

Commune de
CRISSIER



**Préavis de la Municipalité au
Conseil Communal**

N° 106 / 2011-2016

**Adoption du plan partiel d'affectation (PPA)
CB 3.10**

**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 partiel d'affectation (PPA) CB 3.10 (plan et règlement).

2. Présentation du PPA

Le PPA CB 3.10 définit les règles applicables à la mise en valeur et à la réalisation des constructions sur les parcelles n°838, 918, 919 et 2016, dont la surface est de 5'783 m².

Il est situé en bordure du chemin du château, au sud de ce dernier. Il est actuellement occupé par deux maisons familiales. 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 ces parcelles, à deux pas du centre bourg, offre des conditions particulièrement favorables à l'implantation de nouvelles constructions dans cette poche située au centre de la zone à bâtir.



Localisation du PPA, document sans échelle



Photo aérienne du site, document sans échelle

Le plan directeur localisé (PDL) "Village Centre" approuvé en 2009 par le Conseil d'Etat, indique que les quatre parcelles concernées sont dans un "secteur des constructions" entouré par un "espace de prolongement des constructions (verdure)".

Pour le reste, le PDL définit des "bandes d'implantation" à respecter le long du chemin du Château, des orientations de bâtiments (perpendiculaires au chemin) et des "coulées vertes" également perpendiculaires à ce chemin. Des arbres sont également à planter à l'est, le long du cheminement piéton.

Ces éléments ont été repris par le PPA CB 3.10 comme suit.



Extrait PPA CB 3.10, document sans échelle

La partie constructible comprend six aires de construction (1 à 6 en brun). Les deux constructions existantes pourront être transformées ou démolies à terme. 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). Ces aires seront réservées aux utilisateurs et résidents du PPA.

En ce qui concerne les données quantitatives du projet, le total des droits à bâtir maximum autorisés est de 5'505 m² de surface de plancher déterminante (SPd). Cette surface représente un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.95. Cet indice est conforme au PDL "Village Centre" qui mentionnait un IUS minimal de 0.8.

L'indice de 0.95 comprend un bonus de 0.1 en cas de réalisation d'activités socio-économiques moyennement gênantes pour l'habitation au rez-de-chaussée des bâtiments, ainsi qu'un bonus de 0.05 pour des bâtiments atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur. L'IUS de base est donc de 0.8.

3. Contexte et procédures

3.1 Statut juridique du sol

Comme mentionné précédemment, les parcelles concernées sont affectées 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 les trois propriétaires du site, en accord avec la commune, ont mandaté un bureau d'urbanisme afin de réaliser le plan partiel d'affectation (PPA) permettant l'implantation de nouvelles constructions. Le PPA a pour objectifs:

- assurer une bonne coordination entre l'étude du PPA et les conceptions directrices de rang supérieur (plan directeur cantonal (PDCn), projet d'agglomération Lausanne-Morges, plan directeur localisé (PDL) "Village-Centre" ;
- garantir une occupation optimale des parcelles (densification conformément au PDCn et PDL) ;
- offrir des espaces extérieurs de qualité favorisant la qualité de vie des habitants du futur quartier ;
- valoriser les liaisons de mobilité douce permettant de relier le nouveau quartier aux quartiers voisins du centre bourg (liaisons nord - sud et est - ouest).

Le plan définit désormais une zone mixte (zone de centre de localité) de moyenne densité. Le logement représente la majorité des affectations, même si aucun minimum/maximum en termes de répartition des affectations n'a été fixé dans le règlement. La seule règle est la possibilité d'obtenir un bonus supplémentaire de 0.1 d'indice d'utilisation du sol en cas de réalisation d'activités professionnelles au rez-de-chaussée des bâtiments.

3.2 Planifications de rang supérieur

La conformité du PPA CB 3.10 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 partiel d'affectation (PPA).

Actions cantonales	Actions du PPA
Mesure B11 Centres cantonaux et régionaux	La densification et la mixité développée dans le PPA s'inscrivent dans la politique de développement des centres cantonaux.
Mesure B33 Affectations mixtes	Le PPA favorise, dans sa réglementation, la mixité des affectations par la réalisation d'activités au rez-de-chaussée des bâtiments (bonus IUS).
Mesure F51	Le projet de PPA encourage l'utilisation rationnelle et économe de l'énergie.

3.3 Chronologie

Mois/an	Phase
Janvier 2012	Début de l'étude du plan partiel d'affectation
Avril 2012	Présentation du projet à la Commission d'urbanisme
Septembre 2012	Accord préliminaire du Service du développement territorial (SDT)
Janvier 2015	Examen préalable des services cantonaux
Février 2016	Enquête publique (10 février - 10 mars)
Juin 2016	Séance Conseil communal

3.4 Information, concertation, participation

Le projet de PPA 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 ;

- 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.

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. Le complément principal concernait la démonstration de la conformité du PPA au plan d'assainissement de l'air des mesures OPair. Le bureau spécialiste mandaté a vérifié cet aspect et conclu que les mesures exigées par le PPA répondaient au plan d'assainissement de l'agglomération Lausanne - Morges.

4. Foncier, mobilité et environnement

4.1 Foncier

Le plan partiel d'affectation comprend quatre parcelles et trois propriétaires. Les parcelles n° 838 et 2016 appartiennent à Dalla Valle Dorothea et Giuseppe, la n° 918 à Blondel Florence et la n° 919 à Blondel Sylviane.

Une convention a été établie entre les propriétaires fonciers et la municipalité afin de pouvoir constituer un certain nombre de servitudes à l'intérieur du périmètre. Ces servitudes concernent la réalisation de chemins piétons privés, de voies d'accès aux parkings souterrains, la plantation d'arbres et le passage de canalisations.

4.2 Mobilité

- Mobilité douce: le plan partiel d'affectation est directement connecté au chemin du Château et son accès en mobilité douce (piétons et cyclistes) est donc aisé. Une circulation interne permettra de relier les aires de construction entre elles au milieu du site (voir aire de mouvement en jaune sur le plan). Les besoins en place de stationnement pour les vélos ont été calculés conformément à la norme suisse applicable.
- Stationnement: le stationnement est prévu en majorité en souterrain, sous les bâtiments, hormis quelques places en surface pour les visiteurs vers les aires 1, 3 et 5. Le nombre de places de stationnement a été calculé d'après la norme suisse applicable.
- Transports individuels motorisés: comme mentionné précédemment, les véhicules seront presque tous stationnés en souterrain. Aucune circulation en surface n'est prévue, hormis pour accéder aux parkings souterrains.

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 PPA. Le projet ne porte atteinte à aucun élément paysager recensé. Il propose plusieurs plantations nouvelles en aire de dégagement (en vert) et en aire de circulation et stationnement (en gris).
- 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, les propriétaires contribueront à hauteur de 50% aux frais liés aux équipements communautaires (équipements scolaires, pré- et parascolaires et transports publics) engendrés par le plan partiel d'affectation (arrivée de nouveaux habitants et emplois).

Les propriétaires en ont été informés et la convention qui porte sur le montant, ainsi que sur le mode, les garanties et les échéances de paiement est en cours de signature. La décision de taxation interviendra après la mise en vigueur du PPA 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 partiel d'affectation CB 3.10 a été soumis à l'enquête publique du 10 février au 10 mars 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, une opposition a été enregistrée. Aucune observation n'a été émise.

L'opposition enregistrée a été émise par M. Etienne Dufour, propriétaire et habitant au chemin de Montassé 2. La source de son opposition est motivée par une minute (acte notarié) établie le 18 juillet 2007 par Me Jean-Luc Marti (minute n° 3'380) portant sur des ventes à terme conditionnelles de constitution de servitude foncière entre Mmes Blondel Florence et Sylviane (propriétaires du PPA CB 3.10) et la société Florency-Bellevue SA. Cette minute mentionne sous points 10 et 13 que M. Etienne Dufour "déclare renoncer gratuitement à la servitude (...)" pour autant qu'"(...) une altitude maximum de 487,00 mètres au faîte (...)" soit respectée dans le périmètre du PPA CB 3.10.

Le PPA CB 3.10 prévoyait en effet jusqu'à l'enquête publique une hauteur maximale au faîte de 487,50 mètres. Après vérification de la teneur exacte de cette condition auprès de Me Marti, qui a confirmé que la hauteur maximale de 487,00 mètres devait impérativement être respectée, la Municipalité a demandé que le PPA soit adapté en conséquence.

L'opposition a été retenue par la Municipalité et la hauteur maximale au faîte des bâtiments est désormais limitée à 487,00 mètres.

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° 106/2011-2016 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 partiel d'affectation « CB 3.10 » (plan et règlement).
2. De lever l'opposition émise par M. Etienne Dufour relative à la hauteur au faite des bâtiments.
3. De réserver l'approbation du plan partiel d'affectation « CB 3.10 » 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 :
- PPA « CB 3.10 » (plan et règlement en format A4)
- Opposition de M. Etienne Dufour

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « CB 3.10 »

PLAN ET COUPES

Dossier n° 1506

Version du (ultime contrôle) 07.12.2015
Version du (enquête publique) 29.01.2016
Version du (approbation) 15.04.2016

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 n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du PQ
838	DALLA VALLE Dorothea, DALLA VALLE Guiseppe	1'085 m2
918	BLONDEL Sylviane	1'962 m2
919	BLONDEL RENNER Florence	1'910 m2
2016	DALLA VALLE Dorothea, DALLA VALLE Guiseppe	826 m2
TOTAL		5'783 m2

SITUATION

Echelle: 1 / 2'000



LEGENDE

GENERALITES

-  bâtiment existant
-  bâtiment à démolir
-  mur à démolir
-  périmètre du plan partiel d'affectation
-  coordonnées géographiques moyennes : 534'080 / 156'195

AFFECTATION

-  aire de construction - *n° d'identification*
 -  aire de dégagement
 -  aire de circulation et stationnement
 -  aire de mouvement
- } ZONE DE CENTRE DE LOCALITE

MESURES DE CONSTRUCTION

-  altitude maximum des constructions
-  altitude du terrain aménagé
-  orientation principale des faîtes de toiture
-  périmètre d'implantation des parkings collectifs
-  limite des constructions maintenue du 03.08.1956
-  limite des constructions radiée du 03.08.1956
-  limite des constructions nouvelle

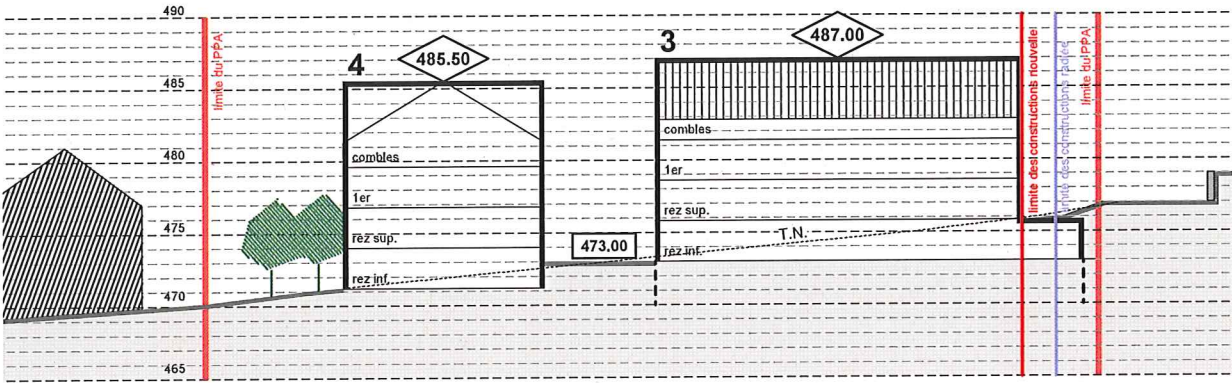
MESURES D'ENVIRONNEMENT

-  plantation nouvelle - *situation indicative*

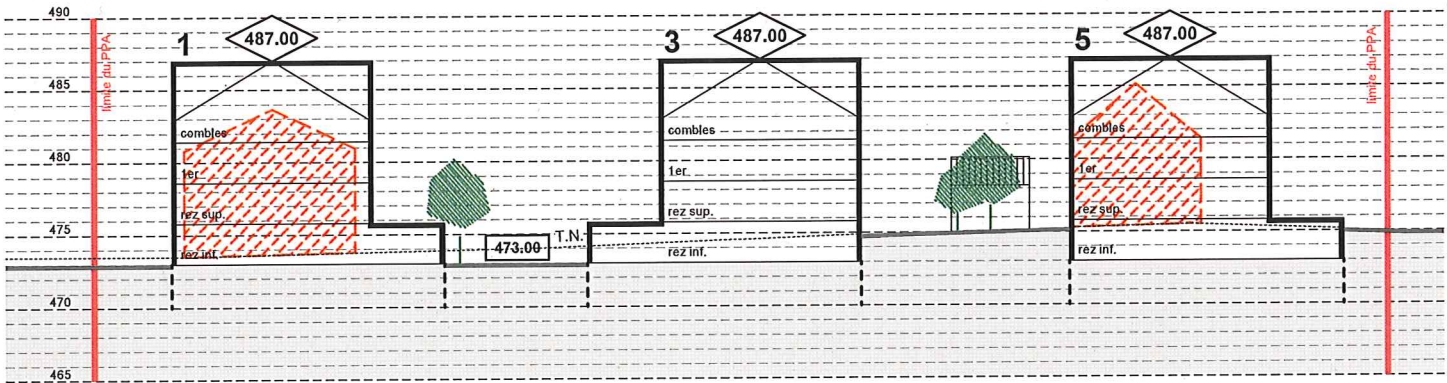
MESURES D'EQUIPEMENT

-  accès aux garages - assiette indicative
-  place de parc - *situation indicative*

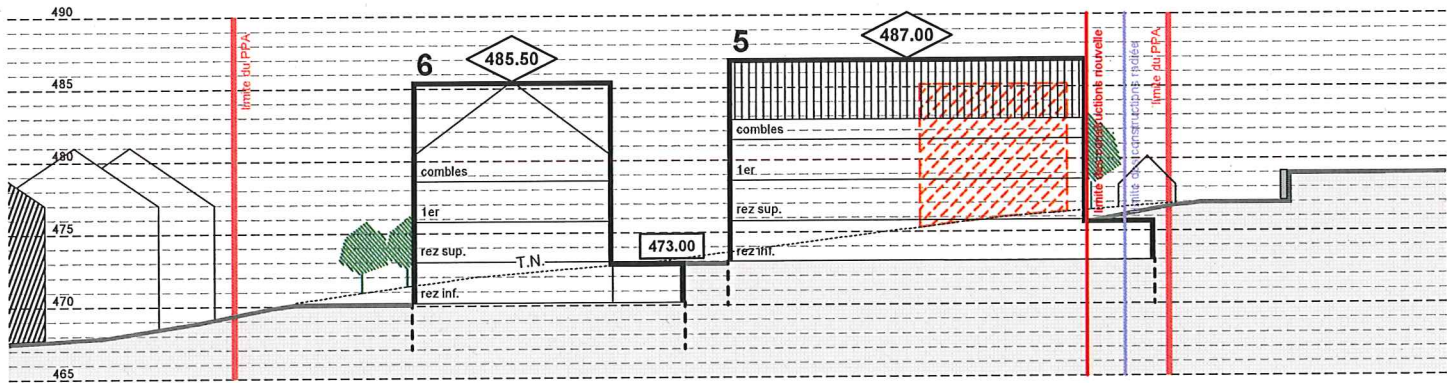
COUPE A-A Echelle: 1 / 500



COUPE B-B Echelle: 1 / 500

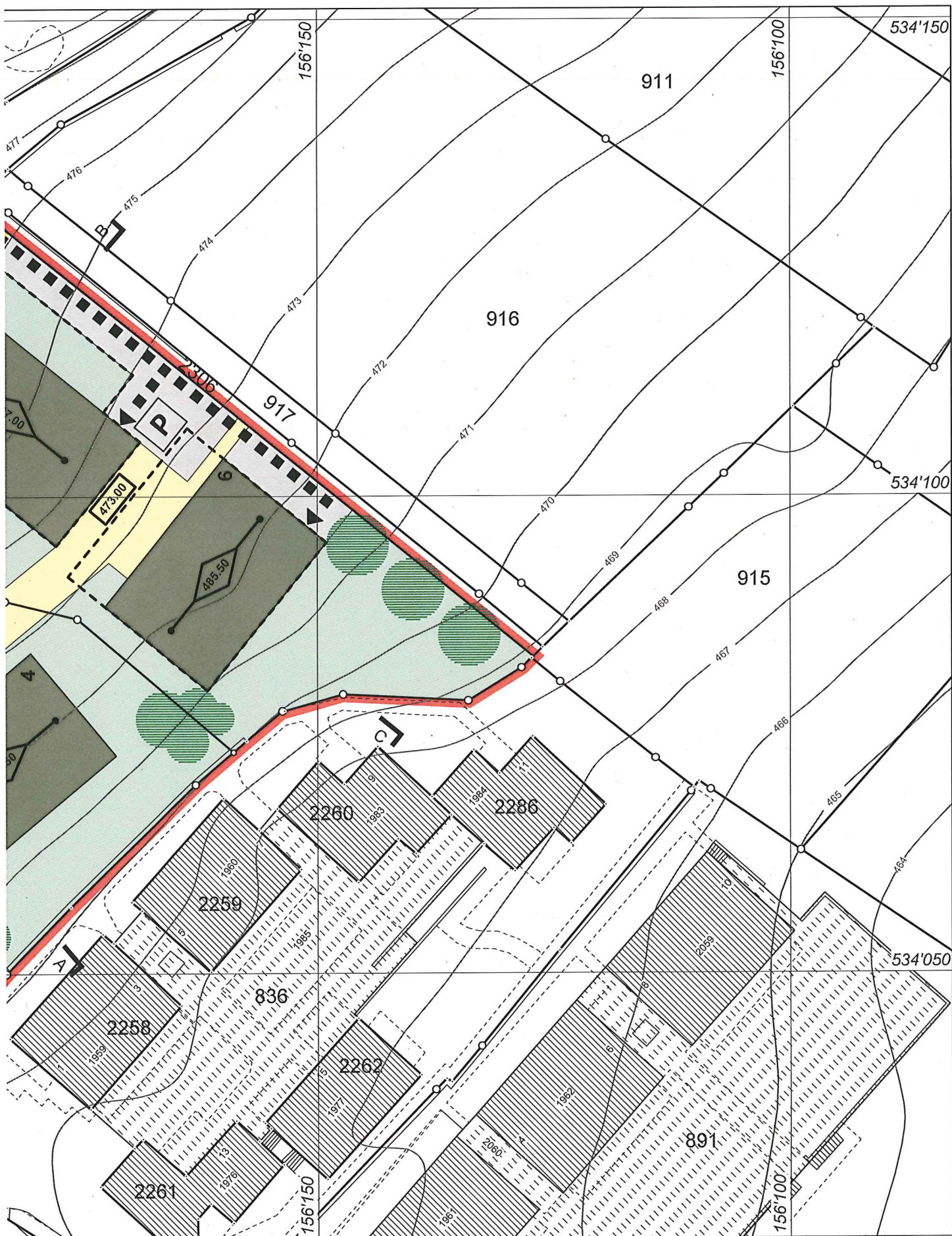


COUPE C-C Echelle: 1 / 500



Echelle: 1 / 500





Plan de base établi à partir des données informatiques fournies par le bureau Renaud & Burnand SA, ingénieurs géomètres officiels à Lausanne.

Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC par le géomètre breveté, le Signature :

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION « CB 3.10 »

REGLEMENT

Dossier technique n° 1506

Version du (enquête publique) 29.01.2016
Version du (approbation) 15.04.2016

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

CB	Centre Bourg
DSB	Degré de sensibilité au bruit
IUS	Indice d'utilisation du sol
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
OPB	Ordonnance (fédérale) sur la protection contre le bruit
PDL	Plan directeur localisé
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
SBd	Surface bâtie déterminante
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher de déterminante
VSS	Union des professionnels suisses de la route

1. GENERALITES

BUTS	1.1 al.1	Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Il est conçu sur la base des objectifs et principes formulés par le plan directeur localisé (PDL) « Village Centre » approuvé le 25 février 2009, en particulier pour : – optimiser l'utilisation du sol pour la construction, – gérer la transition nécessaire entre le centre de la localité et le Château de Crissier sis en amont.
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

ZONE DE CENTRE DE LOCALITE	2.1 al.1	La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du PPA est affectée à la zone de centre de localité. Cette zone est subdivisée en 4 aires d'aménagement dont les caractéristiques sont définies ci-après. Cette zone est affectée à l'habitation, aux équipements collectifs et aux activités socio-économiques réputées moyennement gênantes pour l'habitation au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
AIRE DE CONSTRUCTION	2.2 al.1	L'aire de construction est une surface construite ou constructible affectée aux bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, les équipements collectifs et les activités socio-économiques telles que : crèche, garderie, locaux professionnels ou associatifs, commerce de proximité, café.
AIRE DE DEGAGEMENT	2.3 al.1	L'aire de dégagement est une surface à prédominance végétale affectée au dégagement des bâtiments qui peuvent être édifiés dans l'aire de construction. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont : - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement de 1 m au plus, par exemple, avant-toits, porches d'entrée, balcons, - des constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de parkings collectifs s'inscrivant dans les périmètres d'implantation des parkings collectifs dessinés sur le plan, - des jardins privés, - des cheminements piétonniers, - des aménagements paysagers, y compris des rampes d'escaliers, des murs et des terrasses.
AIRE DE CIRCULATION ET STATIONNEMENT	2.4 al.1	L'aire de circulation et stationnement est une surface à prédominance minérale, en nature de place affectée à l'usage des véhicules et des piétons. Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont : - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement de 1 m au plus, par exemple, avant-toits, porches d'entrée, balcons, - des constructions enterrées à l'usage de parkings collectifs s'inscrivant dans les périmètres d'implantation des parkings collectifs dessinés sur le plan, - des cheminements piétonniers, des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules visiteurs à ciel ouvert, - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple, mur, mobilier urbain.

- al.2 Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures et la Municipalité peut imposer la cote d'altitude en limite de chaque bien-fonds.

- AIRE DE MOUVEMENT 2.5 al.1 L'aire de mouvement est un lieu de passage et de rencontre qui remplit une fonction déterminante pour l'identité du domaine bâti et la qualité spatiale et sociale du nouveau quartier. Il s'agit d'une surface à prédominance minérale, en nature de place ou de rue, affectée en priorité à l'usage des piétons. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement de 1 m au plus, par exemple, avant-toits, porches d'entrée, balcons,
 - des petites constructions d'intérêt général, par exemple, couvert à vélos, auvents, mobilier urbain, etc.,
 - des constructions enterrées à l'usage de parkings collectifs s'inscrivant dans les périmètres d'implantation des parkings collectifs dessinés sur le plan,
 - des liaisons souterraines piétonnes entre les fractions de l'aire de construction 1 et 2, 3 et 4, 5 et 6,
 - des couverts de liaison, d'une surface bâtie déterminante (SBd) maximum de 20 m² chacun, assurant un passage abrité entre les fractions de l'aire de construction 1 et 2, 3 et 4, 5 et 6.
- al.2 Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures. Aucune construction ne doit entraver la circulation piétonne est-ouest.
- al.3 Un soin particulier doit être apporté à son aménagement en traitant notamment de l'unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier et de l'éclairage.
- al.4 Les cotes d'altitude du terrain aménagé, reportées sur le plan, doivent être respectées avec une tolérance de +/- 75 cm et la Municipalité peut imposer la cote d'altitude en limite de chaque bien-fonds.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- CAPACITE CONSTRUCTIVE 3.1 al.1 Dans l'aire de construction, la capacité constructive du terrain est limitée par un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.8 (voir tableau ci-après).
- al.2 Un bonus supplémentaire de 0.1 d'IUS est attribué pour la réalisation d'activités socio-économiques réputées moyennement gênantes pour l'habitation au sens des dispositions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) situées au rez supérieur des bâtiments (voir tableau ci-après).

	surface de plancher déterminante (SPd) de base (m ²) IUS : 0.8	surface de plancher déterminante (SPd) bonus activités socio-économiques (m ²) IUS : 0.1
1	800	100
2	750	90
3	800	100
4	750	90
5	800	100
6	750	90

- MODE DE CALCUL 3.2 *al.1* La capacité constructive attribuée à chaque fraction de l'aire de construction se calcule de la manière suivante :
- surface de terrain x IUS = SPd maximum,
 - la norme suisse en vigueur lors du permis de construire (SN),
 - au niveau des combles, la SPd se mesure à partir d'une hauteur de 1,30 m sous le plafond.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

- LIMITES DE CONSTRUCTION 4.1 *al.1* Seuls les ouvrages suivants peuvent empiéter sur la limite des constructions située en bordure du domaine public communal et pour autant que l'usage de cette surface n'en soit pas réduit :
- des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement de 1 m au plus, par exemple, avant-toits, porches d'entrée, balcons,
 - des murs,
 - des places de parc à ciel ouvert,
 - des constructions souterraines inscrites dans les périmètres d'implantation des parkings collectifs dessinés sur le plan.

- IMPLANTATION 4.2 *al.1* Sous réserve des constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de parkings collectifs, les nouveaux bâtiments sont implantés dans l'aire de construction. A l'intérieur de chaque fraction de l'aire de construction, l'ordre contigu est obligatoire.

- HAUTEUR 4.3 *al.1* Dans l'aire de construction, la hauteur des bâtiments est limitée par la cote d'altitude « H » attribuée à chaque fraction par le tableau ci-après. L'altitude « H » correspond à la hauteur maximum du bâtiment mesurée au faîte.

	H
1	487.00
2	485.50
3	487.00
4	485.50
5	487.00
6	485.50

- al.2* Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture peuvent ponctuellement dépasser la hauteur « H » attribuée.

- NOMBRE DE NIVEAUX 4.4 *al.1* Dans les fractions de l'aire de construction 1, 3, 5, le nombre maximum de niveaux habitables superposés est fixé à : rez supérieur + 1 étage + combles. Dans les fractions de l'aire de construction 2, 4, 6, le nombre maximum de niveaux habitables superposés est fixé à : rez inférieur + rez supérieur + 1 étage + comble.

- al.2* Dans les combles, la hauteur du mur d'embouchure sur lequel la structure de la toiture prend appui doit être inférieure ou égale à 1.30 m.

- al.3* Le nombre de niveaux réalisés en sous-sol n'est pas limité.

- ARCHITECTURE 4.5 *al.1* Les bâtiments nouveaux doivent être conçus sous forme de maison villageoise. Leur architecture doit être conçue de manière à favoriser leur insertion dans le milieu.

	<i>al.2</i>	Le traitement des façades (rythme, forme et proportions des percements), les matériaux mis en œuvre et les couleurs sont choisis de façon à respecter la typologie des maisons du bourg. Les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie crépie ou peinte. Certaines parties, limitées à 15% des façades, peuvent être en bois.
	<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.
TOITURES	4.6	<i>al.1</i> Dans chaque fraction de l'aire de construction les toitures sont à 2 pans, de pentes comprises entre 60 et 90 %. Les pentes sont, dans la règle, identiques. La couverture des toitures à pan(s) est réalisée au moyen de tuiles plates du pays. Les faîtes sont orientés parallèlement aux indications mentionnées sur le plan avec une tolérance de +/- 5°. <i>al.2</i> Les avant-toits doivent dépasser les façades principales de 0.5 m à 1 m et les façades pignons de 0.2 m à 0.5 m.
PARKINGS COLLECTIFS	4.7	<i>al.1</i> Les constructions en tout ou partie enterrées à l'usage de parkings collectifs doivent s'inscrire dans les périmètres d'implantation des parkings collectifs dessinés sur le plan. <i>al.2</i> Les parties de bâtiments en tout ou partie enterrées qui empiètent dans l'aire de dégagement ont une toiture plate pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible. <i>al.3</i> La localisation des accès aux parkings collectifs figurée sur le plan est impérative, leurs assiettes sont indicatives.
AJOUREMENT DES COMBLES	4.8	<i>al.1</i> Partout où cela est possible, les locaux situés dans les combles prennent jour sur des façades pignons. A défaut de pignons exploitables pour des percements, les locaux habitables prennent jour au moyen : - de fenêtres rampantes, de type Velux, dont les dimensions maximales sont de 78 x 140 cm, - des lucarnes obligatoirement distinctes les unes des autres et dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 150 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 extérieure ; les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des lucarnes, - des terrasses de type balcon-baignoire dont la largeur maximale est de 3.00 m ; 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. <i>al.2</i> 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. <i>al.3</i> 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 de la Commune (PGEE). 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, y compris station de récolte des déchets, peuvent être autorisées sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA 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 le minimum de la fourchette des normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.
		al. 2	Pour les habitants et les places de travail, les places de stationnement nécessaires sont regroupées dans des garages collectifs implantés aux niveaux inférieurs des bâtiments édifiés dans les fractions de l'aire de construction 1, 3, 5 et 6.
		al. 3	Seules les places réservées aux visiteurs peuvent être maintenues à ciel ouvert dans l'aire de circulation et stationnement aux endroits indiqués 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 (DSB) III est attribué à toutes les composantes du PPA.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5.5	al.1	Les aménagements extérieurs aux bâtiments implantés à l'intérieur du périmètre du PPA 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.
		al.2	Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures, enseignes, éclairage, doivent être au bénéfice d'une autorisation.
		al.3	Les cheminements piétonniers ont une largeur de 1.50 m au minimum. Ils sont pourvus d'un revêtement et d'un éclairage suffisant.
CLOTURES	5.6	al.1	Les clôtures sont réalisées en maçonnerie ou sous forme de haie constituée de plusieurs essences mélangées doublées, si nécessaire, d'une grille métallique.
		al.2	Sous réserve des nécessités propres à la réalisation de l'accès à l'aire de circulation et stationnement, le mur existant le long du chemin du Château a le statut d'un ouvrage protégé qui doit être maintenu, entretenu et même rétabli là où il a été supprimé.
PLANTATIONS	5.7	al.1	Les plantations existantes doivent être maintenues, entretenues et, si nécessaire, remplacées. Pour permettre la réalisation de nouveaux bâtiments ou équipements, la Municipalité peut autoriser leur suppression. Dans ce cas, elle fixe les conditions de leur remplacement à proximité.

	<i>al.2</i>	Les plantations nouvelles, qui figurent sur le plan, constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs. Ces plantations sont, pour l'essentiel, réalisées en pleine terre, constituées d'arbres à haute tige d'essence indigène traditionnelle en milieu urbain. Elles doivent être mises en place parallèlement à l'édification de bâtiments nouveaux sur les biens-fonds concernés.
REGIONS ARCHEOLOGIQUES	5.8 <i>al.1</i>	Le périmètre du PPA CB 3.10 est entièrement inclus dans la région archéologique n°129.303 de la commune de Crissier. Tous les travaux dans le sous-sol de cette région devront faire l'objet d'une autorisation spéciale (article 67 LPNMS).
DEVELOPPEMENT DURABLE ET ECONOMIE D'ENERGIE	5.9 <i>al.1</i>	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.
	<i>al.2</i>	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.
EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC	5.10 <i>al. 1</i>	Les petites constructions et installations nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, réservoir d'eau, station de pompage peuvent être autorisées sur toute la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA lorsque ces réalisations sont d'une importance limitée et que leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

6. DISPOSITIONS FINALES

PERMIS	6.1 <i>al.1</i>	La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la mise en œuvre des mesures prévues par le plan partiel d'affectation, notamment en ce qui concerne : - l'attribution et/ou la disponibilité de passages nécessaires, - l'exécution d'équipements obligatoires, - la mise en place de plantations.
CONSTRUCTIONS NON CONFORMES	6.2 <i>al.1</i>	Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par le Droit cantonal (LATC).
DEROGATIONS	6.3 <i>al.1</i>	Dans les limites du Droit cantonal, la Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au présent document, notamment pour tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus lors de l'élaboration du PPA.
ABROGATION, MISE EN VIGUEUR	6.4 <i>al.1</i>	Le présent PPA avec son règlement 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.



Enquête publique n° 96/16

Concerne : Le plan de quartier « CB 3.10 » et son règlement.

Le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT et l'étude de protection contre le bruit, en consultation.

Enquête publique du 10 février 2016 au 10 mars 2016

A remplir en caractère d'imprimerie, lisiblement

Motivation de la remarque ou de l'opposition :

Selon l'acte notarié du 18.07.2007 du notaire
JL Marti (minute 3380), à l'art. 13, l'altitude maximum
des bâtiments de ce plan CB 3.10 est fixée à 487 m au
forte! L'enquête fait état de 487,50 m.

En conséquence, je fais opposition aux altitudes de
487,50 m mises à l'enquête.

Nom et prénom :

DUFOUR Hienne

Adresse :

Montrose 2, CP 143, 623 CRISSIER 1

Date :

16 février 2016

Signature :