

**Préavis de la Municipalité au
Conseil Communal**

N° 105 / 2011-2016

Adoption du plan de quartier (PQ) CB 1.2

**Date proposée pour la séance de commission d'étude du
présent préavis :
Mardi 17 mai 2016 à 19h30
Salle Chamberonne**

25 avril 2016

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers

1. Objet du préavis

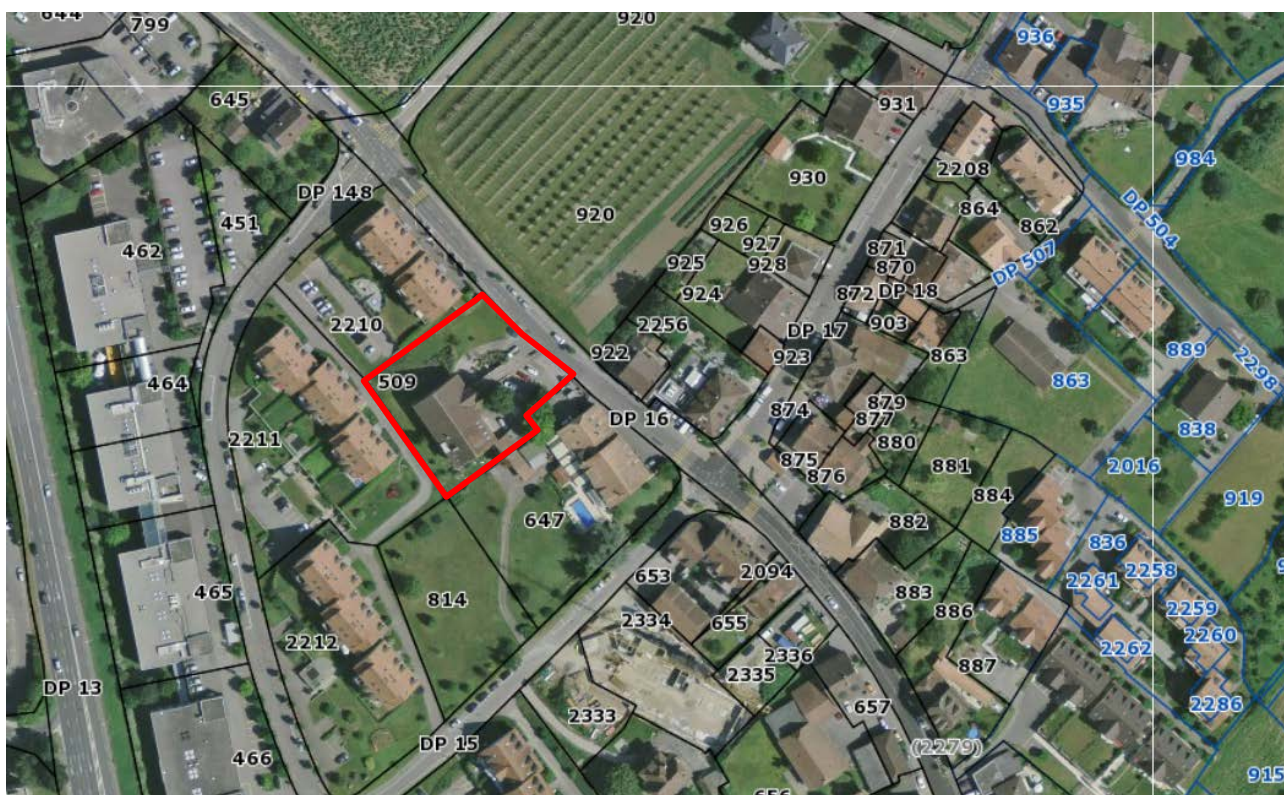
Le présent préavis a pour but de demander à votre Conseil l'adoption du plan de quartier (PQ) CB 1.2 (plan et règlement).

2. Présentation du PQ

Le PQ CB 1.2 définit les règles applicables à la mise en valeur et à la réalisation des constructions sur la parcelle n°509, dont la surface est de 2'500 m². Il est situé en bordure de la rue de Cossonay, à l'entrée ouest du bourg de Crissier.

Le site est actuellement occupé par une ancienne ferme et un couvert à voitures. Il est affecté en zone centre bourg (CB) à traiter par PPA (plan partiel d'affectation ou plan de quartier) selon le plan de zones en vigueur.

La situation centrale de cette parcelle, ainsi que la très bonne desserte en transports publics offrent des conditions particulièrement favorables à l'implantation d'une nouvelle construction le long de la rue de Cossonay et la réhabilitation de l'ancienne ferme.



Situation - localisation du PQ, document sans échelle



Photo aérienne du site avec au centre la ferme

La partie constructible est subdivisée en trois aires de construction (A, B1 et B2, voir illustration qui suit). Les aménagements extérieurs (espaces libres) sont définis par trois aires: une aire de dégagement (en vert), une aire de circulation (en gris) et une aire de mouvement (en jaune).



Extrait du PQ, document sans échelle

En ce qui concerne les données quantitatives du plan de quartier, la nouvelle construction (périmètre B1) représente 650 m² de surface de plancher déterminante. L'ancienne ferme conserve la surface de plancher déterminante existante, soit 1'300 m² (périmètre A). Au total, ce sont 1'950 m² qui pourront être utilisés, ce qui représente un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.78. Environ 39 habitants et emplois pourraient s'y établir.

Les espaces collectifs extérieurs sont découpés en deux parties distinctes: le côté rue de Cossonay, minéral et en liaison avec le réseau d'espace public communal, et un côté jardin, privé.

3. Contexte et procédures

3.1 Statut juridique du sol

Comme mentionné précédemment, la parcelle concernée est affectée en zone centre bourg (CB) à traiter par plan partiel d'affectation (PPA ou plan de quartier) selon le plan de zones du 6 décembre 1985. Aucune nouvelle construction ne peut par conséquent être entreprise sans l'élaboration préalable d'un plan d'affectation de détail.

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 d'une nouvelle construction et la réhabilitation de l'ancienne ferme. Le PQ a pour objectifs:

- assurer une bonne coordination entre l'étude du PQ et les conceptions directrices de rang supérieur (plan directeur cantonal (PDCn), projet d'agglomération Lausanne-Morges ;
- garantir une occupation optimale de parcelle (densification conformément au PDCn) ;
- offrir des espaces extérieurs de qualité favorisant la qualité de vie des habitants du futur ensemble;
- valoriser les liaisons de mobilité douce en direction du bourg;
- préserver la maison paysanne ayant obtenu une note 3 (objet intéressant au niveau local) au recensement architectural vaudois.

Le plan définit désormais une zone mixte (zone de centre de localité) de moyenne densité. Le logement représente la majorité des affectations, même si aucune répartition n'a été fixée dans le règlement. La seule règle est l'obligation d'affecter au minimum 50% du rez-de-chaussée du bâtiment sis le long de la rue de Cossonay en activités professionnelles génératrices de vie sociale (vétérinaire, agence immobilière, par exemple).

3.2 Planifications de rang supérieur

La conformité du plan de quartier CB 1.2 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 plan de quartier (PQ).

Actions cantonales	Actions du PQ
Mesure B11 Centres cantonaux et régionaux	La densification et la mixité développée dans le PQ s'inscrivent dans la politique de développement des centres cantonaux.
Mesure B33 Affectations mixtes	Le projet de PQ impose, dans sa réglementation, la mixité des affectations par la réalisation d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments implantés le long de la rue de Cossonay.
Mesure C21 Construction et installations dignes de protection	Le projet de PQ conserve et protège le bâtiment inventorié en note 3 au recensement architectural vaudois.

Mesure R11 Agglomération Lausanne - Morges	Le projet de PQ se réfère aux mesures et critères du PALM 2012.
--	---

3.3 Chronologie

Mois/an	Phase
Novembre 2013	Etudes préliminaires et de faisabilité
Juin 2014	Début de l'étude du plan de quartier
Novembre 2014	Présentation du projet à la Commission d'urbanisme
Mars 2015	Présentation du projet à la Commission d'urbanisme
Octobre 2015	Examen préalable des services cantonaux
Janvier 2016	Enquête publique (30 janvier - 29 février)
Juin 2016	Séance Conseil communal

3.4 Information, concertation, participation

Le projet de plan de quartier a été établi en coordination avec :

- la Municipalité de Crissier ;
- la Commission d'urbanisme et d'environnement du Conseil communal ;
- les propriétaires concernés ;
- les représentants des services cantonaux ;
- les transports publics de la région lausannoise ;
- le bureau concepteur du projet d'urbanisme, les bureaux spécialistes en environnement et mobilité.

La Commission d'urbanisme et d'environnement a été consultée à deux reprises, en novembre 2014 et en mars 2015. Comme deux projets avaient été présentés lors de la séance de novembre 2014, les membres de la Commission avaient souhaité l'organisation d'une deuxième séance, car tous les points n'avaient pas pu être abordés.

En mars 2015, le rapport de la commission concluait que "à l'unanimité, la Commission approuve ce projet et recommande la poursuite de la procédure", sous réserve de l'élaboration d'un complément d'étude sur la mobilité à l'endroit du raccord avec le réseau routier communal (sécurité des piétons, manœuvres de parage, chicanes existantes, etc.). Cette étude a été menée par le bureau spécialiste Transitec. Elle a été présentée et validée par la commission en mars 2015.

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.

4. Foncier, mobilité et environnement

4.1 Foncier

La parcelle n° 509 est propriété de l'hoirie Fantoli (Juliette, Michèle et Sylvie). Elle a une surface de 2'500 m². Elle est considérée comme équipée (conduite et évacuation des eaux, réseaux électrique et de téléphone, etc.) au sens de la loi, puisqu'elle concerne une construction existante déjà située en zone à bâtir.

Le volet foncier du plan de quartier est composé de:

- la constitution d'une servitude de passage public à pied et mobilité douce en faveur de la Commune du Crissier (en parallèle de la rue de Cossonay);
- la constitution d'une charge foncière en faveur de la Commune de Crissier relative à l'obligation de planter et d'entretenir quatre plantations (arbres, voir plan).

4.2 Mobilité

- Mobilité douce: le plan de quartier est directement connecté à la rue de Cossonay et son accès en mobilité douce (piétons et cyclistes) est donc aisé. Les besoins en place de stationnement pour les vélos ont été calculés conformément à la norme suisse applicable.
- Transports collectifs: le site se situe entre les arrêts "Centre" et "Timonet" le long des lignes de bus TL n°18, 32 et 54. Il jouit d'un excellent accès. Les TL ont été consultés avant l'enquête publique du plan de quartier. La coordination est assurée.
- Stationnement: le stationnement est prévu en majorité en souterrain, hormis quelques places dans les aires de construction B2 et l'aire de stationnement. Le nombre de places de stationnement a été calculé d'après la norme suisse applicable. Des places visiteurs pourront être aménagées en surface, à l'entrée de la parcelle.
- Transports individuels motorisés: comme mentionné précédemment, les véhicules seront presque tous stationnés en souterrain. Aucune circulation en surface n'est prévue, hormis pour accéder au parking souterrain depuis la rue de Cossonay.

4.3 Environnement

- Nature et paysage: le site du projet n'est inscrit à aucun inventaire de protection de la nature et du paysage de portée nationale ou cantonale. Il se trouve toutefois dans la réserve de faune de la région lausannoise, mais cela n'a aucune incidence sur le plan de quartier. Les valeurs naturelles du plan peuvent se résumer à deux arbres protégés et du gazon extensif sans intérêt écologique sur la partie ouest du bâtiment actuel. La valeur écologique de cette zone est faible et au vu de l'emprise relativement faible de la nouvelle surface constructible, l'impact sur les milieux naturels peut être considéré comme négligeable.
- 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).
- 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, la 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).

La propriétaire en a été informée et a signé la convention qui porte sur le montant, ainsi que sur le mode, les garanties et les échéances de paiement. La décision de taxation interviendra après la mise en vigueur du plan de quartier 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 CB 1.2 a été soumis à l'enquête publique du 30 janvier au 29 février 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 observation, ni opposition n'a été enregistrée.

7. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

- vu le préavis municipal n° 105/2011-2016 du 25 avril 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 « CB 1.2 » (plan et règlement).
2. D'approuver la constitution d'une servitude personnelle de passage public à pied et mobilité douce en faveur de la Commune de Crissier.
3. D'approuver la constitution d'une charge foncière en faveur de la Commune de Crissier relative à l'obligation de planter et d'entretenir quatre plantations (arbres).
4. De réserver l'approbation du plan de quartier « CB 1.2 » par l'autorité cantonale.

Adopté par la Municipalité en séance du 25 avril 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic Le Secrétaire

(LS)

M. Tendon

D. Lang

Délégué de la Municipalité à convoquer : M. M. Tendon, Syndic

Annexes : - PQ « CB 1.2 » (plan et règlement en format A4)
 - Plan de la servitude (passage public)
 - Plan de la charge foncière (arbres)

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN DE QUARTIER " CB 1.2 "

PLAN ET COUPES

Dossier technique n° n° 1838

Version du (examen préalable) 15.06.2015

Version du (enquête publique) 18.01.2016

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

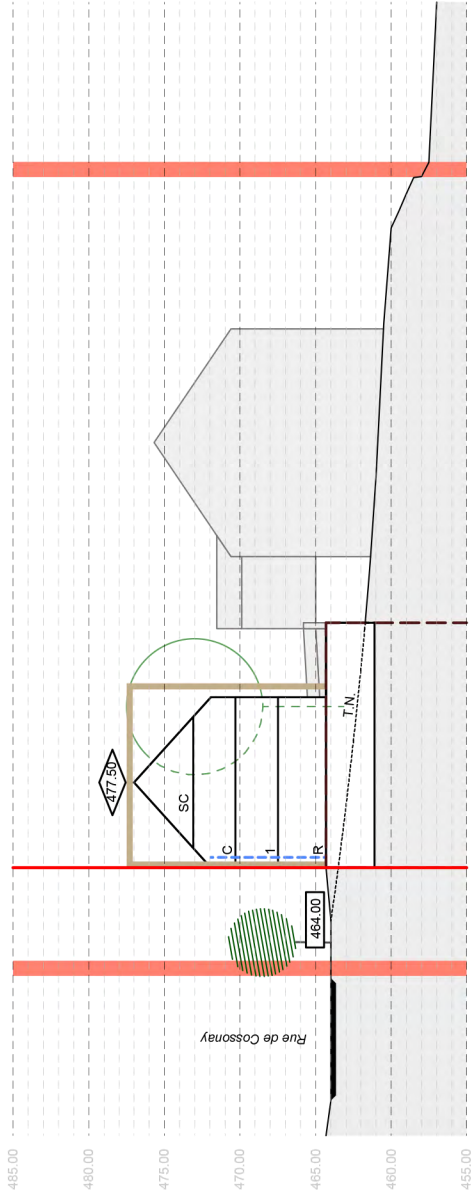
La Cheffe du Département

Mis en vigueur le

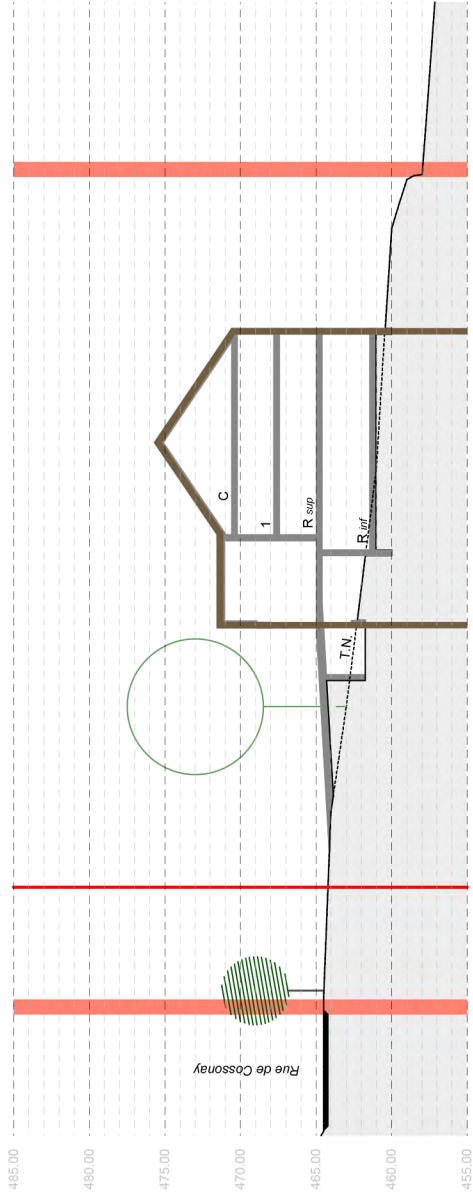
PROPRIETAIRES

Parcelle	Propriétaires	Surface (m2)
509	FANTOLI Juliette, FANTOLI Michèle, FANTOLI Sylvie	2'500

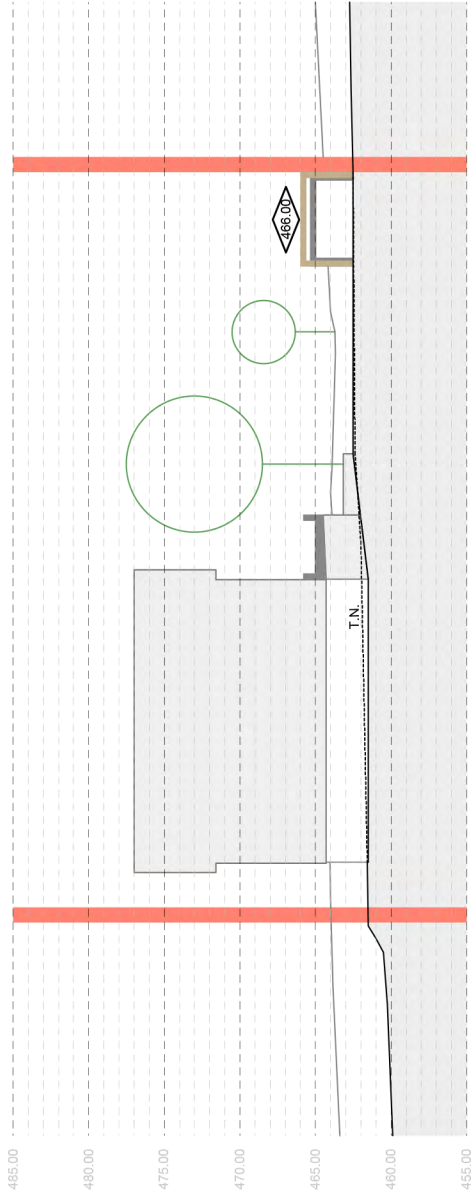
Coupe A-A
Echelle: 1 / 500



Coupe B-B
Echelle: 1 / 500



Coupe C-C
Echelle: 1 / 500



SITUATION

Echelle : 1 / 5'000



LEGENDE

GENERALITES

- bâtiment existant
- élément à démolir
- périmètre du plan de quartier
- limite de parcelle existante / borne
- coordonnées géographiques moyennes 533'825 / 156'225

AFFECTATION

- aire de construction A
 - aire de construction B
 - aire de dégagement
 - aire de circulation et de stationnement
 - aire de mouvement
- ZONE DE CENTRE DE LOCALITE

MESURES DE CONSTRUCTION

- altitude des constructions
- altitude du terrain aménagé
- orientation principale des faîtes de toiture
- limite des constructions nouvelle
- front d'implantation obligatoire
- périmètre de construction enterrée et semi-enterrée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- plantation existante à conserver
- plantation nouvelle

MESURES D'EQUIPEMENT

- accès véhicule
- place de stationnement - emplacement indicatif

MESURES DE PROTECTION

- construction protégée - note 3 au recensement architectural
- objet sans intérêt - note 6 au recensement architectural



Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies par le bureau d'études Renaud & Burnand SA, Ingénieurs géomètres officiels à Lausanne. Certifié conforme selon l'art. 12 LATC par le géomètre breveté

Authentifié le, Signature :

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN DE QUARTIER « CB 1.2 »

REGLEMENT

Dossier technique n° 1838

Version du (examen préalable) 15.06.2015

PLAREL

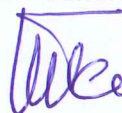
LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 15 JUIN 2015

Syndic

M. Tendon



Secrétaire

D. Lang



Soumis à l'enquête publique

du

au

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

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

1. GENERALITES

- BUTS 1.1 al. 1 Le plan de quartier (PQ) «CB 1.2» est conçu pour :
- assurer la protection de la maison paysanne,
 - promouvoir la densification du domaine bâti existant par l'implantation de nouveaux bâtiments destinés à l'habitation, à des équipements ainsi qu'à des activités socio-économiques jugées compatibles avec l'habitation.
- REFERENCES 1.2 al. 1 Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

2. AFFECTATION DU SOL

- ZONE DE CENTRE DE LOCALITE 2.1 al. 1 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du PQ est affectée à la zone de centre de localité. Cette zone est subdivisée en 5 aires d'aménagement dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- AIRES DE CONSTRUCTION A ET B 2.2 al. 1 Les aires de construction A et B correspondent à des surfaces construites ou constructibles réservées aux bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation et les activités socio-économiques réputées moyennement gênantes au sens des dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
- AIRE DE DEGAGEMENT 2.3 al. 1 L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin ou de verger s'inscrivant dans le prolongement des bâtiments implantés dans les aires de construction A et B. Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- des constructions enterrées ou semi-enterrées à l'usage de locaux de service et de garages collectifs s'inscrivant dans le périmètre d'implantation de construction enterrée et semi-enterrée,
 - des aménagements paysagers, tels que des murs, des équipements de loisirs et de détente à ciel ouvert,
 - des accès piétonniers,
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit.
- AIRE DE MOUVEMENT 2.4 al. 1 L'aire de mouvement est une surface à prédominance minérale en nature de place, de cour, de trottoir réservée en priorité à l'usage des piétons et des mobilités douces. Les réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'aménagement, par exemple, mobilier urbain,
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, porche d'entrée, marquise.
- al. 2 Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures.
- al. 3 La cote d'altitude du terrain aménagé qui figurent sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de +/- 50 cm.

- 2.5 al. 1 L'aire de circulation et de stationnement est une surface à prédominance minérale, en nature de place ou de cour, réservée en priorité à la circulation des piétons et des véhicules. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des voies d'accès pour véhicules, des cheminements piétonniers et des places de stationnement à ciel ouvert dont la capacité peut être limitée par la Municipalité à l'emplacement mentionné sur le plan,
 - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple : murs, mobilier urbain,
 - des installations liées à la récolte des déchets,
 - des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toit, porche d'entrée, marquise.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 3.1 al. 1 La capacité constructive pour chaque aire est définie de la manière suivante :
- Aire de construction A : surface de plancher déterminante (SPd) résultant de l'utilisation des volumes des bâtiments existants.
- Aire de construction B1 : surface de plancher déterminante (SPd) maximum de 650m².
- Aire de construction B2 : pas de SPd attribuée (garages, locaux de service).
- al. 2 La capacité constructive attribuée à l'aire de construction B1 se calcule de la manière suivante :
- la norme suisse en vigueur lors du permis de construire est applicable,
 - au niveau des combles, la SPd se mesure à partir d'une hauteur minimum de 1,30 m sous le plafond.
- al. 3 Au minimum, 50% de la surface du rez-de-chaussée du bâtiment de l'aire de construction B1 sont destinés aux activités professionnelles génératrices de vie sociale compatibles avec l'habitation. Ces activités doivent être situées dans des locaux en relation avec la rue de Cossonay.
- al. 4 Le rez-de-chaussée du bâtiment de l'aire de construction B1 en relation avec la rue de Cossonay ne peut pas être affecté à du logement.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

- 4.1 al. 1 Sous réserve des constructions semi-enterrées qui peuvent empiéter dans l'aire de dégagement, les bâtiments sont impérativement implantés dans les aires de construction A et B.
- al. 2 Le respect du front d'implantation obligatoire est impératif.

- 4.2 al. 1 Dans l'aire de construction A, la hauteur des bâtiments doit être conservée.
- al. 2 Dans l'aire de construction B, la hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes. Ces cotes correspondent, soit au faite des toitures à pans, soit à l'arête supérieure de la corniche ou de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente.

	<i>al. 3</i>	La hauteur entre le niveau fini du rez-de-chaussée et le niveau fini du 1 ^{er} étage est de 3.20 m minimum.
NOMBRE DE NIVEAUX	4.3	<i>al. 1</i> Dans l'aire de construction A, le nombre de niveaux habitables est limité par les volumes des bâtiments existants. <i>al. 2</i> Dans l'aire de construction A, le nombre de niveaux réalisés en sous-sol n'est pas limité. <i>al. 3</i> Dans l'aire de construction B1, le nombre maximum de niveaux habitables est fixé au rez-de-chaussée + un étage + comble et surcomble. <i>al. 4</i> Dans les combles, la hauteur du mur d'embouchature sur lequel la structure de la toiture prend appui doit être inférieure ou égale à 1.30 m.
ARCHITECTURE	4.4	<i>al. 1</i> L'architecture des façades (rythme, forme et proportions des percements), les matériaux mis en œuvre et les couleurs sont choisis de façon à respecter la typologie du bourg de Crissier. Les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie crépie. Certaines parties, limitées à 15% des façades, peuvent être en bois. <i>al. 2</i> Le rez-de-chaussée du bâtiment de l'aire de construction B1, en relation avec la rue de Cossonay, est sur sa plus grande partie vitrée. <i>al. 3</i> Les balcons sont couverts ; Ils peuvent s'avancer, au plus, jusqu'à l'aplomb de l'extrémité de l'avant-toit. <i>al. 4</i> La mise en place d'installations apparentes telles que, par exemple, enseignes, antennes, mâts, éclairage doit être autorisée par la Municipalité qui est compétente pour imposer toute mesure propre à garantir le bon aspect des lieux, la sécurité du trafic et la tranquillité des habitants.
TOITURE	4.5	<i>al. 1</i> Dans l'aire de construction A, la forme des toitures des bâtiments existants doit être conservée. La couverture de la toiture est réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays teinte rouge naturelle non traitées. <i>al. 2</i> Dans l'aire de construction B1, les toitures sont à pans, de pentes comprises entre 60 et 90 %. Les pentes sont, dans la règle, identiques. La couverture de ces toitures est réalisée au moyen de petites tuiles plates ou de tuiles plates du pays. Le faîte est orienté parallèlement aux indications mentionnées sur le plan avec une tolérance de +/- 5°. <i>al. 3</i> Dans l'aire de construction B1, les pans de toiture se rejoignent en une seule ligne de faîte. <i>al. 4</i> Dans l'aire de construction B1, les avant-toits des volumes hauts doivent dépasser les façades principales de 0.5 m à 1 m et les façades pignons de 0.2 m à 0.5 m. <i>al. 5</i> Dans l'aire de construction B2, la toiture est plate ou à très faible pente, pourvue d'un revêtement végétal.
CONSTRUCTIONS ANCIENNES	4.6	<i>al. 1</i> Le bâtiment portant la note 3 au Recensement architectural - remarquable ou intéressant du point de vue architectural ou historique - doit être sauvegardé. Des transformations ou un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. L'octroi de tout permis de construire est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (SIPAL).

- al. 2 La construction mal intégrée portant la note 6 au Recensement architectural ne peut être modifiée que dans la mesure où son défaut d'intégration est, soit supprimé soit, dans une large mesure, diminué. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

SUPERSTRUCTURES

- 4.7 al. 1 Les superstructures à fonction technique telles que les cages d'ascenseur sont proscrites en toiture. Toutefois, des capteurs solaires, des cheminées ou autres installations de faible hauteur peuvent exceptionnellement être autorisés par la Municipalité pour autant qu'ils soient correctement architecturés.

PERIMETRE DE
CONSTRUCTION
ENTERREE ET SEMI-
ENTERREE

- 4.8 al. 1 Les constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de parkings collectifs et de locaux de service doivent s'inscrire dans le périmètre de construction enterrée et semi-enterrée.
- al. 2 Les parties de bâtiments enterrées ou semi-enterrées qui empiètent dans l'aire de dégagement ont une toiture plate pourvue d'un revêtement végétal ou sont aménagées en terrasses directement accessibles depuis le rez-de-chaussée des bâtiments compris dans l'aire de construction B1.
- al. 3 Dans le périmètre de construction enterrée et semi-enterrée, le nombre de niveaux réalisés en sous-sol n'est pas limité.

AJOUREMENT
DES COMBLES

- 4.9 al. 1 Les locaux situés dans le volume de la toiture doivent en priorité prendre jour sur des façades pignons. A défaut de surfaces exploitables pour des percements ou à titre complémentaire, des ouvertures peuvent être réalisées sur le pan des toitures, à savoir :
- des lucarnes obligatoirement distinctes les unes des autres et dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 160 cm et 180 cm ; ces lucarnes doivent être placées sur une seule rangée et, dans la mesure du possible, placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur ; les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes,
 - des fenêtres rampantes obligatoirement distinctes les unes des autres dont les dimensions maximales sont de 78 x 140 cm.
 - des terrasses de type balcon-baignoire dont la largeur maximale est de 3.00 m ; ces terrasses ne peuvent être réalisées que sur les pans de toiture orientés sud-ouest ; les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des balcons-baignoires.
- La largeur additionnée de ces ouvertures ne peut excéder 1/3 de la largeur de la toiture correspondante.
- al. 2 A titre exceptionnel et sur préavis de la Commission consultative d'urbanisme, la Municipalité est compétente pour augmenter cette proportion à 1/2 pour autant que l'ouvrage présente de grandes qualités architecturales et soit conçu de manière à minimiser l'impact des ouvertures dans la toiture.
- al. 3 Les pignons secondaires sont interdits.

5. MESURES D'EQUIPEMENT ET D'ENVIRONNEMENT

EVACUATION DES EAUX	5.1	al. 1	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément
		al. 2	Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.
		al. 3	Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées selon les directives du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal. Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité à 20 l/s/ha au plus.
EQUIPEMENTS DE SERVICE	5.2	al. 1	Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service public peuvent être autorisées sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PQ lorsque leur emplacement est imposé en raison de leur destination.
STATIONNEMENT DES VEHICULES	5.3	al. 1	Les besoins en places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues légers sont définis par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.
		al. 2	Le stationnement des véhicules est regroupé, pour l'essentiel, dans le périmètre de construction enterrée et semi-enterrée ainsi que dans l'aire de construction B2. Des places à ciel ouvert peuvent être aménagées à l'emplacement reporté sur le plan.
BRUIT	5.4	al. 1	Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à toutes les composantes du PQ.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5.5	al. 1	Les aménagements extérieurs aux bâtiments implantés à l'intérieur du périmètre du PQ et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte : - des caractéristiques du lieu ; - de l'architecture et de la destination de la construction à laquelle ils sont attachés ; - de la fonction des espaces collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
		al. 2	Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation de construire.
PLANTATIONS	5.6	al. 1	Les plantations existantes à conserver qui figurent sur le plan doivent être maintenues et entretenues. Si pour des raisons objectivement fondées, elles doivent être supprimées, elles sont remplacées par des nouvelles plantations à proximité. Dans ce cas, La Municipalité fixe les conditions de leur remplacement.
		al. 2	Les plantations nouvelles qui figurent sur le plan sont obligatoires. Ces plantations, de hautes tiges, sont constituées d'arbres d'essences indigènes dont le choix sera soumis à la Municipalité pour approbation. Elles doivent être mises en place parallèlement à l'édification de bâtiments nouveaux sur les biens-fonds concernés.
		al. 3	Les haies sont discontinues et constituées d'un mélange d'essences arbustives indigènes doublées, si nécessaire, d'une barrière ou d'un treillis métallique d'une hauteur maximum de 1 m.
DEVELOPPEMENT DURABLE ET ECONOMIE D'ENERGIE	5.7	al. 1	La Municipalité agit en faveur de : - la production d'énergie,

- l'économie d'énergie,
- la récupération et du recyclage des ressources,
- la limitation des immissions et des émissions polluantes.

al. 2 Dans ce sens, elle peut subordonner l'octroi de tout permis de construire à l'application de mesures propres à assurer aux bâtiments la plus grande autonomie possible. Elle peut notamment :

- imposer le raccordement d'un bâtiment à une installation collective de production de chaleur,
- exiger l'installation, dans un bâtiment ou groupe de bâtiments, de dispositifs permettant l'utilisation des eaux « grises » et des eaux pluviales.

6. DISPOSITIONS FINALES

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	6.1 <i>al. 1</i>	Les constructions existantes non conformes aux dispositions du présent PQ sont régies par le Droit cantonal (art. 80 LATC).
DEROGATIONS	6.2 <i>al. 1</i>	Dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PQ.
ABROGATION, MISE EN VIGUEUR	6.3 <i>al. 1</i>	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 CADASTRAL COMMUNE DE CRISSIER

Mensuration numérique

Plan n° 7

Coordonnées moyennes: 533'830 / 156'250

Echelle 1:500 Lausanne, le 1^{er} mai 2015

Plan établi sur la base des données cadastrales

CHARGE FONCIERE

N° Registre foncier:

N° dossier technique: 6272 / MU

renaud > burnand

Géomètres officiels - Ingénieurs du génie rural EPF/SIA

Ch. du Devin 51 - 1012 Lausanne - Tél. 021 321 38 80

E-mail: info@renaud-burnand.ch - Fax 021 321 38 89



COMMUNE DE CRISSIER

Coordonnées moyennes : 533'830 / 156'250

Altitude approx. : 464 m

Plan n° 7

Echelle 1 : 500

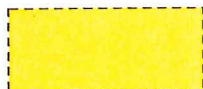
Etabli sur la base des données cadastrales

renaud > burnand

Géomètres officiels – Ingénieurs du génie rural EPF/SIA
Ch. du Devin 51 – 1012 Lausanne – Tél. 021 321 38 80
Email : info@renaud-burnand.ch – Fax. 021 321 38 89
Site : www.renaud-burnand.ch

Le géomètre officiel :

Lausanne, le 1er mai 2015



**Assiette d'une nouvelle servitude de passage public à pied,
en faveur de la Commune de Crissier**

PLAN DRESSE POUR ENQUETE

Lausanne, le 1er mai 2015

J. F.

M. F.

T. 6272 / MU

DP 148

156300

2210

PPE 2210-1 à 2210-26
Admin.: FIDUCIAIRE
TECHNIKOR S.A.

2032a

2032b

2034

2210

2035

156250

509

509

1912b

1912a

2211

PPE 2211-1 à 2211-21
Admin.: Gerinvex S.A.

156200

1912c

2212

1907d

533800

814

Richard René-Luc

920

Rue de
Cossonay

920

DP 16

922

116

117

1538

119

B5

647

647

Richard René-Luc

DP 15

01.05.2015 / MU

T. 6272

533850



1:500