

+
+
+ +
+ + +
+ + +
+ + +
+ + +
+ + +
+ +

urbanisme
crissier



© Commune de Crissier

Les Uttins Un quartier idéalement situé

Situé au nord-ouest du bourg de Crissier, le quartier des Uttins sera constitué d'immeubles résidentiels qui s'intègrent harmonieusement à l'environnement en épousant la topographie en creux du terrain. En bordure de localité et à proximité de la nature, l'endroit est particulièrement bien connecté tant au réseau des transports publics qu'aux grands axes routiers.

www.uttins-crissier.ch

qualité de développement
de vie!

Plan de quartier Les Uttins

SOMMAIRE

Page 3

Situation géographique

Page 4-5

Un projet pour tous

Page 6-7

Un quartier attractif et connecté

Pages 8-10

Les Uttins en 11 questions et réponses

Pages 11

Développement et urbanisation de Crissier

Page 12

Contacts

Avertissement:

Les images présentées dans ce document illustrent l'aspect général que pourrait avoir le quartier Les Uttins, mais elles ne préfigurent pas du résultat du projet architectural qui sera soumis ultérieurement à l'enquête publique.

Situation géographique Un quartier d'intérêt public

Situé au nord-ouest du bourg de Crissier, le quartier des Uttins permettra une requalification partielle d'anciens dépôts en traitant simultanément la pollution du site. Initialement, le secteur devait accueillir l'extension du cimetière communal, mais le besoin n'étant plus d'actualité, un quartier d'habitation d'intérêt public s'est révélé plus approprié pour répondre à la pénurie de logements.



Un projet pour tous adapté à Crissier

Le futur quartier Les Uttins est porté par les entités publiques (Crissier, Caisse de pensions de l'Etat de Vaud, Retraites Populaires, Caisse intercommunale de pensions et Profelia fondation de prévoyance). Celles-ci ont développé ensemble un projet de grande qualité urbaine issu d'une analyse mesurée et sensible de ce territoire. Le projet résulte d'un concours d'urbanisme et d'architecture et sa qualité a été reconnue par la Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal.

La densité tient compte des bâtiments avoisinants et utilise de manière sensible et mesurée la topographie en creux du site, avec des volumes bas et compacts offrant une intégration respectueuse du lieu.

Les immeubles résidentiels s'organisent dans un terrain en cuvette naturelle. Leur implantation dégage de larges couloirs verts en continuité de la forêt toute proche et permet de conserver des ouvertures en direction du lac.



Le projet accueillera 280 appartements, ce qui correspond à environ 485 nouveaux habitants. La gamme de logements, par leurs prix abordables, leur disposition et la diversité des appartements, permettent également à des personnes plus âgées d'habiter des appartements adaptés et facilite l'accès au logement pour les jeunes.

L'implantation des nouveaux bâtiments permet la création d'espaces extérieurs aux caractéristiques et usages différenciés, comme une cour-jardin, une prairie plantée en pleine terre favorable à la biodiversité ou une place publique du quartier animée par des petits commerces de proximité. Cette dernière fonctionne comme un espace de rencontre convivial propice aux échanges.



95% des places de stationnement sont en parking souterrain. De plus, l'accès au nouveau quartier n'aura que peu d'impact sur les routes communales existantes et l'entier du carrefour actuel sera adapté, offrant une meilleure sécurité aux utilisateurs. A l'intérieur du quartier, excepté pour les véhicules d'urgences et de déménagements, la circulation des véhicules motorisés en surface est proscrite, au profit des piétons et des cyclistes.

PETITS COMMERCES

Le projet permet l'accueil de petits commerces de proximité, restaurants et services concentrés autour de l'espace public au Nord du quartier et de vitrines commerciales vis à vis d'Emil Frey, ce qui créera environ 40 nouveaux emplois. Ces quelques activités, indispensables au lien social, participent à l'attractivité et au dynamisme du quartier qui vit également le jour. Les habitants des quartiers voisins bénéficient également de cette nouvelle offre.



Le quartier des Uttins en 11 questions et réponses

+ Pourquoi ce nouveau quartier? Ne pourrait-on pas conserver le site actuel?

L'Etat de Vaud et la Commune sont propriétaires majoritaires des terrains. Le développement de ce secteur est porté par des entités publiques (Commune de Crissier, Caisse de pensions de l'Etat de Vaud, Retraites Populaires, Caisse intercommunale de pensions et Profelia fondation de prévoyance), ce qui constitue une opportunité croisée et unique d'offrir des logements de bon standing, à loyers abordables pour toutes les générations:

1½ pces dès 800.-/mois

2½ pces dès 1205.-/mois

3½ pces dès 1625.-/mois

4½ pces dès 2065.-/mois

Le projet permet également une requalification partielle du site, en traitant l'assainissement du terrain occupé par les dépôts de l'ancienne entreprise de marbrerie sise sur la parcelle cantonale.

+ Pourquoi la commune ne réalise-t-elle pas simplement des villas selon le Plan général d'affectation actuel?

Le Plan général d'affectation de 1985 traduisait les objectifs de densification du Plan directeur communal de 2000 qui prévoyait de l'habitation individuelle et collective pour le secteur Les Uttins. Depuis lors, le peuple a voté contre le mitage du territoire [LAT, février 2013], déclenchant la révision du Plan directeur cantonal.

Ce dernier prévoit une densification de l'agglomération vers l'intérieur.

Le développement du secteur Les Uttins, vu sa situation à l'intérieur du périmètre compact de l'agglomération, y participe. La Municipalité, propriétaire d'une partie des parcelles concernées et garante de l'intérêt public, souhaite développer un projet conforme aux orientations précitées et répondre à la pénurie du logement.

+ Est-ce que la densité n'est pas trop élevée dès lors que le secteur n'est pas dans un site stratégique? Une densité humaine de 125 hab.empl./ha serait-elle suffisante et conforme au PALM?

La densité humaine de 125 hab.empl./ha¹ fixée par le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) est une densité minimum.

En application du principe d'utilisation mesurée du territoire et tenant compte du niveau d'équipement élevé de ce site (transports publics, réseaux d'épuration et d'énergie) situé à l'intérieur du périmètre compact, une densité supérieure est souhaitable. S'agissant du développement d'un secteur à forte complexité, un concours d'architecture a été mené. Il a notamment permis de confirmer 250 hab.empl./ha¹ comme étant une densité humaine cible adaptée, en fonction des contraintes et des opportunités du secteur.

Le projet, y compris la densité projetée, bénéficie de plusieurs validations de l'Etat de Vaud (accord préliminaire,

examen préalable du plan de quartier et accord pour enquête publique]. Il a également été validé par l'entité stratégie et développement de l'Ouest lausannois [SDOL]. Enfin le PALM 2016 confirme ce secteur comme une mesure d'urbanisation nécessaire à la densification de l'agglomération vers l'intérieur.

¹ Une densité humaine de 125 hab.empl./ha équivaut à un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.625. Une densité humaine de 250 hab.empl./ha équivaut à un IUS de 1.3.

+ Est-ce que la population et notamment les riverains directement concernés, ont été suffisamment impliqués dans la genèse du projet ?

Dans le cadre des projets d'urbanisme, la Municipalité a pour habitude de consulter sa population au travers de sa Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal. Elle est représentative de la population ainsi que des habitants des quartiers environnants le secteur Les Uttins. La Commission permanente d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal a été consultée trois fois dans la genèse du projet. Par trois fois elle a validé la poursuite du projet. Cette démarche consultative a d'ailleurs déjà fait ses preuves puisqu'elle a également été appliquée pour la planification de secteurs d'importance comme Lentillières Nord ou L'Orée aujourd'hui en vigueur. De surcroit, les riverains du secteur Les Uttins ont été invités à la présentation des résultats du concours d'architecture.

+ Le quartier respecte-t-il les critères d'un développement durable ?

Le développement du secteur Les Uttins applique les principes du développement durable [cf. annexe résultat de l'évaluation boussole 21].

+ Le quartier va-t-il accroître les difficultés de circulation ?

Le développement du secteur Les Uttins est accompagné de plusieurs améliorations du réseau routier pour les voitures et les bus. La création d'un nouveau giratoire pour accéder à la Crésentine permet de sécuriser le carrefour actuel qui est accidentogène. La nouvelle présélection de tourner à droite au giratoire du cimetière depuis la rue du Timonet permet une fluidification des mouvements descendants Cheseaux-Crissier. Concernant la circulation des transports publics, le quartier bénéficie aujourd'hui d'une très bonne connexion (lignes TL 18, 32, 54). La création de 2 voies bus en site propre (rue du Timonet et rue de Cossonay) augmentera la fluidité de la circulation des bus 54 et 32. A terme, le nouveau quartier justifiera la création de nouveaux arrêts de bus de la ligne 54, à proximité du pont de la Voyère. A l'échelle de l'agglomération, des mesures d'améliorations significatives du réseau routier national et cantonal sont également menées [cf. annexe «Circulation à Crissier et plan de quartier Les Uttins»].

+ Combien y aura-t-il d'habitants et d'emplois créés ?

Environ 485 habitants et environ 40 emplois créés.

Développement et urbanisation de Crissier

Le développement de la commune de Crissier passe par une urbanisation harmonieuse et coordonnée.

Dans cette démarche, la Municipalité vise à maintenir et même augmenter la qualité de vie régnant dans notre commune. Elle prend en compte les multiples aspects spécifiques à Crissier, en favorisant une démarche participative et partenariale avec les habitants, le canton, les promoteurs, les usagers.

Pour y parvenir, la Municipalité prend en compte:

LES OBJECTIFS DE L'URBANISATION

- Combattre la crise du logement.
- Urbaniser des espaces non bâtis ou désaffectés.
- Améliorer la mobilité.
- Promouvoir la qualité de vie dans les quartiers.
- Organiser le territoire communal en plusieurs centralités reliées entre elles.

LES CARACTÉRISTIQUES SPÉCIFIQUES DE CRISSIER

Bien que l'urbanisation des communes présente des points communs d'une cité à l'autre, Crissier présente un ensemble de caractéristiques spécifiques qu'il faut prendre en compte (territoire fractionné par des routes cantonales, manque de logements, nombreux pendulaires, friches en quête d'affectation, etc.).

LES ASPECTS ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS

Compenser la baisse des recettes fiscales provenant des personnes morales par d'autres revenus.

LA QUALITÉ DE L'URBANISATION ET DES PROJETS

Urbanisation proposée suite à la réalisation de concours d'urbanisme prenant en compte les intérêts publiques et privés.

LA MOBILITÉ

Amélioration des réseaux de transports publics, de la mobilité douce et des transports individuels.

La charte intégrale adoptée en janvier 2014 par la Municipalité est disponible sur le site www.crissier.ch

