COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

PLAN

Dossier n° 1923

Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL Lausanne

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le

Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.11.2020 au 03.12.2020

Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le

Présidente Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

✱ Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

LEGENDE

GENERALITES

périmètre du plan d'affectation

000 parcellaire existant / borne - *numéro*

000 parcellaire radié - *numéro*

parcellaire projeté

construction existante

construction à démolir

coordonnées géographiques moyennes : 2'533'900 / 1'155'850

AFFECTATION

zone centrale 15 LAT

zone de verdure 15 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

A unité d'aménagement - *lettre d'identification*

1 périmètre d'évolution des constructions (PEC) - *n° d'identification*

front d'implantation obligatoire

périmètre des cesures

bande de frontage

bande d'empiétement des bâtiments

bande d'implantation des façades

000.00 altitude maximum des constructions

limite des constructions nouvelle

limite des constructions radiée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

aire de mouvement

aire de cour-jardin

plantation nouvelle - *situation indicative*

P place - *situation indicative*

MESURES D'EQUIPEMENT

accès au garages collectifs enterrés ou semi-enterrés - *situation indicative*

accès optionnel au garage collectif enterré ou semi-enterré - situation indicative

accès principaux piétonniers aux bâtiments - *situation indicative*

voie d'accès existante pour véhicules motorisés

voie d'accès publique pour véhicules de service - *situation indicative*

cheminement public de mobilité douce - *situation indicative*

axe public structurant de mobilité douce

liaison de mobilité douce sécurisée en traversée de RC en dénivelé - *assiette indicative*

DISPONIBILITE DES TERRAINS

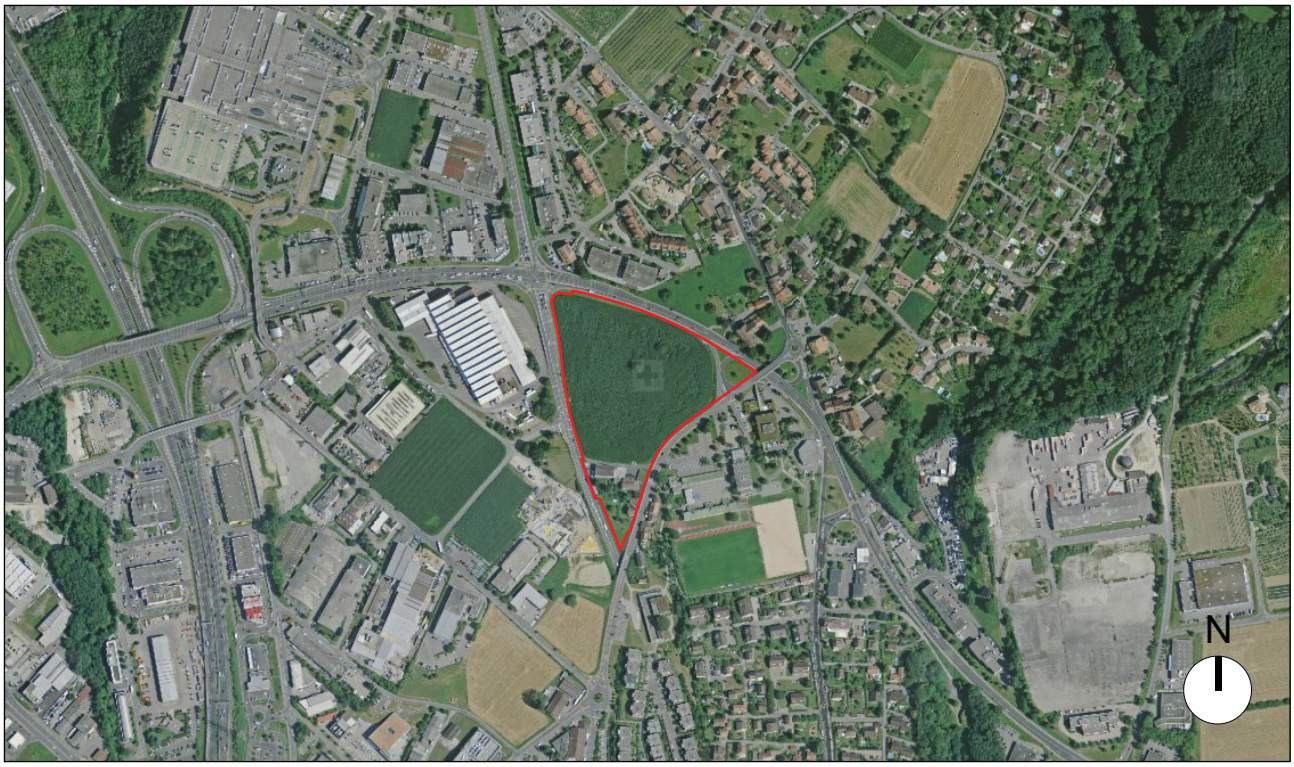
parcelles existantes concernées par les dispositions de l'art. 8.1 du RPA sur la disponibilité des terrains

PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du plan d'affectation
661	Copropriété Edifice HR S.A., Edifice NR SA , Patrimonium Fondation de placement, Patrimonium Residential Opportunity I SA	35'018 m2
662	MOSCA Alain	3'689 m2
158	Commune Crissier	1'044 m2
713	Commune Crissier	762 m2
de DP 8	Domaine public en traversée de localité	env. 2'430 m2
	TOTAL	env. 42'943 m2

SITUATION

Echelle: 1 / 10'000



COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

PLAN

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic — Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.11.2020 au 03.12.2020
Au nom de la Municipalité
Syndic — Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le
Présidente — Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le
La Cheffe du Département

Dossier n° 1923
Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL Lausanne

Entré en vigueur le

✱ Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

LEGENDE

GENERALITES

- périmètre du plan d'affectation
- parcellaire existant / borne - numéro
- parcellaire radié - numéro
- parcellaire projeté
- construction existante
- construction à démolir
- coordonnées géographiques moyennes : 2'533'900 / 1'155'850

AFFECTATION

- zone centrale 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

- unité d'aménagement - lettre d'identification
- périmètre d'évolution des constructions (PEC) - n° d'identification
- front d'implantation obligatoire
- périmètre des cesures
- bande de frontage
- bande d'empiétement des bâtiments
- bande d'implantation des façades
- 464.00 — altitude maximum des constructions
- limite des constructions nouvelle
- limite des constructions radiée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- aire de mouvement
- aire de cour-jardin
- plantation nouvelle - *situation indicative*
- P — place - *situation indicative*

MESURES D'EQUIPEMENT

- accès au garages collectifs enterrés ou semi-enterrés - *situation indicative*
- accès optionnel au garage collectif enterré ou semi-enterré - *situation indicative*
- accès principaux piétonniers aux bâtiments - *situation indicative*
- voie d'accès existante pour véhicules motorisés
- voie d'accès publique pour véhicules de service - *situation indicative*
- cheminement public de mobilité douce - *situation indicative*
- axe public structurant de mobilité douce
- liaison de mobilité douce sécurisée en traversée de RC en déniveló - *assiette indicative*

DISPONIBILITE DES TERRAINS

- ✱ parcelles existantes concernées par les dispositions de l'art. 8.1 du RPA sur la disponibilité des terrains

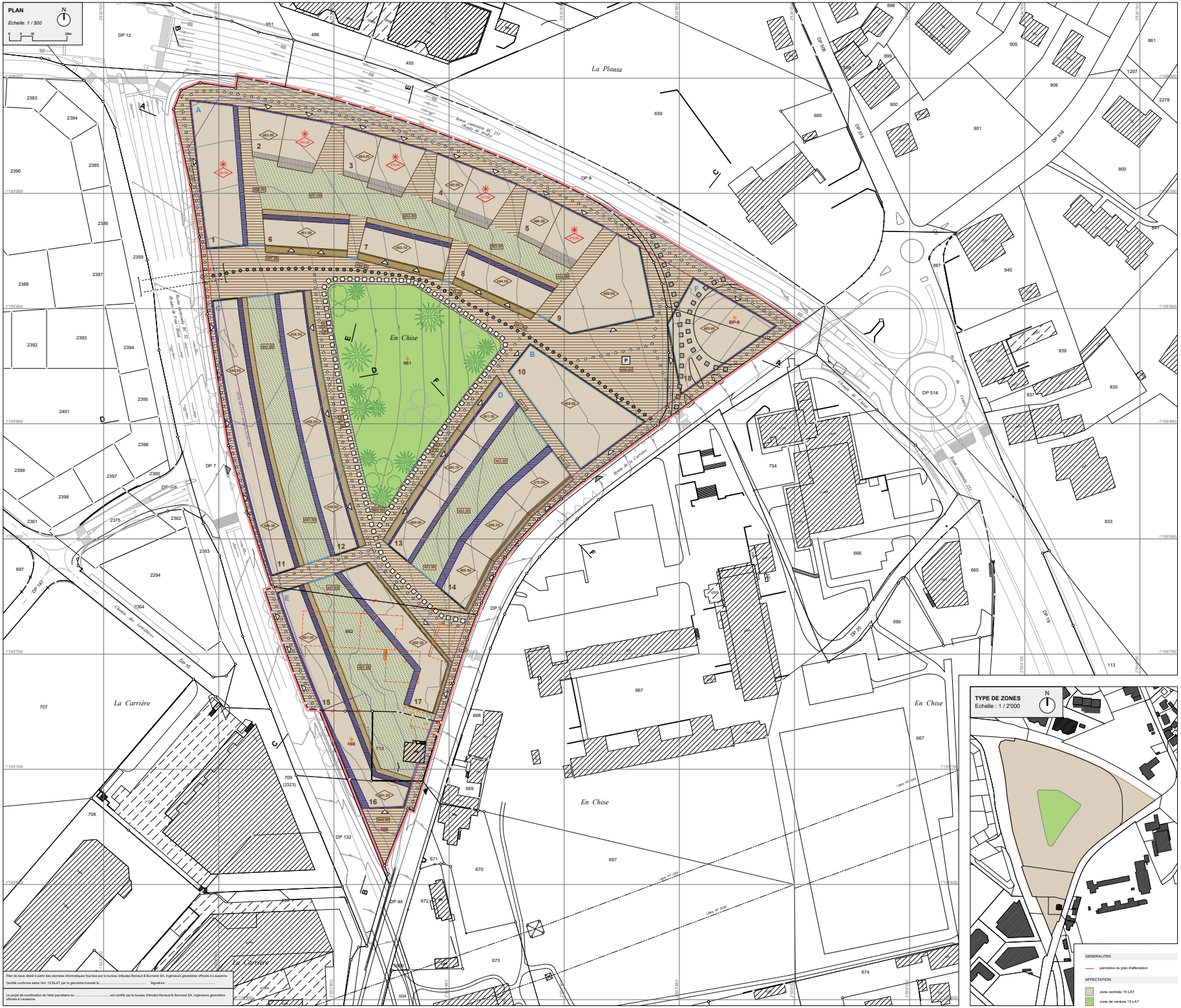
PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surface comprise à l'intérieur du plan d'affectation
661	Copropriété Edifice HR S.A. , Edifice NR SA , Patrimonium Fondation de placement, Patrimonium Residential Opportunity I SA	30'016 m2
662	MOSCA Alain	3'689 m2
158	Commune Crissier	1'044 m2
713	Commune Crissier	782 m2
de DP 8	Domaine public en traversée de localité	env. 2'430 m2
	TOTAL	env. 42'963 m2

SITUATION

Echelle: 1 / 10'000

PLAN
Echelle: 1 / 500
0 5 10 20m

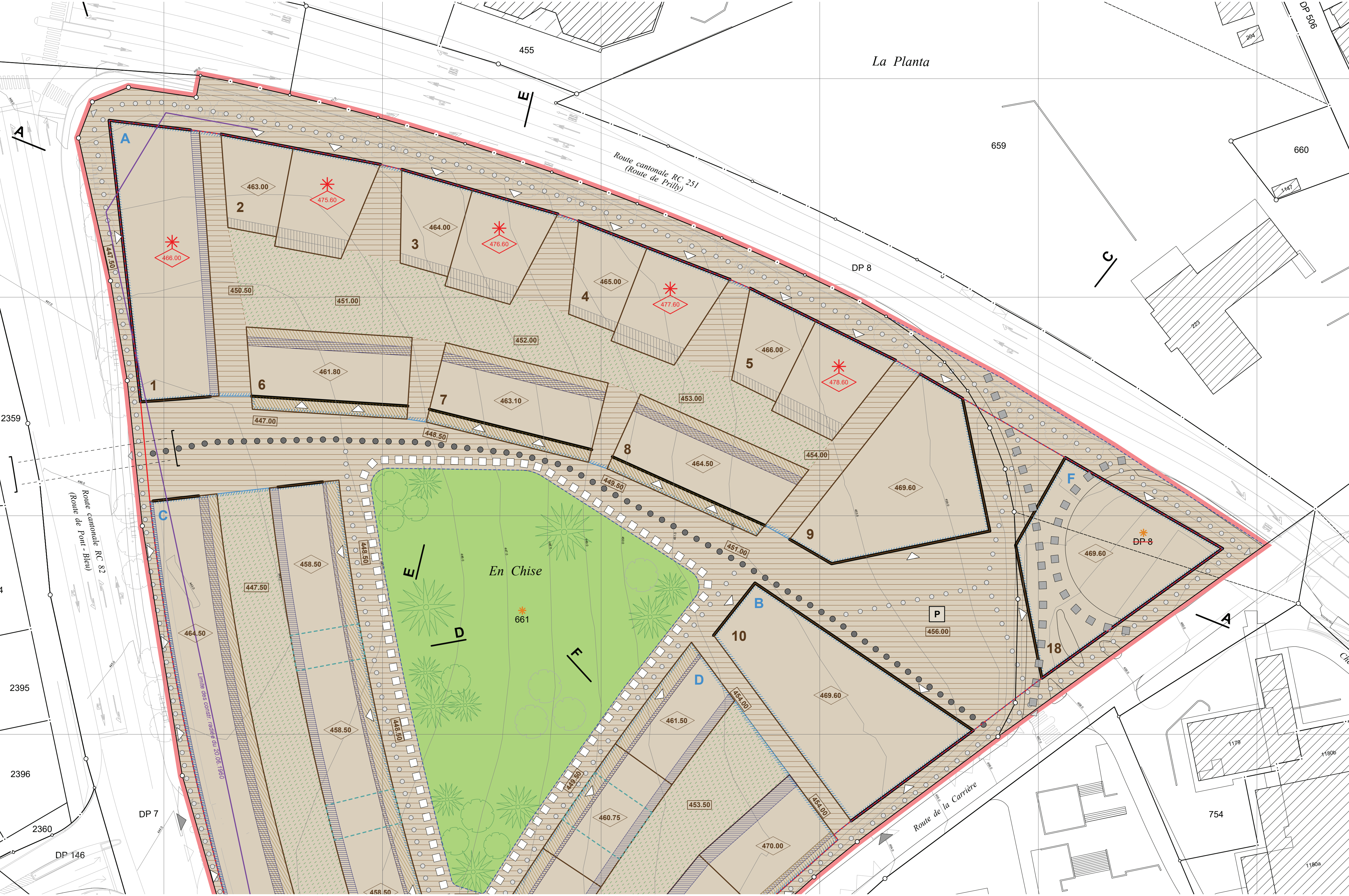


Plan de base dressé à partir des données informatiques fournies par le bureau d'études Renaud & Burnand SA, ingénieurs géomètres officiels à Lausanne.
Certifié conforme selon l'art. 15 RLAT par le géomètre breveté le ..... Signature : .....
Le projet de modification de l'état parcellaire du ..... est certifié par le bureau d'études Renaud & Burnand SA, ingénieurs géomètres officiels à Lausanne.

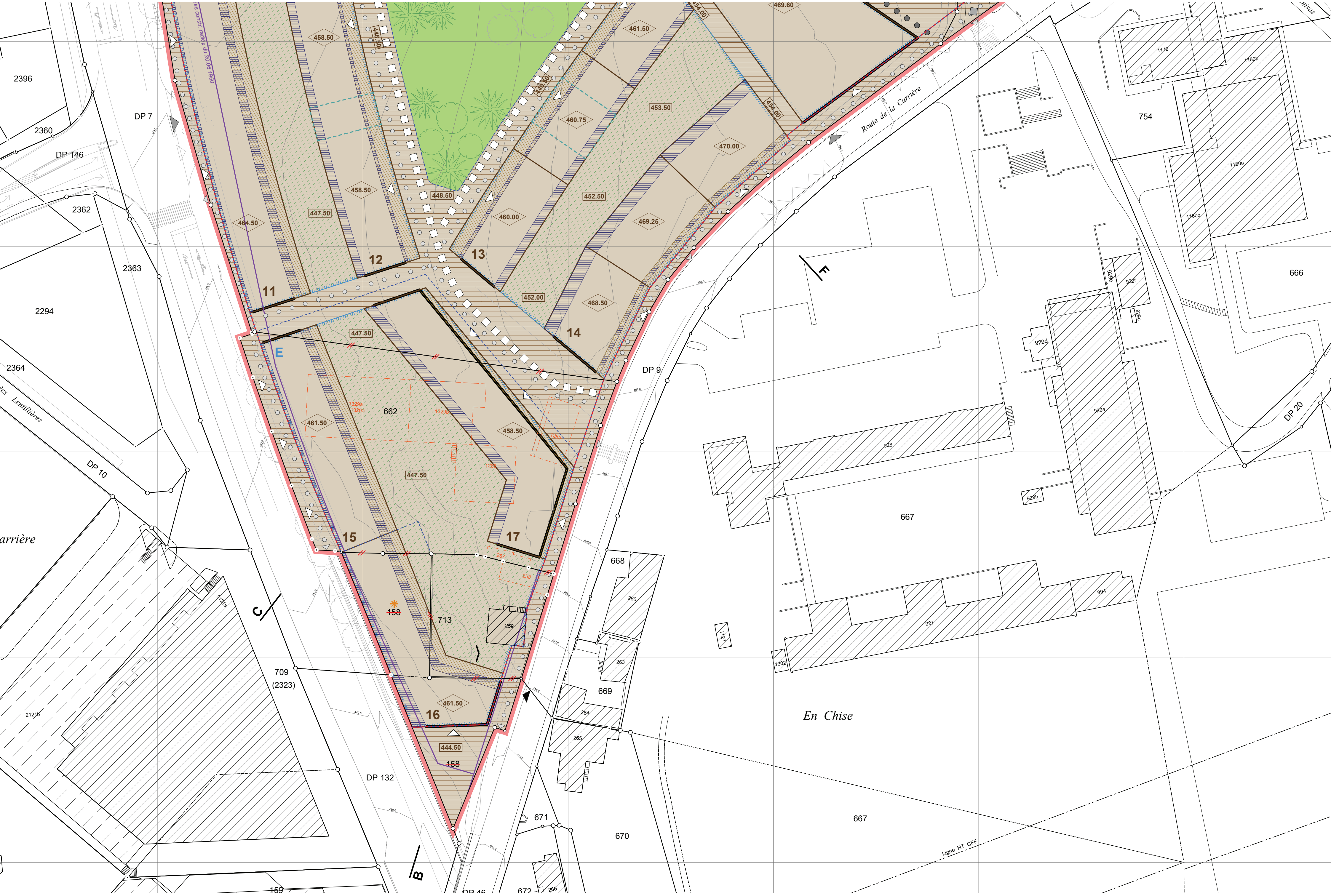
TYPE DE ZONES
Echelle : 1 / 2'000

GENERALITES
- périmètre du plan d'affectation

AFFECTATION
- zone centrale 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT



La Planta
455
659
660
DP 506
Route cantonale RC 251
(Route de Prilly)
DP 8
En Chise
661
Route cantonale RC 82
(Route de Pont - Bleu)
Route de la Carrière
DP 7
DP 146
2359
2395
2396
2360
754
Limite des constr. radiée du 20.06.1960
A
B
C
D
E
F
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
18
P
466.00
475.60
476.60
477.60
478.60
463.00
464.00
465.00
466.00
461.80
463.10
464.50
469.60
469.60
469.60
447.50
450.50
451.00
452.00
453.00
454.00
447.00
448.50
449.50
451.00
456.00
458.50
447.50
464.50
458.50
448.50
448.50
449.50
461.50
460.75
453.50
454.00
454.00
470.00
458.50



11
12
13
14
15
16
17
E
F
C
B
458.50
448.50
461.50
469.60
454.00
449.50
460.75
453.50
470.00
458.50
447.50
448.50
464.50
460.00
452.50
469.25
452.00
468.50
447.50
461.50
662
458.50
447.50
158
713
461.50
444.50
158
2396
2360
DP 7
DP 146
2362
2363
2294
2364
DP 10
709
(2323)
DP 132
DP 9
Route de la Carrière
754
666
667
668
669
670
671
667
DP 20
En Chise
Ligne HT CFF

TYPE DE ZONES

Echelle : 1 / 2'000

N

GENERALITES

périmètre du plan d'affectation

AFFECTATION

zone centrale 15 LAT

zone de verdure 15 LAT

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

COUPES

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.11.2020 au 03.12.2020
Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le
Présidente Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le

La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

Dossier n° 1923

Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL Lausanne

✱ Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

LEGENDE

GENERALITES

périmètre du plan d'affectation

construction existante

construction à démolir

coordonnées géographiques moyennes : 2'533'900 / 1'155'850

AFFECTATION

zone centrale 15 LAT

zone de verdure 15 LAT

MESURES DE CONSTRUCTION

unité d'aménagement - *lettre d'identification*

périmètre d'évolution des constructions (PEC) - *n° d'identification*

bande de frontage

bande d'implantation des facades

bande d'empiétement des bâtiments

altitude maximum des constructions

altitude minimum des constructions

limite des constructions nouvelle

limite des constructions radiée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

aire de mouvement

aire de cour-jardin

COMMUNE DE CRISSIER

PLAN D'AFFECTATION «EN CHISE»

COUPES

Dossier n°	1923
Version du (Conseil communal)	22.06.2022
PLAREL	Lausanne

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic — Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 04.11.2020 au 03.12.2020
Au nom de la Municipalité
Syndic — Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
Crissier, le
Présidente — Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le
La Cheffe du Département

Entré en vigueur le

✱ Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

LEGENDE

GENERALITES

- périmètre du plan d'affectation
- construction existante
- construction à démolir
- coordonnées géographiques moyennes : 2'533'900 / 1'155'850

AFFECTATION

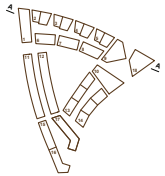
- zone centrale 15 LAT
- zone de verdure 15 LAT

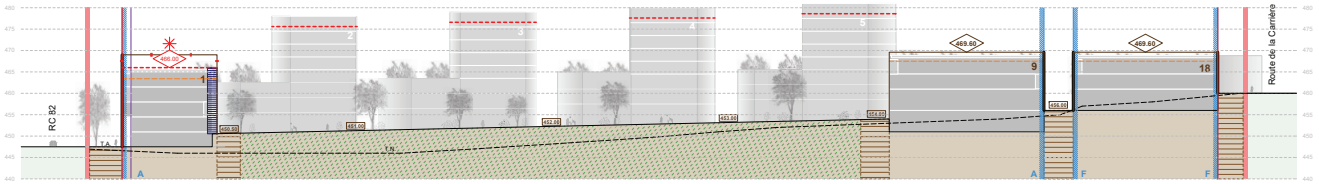
MESURES DE CONSTRUCTION

- unité d'aménagement - *lettre d'identification*
- périmètre d'évolution des constructions (PEC) - *n° d'identification*
- bande de frontage
- bande d'implantation des facades
- bande d'empiétement des bâtiments
- 000.00 altitude maximum des constructions
- altitude minimum des constructions
- limite des constructions nouvelle
- limite des constructions radiée

MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

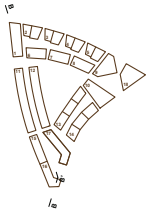
- aire de mouvement
- aire de cour-jardin

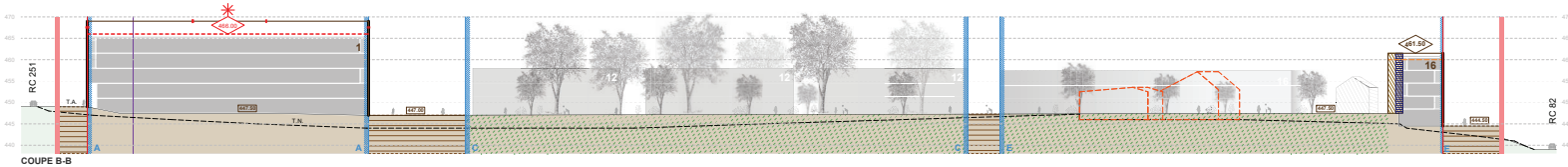




COUPE A-A

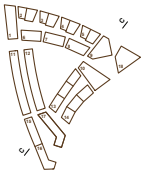
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

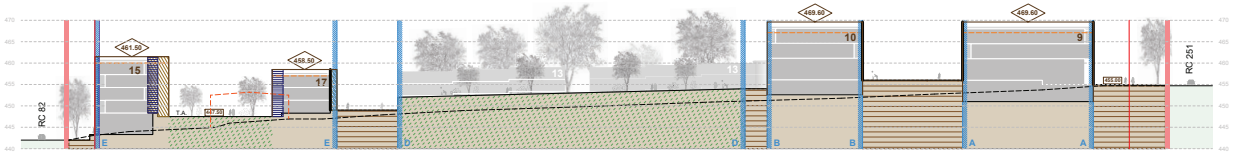




COUPE B-B

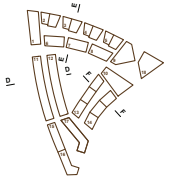
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

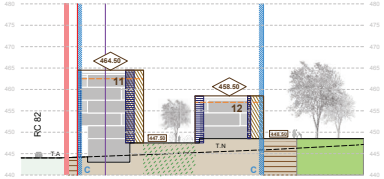




COUPE C-C

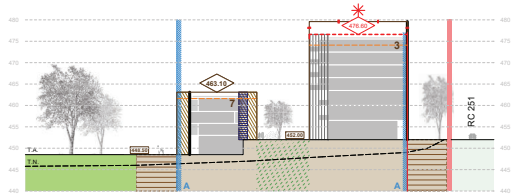
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)





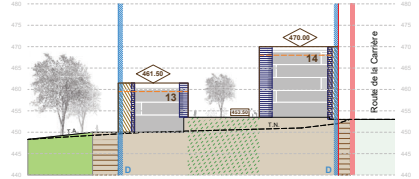
COUPE D-D

Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



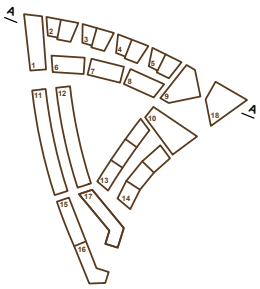
COUPE E-E

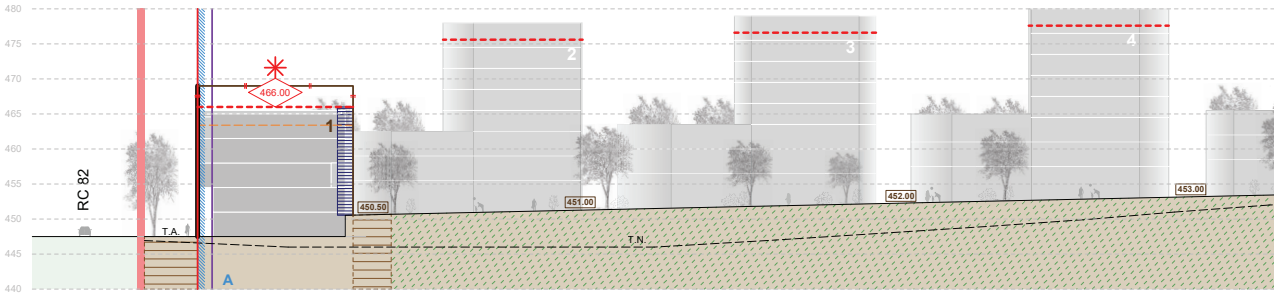
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)



COUPE F-F

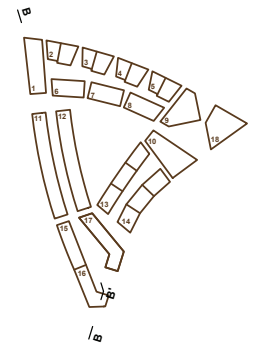
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

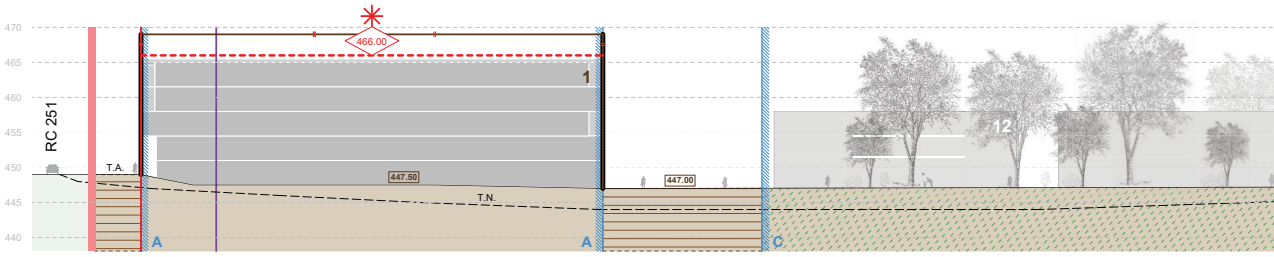




COUPE A-A

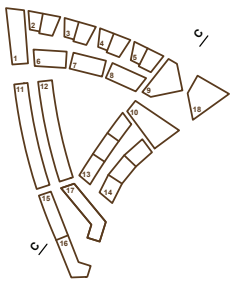
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

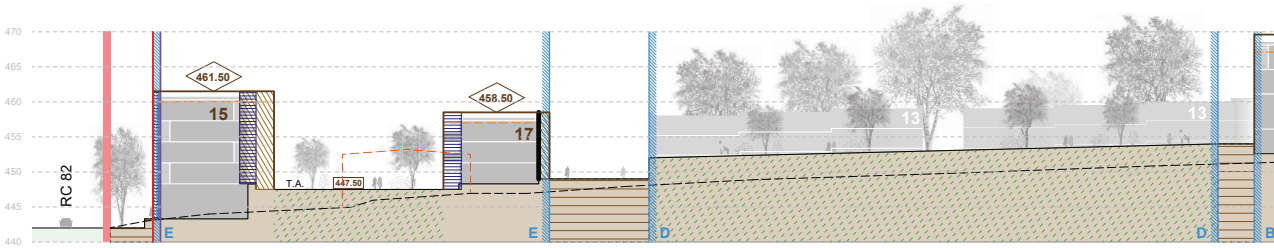




COUPE B-B

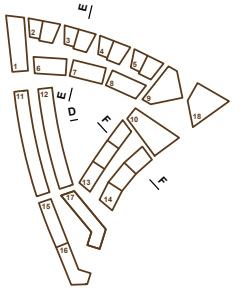
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

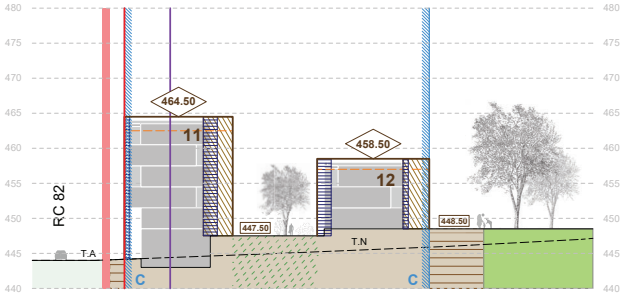




COUPE C-C

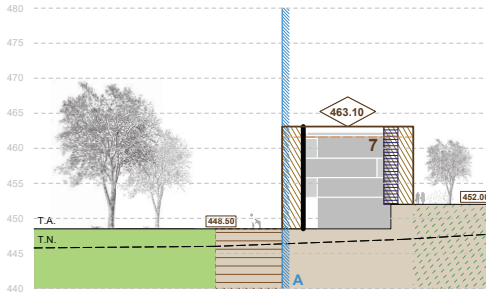
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)





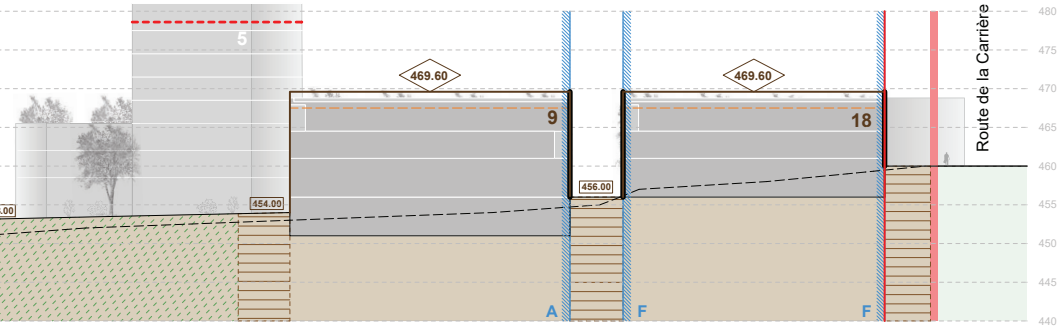
COUPE D-D

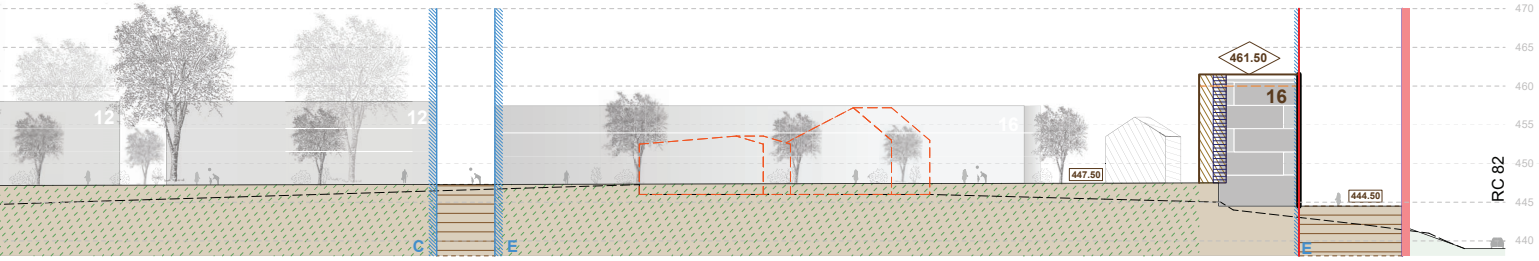
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

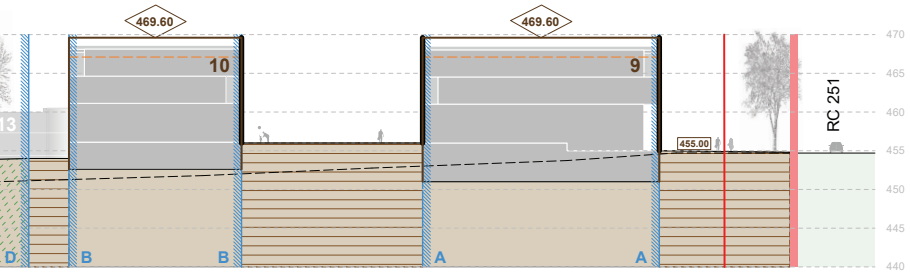


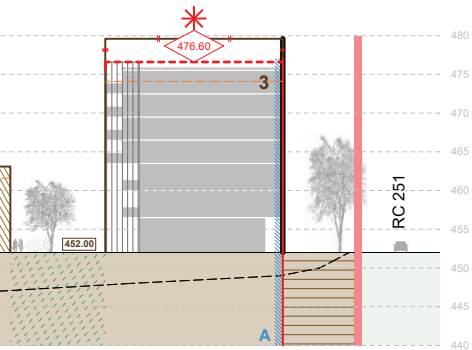
COUPE E-E

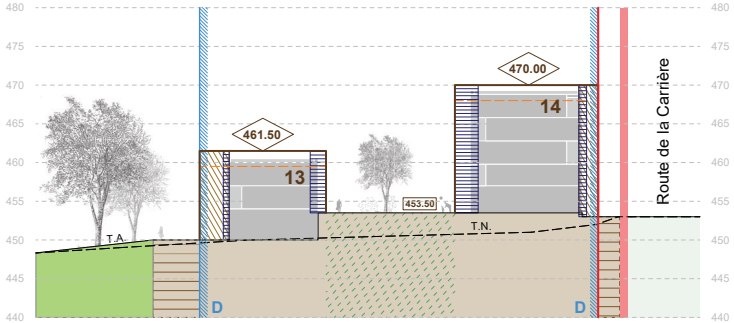
Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)











COUPE F-F

Echelle: 1 / 500
(la forme et l'implantation des bâtiments sont illustrées à titre indicatif)

C O M M U N E D E C R I S S I E R

PLAN D'AFFECTATION « EN CHISE »

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité
Crissier, le
Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
Du 04.11.2020 au 03.12.2020
Au nom de la Municipalité
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil communal
Crissier, le
Présidente Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du Canton de Vaud
Lausanne, le
La Cheffe du Département

Dossier n° 1923

Version du (Conseil communal) 22.06.2022

PLAREL **LAUSANNE**

Entré en vigueur le

✱ Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

ABREVIATIONS *

BHNS	Bus à haut niveau de service
DS	Degré de sensibilité au bruit
EMS	Etablissement médico-social
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LE	Logements étudiants
LLA	Logements à loyers abordables
LM	Logements à loyers modérés
LP	Logements protégés
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LPPPL	Loi sur la préservation du parc locatif vaudois
LVLEne	Loi (vaudoise) sur l'énergie
MEP	Mandats d'étude parallèles
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PEC	Périmètre d'évolution des constructions
RC	Route cantonale
RdC	Rez-de-chaussée
RI	Rez inférieur
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
RS	Rez supérieur
R+1+ …	Rez + nombre de niveaux
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
SUP	Surface utile principale
SV	Surface de vente

* Modifications adoptées par le Conseil communal lors de sa séance du 26.09.2022

UA	Unité d’aménagement
VSS	Union des professionnels suisses de la route

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

BUTS 1.1

Le plan d'affectation (PA) « En Chise », constitué du présent règlement, d'un plan et de coupes à l'échelle 1:500, est conçu pour organiser le domaine bâti de manière coordonnée avec les mesures d'aménagement qui s'appliquent aux terrains adjacents. Il tend en particulier à :

- valoriser un site stratégique par la mise en œuvre d'un quartier urbain mixte en s'inspirant du projet lauréat des MEP « En Chise »,
- développer une articulation cohérente des espaces publics et des constructions,
- réserver aux bâtiments des dégagements aptes à garantir une bonne qualité de vie pour les habitants et utilisateurs du quartier,
- permettre la réalisation d'un parc paysager établissant un nouvel espace vert public au cœur de Crissier,
- assurer une occupation des rez-de-chaussée en lien avec les espaces publics par des activités génératrices de vie sociale.

AFFECTATIONS 1.2

Le présent PA définit deux zones :

- la zone centrale 15 LAT ;
- la zone de verdure 15 LAT.

REFERENCES 1.3

Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du Droit cantonal et des autres règlements communaux demeurent applicables.

ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT 1.4

Tout permis de construire dans le périmètre du PA sera accompagné d'un document qui traitera des mesures environnementales prévues par le RIE 1ère étape du présent PA. Ce document sera mis à l'enquête publique.

2. DEFINITIONS

CAPACITE CONSTRUCTIVE 2.1

La capacité constructive est limitée au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) calculée conformément à la norme suisse applicable.

SERVICE 2.2

Sont considérées comme service, les entreprises de prestations de services possédant un guichet telles que : station-service, banque, poste, agence de voyage, médecin, dentiste, cabinets de soins, reproduction et copie, nettoyage chimique, coiffeur, etc. ainsi que les activités hôtelières, para-hôtelières, culturelles, de divertissement et de restauration.

INSTALLATIONS (PARA-) PUBLIQUES 2.3

Sont considérés comme installations (para-) publiques, les équipements collectifs à vocation sociale, médico-sociale, formative et culturelle ainsi que les surfaces administratives communales.

SURFACE DE VENTE	2.4		La surface de vente d'un commerce comprend la surface de circulation des clients lors de ses achats et du paiement, la surface au sol utilisée pour l'exposition des produits à la vente et les espaces de circulation du personnel préposé à la vente. La surface de vente ne comprend pas les réserves et locaux techniques.
VEHICULES DE SERVICE	2.5		Les véhicules de secours, de déménagement et d'entretien sont considérés comme véhicules de service.
SURFACE UTILE PRINCIPALE	2.6		La surface utile principale est définie par la norme suisse applicable.
SURFACE EN PLEINE TERRE	2.7		Les surfaces en pleine terre sont des surfaces perméables non bâties en surface et en sous-sol.

II. ZONE CENTRALE 15 LAT

3. MESURES DE CONSTRUCTIONS

AFFECTATION DU SOL	3.1		La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation, aux besoins publics, aux commerces, aux activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement.
UNITES D'AMENAGEMENT	3.2	*al. 1*	6 unités d'aménagement (UA) A à F sont réparties à l'intérieur du périmètre du PA. Ces unités constituent des entités bâties cohérentes sur le plan fonctionnel et architectural. Elles incluent des périmètres d'évolutions des constructions (PEC) numérotés de 1 à 18.
		al. 2	Les UA A, C et D doivent chacune faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble comprenant la répartition des programmes des locaux et la définition des espaces extérieurs, qui est soumis à la commission d'urbanisme du Conseil communal avant toute demande de permis de construire pour préavis.
		al. 3	Les UA A, C et D doivent chacune faire l'objet d'une ou plusieurs demandes simultanées de permis de construire.
		al. 4	L'UA E peut faire l'objet d'une ou plusieurs demandes de permis de construire.
		al. 5	Les UA B et F doivent chacune faire l'objet d'une seule demande de permis de construire.
PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS	3.3	*al. 1*	Les nouveaux bâtiments sont implantés dans les PEC 1 à 18 conformément aux dispositions de l'article 3.25.
		al. 2	Chaque PEC ne peut faire l'objet que d'une seule demande de permis de construire.
		al. 3	Les parties de PEC non bâties en surface doivent être aménagées conformément à la destination d'une ou des aires mitoyennes à chaque PEC.

CONSTRUCTION EXISTANTE	3.4		Le bâtiment principal sis sur la parcelle 713 peut être maintenu ou démoli et reconstruit dans son gabarit existant. De faibles adaptations pour des raisons normatives ou architecturales (toiture) peuvent être admises. En cas de maintien, des rénovations et des transformations sont autorisées.
CONSTRUCTIONS A DEMOLIR	3.5		La réalisation d'un bâtiment nouveau est subordonnée à la démolition du ou des bâtiments existants entièrement ou partiellement situés dans la même UA.
PHASE DE REALISATION	3.6		La réalisation des bâtiments inscrits dans les UA A, B et C doit faire l'objet d'une phase de réalisation qui doit être simultanée ou antérieure à la réalisation des bâtiments inscrits dans les UA D et F.
CAPACITE CONSTRUCTIVE *	3.7	*al. 1*	La SPd maximum totale comprise dans les PEC 1 à 18 est de ~~59'100~~ 56'500 m^2.
		al. 2	La SPd du bâtiment principal sis sur la parcelle 713 résulte de l'utilisation du volume du bâtiment existant. Cette dernière est octroyée en surplus de la SPd totale définie à l'alinéa 1.
REPARTITION PROGRAMMATIQUE DES LOCAUX	3.8		La répartition programmatique des locaux, spécifique à chaque PEC, est définie dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
COMMERCE	3.9	*al. 1*	La limite de SV des commerces alimentaires est fixée à : - 1'300 m^2 maximum situés dans les PEC n° 6 à 10, surface à répartir selon les tableaux de l'article 3.25 ; - 200 m^2 maximum situés dans le PEC n° 18.
		al. 2	La limite de SV des commerces d'enseignes spécialisés est fixée à : - 2'500 m^2 maximum situés dans les PEC n° 1 à 10 ; - 400 m^2 maximum situés dans les PEC n° 15 et 17 ; - 1'000 m^2 maximum situés dans le PEC n° 18. Ces surfaces sont à répartir selon les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
		al. 3	La limite de SV des commerces de type « showroom » est fixée à 4'200 m^2 maximum pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir selon les tableaux synoptiques de l'article 3.25.
LOGEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE *	3.10	*al. 1*	Au minimum ~~2'440 m^2~~ 8'000 m^2 de SPd seront dévolus à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de l'article 27, alinéa 1 de la LPPPL. Ces surfaces sont à répartir selon les tableaux synoptiques de l'article 3.25, dans un minimum de 5 PEC différents et au prorata des SPd maximales dévolues au logement attribuées à chaque parcelle.
INSTALLATION (PARA-) PUBLIQUE *	3.11		La limite de capacité constructive des installations (para-) publiques est fixée à 7'000 m2 maximum de SPd pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir selon les tableaux mentionnés à l'article 3.25 et au prorata des SPd maximales attribuées à chaque parcelle.
HAUTEURS	3.12	*al. 1*	La hauteur maximum des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan, les coupes et dans l'article 3.25. Elle correspond à l'arête supérieure de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente. Les superstructures

peuvent ponctuellement dépasser ces hauteurs sous réserve de l'article 3.14.

al. 2 La hauteur minimum des bâtiments définie dans l'article 3.25 correspond à l'arête supérieure de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente.

VIDE D'ETAGE 3.13 *al. 1* Le vide d'étage est la différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis.

al. 2 Les hauteurs de vide d'étage définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25 sont applicables pour les SUP à l'exception des locaux sanitaires.

SUPERSTRUCTURES 3.14 *al. 1* Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture telles que cages d'escaliers et cheminées sont regroupées, correctement architecturées, limitées au strict nécessaire et conçues de façon à limiter leur impact sur la toiture. La Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

al. 2 Les installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture autorisées dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25 doivent être comprises dans des enclos limitant l'émission de bruit.

al. 3 Les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires thermiques autorisés en toiture dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25 doivent se situer au minimum à 1 mètre en retrait des bords de toiture et être compatibles avec une végétation extensive.

CONSTRUCTIONS ENTERREES 3.15 *al. 1* Les constructions enterrées sont autorisées à l'intérieur du périmètre du PA à l'exception des surfaces correspondant à la zone de verdure.

al. 2 Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.

LIMITES DE CONSTRUCTION 3.16 Seuls les ouvrages et aménagements suivants peuvent empiéter sur la limite des constructions:

- du mobilier urbain,
- des plantations,
- des couverts à vélo,
- un ouvrage souterrain permettant la création de liaisons sécurisées de mobilité douce en traversée de RC à l'endroit mentionné sur le plan.

ARCHITECTURE 3.17 Les règles spécifiques de l'architecture des bâtiments sont définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.

FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE 3.18 *al. 1* Dans chaque PEC, les bâtiments sont implantés de manière à respecter les fronts d'implantation obligatoires mentionnés en plan et en coupe et selon les modalités définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.

al. 2 Des éléments ou dispositifs architecturaux de type loggia ou renfoncement ponctuel en façade, peuvent toutefois être réalisés en retrait des fronts d'implantation obligatoires.

BANDE D'IMPLANTATION DES FAÇADES

3.19 *al. 1* Dans les UA A, C, D et E, les façades des bâtiments doivent s'inscrire dans les bandes d'implantation des façades mentionnées sur le plan selon les modalités définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.

al. 2 Des éléments ou dispositifs architecturaux de type loggia ou renfoncement ponctuel en façade, peuvent toutefois être réalisés en retrait des bandes d'implantation des façades.

BANDE D'EMPIETEMENT

3.20 Dans les PEC n°2 à 5, la bande d'empiètement est dévolue à l'extension des bâtiments et à la construction de balcons selon les modalités définies dans les tableaux synoptiques de l'article 3.25.

BANDE DE FRONTAGE

3.21 *al. 1* Les bandes de frontage sont des espaces extérieurs privés ou collectifs de transition entre l'aire d'usage public ou l'aire de cour-jardin et les façades des bâtiments adjacents. Elles se déclinent selon 4 types définis ci-après.

al. 2 La bande de frontage de type 1 doit avoir un revêtement de sol minéral et différent de celui de l'aire d'usage public adjacente. Son niveau doit être ≤ 0.75 m par rapport au niveau de l'aire d'usage public adjacente. Seuls les aménagements et les constructions suivants y sont autorisés :

- des emmarchements,
- des murets de soutènement d'une hauteur maximum de 0.30 m.

al. 3 La bande de frontage de type 2 doit avoir un revêtement de sol minéral et différent de celui de l'aire d'usage public adjacente. Son niveau doit être ≤ 0.30 m par rapport au niveau de l'aire d'usage public adjacente. Seuls les aménagements et les constructions suivants y sont autorisés :

- des emmarchements,
- des murets d'une hauteur maximum de 0.60 m,
- une marquise (auvent) continue d'une profondeur maximum de 1 m.

al. 4 La bande de frontage de type 3 doit avoir un revêtement de sol minéral et différent de celui de l'aire de cour-jardin adjacente. Seuls les aménagements et les constructions suivants y sont autorisés :

- des emmarchements,
- des constructions en encorbellement d'une profondeur maximum de 1.50 m.

al.5 La bande de frontage de type 4 est une surface inconstructible dont le revêtement de sol doit être minéral et différent de l'aire de cour-jardin adjacente. Le niveau de ces deux surfaces doit être le même.

PERIMETRE DES CESURES

3.22 *al. 1* Les périmètres d'implantation des césures sont destinés à la mise en place d'espaces de dégagement entre les bâtiments sis dans les PEC 12 et 13.

al. 2 Les césures sont obligatoires. Leur largeur, soit la distance séparant les bâtiments inclus dans les PEC situés de part et d'autre de la césure, est d'au moins 5 mètres.

TOITURES

3.23 *al. 1* Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à très faible pente sous réserve de la toiture à pans du bâtiment principal sis sur la parcelle 713.

al. 2 Les toitures des bâtiments nouveaux doivent être végétalisées de façon à permettre le développement d'une végétation diversifiée et favorable à la biodiversité conformément à la norme SIA 564'312. Elles se déclinent selon les trois types suivants :

type 1 : toiture non-accessible végétalisée de manière extensive,

type 2 : toiture non-accessible végétalisée de manière extensive avec un substrat minimum de 25 cm,

type 3 : toiture aménagée en terrasse accessible, végétalisation intensive possible.

al. 3 Les garde-corps en toiture sont autorisés sur les toitures accessibles. Ils sont placés au minimum à 1.00 m en retrait des façades et doivent être correctement architecturés de manière à limiter leur impact.

ENSEIGNES ET SIGNALETIQUE PUBLICITAIRES

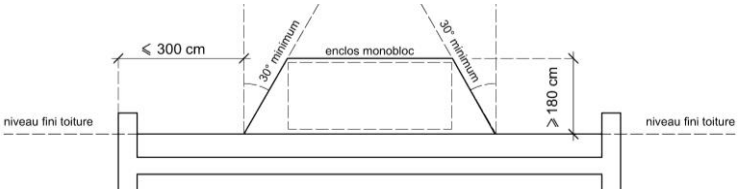
3.24 Les enseignes sont proscrites en toiture.

TABLEAUX SYNOPTIQUES PAR PEC

3.25 Les tableaux ci-après fixent la répartition programmatique, les règles architecturales et les mesures constructives propres à chaque PEC.

*

PEC N° 1

Généralités					
SPd totale	~~6'100 m²~~ 5'000 m2				
Programme					
logement [en %]	0				
artisanat [% max]	0				
bureau [% max]	100				
service [% max]	20				
installation (para-) publique [% max]	0				
commerce alimentaire [SV max en m²]	0				
commerce spécialisé [SV max en m²]	100	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9			
showroom [SV max en m²]	0				
Mesures constructives					
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1**	**R+2 / R+3**	~~**R+4**~~
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC (porte-à-faux)		100%		
Vide de passage sous porte-à-faux	≥ 3.5 m				
respect de la bande d'implantation des façades	100%				
altitude minimum des bâtiments	467.00 m				
altitude maximum des bâtiments	469.50 m				
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 				
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau				
Architecture					
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		prédominance horizontale		
ouverture en façades	libre				
loggia	proscrit		autorisé		
balcon	-	proscrit			
traitement de la toiture	type 1 et/ou 3				
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif				

*

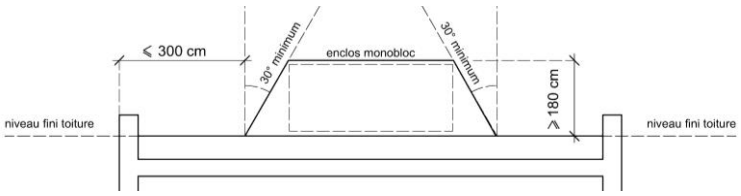
PEC N° 2 – 3 – 4 – 5

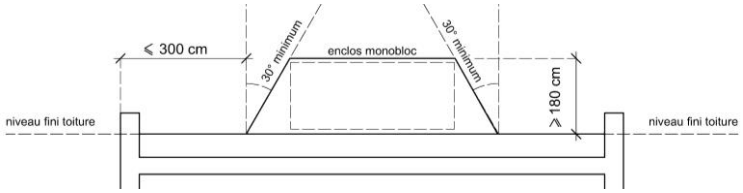
Généralités				
SPd totale par PEC	~~3'250 m²~~ 2'875 m2			
Programme par PEC				
logement [en %]	40 - 70	logement proscrit au RdC logement proscrit aux R+1 et R+2 côté RC		
artisanat [% max]	0			
bureau [% max]	45	bureau proscrit au RdC côté RC 251		
service [% max]	20			
installation (para-) publique [% max]	10	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11		
commerce alimentaire [SV max en m²]	0			
commerce spécialisé [SV max en m²]	300	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
showroom [SV max en m²]	900	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
Mesures constructives				
Nombre de niveaux maximum	**RdC**	**R+1**	**R+2**	**R+3 / R+4 / R+5 / R+6 ~~/ R+7~~**
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC (porte-à-faux)	100%		45 à 55 %
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m	-		
altitude minimum des bâtiments	1.5 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments			2.5 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments
altitude maximum des bâtiments	selon plan			
extension des locaux adjacents dans la bande d'empiètement	proscrit			obligatoire profondeur égale à 2.2 m
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	-		proscrit	autorisé sur le dernier niveau
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée / statut de vitrine côté RC 251	prédominance horizontale		
ouverture en façades	libre sous réserve de l'article 6.3			
loggia	proscrit			autorisé
balcon dans la bande d'empiètement	-	autorisé profondeur maximum = 2.2 m		obligatoire profondeur = 2.2 m
traitement de la toiture	type 3			type 1
hauteur de l'acrotère	maximum 1.20 m			

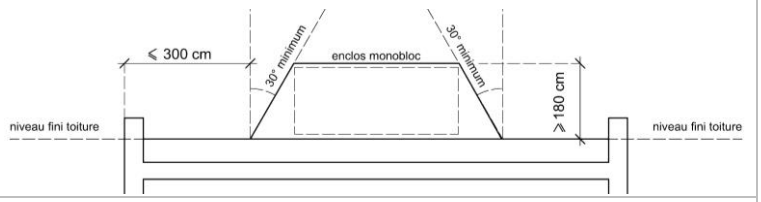
PEC N° 6 – 7 – 8

Généralités				
SPd totale par PEC	PEC n° 6 : 1'450 m^2 PEC n° 7 : 1'500 m^2 PEC n° 8 : 1'550 m^2			
Programme par PEC				
logement [en %]	70 – 100	dans le cas de l'implantation de logement au RI : - les logements doivent être en duplex - les logements ne doivent pas être accessibles indépendamment depuis la bande de frontage - la hauteur du niveau fini de la dalle du RI doit être ≥ 0.8 m par rapport au niveau de la bande de frontage adjacente - les fenêtres doivent avoir une allège ≥ 0.75 m - la hauteur du niveau fini de la dalle du RS des logements doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente		
artisanat [% max]	25	les locaux d'artisanat implantés au RI peuvent être directement et indépendamment accessibles depuis la bande de frontage		
bureau [% max]	8			
service [% max]	15			
installation (para-) publique [% max]	15	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
commerce spécialisé [SV max en m^2]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1**	**R+2**
vide d'étage	logement : ≥ 2.4 m hors logement : ≥ 3.5 m	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2 mètres (porte-à-faux)	100%		
respect de la bande d'implantation des façades	100%			
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m			
bande de frontage	type 1 au RI / type 4 au RS			
altitude minimum des bâtiments	PEC 6 : 460.30 m	PEC 7 : 461.60 m	PEC 8 : 463.00 m	
altitude maximum des bâtiments	PEC 6 : 461.80 m	PEC 7 : 463.10 m	PEC 8 : 464.50 m	
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit			
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC 12 / 13 / 16 côté aire d'usage public		
ouverture en façades	libre sous réserve des façades latérales qui ne peuvent être ajourées			
balcon	-	proscrit		
loggia	proscrit		autorisé côté aire de cour-jardin	
traitement de la toiture	type 2			
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

PEC N° 9

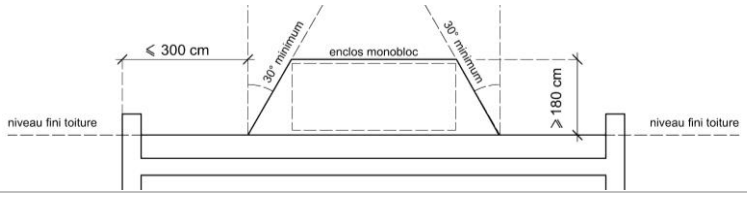
Généralités				
SPd totale	2'800 m^2			
Programme				
logement [en %]	0 - 60	logement et bureau proscrits au RI et RS dans le cas de l'implantation de logement au R+1 et/ou R+2, un espace collectif extérieur en toiture du RS doit être créé		
artisanat [% max]	0			
bureau [% max]	60			
service [% max]	20			
installation (para-) publique [% max]	80	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
commerce spécialisé [SV max en m^2]	400	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1**	**R+2**
vide d'étage	≥ 3.5 m	≥ 3.5 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC 251 (porte-à-faux)	100%		
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m			
altitude du niveau fini du RS côté place	coplanaire avec la place			
altitude minimum des bâtiments	467.10 m			
altitude maximum des bâtiments	469.60 m			
toiture terrasse accessible	-	autorisé	proscrit	autorisé
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	-	proscrit	autorisé sur le dernier niveau	
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée			
ouverture en façades	libre			
loggia	proscrit		autorisé	
balcon	-	-	proscrit	
traitement de la toiture	-	type 3	type 1	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

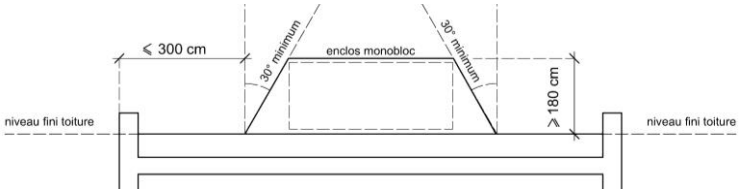
PEC N° 10				
Généralités				
SPd totale	3'830 m^2			
Programme				
logement [en %]	0 - 55	logement et bureau proscrits au RI et RS		
artisanat [% max]	0			
bureau [% max]	55			
service [% max]	20			
installation (para-) publique [% max]	55	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	1000	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
commerce spécialisé [SV max en m^2]	800	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1**	**R+2**
vide d'étage	≥ 3.5 m	≥ 3.5 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			
altitude du niveau fini du RS côté place	coplanaire avec la place			
altitude minimum des bâtiments	467.10 m			
altitude maximum des bâtiments	469.60 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	-	proscrit	autorisé sur le dernier niveau	
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée			
ouverture en façades	libre			
balcon	proscrit			
loggia	proscrit	proscrit	autorisé	
traitement de la toiture	-	type 3	type 1	
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

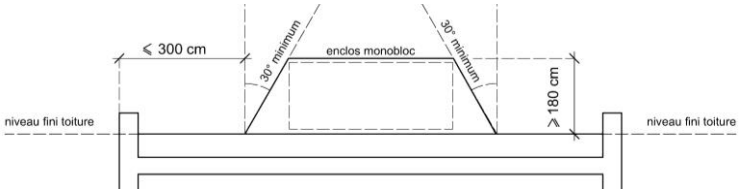
PEC N° 11				
Généralités				
SPd totale	7'090 m^2			
Programme				
logement [en %]	40 – 90	au minimum 1'420 m^2 de SPd doivent être dévolus à des logements d'utilité publique logement proscrit au RI pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente		
artisanat [% min]	10	les surfaces d'artisanat doivent obligatoirement être directement accessibles depuis l'aire d'usage public		
bureau [% max]	40			
service [% max]	5			
installation (para-) publique [% max]	0			
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0			
commerce spécialisé [SV max en m^2]	0			
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1 / R+2 / R+3**	**R+4**
vide d'étage	≥ 5.0 m sous réserve de la création de mezzanine	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100%			
respect de la bande d'implantation des façades	façade en retrait de 2 mètres de celle des niveaux supérieurs (côté RC 82)	100%		
bande de frontage	type 3 au RS			
altitude minimum des bâtiments	462.50 m			
altitude maximum des bâtiments	464.50 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé au dernier niveau			
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	prédominance horizontale		
ouverture en façades	libre			
balcon	proscrit			
loggia	proscrit	autorisé		
traitement de la toiture	type 1 et/ou type 3			
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

PEC N° 12			
Généralités			
SPd totale	3'640 m^2		
Programme			
logement [en %]	90 - 100		
artisanat [% max]	10		
bureau [% max]	10		
service [% max]	0		
installation (para-) publique [% max]	0		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0		
commerce spécialisé [SV max en m^2]	0		
showroom [SV max en m^2]	0		
Mesures constructives			
nombre de niveaux maximum	**RdC**	**R+1**	**R+2**
respect du front d'implantation obligatoire	100 %		
respect de la bande d'implantation des façades	100%		
bande de frontage	type 2		
altitude minimum des bâtiments	457.00 m		
altitude maximum des bâtiments	458.50 m		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit		
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit		
Architecture			
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC n° 6, 7, 8, 13 et 16 côté aire d'usage public	
ouverture en façades	libre		
balcon	-	proscrit	
loggia	proscrit	autorisé	
traitement de la toiture	type 2		
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		

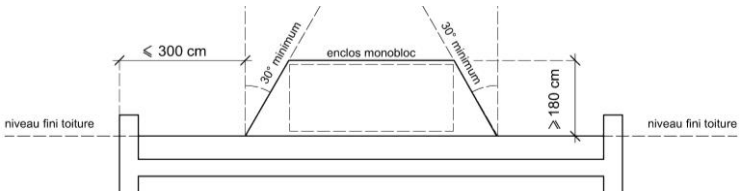
PEC N° 13			
Généralités			
SPd totale	2'440 m^2		
Programme			
logement [en %]	80 - 100	pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure ou égale au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente	
artisanat [% max]	20		
bureau [% max]	10		
service [% max]	0		
installation (para-) publique [% max]	0		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0		
commerce spécialisé [SV max en m^2]	0		
showroom [SV max en m^2]	0		
Mesures constructives			
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1**
vide d'étage	≥ 3.10 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100%		
respect de la bande d'implantation des façades	100%		
bande de frontage	type 2		
altitude minimum des bâtiments	2.00 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments		
altitude maximum des bâtiments	selon plan		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit		
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit		
Architecture			
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC n° 6, 7, 8, 12 et 16 côté aire d'usage public	
ouverture en façades	libre		
balcon	-	proscrit	
loggia	autorisé		
traitement de la toiture	type 2		
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		

PEC N° 14				
Généralités				
SPd totale	4'750 m^2			
Programme				
logement [en %]	0 - 100			pour les logements implantés au RdC, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure ou égale au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente et supérieure au niveau de l'aire d'usage public
artisanat [% max]	0			
bureau [% max]	10			
service [% max]	0			
installation (para-) publique [% max]	100			sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0			
commerce spécialisé [SV max en m^2]	0			
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RdC**	**R+1**	**R+2**	**R+3 / R+4**
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			libre
respect de la bande d'implantation des façades	100%			libre
SPd	libre			SPd ≤ 75% de la SPd du niveau R+2 / des percées visuelles est-ouest doivent être créées entre la route de la Carrière et l'intérieur du quartier à partir du niveau R+3
bande de frontage	type 3			
altitude minimum des bâtiments	2.00 m en dessous de l'altitude maximum des bâtiments			
altitude maximum des bâtiments	selon plan			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau			
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	libre		
ouverture en façades	libre			
balcon	-	autorisé côté aire de cour-jardin dans la bande d'implantation des façades		
loggia	proscrit	autorisé		
traitement de la toiture	type 1 et/ou type 3			
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

PEC N° 15				
Généralités				
SPd totale	2'500 m^2			
Programme				
logement [en %]	50 – 90	au minimum 500 m^2 de SPd doivent être dévolus à des logements d'utilité publique logement proscrit au RI pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente		
artisanat [% min]	10	les surfaces d'artisanat doivent obligatoirement être directement accessibles depuis l'aire d'usage public		
bureau [% max]	40			
service [% max]	5			
installation (para-) publique [% max]	0			
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0			
commerce spécialisé [SV max en m^2]	400	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9		
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1 / R+2**	**R+3**
vide d'étage	≥ 3.5 m	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			
respect de la bande d'implantation des façades	façade en retrait de 2 mètres de celle des niveaux supérieurs (côté RC 82)		100%	
bande de frontage	type 3			
altitude minimum des bâtiments	460.00 m			
altitude maximum des bâtiments	461.50 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau			
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		libre	
ouverture en façades	libre			
balcon	-	autorisé au-dessus de la bande de frontage		
loggia	proscrit	autorisé		
traitement de la toiture	type 1 et/ou 3			
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

PEC N° 16				
Généralités				
SPd totale	2'600 m^2			
Programme				
logement [en %]	0 – 90	au minimum 520 m^2 de SPd doivent être dévolus à des logements d'utilité publique logement proscrit au RI pour les logements implantés au RS, la hauteur du niveau fini de la dalle doit être supérieure au niveau de l'aire de cour-jardin adjacente		
artisanat [% max]	10	les surfaces d'artisanat doivent obligatoirement être directement accessibles depuis l'aire d'usage public		
bureau [% max]	40			
service [% max]	5			
installation (para-) publique [% max]	100	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0			
commerce spécialisé [SV max en m^2]	0			
showroom [SV max en m^2]	0			
Mesures constructives				
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1 / R+2**	**R+3**
vide d'étage	≥ 3.5 m	libre		
respect du front d'implantation obligatoire	100 %			
respect de la bande d'implantation des façades	façade en retrait de 2 mètres de celle des niveaux supérieurs (côté RC 82)		100%	
bande de frontage	type 3			
altitude minimum des bâtiments	460.00 m			
altitude maximum des bâtiments	461.50 m			
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 			
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau			
Architecture				
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		libre	
ouverture en façades	libre			
balcon	-	autorisé au-dessus de la bande de frontage		
loggia	proscrit	autorisé		
traitement de la toiture	type 1 et/ou 3			
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif			

PEC N° 17			
Généralités			
SPd totale	2'600 m^2		
Programme			
logement [en %]	50 – 100		
artisanat [% max]	0		
bureau [% max]	40		
service [% max]	5		
installation (para-) publique [% max]	0		
commerce alimentaire [SV max en m^2]	0		
commerce spécialisé [SV max en m^2]	400	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9	
showroom [SV max en m^2]	0		
Mesures constructives			
nombre de niveaux maximum	**Rdc**	**R+1**	**R+2**
vide d'étage	≥ 2.4 m		
respect du front d'implantation obligatoire	100%		
respect de la bande d'implantation des façades	100%		
bande de frontage	type 4		
altitude minimum des bâtiments	457.00 m		
altitude maximum des bâtiments	458.50 m		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	proscrit		
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	proscrit		
Architecture			
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée	revêtement similaire aux PEC n° 6, 7, 8, 12 et 13 côté aire d'usage public	
ouverture en façades	libre		
balcon	-	autorisé dans la bande d'implantation des façades	
loggia	proscrit	autorisé	
traitement de la toiture	type 2		
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		

PEC N° 18			
Généralités			
SPd totale	3'250 m^2		
Programme			
logement [en %]	0		
artisanat [% max]	0		
bureau [% max]	40		
service [% max]	40		
installation (para-) publique [% max]	60	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.11	
commerce alimentaire [SV max en m^2]	200	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9	
commerce spécialisé [SV max en m^2]	1'000	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9	
showroom [SV max en m^2]	600	sous réserve des surfaces globales mentionnées dans l'article 3.9	
Mesures constructives			
nombre de niveaux maximum	**RI**	**RS**	**R+1**
vide d'étage	≥ 3.5 m	libre	
respect du front d'implantation obligatoire	100 % avec retrait de 2.2 m à 3.5 m côté RC 251 (porte-à-faux)	100 %	
vide de passage sous porte-à-faux	3.5 m ≤ h ≤ 4.5 m		
altitude du niveau fini du RS côté place	coplanaire avec la place		
altitude minimum des bâtiments	467.10 m		
altitude maximum des bâtiments	469.60 m		
installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture	autorisé sur le dernier niveau / hauteur de 1.80 max. au-dessus du niveau fini de la toiture / retrait de 3.00 m des bords de la toiture / max. 10% de la surface de la toiture / pente des faces latérales de l'enclos de minimum 30° 		
panneau solaire (photovoltaïque ou thermique) en toiture	autorisé sur le dernier niveau		
Architecture			
expression des façades	caractère minéral, robuste et de teinte foncée		
ouverture en façades	libre		
balcon	proscrit		
loggia	proscrit	autorisé	
traitement de la toiture	type 1		
hauteur de l'acrotère	limité au minimum technique et normatif		

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PRINCIPE 4.1

al. 1 Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont conçus de sorte à assurer une unité des matériaux, des revêtements de sol, du mobilier, de l'éclairage et des plantations.

al. 2 En parallèle de la ou des demandes de permis de construire des UA A et B, un plan détaillé des aménagements du parc public situé dans la zone de verdure doit être établi.

MOUVEMENTS DE TERRE 4.2

Les altitudes du terrain aménagé mentionnées sur le plan et les coupes doivent être respectées à +/- 0.50 m.

PLANTATIONS * 4.3

al. 1 Les plantations protégées par la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) doivent être maintenues et entretenues. Toutefois, pour permettre le développement du quartier, certaines peuvent être supprimées. Elles font alors l'objet de demandes d'abattages, conformément à l'art 15 RLPNMS, auprès de l'Autorité communale et devront être compensées.

al. 2 La place mentionnée sur le plan doit être plantée d'au moins 3 arbres d'essences majeures et doit comprendre un point d'eau.

al. 3 Au minimum 90% des essences des arbres plantés doivent être indigènes. Le solde peut être composé d'essences exotiques. Ces essences ne doivent pas être inscrites dans la liste noire et la liste d'observation des espèces envahissantes (néophytes).

AIRE DE MOUVEMENT * 4.4

al. 1 Cette aire, à prédominance minérale, est réservée en priorité à la circulation des modes doux. Les traitements des surfaces minérales privilégient les revêtements à fort albedo. L'aire de mouvement doit être traitée de manière à éviter les barrières architecturales.

al. 2 Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des constructions enterrées et semi-enterrées à l'usage de locaux de service ou de garages collectifs,
- des accès véhicules aux parkings enterrés ou semi-enterrés aux emplacements mentionnés en plan,
- un accès provisoire, en surface, au parking enterré ou semi-enterré des PEC 15 et 17 depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82,
- des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif deux-roues, accès piétonniers et/ou sorties de secours aux parkings enterrés,
- des aménagements de surface y compris du mobilier urbain,
- des plantations,
- des ouvrages, aériens ou souterrains, permettant la création de liaisons sécurisées de mobilité douce en traversée de RC à l'endroit mentionné sur le plan.

al. 3 Cette aire est conçue de manière à préserver le passage de véhicules de service. Toute autre forme de circulation de véhicules motorisés est proscrite.

al. 4 Une place doit être aménagée à l'emplacement mentionné sur le plan simultanément à la réalisation des UA A, B et C.

AIRE DE COUR - JARDIN

4.5 *al. 1* Cette aire est une surface à prédominance végétale, principalement dédiée au partage et à la rencontre des habitants situés au centre des UA. Elle est réservée aux piétons et à la mobilité douce.

al. 2 Au moins 50% de la surface de cette aire doit être végétalisée (pelouse, prairie fleurie, jardin, etc.). Les plantations et ensemencements avec des essences et des semences indigènes doivent être privilégiés.

al. 3 Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des aménagements paysagers, y compris des murets et des installations de loisirs et de détente,
- des accès privatifs aux bâtiments et des cheminements piétonniers,
- des places de jeux et du mobilier urbain,
- des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée,
- des constructions totalement enterrées à l'usage de garages collectifs pour véhicules ou locaux de service délimitées ou conçues de manière à ne pas compromettre le maintien, à long terme, des aménagements paysagers,
- des accès piétonniers et / ou sortie de secours aux parkings enterrés,
- des plantages,
- des terrasses privatives et des jardins privatifs dans le prolongement des rez-de-chaussée des UA C, D et E,
- un accès provisoire, en surface, au garage enterré ou semi-enterré des PEC 15 et 17 depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82.

al. 4 Les haies opaques formées par des essences à feuillage persistant de plus de 1 m sont proscrites.

5. MESURES D'EQUIPEMENT

ACCES PRINCIPAUX AUX BATIMENTS

5.1 Les accès principaux aux bâtiments mentionnés sur le plan représentent un principe impératif. Leur situation précise peut s'adapter aux études de détail.

LIAISON DE MOBILITE DOUCE SECURISEE EN TRAVERSEE DE RC EN DENIVELE

5.2 Les surfaces nécessaires à la réalisation de la liaison sécurisée pour les modes doux en traversée de RC doivent être garanties à l'emplacement mentionné sur le plan. Cette liaison sécurisée doit être réalisée en dénivelé.

CHEMINEMENT PUBLIC DE MOBILITE DOUCE

5.3 Les cheminements publics de mobilité douce mentionnés sur le plan sont obligatoires. Leur situation peut s'adapter aux études de détail.

AXE PUBLIC STRUCTURANT DE MOBILITE DOUCE

5.4 L'axe public structurant de mobilité douce mentionné sur le plan doit être réalisé simultanément à la construction des UA A, B et C.

VOIE D'ACCES EXISTANTE POUR VEHICULES MOTORISES

5.5 *al. 1* Les voies d'accès existantes pour véhicules motorisés mentionnées sur le plan ne peuvent être supprimées qu'après la mise en service du projet de BHNS (PP5).

al. 2 Sous réserve de l'alinéa précédent, les voies d'accès existantes pour véhicules motorisés mentionnées sur le plan doivent être supprimées :

- simultanément ou antérieurement à la réalisation du prolongement du BHNS (PP10) et au réaménagement de la RC 251 y relatif,
- simultanément ou antérieurement à la réalisation de l'UA F si cette dernière venait à se réaliser avant la réalisation du prolongement du BHNS (PP10) et au réaménagement de la RC 251 y relatif.

VOIE D'ACCES PUBLIQUE POUR VEHICULES DE SERVICE

5.6 Le principe de voie d'accès publique pour les véhicules de service mentionné sur le plan est impératif. Cette voie d'accès doit être réalisée simultanément à la construction des UA A, B et C.

ACCES AUX GARAGES COLLECTIFS ENTERRES OU SEMI-ENTERRES

5.7 *al. 1* Les accès véhicules aux parkings enterrés ou semi-enterrés s'effectuent aux emplacements mentionnés sur le plan.

al. 2 Les places de stationnement disposées à l'intérieur de garages enterrés ou semi-enterrés pour véhicules automobiles légers et les véhicules deux-roues motorisés relatives aux PEC n° 1 à 9, 11, 12, 15 et 17 doivent être uniquement desservies depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82

al. 3 Les places de stationnement disposées à l'intérieur de garages enterrés ou semi-enterrés pour véhicules automobiles légers et les véhicules deux-roues motorisés relatives aux PEC n° 10, 13, 14 et 18 doivent être uniquement desservies depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la route de la Carrière.

al. 4 L'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré du PEC n° 16 doit être réalisé :

- via l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82 dans le cas où le PEC n° 16 est réalisé simultanément ou postérieurement au PEC n° 15 et/ou 17 ;
- via l'accès optionnel au garage collectif enterré ou semi-enterré mentionné sur le plan dans le cas où le PEC n° 16 est réalisé antérieurement au PEC n° 15 et/ou 17.

al. 5 Dans le cas où le PEC 15 et/ou 17 est réalisé avant les PEC 11 et 12, un accès provisoire, en surface, au parking enterré ou semi-enterré des PEC n° 15 et/ou 17 depuis l'accès au garage collectif enterré ou semi-enterré connecté à la RC 82 est autorisé.

STATIONNEMENT VEHICULES MOTORISES ✱

5.8 *al. 1* Le besoin en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Le nombre de places de stationnement pour la totalité du PA est limité à ~~704~~ 630 places.

al. 2 Toutes les places de parc pour véhicules automobiles légers doivent être disposées à l'intérieur de garages enterrés ou semi-enterrés.

STATIONNEMENT VELOS

5.9 *al. 1* Le besoin en places de stationnement pour les vélos est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

al. 2 Les places de stationnement vélos situées en surface doivent être sises à proximité des entrées des bâtiments et munies de dispositifs permettant la pose d'un antivol. Les places destinées à une utilisation de longue durée doivent être couvertes. Au minimum 75 % des places de stationnement en surface doivent être couvertes et sécurisées.

PLAN DE MOBILITE

5.10 Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le PA, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire. La Municipalité peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site. La Municipalité s'assure que, dans les deux ans suivant la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.

EVACUATION DES EAUX

5.11 *al. 1* Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.

al. 2 Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées par infiltration ou raccordées au réseau communal d'évacuation à raison de 20 l/sec/ha au plus. Si nécessaire, des installations de rétention doivent être mises en place pour laminer les débits rejetés à l'exutoire. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation de la Direction générale de l'environnement.

SERVICES PUBLICS

5.12 Les petites constructions et installations nécessaires à un service public, par exemple, transformateur électrique, station de pompage, peuvent être autorisées sur toute la surface comprise à l'intérieur du périmètre du PA lorsque leur implantation à un endroit déterminé s'impose en raison de leur destination.

6. MESURES DE PROTECTION

ENERGIE

6.1 *al. 1* Dans les perspectives d'une bonne protection de l'environnement, 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 des énergies et à utiliser des agents énergétiques faiblement polluants.

al. 2 Les bâtiments nouveaux mis au bénéfice d'un permis de construire doivent être raccordés à un chauffage à distance alimenté principalement par des énergies renouvelables se trouvant à proximité. Peuvent faire exception les bâtiments dont les besoins en chaleur sont principalement couverts par des énergies renouvelables.

BRUIT

6.2 *al. 1* 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 centrale.

al. 2 Afin de respecter les exigences de l'OPB, des mesures de protection ou des dispositifs architecturaux adéquats doivent être mis en œuvre (en particulier pour les façades exposées sur la RC 251 et la RC 82c). Une étude acoustique doit être établie au stade du permis de construire. Elle devra démontrer l'efficacité des mesures choisies.

ACCIDENTS MAJEURS 6.3 *al. 1* La RC 251 qui longe la partie nord du périmètre du PA constitue une installation soumise à l'OPAM (trafic > 20'000 véh/j). Considérant les importantes densifications prévues à proximité de cet axe sur la commune de Crissier, le niveau de risque va être modifié. Des mesures de protection des personnes doivent être mises en place :

- les voies de fuites doivent être positionnées à l'opposé de la RC 251 ;
- les prises d'air des bâtiments doivent être orientées à l'opposé de la RC 251, le plus haut possible ;
- les façades en front de la RC 251 doivent présenter un nombre de vitrages limités (au maximum 40% de la surface de la façade) et avec des fenêtres ayant une résistance accrue à la chaleur selon la vocation des locaux en front de la RC 251 ;
- les cages d'escalier doivent être sécurisées (en béton sans ouvrants ou en noyau central des constructions) ;
- les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (crèche, EMS, clinique, etc.) ne doivent pas être implantées le long de la RC 251. Dans le cas contraire, des mesures constructives renforcées et/ou des restrictions sur la vocation des locaux doivent être prises. Les possibilités de sauvetage des personnes avec ces mesures devront être démontrées au stade des demandes de permis de construire ;
- toutes autres mesures de protection efficaces qui seront identifiées lors de l'élaboration des projets de construction.

al. 2 Une étude OPAM définissant l'ensemble des mesures mises en place pour abaisser le niveau de risque doit accompagner toute demande de permis de construire des bâtiments situés en bordure de la RC 251. L'acceptabilité du risque avec ces mesures devra alors y être démontrée. Une coordination précoce avec les mesures de protection contre le bruit est recommandée dès le début de l'élaboration des projets de construction.

III. ZONE DE VERDURE 15 LAT

7. ZONE DE VERDURE 15 LAT

AFFECTATION * 7.1 *al. 1* La zone de verdure 15 LAT est une surface inconstructible destinée à la création d'un parc public. Elle doit être aménagée en nature de parc arboré et/ou d'aire de jeux, de détente et de loisirs. Le parc arboré est un espace végétal, en pleine terre, dont au moins les 90% de la surface doivent être végétalisés. Les seuls aménagements qui peuvent être autorisés sont :

- des cheminements de mobilité douce publics pourvus de revêtements perméables,
- des aménagements paysagers et des plantations,
- des aménagements de surface tels que murets de soutènement, mobilier urbain, installations de loisirs et de détente.

al. 2 Des aménagements favorables à la biodiversité - par exemple massifs buissonnants composés d'essences fleuries fructifiant en automne ou prairies fleuries à ensemencement indigène - doivent être réalisés sur au minimum ~~10%~~ 20% de la surface de la zone.

al. 3 L'aménagement du parc public doit être réalisé simultanément à la construction des UA A, B et C.

PLANTATION 7.2 *al. 1* Un minimum de 11 arbres d'essences majeures et 11 arbres fruitiers haute-tige d'essences anciennes doivent être plantés dans cette zone.

al. 2 Au minimum 90% des essences doivent être indigènes. Le solde peut être composé d'essences exotiques. Ces essences ne doivent pas être inscrites dans la liste noire et la liste d'observation des espèces envahissantes (néophytes).

IV. DISPONIBILITE DES TERRAINS

8. DISPONIBILITE DES TERRAINS

DISPONIBILITE DES TERRAINS 8.1 En application de l'art. 52 LATC, et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les constructions prévues par celui-ci. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du PA. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.

V. DISPOSITIONS FINALES

9. DISPOSITIONS FINALES

DEROGATIONS 9.1 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 PA.

ABROGATION ET ENTREE EN VIGUEUR 9.2 Le présent PA avec son règlement est approuvé 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.