise en place d'un front d'activités le long de l'autoroute,
- mettre en place des servitudes personnelles en faveur de la Commune de Chavannes-près-Renens afin de garantir les liaisons de mobilité douce,
- définir les règles de l'alignement obligatoire des constructions dans le règlement,
- assurer, par voie réglementaire, l'accès aux parkings souterrains à proximité de l'espace public SA1,
- engager des négociations pour l'acquisition des parcelles de la tête Nord (P. 201 et P. 202).

¹ Zone constructible



SECTEURS D'AMENAGEMENTS

- Périmètre du PDL
- Limites communales
- Parcellaire existant
- Bâtiments existants

SOUS-SECTEURS D'AMENAGEMENT

- S1 Sous-secteurs du PDL (S1, S2 et S3)

ESPACES PUBLICS CONTRAIGNANTS

- Aménagements paysagers - espaces publics

ESPACES PUBLICS A DEFINIR PAR PROJET D'AMENAGEMENT

- Périmètre d'étude élargi des espaces publics à coordonner (SA1, SA2 et SA3)

Sous-secteur S1

MOBILITE

- Emprise de la jonction routière à la future sortie d'autoroute de Chavannes
- Accès aux parkings couverts des sous-secteurs (à titre indicatif)
- Aménagements routiers (à titre indicatif)
- Axes de mobilité douce Nord / Sud
- Mobilité douce
- Franchissement pour mobilité douce (indicatif)
- M1 (tsol)
- Ligne de bus (réseau tl 2010-2014)

CONTRAINTES URBANISTIQUES ET PAYSAGERES

- Activités (implantations obligatoires - mesure OPB)
- Logements et activités moy. gênantes
- Mixité : logements et activités
- Equipement public
- Alignement obligatoire à fixer par PPA (ou PQ)
- Site naturel protégé
- Plantations (à titre indicatif)
- Mètre
- Distance à respecter depuis la ligne HT 50kV (mes. OLEI - Ordonnance sur les lignes électriques)
- Distance de 5 m à respecter au vuantage de la Mètre

Le secteur S2 - Urbanisation

Objectifs

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte d'habitations et d'activités. Traversé par le passage de l'axe Nord-Sud de mobilité douce (lien direct avec les Cèdres), l'espace public de ce secteur revêt une importance particulière, tant à l'échelle du lieu qu'à celle de la commune, voire de la région.

Principes

La surface brute du secteur est de 26'216 m² de terrain. Sa surface utile¹ est, quant à elle, de 20'973 m² de terrain, ce qui permettra la réalisation de quelque 34'000 m² de plancher bruts. La répartition entre logements et activités sera de respectivement 60% et 40% pour ce secteur.

Outre les chiffres, il faut encore noter les principes suivants :

- mettre en place un front d'activités le long de l'autoroute pour réduire les nuisances sonores provoquées par le bruit autoroutier,
- assurer la création d'alignements obligatoires pour les constructions afin de garantir les vides destinés aux espaces publics (SA1),
- favoriser l'accueil d'activités moyennant gênantes dans les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation,
- développer une forte mixité dans les bâtiments bordant les espaces publics majeurs (SA2),
- assurer une accessibilité principale des véhicules depuis l'espace public SA3 pour la partie du secteur bordant l'av. de la Gare et, une accessibilité limitée, depuis l'av. de la Concorde pour la partie du secteur jouxtant le secteur S1,
- créer des liaisons de mobilité douce à l'intérieur du secteur et garantir leur accrochage aux secteurs voisins, notamment avec le franchissement de l'autoroute et les domaines publics adjacents,
- coordonner le projet d'espace public à l'intérieur du périmètre (SA2) avec le projet de franchissement de l'autoroute (passerelle Cèdres),
- coordonner le plan d'affectation avec le projet d'espace public sur l'avenue de la Gare (SA3).

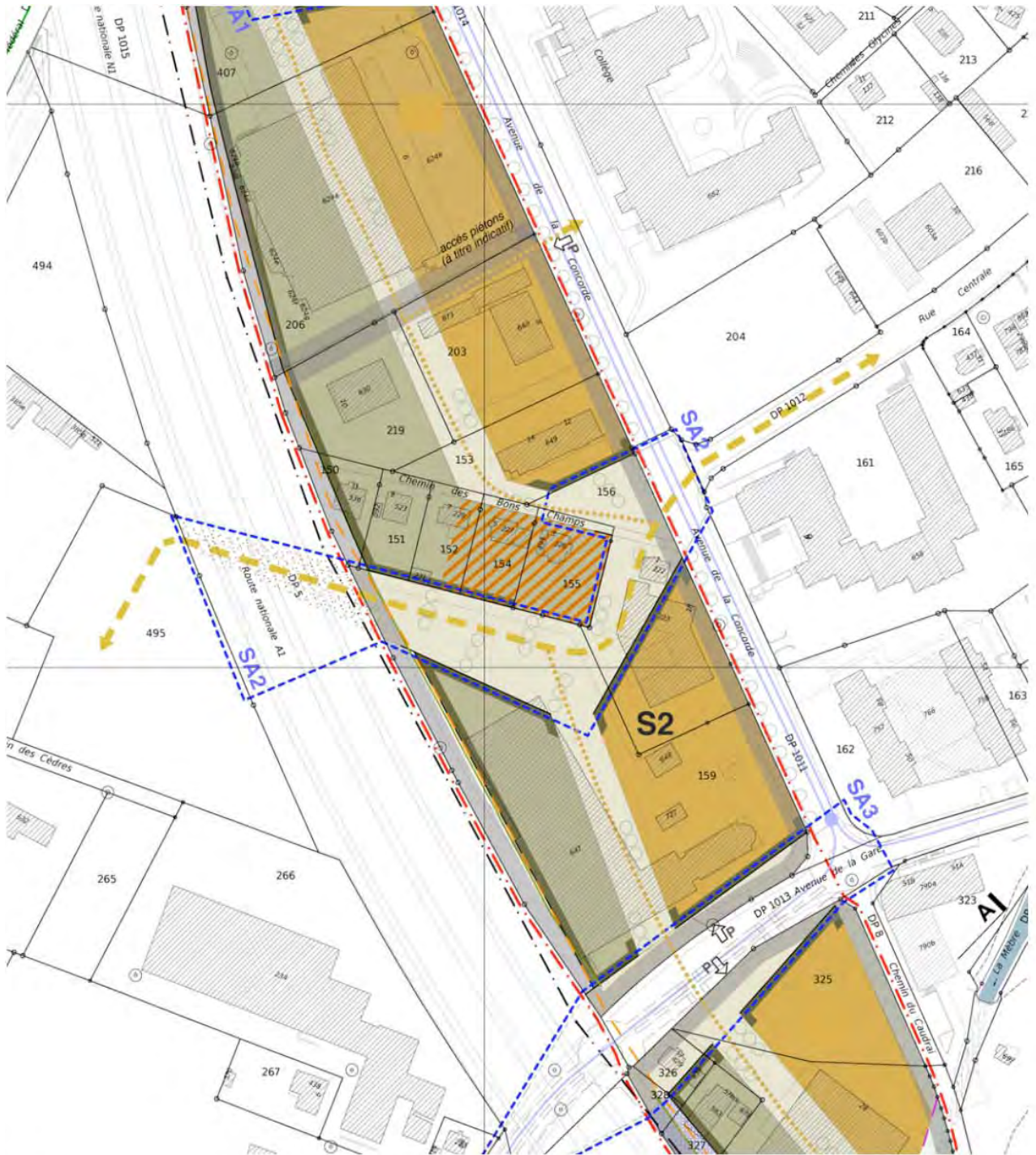


Mesures

Afin de pouvoir atteindre ces différents objectifs, les mesures suivantes devront être prises dans le cadre de la planification du plan d'affectation spécifique qui sera mis en œuvre le moment venu soit, notamment :

- garantir la mise en place d'un front d'activités le long de l'autoroute,
- mettre en place des servitudes personnelles en faveur de la Commune de Chavannes-près-Renens afin de garantir les liaisons de mobilité douce,
- définir les règles de l'alignement obligatoire des constructions dans le règlement,
- coordonner les projets liés à la mobilité.

¹ Zone constructible



SECTEURS D'AMENAGEMENTS

- Périmètre du PDL
- Limites communales
- Parcellaire existant
- Bâtiments existants

SOUS-SECTEURS D'AMENAGEMENT

- S1 Sous-secteurs du PDL (S1, S2 et S3)

ESPACES PUBLICS CONTRAIGNANTS

- Aménagements paysagers - espaces publics

ESPACES PUBLICS A DEFINIR PAR PROJET D'AMENAGEMENT

- Périmètre d'étude élargi des espaces publics à coordonner (SA1, SA2 et SA3)

Sous-secteur S2

MOBILITE

- Emprise de la jonction routière à la future sortie d'autoroute de Chavannes
- Accès aux parkings couverts des sous-secteurs (à titre indicatif)
- Aménagements routiers (à titre indicatif)
- Axes de mobilité douce Nord / Sud
- Mobilité douce
- Franchissement pour mobilité douce (indicatif)
- M1 (tsol)
- Ligne de bus (réseau tl 2010-2014)

CONTRAINTES URBANISTIQUES ET PAYSAGERES

- Activités (implantations obligatoires - mesure OPB)
- Logements et activités moy. géantes
- Mixité : logements et activités
- Equipement public
- Alignement obligatoire à fixer par PPA (ou PQ)
- Site naturel protégé
- Plantations (à titre indicatif)
- Mètre
- Distance à respecter depuis la ligne HT 50kV (mes. OLEI - Ordonnance sur les lignes électriques)
- Distance de 5 m à respecter au voutage de la Mèbre

Le secteur S3 - Urbanisation

Objectifs

Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte d'habitations et d'activités. Porte d'entrée Sud du PDL, il est un véritable espace de transition entre la zone à vocation écologique et paysagère du coteau du Caudrai et la zone inondable des Iles.

Principes

La surface brute du secteur est de 12'146 m² de terrain. Sa surface utile¹ est, quant à elle, de 8'671 m² de terrain, ce qui permettra la réalisation de quelque 13'400 m² de plancher bruts. La répartition entre logements et activités sera de respectivement 60% et 40% pour ce secteur.

Outre les chiffres, il faut encore noter les principes suivants :

- mettre en place un front d'activités le long de l'autoroute pour réduire les nuisances sonores provoquées par le bruit autoroutier,
- assurer la création d'alignements obligatoires pour les constructions afin de garantir les vides destinés aux espaces publics (SA3),
- favoriser l'accueil d'activités moyennant gênantes dans les rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation,
- développer une forte mixité dans les bâtiments bordant les espaces publics majeurs (SA3),
- assurer une accessibilité principale des véhicules depuis l'espace public SA3 pour la partie du secteur bordant l'av. de la Gare et, une accessibilité limitée, depuis le ch. du Caudrai,
- créer des liaisons de mobilité douce à l'intérieur du secteur et garantir leur accrochage aux secteurs voisins, notamment avec le franchissement de l'autoroute et les domaines publics adjacents,
- coordonner le plan d'affectation avec le projet d'espace public sur l'avenue de la Gare (SA3),
- assurer la protection du site naturel au droit de la Mère.

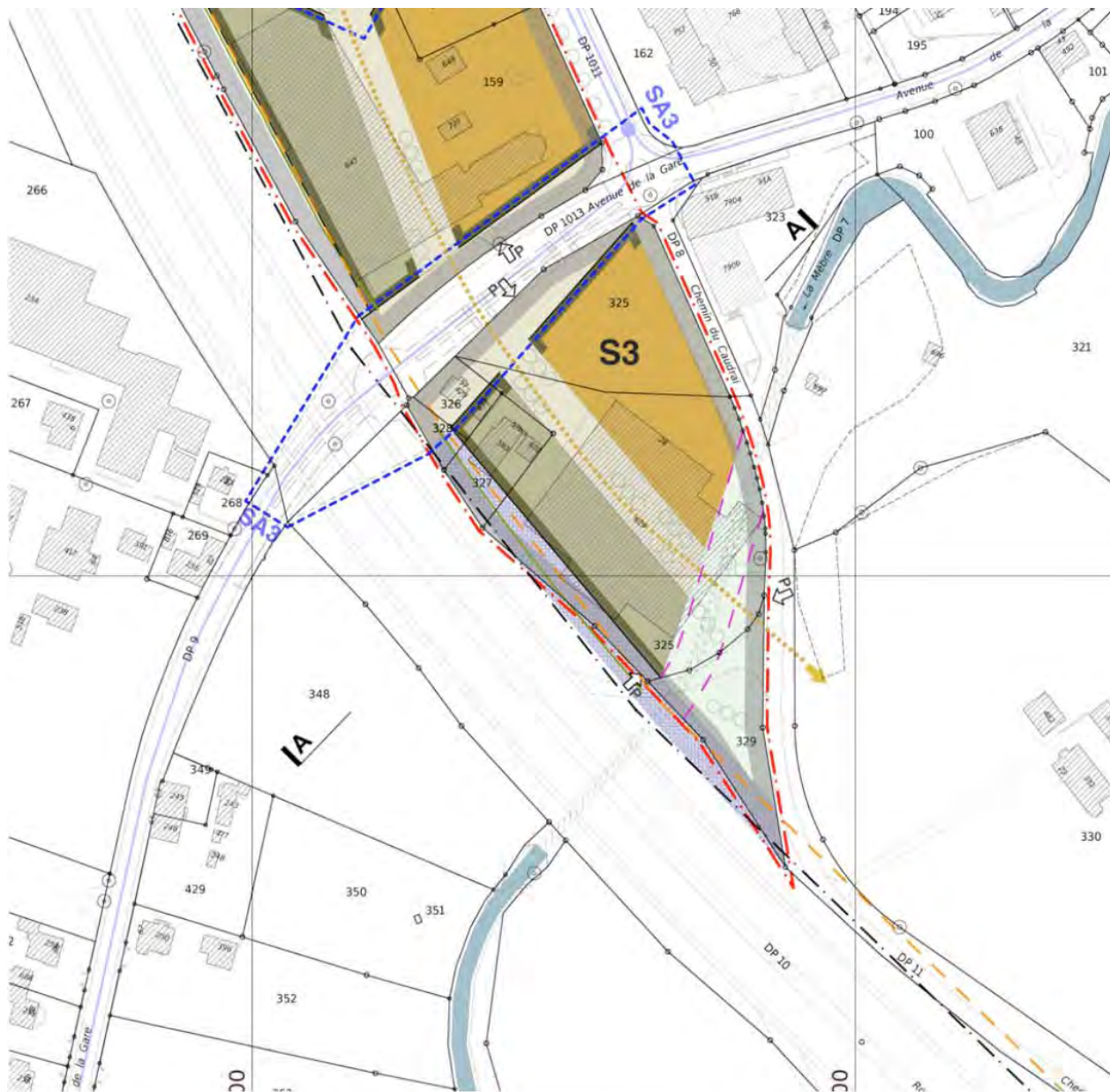


Mesures

Afin de pouvoir atteindre ces différents objectifs, les mesures suivantes devront être prises dans le cadre de la planification du plan d'affectation spécifique qui sera mis en œuvre le moment venu soit, notamment :

- garantir la mise en place d'un front d'activités le long de l'autoroute,
- mettre en place des servitudes personnelles en faveur de la Commune de Chavannes-près-Renens afin de garantir les liaisons de mobilité douce,
- définir les règles de l'alignement obligatoire des constructions dans le règlement,
- coordonner les projets liés à la mobilité,
- garantir les réserves foncières nécessaires au raccordement à la future jonction autoroutière de Chavannes.

¹ Zone constructible



SECTEURS D'AMENAGEMENTS

- Périmètre du PDL
 - Limites communales
 - Parcellaire existant
 - Bâtiments existants
- SOUS-SECTEURS D'AMENAGEMENT**
- S1 Sous-secteurs du PDL (S1, S2 et S3)
- ESPACES PUBLICS CONTRAIGNANTS**
- Aménagements paysagers - espaces publics
- ESPACES PUBLICS A DEFINIR PAR PROJET D'AMENAGEMENT**
- Périmètre d'étude élargi des espaces publics à coordonner (SA1, SA2 et SA3)

Sous-secteur S3

MOBILITE

- Emprise de la jonction routière à la future sortie d'autoroute de Chavannes
- Accès aux parkings couverts des sous-secteurs (à titre indicatif)
- Aménagements routiers (à titre indicatif)
- Axes de mobilité douce Nord / Sud
- Mobilité douce
- Franchissement pour mobilité douce (indicatif)
- M1 (tsol)
- Ligne de bus (réseau tl 2010-2014)

CONTRAINTES URBANISTIQUES ET PAYSAGERES

- Activités (implantations obligatoires - mesure OPB)
- Logements et activités moy. gênantes
- Mixité : logements et activités
- Equipement public
- Alignement obligatoire à fixer par PPA (ou PQ)
- Site naturel protégé
- Plantations (à titre indicatif)
- Mèbre
- Distance à respecter depuis la ligne HT 50kV (mes. OLEI - Ordonnance sur les lignes électriques)
- Distance de 5 m à respecter au voutage de la Mèbre

Mobilité

Transports individuels motorisés

En matière de transports individuels motorisés, le projet vise notamment les objectifs consistant à :

- limiter la génération de trafic individuel motorisé liée au projet,
- limiter les nuisances liées au trafic généré,
- garantir une fluidité acceptable du trafic,
- assurer une sécurité optimale sur le réseau routier desservant le projet,
- rationaliser l'offre en stationnement pour réduire le potentiel de génération de trafic et l'attractivité des transports individuels motorisés,
- réaliser de nouvelles infrastructures routières permettant une meilleure distribution du trafic,
- adapter les carrefours existants aux charges liées au projet,
- modérer le trafic sur les tronçons sensibles.

Transports collectifs

Ce projet contribue au renforcement et au développement du réseau de transports publics dans la commune. Des mesures d'accompagnement importantes sont à mettre en place pour atteindre cet objectif dont, notamment :

- l'aménagement de cheminements d'accès confortables aux interfaces de transports collectifs actuelles et projetées,
- poursuivre le développement des transports collectifs dans la commune,
- prendre en considération la localisation des accès projetés au PDL en cas de restructuration des lignes de transports collectifs,
- assurer la coordination des études relatives aux "espaces publics à définir par projet d'aménagement" avec les projets de développement des tl.

Mobilité douce

Comme dans tous les projets de développement actuels, la mobilité douce doit être au centre des préoccupations, non seulement des autorités, mais également des concepteurs et des propriétaires.

Dans le cadre de ce PDL, l'utilisation des modes non polluants, tels le vélo ou la marche pour les déplacements internes au projet, doit être un objectif majeur.

Parmi les principes et les mesures, nous trouvons notamment :

- l'aménagement d'un espace public interne de qualité,
- la poursuite de la réalisation de l'axe Nord /Sud de mobilité douce (Gare CFF de Renens – EPFL) avec le franchissement de l'autoroute,
- l'aménagement de voies réservées aux cycles sur les axes routiers,
- la mise en place d'une offre en stationnement suffisante pour les cycles.

3.3.4 Multimodalité

Le transport multimodal est aussi une préoccupation centrale pour diminuer l'effet non désiré des transports individuels motorisés. Cet encouragement passe, notamment, par :

- l'optimisation de l'accessibilité multimodale et l'utilisation des infrastructures de transport offertes aux habitants, employés et visiteurs,
- un encouragement, voire une obligation de réaliser un plan de déplacements d'entreprises pour les activités s'implantant sur le site,
- l'encouragement à l'implantation de plans d'orientation incluant les axes de transport collectifs et de mobilité douce aux points de passages privilégiés (axes Nord /Sud notamment),

Stationnement - Trafic

A ce stade du dossier, il est très difficile de donner avec précision les éléments chiffrés relatifs à la génération de trafic supplémentaire induite par le PDL. En effet, nous nous trouvons dans un site où un certain nombre d'activités génératrices de trafic sont en place depuis plusieurs années. Elles pourront le rester tant que la ou les poches de développement dans lesquelles elles se trouvent ne seront pas valorisées selon les objectifs du présent PDL.

Parmi les plus importantes, nous trouvons l'entreprise Aligro, qui devrait se déplacer dans le secteur Est de la commune d'ici quelques années, soit lors de la légalisation du PQ En Dorigny, actuellement en cours de procédure.

Le garage (Peugeot) est également appelé à se déplacer dans une temporalité assez proche et pour une destination non encore arrêtée à ce jour.

La Bourse aux fleurs, quant à elle, devrait laisser assez rapidement sa place à une urbanisation conforme au PDL.

Outre ces questions de déplacement d'entreprises et des temporalités associées, la question des affectations et des ratios sera également déterminante pour caler, de manière plus précise, la génération de trafic induite par le PDL.

Néanmoins, et comme l'exige la procédure, le dossier comprend une notice d'impact¹ sur l'environnement comprenant toutes les informations nécessaires de l'impact du projet sur l'environnement.

Etat descriptif des parcelles²

Secteur S1

Parcelles	Propriétaires	Surfaces
201	Etat de Vaud	1'505 m2
202	Aeschlimann Sabine, Lavina Pascale, Michel Aude, Wagner Bendicht, Wagner Johann, Wissmann Martine	5'581 m2
206	Demaurex et Cie SA	8'862 m2
407	Demaurex et Cie SA	3'263 m2
Surface totale du périmètre S1		19'211 m2

Secteur S2

Parcelles	Propriétaires	Surfaces
150	Yvonne Porchet	642 m2
151	Pierre, Magrith et Willy Delisle	669 m2
152	Muriel et Patrice Althaus	695 m2
153	Loginco	1'937 m2
154	Louis Deillon	735 m2
155	Atelier 2000 Immobilier SA	1'041 m2
156	Alco SA	3'575 m2
159	CP de la Concorde Sàrl	11'836 m2
203	Caisse de pensions BCV	3'006 m2
219	Comunus immobilier SA	2'200 m2
Surface totale du périmètre S2		26'336 m2

Secteur S3

Parcelles	Propriétaires	Surfaces
325	PFA - Plantes Fleurs Arbres SA	9'493 m2
326	Atelier 2000 Immobilier SA	402 m2
327	Sylviane Fretz et Corinne Rochat	760 m2
328	Atelier 2000 Immobilier SA	184 m2
329	Confédération suisse (OFROU)	1'307 m2
Surface totale du périmètre S3		12'146 m2

¹ Document intégral dans les annexes détachées du présent préavis.

² Liste mise à jour au 10 octobre 2012

Procédure

La procédure d'adoption des plans directeurs communaux est définie par la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), à ses articles 25 et suivants.

Le plan directeur localisé Concorde a été approuvé définitivement par la Municipalité dans sa séance du 19.12.2011. Il se compose de trois documents distincts, à savoir, le rapport, le plan et la notice d'impact sur l'environnement.

Préalablement à son approbation définitive par la Municipalité, le dossier complet a été soumis aux services cantonaux pour la phase d'examen préalable. D'autres examens, dits complémentaires, ont été nécessaires suite aux différentes remarques et/ou corrections apportées au projet.

Le dossier a également été présenté et transmis aux propriétaires compris à l'intérieur du périmètre.

Consultation publique

Conformément à l'article 28 LATC, la Municipalité a soumis le dossier à consultation publique du 11 février au 12 mars 2012. Une séance d'information à l'attention de la population s'est déroulée en date du 6 mars 2012.

La Municipalité a établi, conformément à l'article 6 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les réponses aux remarques formulées lors de la consultation publique. Notre Autorité remercie le Conseil communal de prendre acte de ces textes.

Observations - remarques

Cette notice est intégrée ci-dessous au présent chapitre et comporte le texte intégral des observations ainsi que les réponses de la Municipalité à celles-ci.

Intervention de Jean Cavalli avocat, représentant Mme J. Flückiger, parcelle 155

Agissant au nom de Madame Jocelyne Flückiger, propriétaire de la parcelle no 155 située dans le périmètre du PDL susmentionné, je me permets de vous faire part des observations suivantes :

En premier lieu, Madame Flückiger relève la qualité du travail effectué pour établir ce plan directeur localisé et est favorable à la démarche entreprise par la Municipalité.

Dans le détail, ma cliente est toutefois critique à l'égard d'une mesure. En effet, on constate que sa parcelle no 155 serait colloquée en zone de mixité : logements et activités.

Pourtant, à la hauteur de sa parcelle, les autres surfaces constructibles sont classées en logements et activités moy. gênantes. Il convient donc d'aligner la parcelle de Madame Flückiger sur les autres parcelles constructibles et habitables de la zone S2, sous peine de revenir à une inégalité de traitement qui n'est pas compréhensible.

Réponse municipale à l'intervention de Jean Cavalli avocat, représentant de Mme J. Flückiger, parcelle 155

"Au niveau du PDL "Concorde", les affectations sont mentionnées dans une vision directrice. Seul un futur plan partiel d'affectation ou plan de quartier qui sera mis en place dans ce secteur pourra légaliser l'affectation et la mesure du sol de la parcelle 155. Le PDL n'est pas contraignant pour les propriétaires. Il lie les autorités autour d'un document qui définit la vision de développement d'une partie du territoire communal.

Dans le cadre de la mise en place d'un futur plan partiel d'affectation ou plan de quartier, chaque propriétaire sera en possession de nouveaux droits à bâtir, répartis équitablement entre activités et logements pour chaque propriétaire, quelle que soit sa position dans le secteur.

L'aire de mixité logements et activités permet d'affecter la parcelle 155 de la même manière que l'aire de logements (comprenant des activités moyennement gênantes) mais offre en plus la possibilité de l'affecter en aire d'activités. Cette possibilité est mise en place en raison de la position particulière des parcelles 152, 154 et 155 par rapport à l'espace public SA2."

Intervention de M. et Mme A.-L et HP Wagner, propriétaires de la parcelle 202

Au nom des propriétaires de la parcelle 202 nous avons formulé les questions suivantes :

- 1) Sous quelle forme sera "maîtrisé le foncier de l'aire destinée à accueillir les équipements publics" ? et
- 2) Malgré la réalisation du PDL, sera-t-il possible aux propriétaires de la parcelle 202 de la garder dans l'état actuel ?

Réponse municipale à l'intervention de M. et Mme A.-L et HP Wagner, propriétaires de la parcelle 202

"1.- La Municipalité souhaite collaborer avec les propriétaires du secteur S1 lors des prochaines étapes de développement. La gestion foncière de ce secteur sera mise en place dans le cadre d'un futur plan partiel d'affectation ou plan de quartier dudit secteur. Néanmoins, la Commune encouragera une maîtrise foncière soit par le biais d'achat de terrain, de mise en place de copropriétés, de péréquation de droits à bâtir ou de toute suggestion allant dans le sens du PDL.

2. Le PDL n'est pas contraignant pour les propriétaires. Il lie les autorités autour d'un document qui définit la vision de développement d'une partie du territoire communal. Seul le futur plan partiel d'affectation ou plan de quartier qui sera mis en place dans ce secteur pourra légaliser l'affectation et la mesure du sol de la parcelle 202. Malgré cela, les propriétaires n'ont aucune obligation de réaliser leurs nouveaux droits à bâtir. Ils peuvent, dès lors, conserver leurs bien-fonds en l'état."

Intervention de Mme K. Enzler, propriétaire d'un lot de PPE sur la parcelle 323

Concernant sortie autoroute Chavannes : il serait préférable qu'elle soit faite vers l'av. du Tir-Fédéral. Nous craignons que l'av. de la Gare devienne une route de transit et donc trop bruyante pour les riverains (nous sommes propriétaires d'un appartement "Les Berges de la Mèbre" angle av. Gare / av. Concorde).

Qu'en est-il d'une sortie à Ecublens ? Merci d'en prendre note.

Sinon il faudra prévoir de participer aux frais pour un mur anti-bruit nous protégeant.

Réponse municipale à l'intervention de Mme K. Enzler propriétaire d'un lot de PPE sur la parcelle 323

"Nous précisons tout d'abord que la gestion des autoroutes et de leurs jonctions sont de la compétence de l'Office fédéral des routes (OFROU). A notre connaissance, la réalisation d'une nouvelle jonction autoroutière sur l'avenue du Tir-Fédéral, si tant est qu'elle soit réalisable, n'a jamais fait partie du concept autoroutier du secteur en question. En revanche, une demi-jonction (entrée en direction du Nord et sortie en direction du Sud) était prévue à l'Est de la Bourse aux Fleurs (parcelle 325). Cette variante a été abandonnée en 1995 au profit d'une jonction complète (tous les mouvements Nord-Sud), située à l'articulation de la route de la Maladière et de l'autoroute, visant à mieux desservir la commune de Chavannes-près-Renens.

Malgré la réalisation de cette nouvelle jonction autoroutière, l'avenue de la Gare n'est pas amenée à capter plus de flux de "transit". En effet, cet axe du réseau routier collecteur est destiné à desservir les quartiers Nord de Chavannes-près-Renens et non à assurer des liens tels que "Renens-Nord - Saint-Sulpice". Les nouvelles jonctions autoroutières de Chavannes et d'Ecublens décongestionneront la jonction actuelle de Crissier et permettront de rationaliser l'utilisation du réseau routier principal (tel que l'avenue du Tir-Fédéral par exemple). Les flux "transitant" aujourd'hui par le réseau routier local seront, à l'avenir, bien plus enclins à emprunter les réseaux autoroutier et principal.

Cas échéant, les ouvrages de protection anti-bruit seront mis en œuvre dans le cadre des mesures d'accompagnement de la nouvelle jonction autoroutière. Les frais y relatifs ne seront pas à charge des riverains."

Fort de ce qui précède, la Municipalité invite son Conseil communal de bien vouloir adopter le Plan directeur localisé "Concorde" et prendre acte des réponses municipales aux observations déposées dans le cadre de la consultation publique.

Conclusions

Lors de sa séance du 15 novembre 2012, le Conseil communal de Chavannes-près-Renens,
vu le préavis municipal n° 22/2012
ouï le rapport de la Commission chargée de son étude,
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'adopter le Plan directeur localisé "Concorde" conformément au présent préavis et à ses annexes en faisant partie intégrante,
- de prendre acte des réponses municipales aux observations déposées dans le cadre de la consultation publique.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 octobre 2012

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

André GORGERAT

Sylviane TOURNIER

Chavannes-près-Renens, le 16 octobre 2012

- Délégation municipale :
- M. André Gorgerat, Syndic,
section "Administration générale"
- M. Jean-Pierre Rochat, Municipal,
section "Aménagement du territoire"

Annexes

Plan directeur localisé PDL Concorde
Rapport d'aménagement du PDL Concorde
Notice d'impact sur l'environnement