

**Préavis de la Municipalité au  
Conseil Communal**

**N° 08 / 2016-2021**

**Adoption du plan de quartier (PQ)  
"Esparcette 1"**

**Séance de commission d'étude du présent préavis :  
Mardi 30 août 2016 à 19h30  
Salle Sorge**

**25 juillet 2016**

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

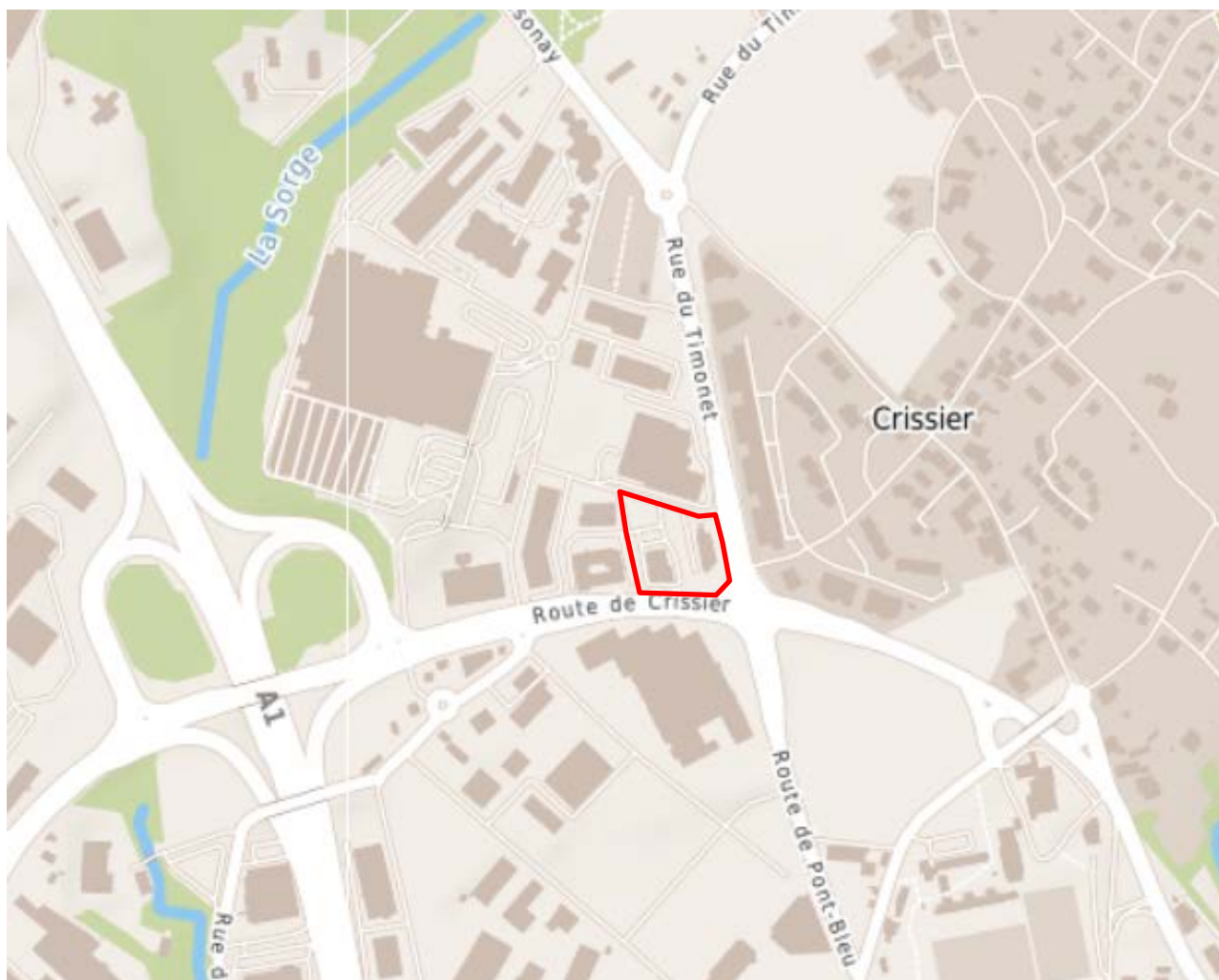
## 1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander à votre Conseil l'adoption du plan de quartier (PQ) "Esparcette 1" (plan et règlement).

## 2. Présentation du PQ

Le PQ Esparcette 1 définit les règles applicables à la mise en valeur et à la réalisation des constructions sur la parcelle n°684, dont la surface est de 7'569 m<sup>2</sup>. Il est situé à l'angle de deux routes cantonales: route de Crissier (RC 179) et rue du Timonet (RC 251). Il est affecté en zone industrielle selon le plan de zones en vigueur.

La situation stratégique de cette parcelle, le long d'une des routes les plus fréquentées du canton, offre des conditions particulièrement favorables à l'implantation de nouvelles constructions présentant une architecture plus remarquable en créant un front bâti à l'angle du carrefour d'En Praz.



Localisation du PQ (en rouge), document sans échelle



*Photo aérienne du site, document sans échelle*

Le plan directeur communal (PDCom), approuvé en 2000 par le Conseil d'Etat, intègre la parcelle sous la rubrique "aménager et réhabiliter les zones industrielles".

Le PDCom préconise pour cette zone industrielle que les bâtiments vides soient réaffectés (ce qui n'est pas nécessaire à Esparcette, il n'existe pas de bâtiment vide), que les affectations soient mélangées et que les règles de constructions soient assouplies.

Ces éléments ont été repris par le PQ Esparcette 1 (voir plan annexé). La zone industrielle est remplacée par une zone mixte comportant au minimum 20% de logement (voir article 2.3 du règlement). La mixité des affectations est donc assurée.

En ce qui concerne l'assouplissement des règles, le PQ permet de créer des règles spécifiques tenant compte des propriétés particulières de la parcelle n° 684.

La partie constructible comprend quatre périmètres de constructions principales (A, B, C et D en beige) et un périmètre de constructions secondaires. La différence entre ces deux types de constructions réside dans la hauteur (moins haute pour les constructions secondaires). Les constructions existantes pourront être transformées ou démolies à terme. Les aménagements extérieurs (espaces libres) sont définis par trois aires: une aire de desserte, une aire d'usage collectif et une aire d'implantation de passage piétonnier.

En ce qui concerne les données quantitatives du projet, le total des droits à bâtir maximum autorisé est de 14'200 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd). Cette surface représente un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1.8. Cet indice est conforme au projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) qui préconise un IUS d'au minimum 1.3 dans les sites stratégiques.

"Esparcette" se situe en effet dans le site stratégique F "route de Cossonay" tout comme le projet "Lentilles Nord" en face qui dispose du même IUS. Ces deux projets seront en outre reliés par une passerelle (apparaît sous "liaison sécurisée des modes doux en traversée de RC" sur le plan).

### 3. Contexte et procédures

#### 3.1 Statut juridique du sol

Comme mentionné précédemment, la parcelle concernée est affectée en zone industrielle selon le plan de zones du 6 décembre 1985. Les règles de constructions de cette zone sont sommaires et ne correspondent pas au besoin de la parcelle, qui, au vu de sa situation stratégique, nécessite une réglementation "sur mesure" et actualisée (introduction de la mixité des affectations).

C'est pourquoi le propriétaire du site, en accord avec la commune, a mandaté un bureau d'urbanisme afin de réaliser le plan de quartier (PQ) permettant l'implantation de nouvelles constructions. Le PQ a pour objectifs de:

- préciser les règles d'utilisation du sol en vue du développement d'une zone mixte ;
- garantir une occupation optimale des parcelles ;
- coordonner les mesures d'urbanisation en relation avec le réaménagement de la route cantonale de Crissier: insertion du bus à haut niveau de service (BHNS), amélioration de la fluidité du carrefour En Praz ;
- créer un front bâti sur le carrefour et améliorer l'esthétique des constructions.

Le plan définit désormais une zone mixte destinée aux activités tertiaires, artisanales et à l'habitation. Les activités représentent la majorité des affectations. Un pourcentage a été introduit dans le règlement afin de garantir la mixité: au minimum 20% des constructions doivent être affectés au logement (article 2.3). Des commerces non-alimentaires (enseignes spécialisées et d'expo-vente), d'une surface de maximum 2'000 m<sup>2</sup>, sont autorisés.

#### 3.2 Planifications de rang supérieur

La conformité du plan de quartier (PQ) "Esparcette 1" au plan directeur cantonal (PDCn) et au projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) a été vérifiée. Les mesures suivantes du plan directeur cantonal concernent directement le PQ.

| Actions cantonales                                  | Actions du PQ                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mesure B11</b><br>Centres cantonaux et régionaux | La densification et la mixité développée dans le PQ s'inscrivent dans la politique de développement des centres cantonaux.                                    |
| <b>Mesure B33</b><br>Affectations mixtes            | Le PQ favorise, dans sa réglementation, la mixité des affectations par l'introduction d'un pourcentage de répartition obligatoire (minimum 20% de logements). |
| <b>Mesure F51</b>                                   | Le projet de PQ encourage l'utilisation rationnelle et économe de l'énergie.                                                                                  |
| <b>Mesure R11</b>                                   | Le projet de PQ se réfère aux mesures et critères du PALM 2012.                                                                                               |

### 3.3 Chronologie

| Mois/an                   | Phase                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Début 2010                | Début de l'étude du PQ "Esparcette 1"                                           |
| Avril 2011 + janvier 2012 | Présentation à la Stratégie & développement de l'Ouest lausannois (SDOL)        |
| Octobre 2012              | Présentation à la Commission d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal |
| Décembre 2012             | Accord préliminaire du Service du développement territorial (SDT)               |
| Juillet 2015              | Examen préalable des services cantonaux                                         |
| Avril 2016                | Enquête publique (30 avril - 30 mai)                                            |
| Septembre 2016            | Séance Conseil communal                                                         |

### 3.4 Information, concertation, participation

Le projet de PQ a été établi en coordination avec :

- la Municipalité de Crissier ;
- la Commission d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal ;
- le propriétaire concerné ;
- les représentants des services cantonaux ;
- la stratégie & le développement de l'Ouest lausannois (SDOL);
- les transports lausannois (TL);
- le bureau concepteur du projet d'urbanisme et un bureau spécialiste en environnement.

La Commission d'urbanisme et d'environnement a été consultée au lancement du projet, en 2012. Les membres de la Commission ont exprimé le souhait que le projet se poursuive comme présenté. Voici les conclusions du rapport de la Commission:

- La Commission relève l'excellent travail qui a permis ce projet de Plan de Quartier, à priori pas évident à mettre en œuvre. La solution proposée est convaincante et devrait permettre à chaque partie de préserver ses intérêts immédiats et futurs.
- Les lignes directrices et concepts présentés pour l'élaboration de ce PPA sont validés par la Commission qui invite la Municipalité à poursuivre, avec son mandataire et les autres parties prenantes, la procédure de développement de cette zone.
- La Commission propose de faire ajouter un chapitre dans le règlement du Plan de Quartier qui renvoie à notre règlement en matière de participation au financement des équipements communautaires, sous réserve d'une vérification du cadre légal.

En ce qui concerne la dernière demande, ce point est traité sous le point 5 du présent préavis. Le règlement communal sur les équipements communautaires n'était pas encore entré en vigueur en 2012, ce qui explique la demande des membres de la Commission.



En ce qui concerne les services cantonaux, ils ont préavisé favorablement le projet sous réserve de quelques compléments qui ont été apportés avant l'enquête publique.

Les compléments principaux concernaient le concept de réalisation (étapes de construction à préciser), les intentions quant à la présence de constructions d'utilité parapublique et la prise en compte des contraintes liées à la présence de la station de téléphonie mobile.

## 4. Foncier, mobilité et environnement

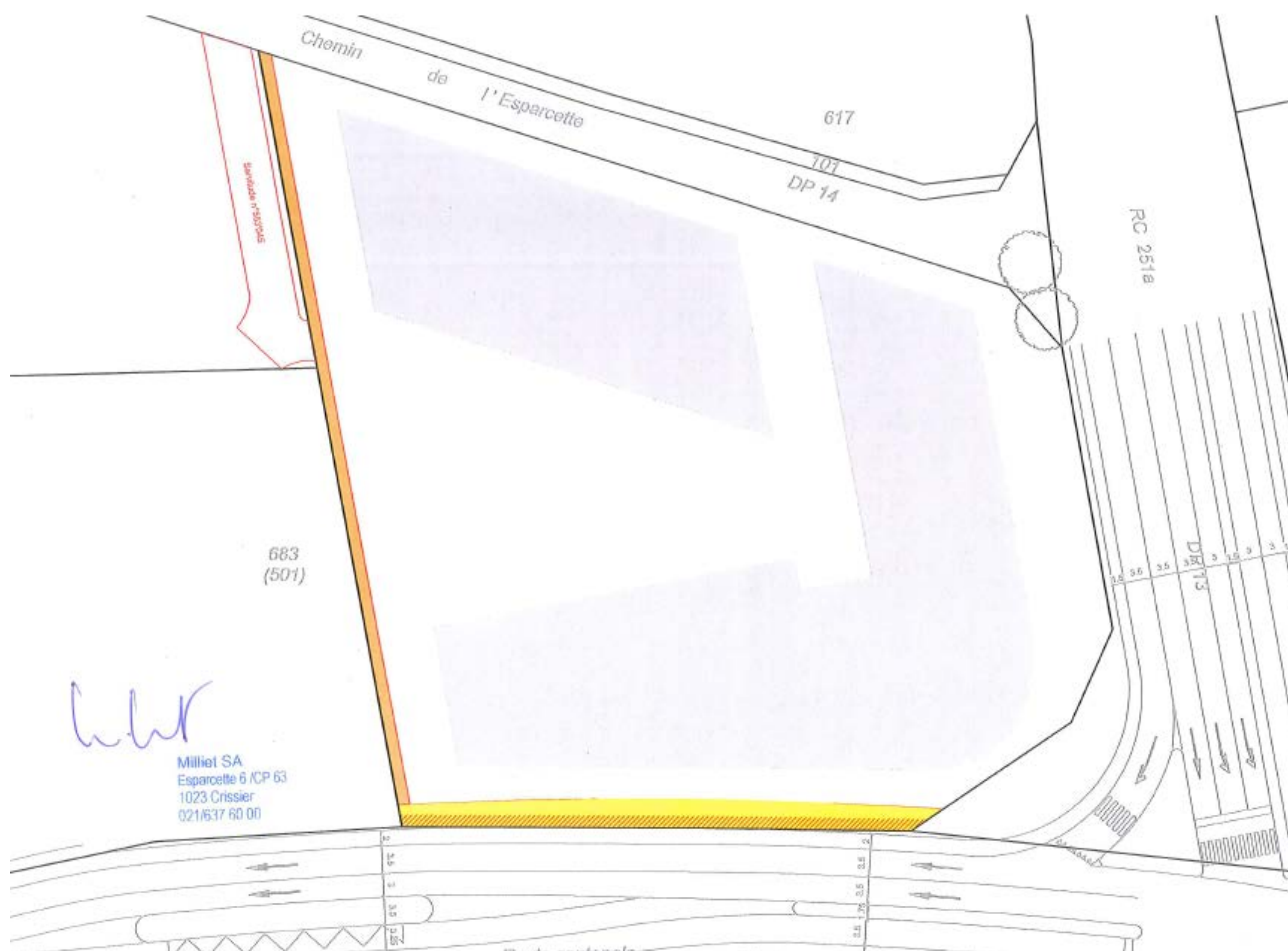
### 4.1 Foncier

Le plan de quartier comprend une parcelle. Elle appartient à Milliet SA.

Une convention a été établie entre le propriétaire foncier et la Municipalité afin de pouvoir constituer des servitudes à l'intérieur du périmètre.

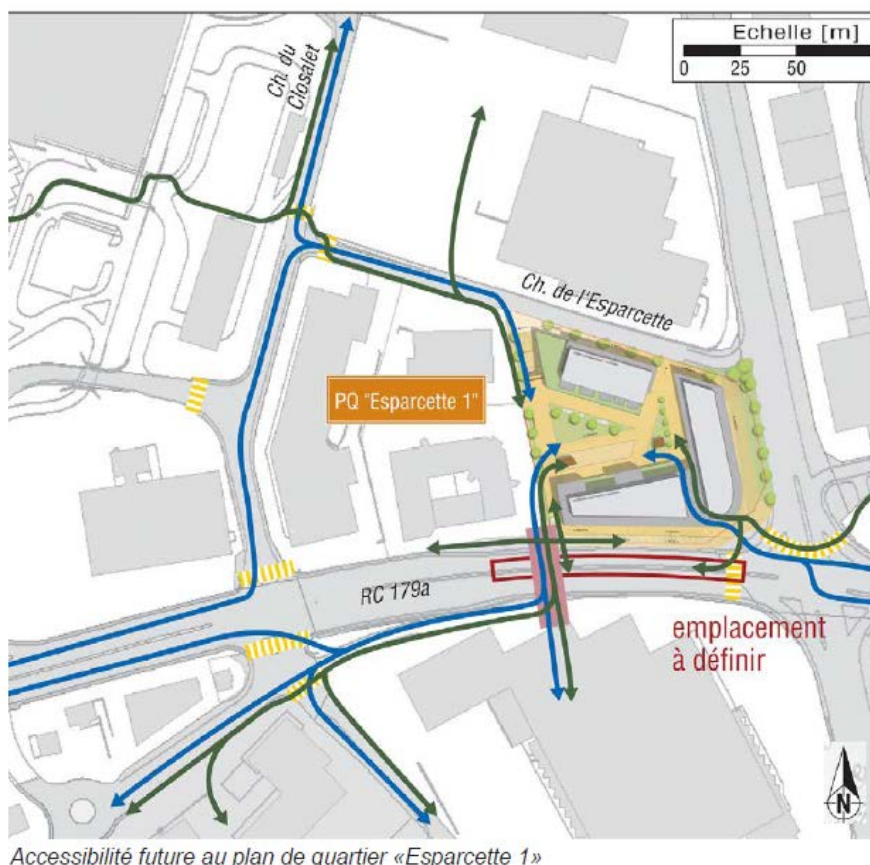
La convention porte notamment sur la servitude de passage public à pied, mobilité douce et véhicule d'entretien pour permettre la création d'un cheminement à l'ouest de la parcelle dans la continuité de la future passerelle reliant Esparcette à Lentillières Nord (voir illustration: servitude orange).

Elle porte également sur la réalisation des aménagements nécessaires au projet de bus à haut niveau de service (BHNS): cession au domaine public. Cette cession sera mise à l'enquête publique ultérieurement, lorsque les surfaces nécessaires au BHNS exactes seront connues (voir illustration: cession en jaune).



## 4.2 Mobilité

- Mobilité douce: le plan de quartier a aussi pour but de retisser des liens entre les quartiers existants et en devenir. La servitude de passage public à l'ouest de la parcelle en est un bon exemple, tout comme le reste des dispositions du PQ en faveur de la mobilité douce. Les besoins en place de stationnement pour les vélos ont été calculés conformément à la norme suisse applicable.



Accessibilité future au plan de quartier «Espace 1»

- Stationnement: le stationnement est prévu en souterrain, dans un garage, hormis quelques places en surface pour les véhicules de services et les visiteurs dans l'aire de desserte (centre de la parcelle). Le nombre de places de stationnement a été calculé d'après la norme suisse applicable.
- Transports individuels motorisés: la desserte est organisée à partir du chemin de l'Espace. Un seul accès est prévu.

## 4.3 Environnement

- Nature et paysage: de manière générale, le site du PQ ne présente pas d'intérêt écologique particulier.
- Bruit: les valeurs limites d'immission fixées par l'Ordonnance fédérale en matière de protection contre le bruit (OPB) sont respectées (degré de sensibilité au bruit III). Toutefois, des mesures de protection devront être prises pour les logements. Une étude acoustique sera établie lors du permis de construire.
- Energie: le bâtiment nouveau doit être conçu de manière à éviter le gaspillage des énergies conformément à la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne). Le règlement du projet encourage la réalisation de bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur.

## **5. Equipements communautaires**

Conformément au règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires, qui a été approuvé le 16 mai 2013 par la Cheffe du Département de l'intérieur, le propriétaire contribuera à hauteur de 50% aux frais liés aux équipements communautaires (équipements scolaires, pré- et parascolaires et transports publics) engendrés par le plan de quartier (arrivée de nouveaux habitants et emplois).

Le propriétaire en a été informé et la convention qui porte sur le montant, ainsi que sur le mode, les garanties et les échéances de paiement est signée. La décision de taxation interviendra après la mise en vigueur du PQ et une hypothèque légale sera inscrite au Registre foncier.

## **6. Enquête publique**

Selon les dispositions de l'article 57 et suivants LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions), le plan de quartier "Esparcette 1" a été soumis à l'enquête publique du 30 mars au 30 mai 2016. Elle a été préalablement annoncée par courrier recommandé aux propriétaires, dans la feuille des avis officiels, le journal régional 24 heures, ainsi qu'aux piliers publics.

A l'issue de l'enquête publique, aucune opposition, ni observation n'a été enregistrée.



## **7. Conclusions**

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER**

- vu le préavis municipal n° 08/2016-2021 du 25 juillet 2016
- vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### **DECIDE**

1. D'approuver comme fraction du plan général d'affectation (plan de zones) de la Commune de Crissier, le plan de quartier « Esparcette 1 » (plan et règlement).
2. D'approuver la constitution d'une servitude personnelle de passage public à pied, mobilité douce et véhicules d'entretien en faveur de la Commune de Crissier.
3. De réserver l'approbation du plan de quartier « Esparcette 1 » par l'autorité cantonale.

Adopté par la Municipalité en séance du 25 juillet 2016.

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic

Le Secrétaire

S. Rezso

D. Lang

**Délégué de la Municipalité à convoquer :** M. Stéphane Rezso, Syndic

Annexes :  
- PQ « Esparcette 1 » (plan et règlement)  
- Servitude de passage public à pied, mobilité douce et véhicules d'entretien



COMMUNE DE CRISSIER

PLAN DE QUARTIER « ESPARCETTE 1 »

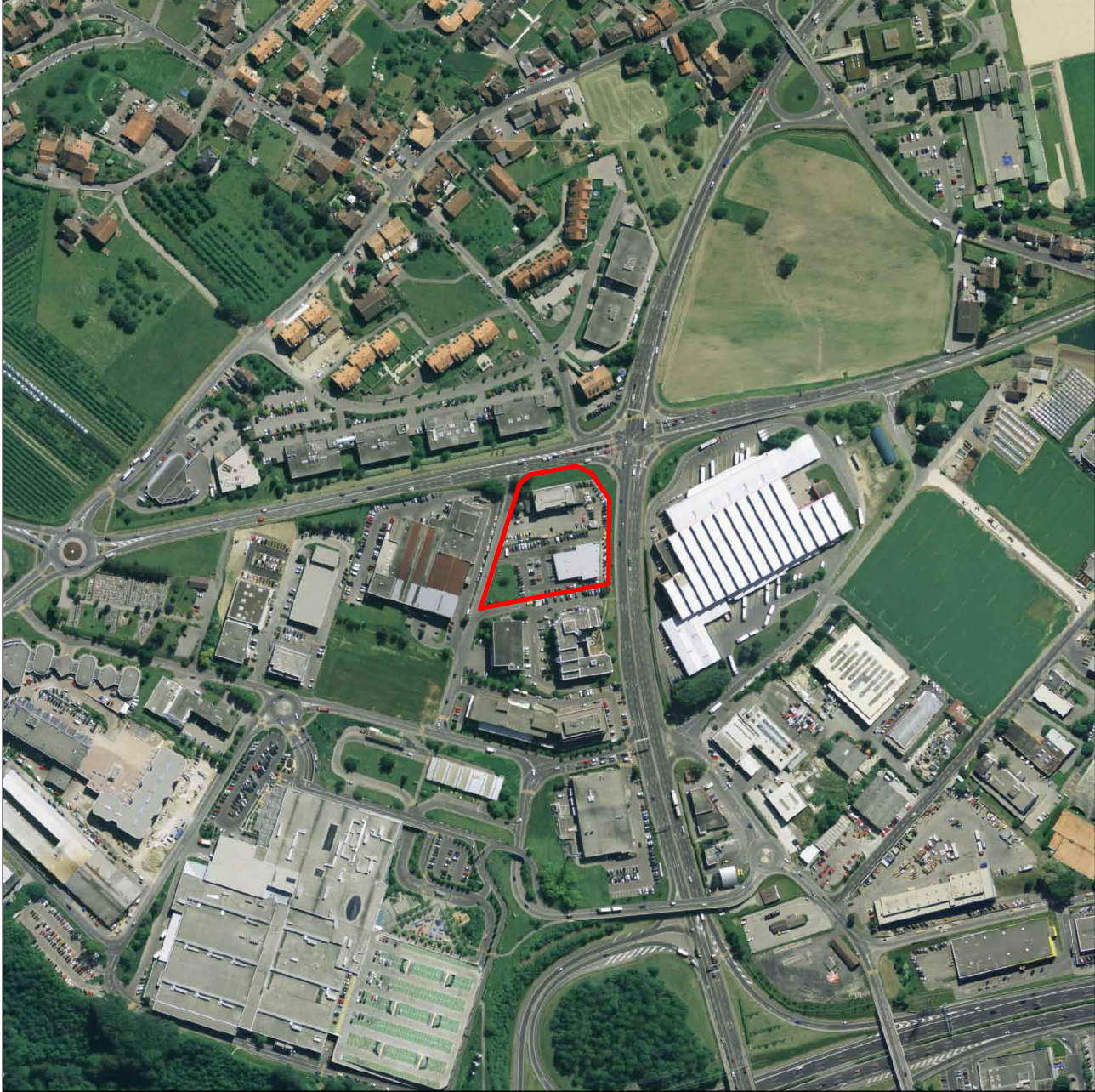
|                |                                |            |            |
|----------------|--------------------------------|------------|------------|
| PLAN ET COUPES | Approuvé par la Municipalité   | le         | Secrétaire |
|                |                                |            | D. Läng    |
|                | Syndic                         | M. Tendon  |            |
|                | Soumis à l'enquête publique    | du         | au         |
|                | Au nom de la Municipalité      | Syndic     |            |
|                |                                | M. Tendon  | Secrétaire |
|                |                                |            | D. Läng    |
|                | Adopté par le Conseil Communal | le         |            |
|                |                                | Président  | Secrétaire |
|                |                                |            |            |
|                | Dossier technique n°           | 1450       |            |
|                | Version du (ultime contrôle)   | 27.01.2016 |            |
|                | Version du (enquête publique)  | 18.03.2016 |            |
|                | PLANEL                         | Lausanne   |            |

PROPRIETAIRES

| Parcelle n° | Propriétaires | Surface (m2) |
|-------------|---------------|--------------|
| 684         | MILLIET SA    | 7569 m2      |
| TOTAL       |               | 7569 m2      |

SITUATION

Echelle: 1 / 5'000

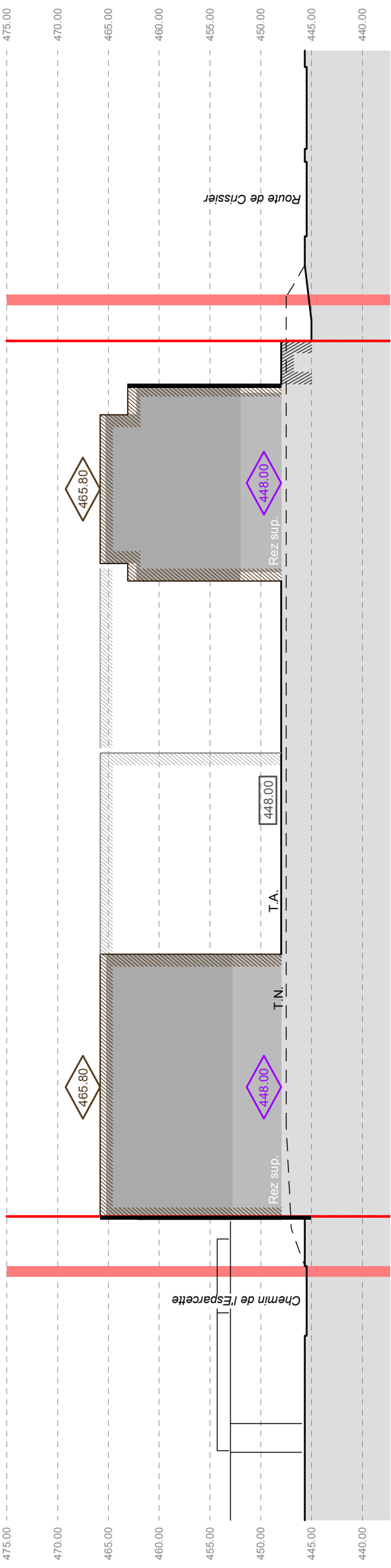


LEGENDE

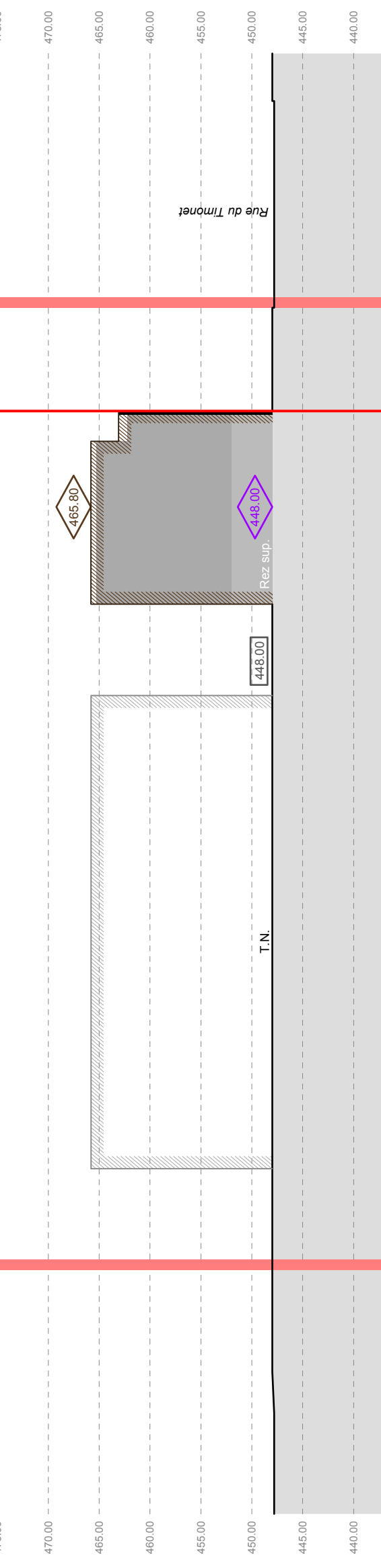
| GENERALITES                       |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                   | périmètre du plan de quartier                                             |
|                                   | bâtiment existant                                                         |
|                                   | coordonnées géographiques moyennes : 533625 / 158075                      |
|                                   | terrain naturel / terrain aménagé                                         |
| TN / TA                           |                                                                           |
| AFFECTATION                       |                                                                           |
|                                   | zone mixte                                                                |
| MESURES DE CONSTRUCTION           |                                                                           |
|                                   | périmètre d'évolution des constructions principales                       |
|                                   | périmètre d'évolution des constructions secondaires                       |
|                                   | front d'implantation obligatoire                                          |
|                                   | limite des constructions nouvelle                                         |
|                                   | unité d'aménagement                                                       |
|                                   | altitude maximum des constructions                                        |
|                                   | altitude du rez supérieur                                                 |
|                                   | altitude du terrain aménagé                                               |
| MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS |                                                                           |
|                                   | aire de desserte                                                          |
|                                   | aire d'usage collectif                                                    |
|                                   | aire d'implantation de passage piétonnier                                 |
|                                   | arbre existant supprimé                                                   |
| MESURE D'EQUIPEMENTS              |                                                                           |
|                                   | cheminement piétonnier public                                             |
|                                   | accès au parking enterré                                                  |
|                                   | accès pour véhicules                                                      |
|                                   | liaison sécurisée des modes doux en traversée de RC - assiette indicative |



COUPE A-A Echelle: 1 / 500



COUPE B-B Echelle: 1 / 500





# COMMUNE DE CRISSIER

## PLAN DE QUARTIER « ESPARCETTE 1 »

### REGLEMENT

Dossier technique n° 1450

Version du (ultime contrôle) 27.01.2016

Version du (enquête publique) 18.03.2016

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité  
le

Syndic  
M. Tendon

Secrétaire  
D. Lang

---

Soumis à l'enquête publique  
du au

Au nom de la Municipalité

Syndic  
M. Tendon

Secrétaire  
D. Lang

---

Adopté par le Conseil communal  
le

Président

Secrétaire

---

Approuvé préalablement par le Département  
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

---

Mis en vigueur le

## ABREVIATIONS

---

|        |                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------|
| CAD    | Chauffage à distance                                     |
| dB(A)  | Décibels                                                 |
| DS     | Degré de sensibilité au bruit                            |
| LATC   | Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions |
| LVLEne | Loi cantonale sur l'énergie                              |
| OPair  | Ordonnance sur la protection de l'air                    |
| OPB    | Ordonnance (fédérale) sur la protection contre le bruit  |
| PQ     | Plan de quartier                                         |
| RC     | Route cantonale                                          |
| SPd    | Surface de plancher déterminante                         |
| UA     | Unité d'aménagement                                      |

## **I. DISPOSITIONS GENERALES**

### **1. GENERALITES**

---

|            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BUTS       | 1.1 | <p>Le plan de quartier « L'Esparcette 1 », dit ci-après PQ, est conçu en particulier pour :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- préciser les règles d'utilisation du sol en vue du développement d'une zone mixte destinée à de l'habitation et à des activités tertiaires et artisanales;</li><li>- coordonner les mesures d'urbanisation en relation avec le réaménagement de la RC 251 et de la RC 179 ;</li><li>- organiser l'urbanisation du quartier (îlot).</li></ul> |
| REFERENCES | 1.2 | <p>Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les autres dispositions communales et cantonales demeurent applicables.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## II. ZONE MIXTE

### 2. MESURES DE CONSTRUCTIONS

|                                             |     |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|-----|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AFFECTATION                                 | 2.1 | al. 1 | La zone mixte est destinée à l'habitation de forte densité, aux activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes au sens de l'OPB ainsi qu'aux commerces non-alimentaires et aux installations (para-) publiques de type subsidiaire.                                                          |
|                                             |     | al. 2 | Les locaux situés en relation directe avec l'aire d'usage collectif et l'aire de desserte sont dévolus aux activités ou usages générateurs de vie sociale, tels que : administration, commerce non-alimentaire, cabinets médicaux, équipements collectifs à vocation sociale, sanitaire ou culturelle. |
|                                             |     | al. 3 | La réalisation de plus de 1 logement par unité d'aménagement (UA) est conditionnée à l'aménagement de l'aire de desserte conformément aux dispositions de l'article 3.1 des présentes dispositions.                                                                                                    |
| CAPACITE<br>CONSTRUCTIVE                    | 2.2 |       | A l'intérieur des UA, la capacité constructive est limitée comme suit :<br><div>UA A :                    SPd = 4'000 m2</div> <div>UA B :                    }                    SPd = 10'200 m2</div> <div>UA C :                    }</div> <div>UA D :                    }</div>                 |
| REPARTITION DES<br>PROGRAMMES DES<br>LOCAUX | 2.3 |       | 20 à 60 % de la SPd globale de l'ensemble des UA doivent être destinés au logement.                                                                                                                                                                                                                    |
| COMMERCE NON-<br>ALIMENTAIRES               | 2.4 |       | La limite de capacité constructive des commerces non-alimentaires (enseignes spécialisées, showroom) est fixée à maximum 2'000 m2 de surfaces de vente pour la totalité du PQ. Cette surface est comprise dans les 14'200 m2 de SPd globale.                                                           |
| DEGRE DE<br>SENSIBILITE AU BRUIT            | 2.5 |       | Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone mixte.                                                                                                                                                  |
| IMPLANTATION                                | 2.6 | al. 1 | Les bâtiments nouveaux doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions principales et/ou secondaires mentionnés sur le plan et les coupes. L'ordre contigu est obligatoire.                                                                                          |

|          |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------|-----|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |     | <i>al. 2</i> | Chaque UA doit être réalisée en une seule étape. Elles peuvent être réalisées de manière indépendante sous réserve des points suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation des UA C et D impliquent la réalisation de l'UA B,</li> <li>- la réalisation de l'UA B implique la rénovation du bâtiment ECA 995a ou la réalisation de l'UA C et/ou D.</li> </ul> |
|          |     | <i>al. 3</i> | Dans chaque UA, les bâtiments nouveaux sont implantés de manière à respecter l'intégralité du front d'implantation obligatoire en plan et les 80 % des fronts d'implantation obligatoire en élévation sous réserve d'éléments architecturaux mineurs qui peuvent être réalisés en retrait.                                                                                          |
|          |     | <i>al. 4</i> | Dans le cas de la réalisation de l'UA B simultanée à la rénovation du bâtiment ECA 995a, une unité de traitement architecturale des façades et de leurs matérialisations est exigée. Elle sera soumise préalablement pour accord à la Municipalité.                                                                                                                                 |
|          |     | <i>al. 5</i> | Sous réserve du bâtiment ECA 995a qui peut être rénové, la réalisation d'un bâtiment nouveau est subordonnée à la démolition du ou des bâtiments existants situés dans la même UA.                                                                                                                                                                                                  |
|          |     | <i>al. 6</i> | Le périmètre d'évolution des constructions secondaires correspond à un corps de bâtiment accolé à la construction principale. Il est réalisé simultanément à la construction principale adjacente.                                                                                                                                                                                  |
| HAUTEURS | 2.7 | <i>al. 1</i> | La hauteur des bâtiments nouveaux est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes. Ces cotes correspondent à la partie la plus haute de la toiture.                                                                                                                                                                                                     |
|          |     | <i>al. 2</i> | Les superstructures à fonction technique peuvent ponctuellement dépasser des gabarits attribués lorsqu'elles sont jugées indispensables en toiture et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.                                                                                                                                                                        |
|          |     | <i>al. 3</i> | L'altitude des rez supérieurs mentionnée sur le plan doit être respectée avec une tolérance de +/- 50 cm. Elle sera cependant identique à celle de l'aire d'usage collectif. La hauteur brute des rez supérieurs est fixée à 3.5 m minimum.                                                                                                                                         |
| ATTIQUES | 2.8 | <i>al. 1</i> | Dans les UA B, C et D, le dernier niveau du bâtiment a le statut d'attique. Il doit être implanté à une distance d'au moins 2.00 m en retrait du nu des façades donnant sur les RC.                                                                                                                                                                                                 |
|          |     | <i>al. 2</i> | La SPd du niveau en attique ne doit pas excéder les 80 % de la SPd du niveau inférieur.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TOITURES | 2.9 |              | Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à très faible pente. Elles doivent être aménagées en terrasse accessible ou végétalisées de manière optimale pour la faune et la flore et conformément à la norme SIA 564'312.-Des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être intégrées à ces aménagements.                                                              |

### 3. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

|                                                 |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|-----|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AIRE DE DESSERTE                                | 3.1 | <i>al. 1</i> | L'aire de desserte est une surface à prédominance végétale destinée, en priorité, à l'usage des piétons. Un soin particulier doit être apporté à son aménagement en traitant notamment de l'unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier, de l'éclairage et des plantations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                 |     | <i>al. 2</i> | Au moins 50% de cette surface doit être enherbée avec de la pelouse ou de la prairie fleurie et au minimum 10% doit être aménagé en pleine terre et planté d'arbres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                 |     | <i>al. 3</i> | Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                 |     | <i>al. 4</i> | Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"><li>- des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif 2 roues et des édicules tels que kiosque, abri, accès piétonniers au parking enterré, sorties de secours. etc.,</li><li>- des aménagements de surface conformes à la destination de cet espace, par exemple : muret, mobilier urbain, place de jeux, plantations, etc.,</li><li>- des constructions enterrées à l'usage de locaux de service ou de garages collectifs enterrés qui peuvent être implantés jusqu'à la limite du bien-fonds sous réserve des limites de construction le long du domaine public,</li><li>- des voies d'accès au garage collectif et des voies de desserte pour véhicules aux emplacements situés sur le plan,</li><li>- des places de stationnement à ciel ouvert pour les visiteurs (conformément aux dispositions de l'article 4.2 al.2).</li></ul> |
|                                                 |     | <i>al. 5</i> | L'altitude du terrain aménagé de l'aire de desserte mentionnée sur le plan doit être respectée avec une tolérance de +/- 50 cm.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| AIRE D'IMPLANTATION<br>DE PASSAGE<br>PIETONNIER | 3.2 |              | L'aire d'implantation de passage piétonnier correspond à un passage piétonnier à l'air libre, d'une largeur de 6.00 m minimum et d'une hauteur de deux niveaux maximum. Cet ouvrage est obligatoire et doit être réalisé simultanément à la construction du bâtiment dans lequel il se situe. Sa localisation sera précisée dans le cadre des études de détail en relation avec l'aménagement des espaces collectifs adjacents.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| AIRE D'USAGE<br>COLLECTIF                       | 3.3 | <i>al. 1</i> | L'aire d'usage collectif doit être réalisée en coordination étroite avec les domaines publics adjacents. Les aménagements doivent être en relation avec les activités des rez-de-chaussée et un soin particulier doit leur être apporté en traitant notamment de l'unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier urbain, de l'éclairage et des plantations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|             |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------|-----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |     | <i>al. 2</i> | Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public de type subsidiaire,</li> <li>- des aménagements de surface conformes à la destination de cet espace, par exemple : mobilier urbain, plantations, etc.,</li> <li>- les accès pour véhicules au parking enterré tels qu'indiqués sur le plan.</li> </ul> |
| PLANTATIONS | 3.4 | <i>al. 1</i> | Au minimum un arbre d'essence majeure doit être planté pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- chaque tranche de 1'000 m<sup>2</sup> de SPd dédiée aux logements,</li> <li>- chaque tranche de 2'000 m<sup>2</sup> de SPd dédiée à une autre vocation que le logement.</li> </ul>                                                                                                                                                    |
|             |     | <i>al. 2</i> | Au minimum 90% des essences doivent être indigènes. Le solde peut être composé d'essences exotiques non inscrites dans la liste noire et la liste d'observation des espèces envahissantes (néophytes).                                                                                                                                                                                                                                       |

#### 4. MESURES D'EQUIPEMENT

---

|                                                           |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------|-----|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ACCES VEHICULES                                           | 4.1 |              | Les principes d'accès véhicules mentionnés sur le plan sont impératifs.                                                                                                                                                                                       |
| CHEMINEMENT<br>PIETONNIER PUBLIC                          | 4.2 |              | Le cheminement piétonnier public mentionné sur le plan est obligatoire. Son tracé est indicatif et s'adapte aux études de détail.                                                                                                                             |
| STATIONNEMENT<br>DES VEHICULES<br>MOTORISES               | 4.2 | <i>al. 1</i> | Les besoins en place de stationnement pour les véhicules motorisés sont calculés conformément à la norme suisse en vigueur lors de la demande du permis de construire.                                                                                        |
|                                                           |     | <i>al. 2</i> | La totalité des besoins nouveaux nécessaires aux usagers du site doivent être situés à l'intérieur d'un garage collectif enterré, sous réserve de 15 places de stationnement pour visiteurs qui peuvent être réalisées à ciel ouvert dans l'aire de desserte. |
| STATIONNEMENT DES<br>VEHICULES DEUX-<br>ROUES LEGERES     | 4.3 | <i>al. 1</i> | Les besoins en place de stationnement pour les véhicules deux-roues légers sont calculés conformément à la norme suisse en vigueur lors de la demande du permis de construire.                                                                                |
|                                                           |     | <i>al. 2</i> | Les places de stationnement des deux-roues légers situées en surface doivent être aisément accessibles et munies de dispositifs permettant la pose d'un antivol. Les places destinées à une utilisation de longue durée doivent être couvertes.               |
| LIAISON SECURISEE<br>DES MODES DOUX EN<br>TRAVERSEE DE RC | 4.4 |              | Les surfaces nécessaires à la réalisation de liaisons sécurisées pour les modes doux en traversée de RC doivent être garanties à l'endroit indiqué sur le plan.                                                                                               |



|                        |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EVACUATION<br>DES EAUX | 4.5 | <i>al. 1</i> | Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                        |     | <i>al. 2</i> | Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place parallèlement à la construction des nouveaux bâtiments et à la rénovation des bâtiments existants. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 litres/seconde/hectare. |

## 5. MESURES DE PROTECTION

---

|                               |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-----|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROTECTION DE<br>L'AIR        | 5.1 |              | Sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PQ, tout projet de construction doit être coordonné avec le plan des mesures OPair « en vigueur » de l'Agglomération Lausanne – Morges.                                                                                     |
| PROTECTION CONTRE<br>LE BRUIT | 5.2 | <i>al. 1</i> | Afin de respecter les valeurs limites d'immission du DS III (65 / 55 dB(A) respectivement de jour / de nuit), les mesures constructives et/ou organisationnelles doivent être mises en place.                                                                                                 |
|                               |     | <i>al. 2</i> | Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire pour les bâtiments surexposés au bruit lié au trafic sur la RC 251 et la RC 179a. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré. |

## 6. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIES

---

|          |     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-----|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PRINCIPE | 6.1 | <i>al. 1</i> | Les bâtiments nouveaux doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) et de son règlement d'application de manière à économiser les énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.                                                                                                                                                                                                                     |
|          |     | <i>al. 2</i> | La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          |     | <i>al. 3</i> | Le présent PQ a fait l'objet d'une première évaluation de concept énergétique. Sur les variantes étudiées, les plus favorables semblent être :<br>- géothermie couplée à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque),<br>- raccord à un réseau CAD couplé à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque).<br><br>Une évaluation fine de ces variantes doit être réalisée au stade des permis de construire. |
|          |     | <i>al. 4</i> | De nouvelles variantes liées à des innovations technologiques sont autorisées.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### III. DISPOSITIONS FINALES

#### 7. CAS PARTICULIERS ET MISE EN VIGUEUR

---

|                                  |     |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DEROGATIONS                      | 7.1 | A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PQ.                                                                                                 |
| CONSTRUCTIONS<br>EXISTANTES      | 7.2 | Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présent document sont régies par le droit cantonal (art. 80 LATC).                                                                                                            |
| ABROGATION ET<br>MISE EN VIGUEUR | 7.3 | Le présent PQ, avec le règlement qui lui est attaché, entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires. |

## PLAN D'ENQUÊTE



Objet de l'enquête: Passage public à pied,  
mobilité douce et véhicules d'entretien

Coordonnées moyennes: 533'630 / 156'080



Passage public à pied, mobilité douce et véhicules d'entretien

Désignation cadastrale

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Bâtiment Industriel n° 995 | 674 m2          |
| Bâtiment n° B76            | 18 m2           |
| Garage n° 1879             | 794 m2          |
| Place-jardin               | <u>6'083 m2</u> |
|                            | <u>7'569 m2</u> |

Servitude existante :

553045 : (D) Passage à pied et pour tous véhicules, Jusqu'au 26.03.2046

**Le Propriétaire :**

Milliet SA  
Esparcette 6 /CP 63  
1023 Crissier  
021/637 60 00

**Pour la commune :**

MUNICIPALITÉ DE CRISSIER

Le Syndic Le Secrétaire :



*E. Solte*  
Déposé à l'enquête publique

du 30 AVR. 2016 au 30 MAI 2016

**ECHELLE 1 : 500**

Etabli à Prilly, le 13 avril 2016  
sur la base de la mensuration cadastrale officielle

**RESO Vaud sàrl**

Ingénieur Géomètre officiel  
Rue des Métiers 2 - 1008 Prilly

Tél: 021 / 625.90.80 - Fax: 021 / 625.92.76  
e-mail: admin@reso-prilly.ch

**BARBEY Bertrand**



