

# COMMUNE DE CRISSIER

## PLAN D'AFFECTATION « LEY OUTRE EST »

### REGLEMENT

Dossier n° 1961  
Version du (enquête publique) 06.05.2019

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité  
Crissier, le  
Syndic

Secrétaire

---

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

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil communal  
Crissier, le  
Président

Secrétaire

---

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

---

Entré en vigueur le



## ABREVIATIONS

---

BHNS	Bus à haut niveau de service
CAD	Chauffage à distance
DS	Degré de sensibilité au bruit
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
EMS	Etablissement médico-social
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
LVLEne	Loi cantonale sur l'énergie
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
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
PEP	Plan d'extension partiel
RC	Route cantonale
RLPNMS	Règlement d'application de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
SdC	Surface déterminante des constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SIPAL	Service Immeubles, patrimoine et logistique
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Union des professionnels suisses de la route

## I. DISPOSITIONS GENERALES

### 1. GENERALITES

---

BUTS	1.1	<p>Le plan d'affectation (PA) « Ley Outre Est » 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- valoriser un site stratégique par la mise en œuvre d'un quartier urbain mixte,</li><li>- assurer une articulation cohérente des espaces publics et des constructions,</li><li>- réserver aux bâtiments des dégagements aptes à garantir une bonne qualité de vie pour les habitants et utilisateurs du quartier,</li><li>- coordonner les mesures d'urbanisation en relation avec le réaménagement de la route cantonale 251.</li></ul>
REFERENCES	1.2	<p>Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du Droit cantonal et des autres règlements communaux demeurent applicables.</p>

### 2. DEFINITIONS

---

CAPACITE CONSTRUCTIVE	2.1	<p>La capacité constructive est limitée au moyen d'une surface de plancher déterminante (SPd) et d'une surface déterminante des constructions (SdC) calculée conformément à la norme suisse applicable.</p>
SECTEURS 8, 9, 10	2.2	<p>Le secteur 8 correspond à la parcelle 813, le secteur 9 correspond aux parcelles 812 et 983 et le secteur 10 correspond à la parcelle 2093.</p>
ACTIVITES	2.3	<p>Sont considérés comme de l'activité, les services à nombreuses clientèles, les commerces de proximité d'usage quotidien, les commerces de type showroom, les activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes pour l'environnement ainsi que les installations (para-) publiques.</p>
SERVICES A NOMBREUSES CLIENTELES	2.4	<p>Sont considérés comme services à nombreuses clientèles, les entreprises de prestations de services possédant un guichet telles que : station-service, banque, poste, administration publique, agence de voyage, médecin, dentiste, cabinets de soins, reproduction et copie, nettoyage chimique, coiffeur, etc. Les surfaces commerciales ne sont pas assimilées aux services à nombreuses clientèles.</p>
SURFACE DE VENTE	2.5	<p>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.</p>
VEHICULES DE SERVICE	2.6	<p>Les véhicules de livraison, de secours, de déménagement, d'entretien ainsi que les taxis et services assimilés sont considérés comme véhicules de service.</p>
SURFACE EN PLEINE TERRE	2.7	<p>Les surfaces en pleine terre sont des surfaces perméables non bâties en surface et en sous-sol.</p>

## II. ZONE MIXTE

### 3. MESURES DE CONSTRUCTIONS

AFFECTATION DU SOL	3.1	La zone mixte est destinée à l'habitation, aux installations (para-) publiques (de type (para-) médical et de types subsidiaires comme crèches, maisons de quartier, etc...), aux activités tertiaires, artisanales et industrielles moyennement gênantes au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement.																		
IMPLANTATION	3.2	<p><i>al. 1</i> Les bâtiments doivent être implantés à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions (PEC) mentionnés sur le plan et les coupes sous réserve d'un édicule qui peut être construit à l'endroit mentionné sur le plan.</p> <p><i>al. 2</i> Les bâtiments peuvent être édifiés en contiguïté des limites parcellaires si les propriétaires des biens-fonds où elle s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.</p> <p><i>al. 3</i> Les bâtiments édifiés en non contiguïté des limites parcellaires doivent être implantés au moins à 3 mètres des limites du bien-fonds. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite.</p> <p><i>al. 4</i> Une entité bâtie peut être édifée en continuité sur les PEC 3 et 6. La voie de circulation principale pour véhicules motorisés et le cheminement de mobilité douce public peuvent alors être déplacés vers le nord conformément aux articles 5.3 et 5.5.</p>																		
CAPACITE CONSTRUCTIVE	3.3	<p><i>al. 1</i> La SPd totale est de 59'060 m<sup>2</sup> répartie comme suit :</p> <table><tr><td>PEC n° 1 :</td><td>SPd maximum = 10'605 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n° 2 :</td><td>SPd maximum = 7'400 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n° 3 :</td><td>SPd maximum = 21'550 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n° 4 :</td><td>SPd maximum = 4'000 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n° 5 :</td><td>SPd maximum = 7'600 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n° 6 :</td><td>SPd maximum = 7'905 m<sup>2</sup></td></tr></table> <p><i>al. 2</i> Les bâtiments ECA n°474, 476 et 477 peuvent être réhabilités sous réserve de l'article 6.4 al.1 et 2. Leurs SPd résultent de l'utilisation des volumes des bâtiments existants. Ces dernières sont octroyées en surplus de la SPd totale définie à l'alinéa 1.</p> <p><i>al. 3</i> La SdC par bâtiment est limitée à :</p> <table><tr><td>PEC n° 1, 3 et 6 :</td><td>SdC maximum = 2'500 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n° 2 et 4 :</td><td>SdC maximum = 800 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>PEC n°5 :</td><td>SdC maximum = 1'500 m<sup>2</sup></td></tr></table> <p><i>al. 4</i> La SdC par entité bâtie peut être augmentée à 5'000 m<sup>2</sup> dans le cas d'une construction en continuité entre les PEC n° 3 et 6.</p> <p><i>al. 5</i> La SdC de l'édicule situé dans l'aire d'usage public est limitée à 50 m<sup>2</sup>. La SPd de cet édicule doit être comptabilisée dans la SPd du PEC n° 6.</p>	PEC n° 1 :	SPd maximum = 10'605 m <sup>2</sup>	PEC n° 2 :	SPd maximum = 7'400 m <sup>2</sup>	PEC n° 3 :	SPd maximum = 21'550 m <sup>2</sup>	PEC n° 4 :	SPd maximum = 4'000 m <sup>2</sup>	PEC n° 5 :	SPd maximum = 7'600 m <sup>2</sup>	PEC n° 6 :	SPd maximum = 7'905 m <sup>2</sup>	PEC n° 1, 3 et 6 :	SdC maximum = 2'500 m <sup>2</sup>	PEC n° 2 et 4 :	SdC maximum = 800 m <sup>2</sup>	PEC n°5 :	SdC maximum = 1'500 m <sup>2</sup>
PEC n° 1 :	SPd maximum = 10'605 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 2 :	SPd maximum = 7'400 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 3 :	SPd maximum = 21'550 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 4 :	SPd maximum = 4'000 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 5 :	SPd maximum = 7'600 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 6 :	SPd maximum = 7'905 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 1, 3 et 6 :	SdC maximum = 2'500 m <sup>2</sup>																			
PEC n° 2 et 4 :	SdC maximum = 800 m <sup>2</sup>																			
PEC n°5 :	SdC maximum = 1'500 m <sup>2</sup>																			

3.4

Le programme des locaux est réparti selon les tableaux suivants :

	Logement [m <sup>2</sup> ]	Activité [m <sup>2</sup> ]	SPd maximum [m <sup>2</sup> ]
PEC n° 1	SPd ≤ 2'400	SPd ≤ 9'205	10'605
PEC n° 2	SPd ≤ 7'400	SPd ≤ 1'000	7'400
SPd maximum [m <sup>2</sup> ]	8'800	9'205	18'005

	Logement [m <sup>2</sup> ]	Activité [m <sup>2</sup> ]	SPd maximum [m <sup>2</sup> ]
PEC n° 3	SPd ≤ 11'860	SPd ≤ 11'590	21'550
PEC n° 4	SPd ≤ 4'000	SPd ≤ 800	4'000
PEC n° 5a	SPd ≤ 4'000	SPd ≤ 4'700	7'600
PEC n° 5b	-		
SPd maximum [m <sup>2</sup> ]	17'960	15'190	33'150

	Logement [m <sup>2</sup> ]	Activité [m <sup>2</sup> ]	SPd maximum [m <sup>2</sup> ]
PEC n° 6	-	SPd ≤ 7'905	7'905

3.5

La capacité constructive pour les installations (para-) publiques et les services à nombreuses clientèles est limitée à 14'500 m<sup>2</sup> de SPd à répartir selon les tableaux suivants :

	Service à nombreuses Clientèles [m <sup>2</sup> ]	Installations (para-) publiques [m <sup>2</sup> ]	SPd maximum [m <sup>2</sup> ]
PEC n° 1	SPd ≤ 4'130	-	4'130
PEC n° 3	SPd ≤ 6'820	SPd ≤ 6'500	6'820
PEC n° 5		-	
PEC n° 6	SPd ≤ 3'550	SPd ≤ 3'550	3'550
SPd maximum [m <sup>2</sup> ]	14'500	6'500	14'500

3.6 al. 1

La limite de capacité constructive des commerces de proximité d'usage quotidien est fixée à 600 m<sup>2</sup> maximum de surface de vente pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir comme suit :

- 200 m<sup>2</sup> maximum compris dans les bâtiments ECA n° 474, 476 et 477 et/ou le PEC n° 3,
- 200 m<sup>2</sup> maximum compris dans le PEC n° 1,
- 200 m<sup>2</sup> maximum compris dans le PEC n° 6 en lien direct avec l'aire d'usage public à l'ouest et/ou dans l'édicule mentionné sur le plan.

al. 2

La limite de capacité constructive des commerces de type showroom tels que par exemple : ameublement expo, construction, cuisinistes, est fixée à 900 m<sup>2</sup> maximum de surfaces de vente pour la totalité du PA. Cette surface est à répartir comme suit :

- 300 m<sup>2</sup> maximum compris dans le PEC n° 1,
- 300 m<sup>2</sup> maximum compris dans le PEC n° 3 et/ou 5,
- 300 m<sup>2</sup> maximum compris dans le PEC n° 6.

BANDE  
D'IMPLANTATION  
OBLIGATOIRE

- 3.7 *al. 1* Les façades des bâtiments en relation avec l'aire d'usage public doivent s'inscrire dans les bandes d'implantation mentionnées sur le plan.
- al. 2* Dans la bande d'implantation obligatoire, les pans de façade d'une longueur supérieure à 30 m ne doivent pas être linéaires. Ils doivent être pourvus, par exemple, de décrochements, de cassures, de césures et/ou faire l'objet d'un traitement architectural différencié.

CESURE PAYSAGERE

- 3.8 *al. 1* Les césures paysagères mentionnées sur le plan assurent des dégagements visuels est-ouest. Elles sont impératives ; cependant leur situation est indicative et s'adapte aux études de détail. Leur largeur, soit la distance séparant les bâtiments situés de part et d'autre de la césure prise à l'endroit le plus défavorable, est d'au moins 6.00 m.
- al. 2* Les césures paysagères sont inconstructibles sous réserve des aménagements suivants qui sont autorisés :
- des aménagements paysagers, y compris des plantations d'arbres,
  - des accès privatifs aux bâtiments et des cheminements piétonniers,
  - des accès pour les véhicules de service,
  - 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.
- al. 3* Au moins 70% de la surface des césures paysagères doivent être végétalisés.

HAUTEURS ET  
NOMBRE DE NIVEAUX

- 3.9 La hauteur et le nombre de niveaux habitables ou utilisables hors sol maximum des bâtiments sont limités par les cotes d'altitude et les indications qui figurent sur le plan et les coupes. La hauteur correspond à l'arête supérieure de l'acrotère des parties de toitures plates ou à très faible pente et au faite des toitures à pans.

ATTIQUES

- 3.10 Pour être considéré comme un attique, la surface du dernier niveau de la construction doit être inférieure ou égale à 50 % de la surface de l'étage inférieur.

CONSTRUCTIONS  
ENTERREES

- 3.11 *al. 1* Les constructions enterrées sont autorisées uniquement à l'intérieur des PEC, sous réserve de l'article 4.1 al. 4.
- al. 2* Le nombre de niveaux enterrés n'est pas limité.

TOITURES

- 3.12 *al. 1* Les toitures des bâtiments nouveaux sont plates ou à pans. Les parties de toitures plates qui ne sont pas aménagées en terrasse accessible et qui n'accueillent pas de panneaux solaires, doivent être végétalisées de manière optimale pour la faune et la flore et conformément à la norme SIA 564'312 en vigueur.

		<i>al. 2</i>	Les garde-corps en toiture sont autorisés uniquement sur les toitures accessibles. Ils sont placés en retrait des façades et doivent être correctement architecturés de manière à limiter leur impact.
		<i>al. 3</i>	La hauteur des acrotères est limitée au minimum technique et normatif.
ENSEIGNES ET SIGNALETIQUE PUBLICITAIRE	3.13		Les enseignes sont proscrites en toiture.
SUPERSTRUCTURES	3.14	<i>al. 1</i>	Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture telles que cages d'ascenseurs, cheminées, doivent être 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.
		<i>al. 2</i>	Les installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture doivent être comprises dans des enclos limitant l'émission de bruit et leurs surfaces ne doit pas dépasser 10 % de la toiture correspondante. Les enclos ne doivent pas dépasser l'altitude maximum des constructions mentionnée sur le plan et les coupes et doivent se situer au minimum à 3 mètres en retrait des bords de toiture.
		<i>al. 3</i>	Les superstructures à fonction technique ne doivent pas dépasser les altitudes maximums des constructions dans les PEC n° 2, 4 et 5a et les altitudes maximums des constructions en attique dans les PEC n° 1, 3, 5b et 6.

#### 4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

PRINCIPE	4.1	<i>al. 1</i>	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.
		<i>al. 2</i>	Dans chaque PEC, en parallèle de la première demande de permis de construire, un plan des aménagements extérieurs doit être établi. Il doit au minimum fixer les éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la nature des revêtements de sol,</li> <li>- l'essence des plantations projetées ainsi que les surfaces végétalisées (gazon, prairies fleuries, etc.),</li> <li>- le type d'éclairage,</li> <li>- le type de mobilier urbain.</li> </ul>
		<i>al. 3</i>	Un plan détaillé des aménagements extérieurs de l'aire de parc doit être établi en parallèle de la première demande de permis de construire des bâtiments compris dans le PEC 3 et/ou 4 et/ou 5.
		<i>al. 4</i>	Dans les PEC n° 1 et 3, au moins 20% de la surface doivent être végétalisés (pelouse, prairie fleurie, etc.) et au minimum 10% doivent être aménagés en pleine terre.

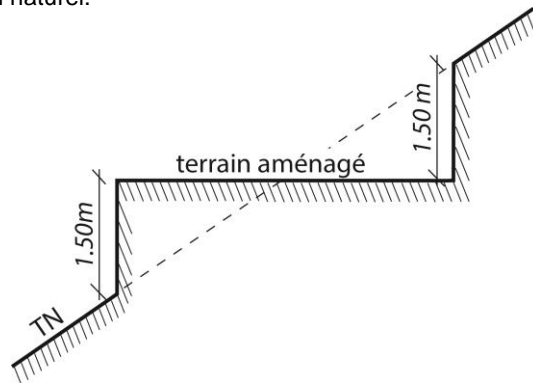


PLANTATIONS

- 4.2 *al. 1* Au minimum un arbre d'essence majeure doit être planté pour :
- chaque tranche de 1'000 m<sup>2</sup> de SPd dédiée aux logements,
  - chaque tranche de 2'000 m<sup>2</sup> de SPd dédiée à de l'activité.
- al. 2* 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'abattage, conformément à l'art. 15 RLPNMS, auprès de l'Autorité communale compétente et devront être compensées.
- al. 3* L'allée d'arbres du chemin de la Baumette mentionnée sur le plan doit être valorisée et agrémentée de nouvelles plantations, au plus tard lors de la rénovation de la ferme.
- al. 4* 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).

MOUVEMENT DE TERRE

- 4.3 Sous réserve des nécessités liées à la construction de voies de circulation ou d'accès, l'importance des déblais et des remblais est limitée à 1.50 m mesurés à partir du terrain naturel.



AIRE D'USAGE PUBLIC

- 4.4 *al. 1* Cette aire est destinée à la création d'une place d'usage public et à l'aménagement de l'espace situé le long de la route cantonale 251. A ce titre, le stationnement y est proscrit.
- al. 2* Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- 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 aménagements en relation avec les équipements des transports publics,
  - une entrée et une sortie véhicules à la station-service,
  - un édicule d'un niveau maximum et d'une SdC de 50 m<sup>2</sup> maximum destiné à l'accueil d'une activité génératrice de vie sociale (commerce, kiosque, café, etc.), situé à l'endroit mentionné sur le plan.

AIRE DE MOUVEMENT

- 4.5 *al. 1* L'aire de mouvement est une surface à prédominance minérale réservée à la circulation des véhicules et à l'usage des mobilités douces.

- al. 2* Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des voies de circulation pour véhicules motorisés aux endroits mentionnés sur le plan,
  - des rampes d'accès véhicules aux parkings enterrés,
  - des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée,
  - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple : muret, mobilier urbain,
  - des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, kiosques, accès piétonniers aux parkings enterrés, sorties de secours,
  - des plantations,
  - des places de stationnement pour véhicules à deux-roues,
  - des places de stationnement pour véhicules visiteurs, de service et de livraison.

AIRE PAYSAGERE	4.6	<p>L'aire paysagère est une surface à prédominance végétale aménagée sous la forme d'une allée plantée dédiée aux mobilités douces. Cette aire est inconstructible sous réserve des aménagements suivants qui sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des cheminements de mobilité douce,</li> <li>- des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire,</li> <li>- des équipements de loisirs à ciel ouvert,</li> <li>- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire,</li> <li>- des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée.</li> </ul>
AIRE DE PARC	4.7	<p>L'aire de parc est une surface à prédominance végétale aménagée sous la forme d'un parc à caractère public. Cette aire est inconstructible sous réserve des aménagements suivants qui sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des cheminements de mobilité douce,</li> <li>- des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire,</li> <li>- des équipements de loisirs à ciel ouvert,</li> <li>- des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire,</li> <li>- des dispositifs de gestion de l'eau pluviale de type noue plantée,</li> <li>- des places de stationnement à ciel ouvert avec un revêtement perméable à l'emplacement mentionné sur le plan.</li> </ul>
AIRE DE COUR-JARDIN	4.8	<p><i>al. 1</i> L'aire de cour-jardin est une surface réservée au dégagement des bâtiments ECA n° 476 et 477.</p> <p><i>al. 2</i> Les aménagements qui peuvent être autorisés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des cheminements de mobilité douce,</li> <li>- des jardins privatifs et des terrasses,</li> <li>- des aménagements paysagers et du mobilier en relation avec cette aire.</li> </ul>
AIRE D'EMPRISE DU FUTUR PROJET ROUTIER	4.9	<p>L'aire d'emprise du futur projet routier est inconstructible. Des aménagements à caractère urbain ou paysager sont autorisés sous réserve de leur possible démolition sans condition, en cas d'extension des voies de communication.</p>

## 5. MESURES D'EQUIPEMENT

---

STATIONNEMENT VEHICULES MOTORISES	5.1	<i>al. 1</i>	<p>Le besoin en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est calculé, lors de la demande de permis de construire, selon la norme VSS en vigueur. Il est d'au maximum 630 places réparties de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- secteur 8 : 192 places</li><li>- secteur 9 : 353 places</li><li>- secteur 10 : 85 places</li></ul>
		<i>al. 2</i>	<p>Toutes les places de stationnement pour véhicules motorisés doivent être disposées à l'intérieur de garages collectifs enterrés ou semi-enterrés, sous réserve des places de stationnement pour véhicules de service et/ou visiteurs de courte durée qui peuvent être situées en surface dans l'aire de mouvement, dans l'aire de parc à l'endroit mentionné sur le plan et dans les PEC n° 1, 3, 5 et 6.</p>
		<i>al. 3</i>	<p>Les places de stationnement pour véhicules de service, de livraison ou visiteurs de courte durée située en surface ne peuvent excéder le 10% du total des places de stationnement pour véhicules motorisés.</p>
STATIONNEMENT VELOS	5.2		<p>Le besoin en places de stationnement pour les vélos est calculé, lors de la demande de permis de construire, selon la norme VSS en vigueur.</p>
VOIE DE CIRCULATION PRINCIPALE POUR VEHICULES MOTORISES	5.3	<i>al. 1</i>	<p>La voie de circulation principale pour véhicules motorisés mentionnée sur le plan est impérative. Sa position peut s'adapter aux études de détail. Elle doit avoir une largeur carrossable minimale d'au moins 5.50 m sur toute sa longueur, sous réserve de rétrécissements de chaussée ponctuels servant de modération de trafic.</p>
		<i>al. 2</i>	<p>La partie de cette voie de circulation traversant le PEC n°3 est dessinée à titre indicatif. Elle doit cependant être située au sud de la limite d'implantation de la route mentionnée sur le plan.</p>
VOIE DE CIRCULATION SECONDAIRE POUR VEHICULES MOTORISES	5.4		<p>La voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés mentionnée sur le plan est impérative. Elle doit être aménagée sous la forme d'une desserte de quartier et tranquillisée par des éléments de modération.</p>
CHEMINEMENT DE MOBILITE DOUCE PUBLIC	5.5	<i>al. 1</i>	<p>Les cheminements de mobilité douce publics mentionnés sur le plan sont obligatoires. Leur situation est indicative et peut s'adapter aux études de détail.</p>
		<i>al. 2</i>	<p>La partie de ce cheminement traversant le PEC n°3 est dessinée à titre indicatif. Elle doit cependant être située au sud de la limite d'implantation de la route mentionnée sur le plan.</p>
CHEMINEMENT DE MOBILITE DOUCE COLLECTIF	5.6	<i>al. 1</i>	<p>Les cheminements de mobilité douce collectifs mentionnés sur le plan, d'une largeur utile minimale de 3.00 m., sont impératifs. Toutefois, leur situation est indicative.</p>
		<i>al. 2</i>	<p>Les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés à condition de ne pas entraver la fluidité des déplacements en mode doux sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : ecopoints, parking collectif deux-roues,</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- des accès privatifs aux bâtiments et des cheminements piétonniers,</li> <li>- des aménagements de surface y compris du mobilier urbain,</li> <li>- des plantations.</li> </ul>
		<i>al. 3</i>	Les cheminements de mobilité douce collectifs ne peuvent pas être fractionnés par des clôtures.
PRINCIPE D'ACCES AU PEC POUR VEHICULES MOTORISES	5.7	<i>al. 1</i>	Dans les PEC n° 2, 4 et 5, un seul accès par PEC est autorisé depuis la voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés. Il doit directement être connecté à la rampe du parking collectif enterré ou semi-enterré.
		<i>al. 2</i>	<p>Dans les PEC n° 1 et 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un seul accès par PEC est autorisé depuis la voie de circulation secondaire pour véhicules motorisés. Il doit directement être connecté à la rampe du parking collectif enterré ou semi-enterré ;</li> <li>- des accès aux PEC sont autorisés depuis la voie de circulation principale pour véhicules motorisés. Ils peuvent être aménagés, en surface, sur une longueur de 30.00 m au maximum.</li> </ul>
		<i>al. 3</i>	L'accès nord du PEC n° 6 depuis la voie de circulation principale doit être garanti en surplus de l'accès véhicules motorisés existants, lié à l'exploitation de la station-service.
PLAN DE MOBILITÉ	5.8		Suivant la nature de l'entreprise et du nombre d'emplois prévus, la Municipalité exige que le dossier d'enquête publique des constructions soit accompagné d'un plan de mobilité de site ou d'entreprise qui fixe les modalités d'accès au site des différents usagers et les principes de stationnement des véhicules.
EVACUATION DES EAUX	5.9	<i>al. 1</i>	Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation.
		<i>al. 2</i>	Les 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 lamener les débits rejetés à l'exutoire. Ces installations doivent être au bénéfice d'une autorisation de la Direction générale de l'environnement.
SERVICES PUBLICS	5.10		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

---

PROTECTION DE L'AIR	6.1		Sur l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PA, tout projet de construction doit être coordonné avec le plan des mesures OPair « en vigueur » de l'Agglomération Lausanne – Morges.
PROTECTION CONTRE LE BRUIT	6.2	<i>al. 1</i>	Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à la zone mixte.

		<i>al. 2</i>	Afin de respecter les valeurs limites d'immission du DS III (65 / 55 dB(A) respectivement de jour / de nuit), des mesures constructives et/ou organisationnelles doivent être mises en place.
		<i>al. 3</i>	Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire pour les bâtiments exposés au bruit lié au trafic sur la RC 251. Elle indiquera l'efficacité des mesures envisagées et démontrera le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.
PROTECTION DES SOLS	6.3		Dans le cadre des demandes de permis de construire, un concept détaillé de protection des sols doit être établi conformément aux directives cantonales en vigueur et au cahier des charges défini dans la notice d'impact du PA.
CONSTRUCTION RECENSEE	6.4	<i>al. 1</i>	Les bâtiments ECA n° 476 et 477 portant la note 3 au Recensement architectural vaudois - remarquable ou intéressant du point de vue architectural ou historique - doivent être maintenus. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. L'octroi de tout permis de construire est subordonné à l'adoption préalable du projet par l'Autorité cantonale compétente (SIPAL).
		<i>al. 2</i>	Le bâtiment ECA n° 474 portant la note 3 au Recensement architectural vaudois – participant à la création d'une cour au nord de la ferme - doit en principe être maintenu. Toutefois, sur la base d'une étude architecturale comprenant plusieurs variantes, il peut être modifié ou faire l'objet de démolition et de reconstruction, pour autant que l'intégration de la nouvelle construction à l'ensemble des bâtiments ECA n°476, 477 et 478 soit assurée.
		<i>al. 3</i>	La fontaine et le bâtiment ECA n° 478, portant la note 3 au Recensement architectural vaudois - remarquable ou intéressant du point de vue architectural ou historique – doivent être maintenus. Ils peuvent cependant être déplacés.
ACCIDENTS MAJEURS	6.5	<i>al. 1</i>	La RC 251 qui longe la partie sud 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 notablement modifié. Des mesures de protection des personnes doivent être mises en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les fronts bâtis situés à moins de 50 m de l'axe de la route, des prescriptions constructives sont obligatoires pour garantir la résistance au feu et au souffle d'une explosion,</li> <li>- les voies de fuites des bâtiments doivent être protégées vis-à-vis des risques feu et gaz,</li> <li>- les prises d'air des bâtiments doivent être en toiture et/ou le plus haut possible sur les façades à l'opposé de la RC 251.</li> </ul>
		<i>al. 2</i>	Les affectations avec des personnes difficiles à évacuer (crèche, EMS, clinique, etc.) ne doivent pas être implantées dans la bande des 50 mètres depuis l'axe 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.

- al. 3* Une étude OPAM présentant l'ensemble des mesures mises en place pour abaisser le niveau de risque doit accompagner toute demande de permis de construire. L'acceptabilité du risque avec ces mesures devra alors y être démontrée.

## **7. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE**

---

- ECONOMIE D'ENERGIE      7.1    *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* La Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables à faible émission polluante.
- al. 3* Le présent PA a fait l'objet d'une première évaluation de concept énergétique. Sur les variantes étudiées, les plus favorables semblent être :
- géothermie couplée à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque),
  - raccord à un réseau CAD couplé à des énergies naturelles renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque).
- Une évaluation fine du concept énergétique doit être réalisée au stade des permis de construire.
- al. 4* De nouvelles variantes liées à des innovations technologiques sont autorisées.

## **III. ZONE DE VERDURE**

- AFFECTATION              8.1    *al. 1* La zone de verdure est destinée à la sauvegarde du cordon boisé, situé sur la Commune de Jouxens-Mézéry, et au dégagement de la ferme. Cette zone est inconstructible, même pour les dépendances de peu d'importance. Elle est aménagée en nature de champs, prés, vergers ou jardins. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :
- des cheminements de mobilité douce publics pourvus de revêtements perméables,
  - des aménagements paysagers.
- al. 2* 75% au moins de la surface doivent être aménagés en faveur de la biodiversité sous forme de plantations de buissons, arbustes et arbres (essences indigènes) et de surfaces en prairies fleuries extensives.
- al. 3* 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 la réalisation de cheminements de mobilité douce publics, certaines peuvent être supprimées. Elles feront alors l'objet de demandes d'abattage, conformément à l'art. 15 RLPNMS, auprès de l'Autorité communale compétente et devront être compensées

## IV. DISPONIBILITE DES TERRAINS

DISPONIBILITE DES TERRAINS	9.1	<i>al. 1</i>	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

### 10. APPLICATION

PERMIS DE CONSTRUIRE	10.1	<i>al. 1</i>	Si le permis de construire du projet PP5 de réaménagement de la route cantonale 251 n'a pas été délivré, la délivrance du premier permis de construire dans le périmètre du PA est conditionnée par l'obtention du permis de construire d'un projet routier alternatif à celui du PP5 garantissant l'accessibilité du site par la réalisation d'un carrefour reliant la voie de circulation principale pour véhicules motorisés, mentionnée sur le plan, à la RC 251. Le dimensionnement dudit projet routier alternatif devra permettre de répondre au trafic généré à minimum par le 60% de la SPd totale. Ce projet alternatif doit être compatible avec le projet PP5 du BHNS.
		<i>al. 2</i>	La délivrance de permis de construire pour une réalisation du PA au-delà de 60% de la SPd totale, définie à l'article 3.3 al. 1, est conditionnée au réaménagement de la RC 251 dans le cadre du projet PP5.
DEROGATIONS	10.2		Dans les limites du droit cantonal, la Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au présent document.
APPROBATION - ABROGATION	10.3		Le présent règlement ainsi que le plan et coupes auxquels il est rattaché sont approuvés par le Département compétent du Canton de Vaud, conformément à l'art. 43 LATC. Ils abrogent à l'intérieur de leur périmètre toutes les dispositions antérieures qui leur sont contraires, notamment celles du secteur sud-est du PEP « à la fin de Ley Outre » approuvé le 10 novembre 1972.