Canton de Vaud
Commune de Tolochenaz

urbaplan

farra & zoumboulakis
architectes

bureau auteur initial du PQ
jusqu'à l'examen préalable du projet

ABA PARTENAIRES SA
AGITATEURS D'ESPACES
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES
ACTIVATEURS DE PROJETS

BAMO pour la Commune de Tolochenaz

Adoption par le Conseil communal

Plan d'affectation « Sud Village »

Règlement

avec propositions d'amendement de la Municipalité aux articles 14 et 16 suite à l'enquête publique (en rouge)

1er octobre 2018

Pour traiter: Magali Zuercher, Maude Fantoli
urbaplan sa lausanne

17062-R-181001.docx-02.10.18-MZU-MFA

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
bd de pérolles 31
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES 5

Article 1 : Objectifs 5
Article 2 : Contenu 5
Article 3 : Périmètre du PQ 5
Article 4 : Subdivision 5
Article 5 : Affectations et capacité constructive 6
Article 6 : Degré de sensibilité au bruit 9

2. DONNEES URBANISTIQUES 10

2.1. ELEMENTS DU BATI 10

Article 7 : Bâtiments existants 10
Article 8 : Implantation des constructions 10
Article 9 : Ordre des constructions 10
Article 10 : Morcellement 10
Article 11 : Solde non bâti des aires de constructions 10
Article 12 : Cœur d'îlot 10
Article 13 : Frontage et transition 11
Article 14 : Gabarits 11
Article 15 : Toitures 12
Article 16 : Saillies et décrochements 12
Article 17 : Constructions souterraines 13

2.2. ELEMENTS DU PAYSAGE 13

Article 18 : Aménagements extérieurs 13
Article 19 : Mouvements de terre et murs de soutènement 14
Article 20 : Aire de parc public 14
Article 21 : Aire de jardin à caractère collectif ou privatif 15
Article 22 : Aire de mouvement et d'accès public 15
Article 23 : Aire de venelle publique 16
Article 24 : Éclairage 16

3. CIRCULATION ET STATIONNEMENT 17

3.1. CIRCULATION 17

Article 25 : Accès 17
Article 26 : Mobilité douce 17

3.2. STATIONNEMENT 18

Article 27 : Places de stationnement des voitures de tourisme 18
Article 28 : Places de stationnement vélos 18
Article 29 : Places de stationnement deux-roues motorisés 18

4. ENVIRONNEMENT 19

Article 30 : Dispositions générales 19
Article 31 : Protection contre le bruit (OPB) 19
Article 32 : Rayonnement non ionisant (ORNI) 19
Article 33 : Energie et environnement 20
Article 34 : Eaux pluviales 20
Article 35 : Risques liés aux accidents majeurs (OPAM) 21
Article 36 : Protection de l'air (OPair) 22

5. DISPOSITIONS FINALES 23

Article 37 : Dispositions complémentaires 23
Article 38 : Préparation d'un dossier d'enquête 23
Article 39 : Dérogations 23
Article 40 : Abrogation 23
Article 41 : Entrée en vigueur 23

APPROBATION 24

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Objectifs

[1] Le plan de quartier "Sud Village" (ci-après le PQ) sur la Commune de Tolochenaz vise prioritairement à :

> permettre l'établissement d'un quartier mixte d'habitations et d'activités, dont une part importante d'activités secondaires dans la zone située le long de l'autoroute ;
> favoriser la mixité sociale et la diversité des activités ;
> promouvoir la qualité de vie des habitants et usagers du quartier ;
> aménager des espaces collectifs de qualité qui facilitent les déplacements à pied à l'intérieur du quartier et vers l'extérieur ;
> permettre une offre en services et commerces de proximité pour l'ensemble des habitants et employés du site et pour la Commune de Tolochenaz ;
> permettre l'établissement d'équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants du type école, équipements parascolaires / socioculturels, etc.

Article 2 : Contenu

[1] Le PQ comprend :

> le plan d'affectation au 1 : 4'000 ;
> le plan d'affectation de détail du PQ "Sud Village" au 1:1'000 ;
> le présent règlement.

Article 3 : Périmètre du PQ

[1] Les dispositions du PQ s'appliquent au périmètre figuré sur le plan d'affectation de détail à l'échelle 1:1'000.

Article 4 : Subdivision

[1] Le PQ "Sud Village" affecte l'ensemble du périmètre en quatre zones d'affectations constructibles :

> la zone industrielle et artisanale,
> la zone mixte d'activités et d'habitation de forte densité,
> la zone d'habitation de forte densité,
> la zone d'installations (para-)publiques.

[2] Chacune des zones est composée de différentes aires, dédiées à l'implantation des constructions ou à l'aménagement d'espaces ouverts, pour lesquelles des dispositions spécifiques sont définies :

> les aires de constructions A, B, C, D, E, F, G, et H,
> les aires de mouvements et d'accès public,
> l'aire de parc public,

> les aires de venelle publique,
> l'aire de jardin à caractère collectif.

Article 5 : Affectations et capacité constructive

[1] Les affectations et la capacité constructive maximale (volumes et surfaces de plancher déterminantes (SPd)) sont définies par zone et par aire.

<table>
<tr><th rowspan="2">Zones</th><th rowspan="2">Détails des affectations</th><th colspan="2">Capacité constructive</th></tr>
<tr><th>Globale et par affectation</th><th>Par aire</th></tr>
<tr><td>Zone industrielle et artisanale (aire de constructions A)</td><td>> Activités industrielles et artisanales autorisées ;
> Activités tertiaires (administratives et services) liées à l'activité productrice sur site autorisées ;
> Commerces interdits ;
> Installation d'une halte de métro-câble autorisée.</td><td colspan="2">Aire A
Volume maximal = 180'000m³ dédié aux activités :

- dont SPd max. activités tertiaires = 16'000m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zone mixte d'activités et d'habitation de forte densité (aires de constructions B et C)</td><td rowspan="2">> Logements autorisés, sauf aux rez-de-chaussée ;
> Activités artisanales et tertiaires (administratives et services) autorisées ;
> Commerces autorisés dans les rez-de-chaussée situés autour de la place publique et de ses prolongements figurés en plan ;
> Équipements publics ou para-publics autorisés, accueillant des activités socio-culturelles;
> Installation d'une halte de métro-câble autorisée.</td><td rowspan="2">SPd max. = 34'000m² dédiée aux activités et aux logements :

- SPd max. activités artisanales et tertiaires = 18'000m²

- SPd max. logements = 16'000m²</td><td>Aire B
SPd max. = 22'000m² :

- SPd max. activités artisanales et tertiaires = 11'000m²

- SPd max. logements = 11'000m²

En cas de réalisation partielle de l'aire, la proportion entre affectations doit être garantie, à savoir une répartition 50% activités - 50% logements.</td></tr>
<tr><td>Aire C
SPd max. = 12'000m² :

- SPd max. activités artisanales et tertiaires = 7'000m², dont 2'000m² peuvent être dédiés aux équipements publics ou para-publics

- SPd max. logements = 5'000m²

En cas de réalisation partielle de l'aire, la proportion entre affectations doit être garantie, à savoir une répartition 60% activités - 40% logements.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th rowspan="2">Zones</th><th rowspan="2">Détails des affectations</th><th colspan="2">Capacité constructive</th></tr>
<tr><th>Globale et par affectation</th><th>Par aire</th></tr>
<tr><td rowspan="7">Zone d'habitation de forte densité
(aires de constructions D1, D2, E1, E2, F1, F2, et G)</td><td rowspan="7">> Logements autorisés, à l'exclusion des rez-de-chaussée situés autour de la place publique et de ses prolongements figurés en plan ;
> Logements en rez-de-chaussée le long du chemin du Saux autorisés mais à 1m au-dessus du niveau de la rue ;
> Commerces autorisés dans les rez-de-chaussée situés autour de la place publique et de ses prolongements figurés en plan ;
> Activités moyennement gênantes autorisées ponctuellement et en priorité dans les aires de constructions D1 et D2 ;
> Équipements de quartier (type APEMS, crèche,...) en rez-de-chaussée en bordure de l'aire de parc public autorisés. Les dispositions de l'art. 35 alinéa 3 sont réservées ;
> Installation d'une halte de métro-câble autorisée à l'intérieur de l'aire de constructions D1.</td><td rowspan="7">**SPd max. = 130'000m²**
dédiée aux logements :

- dont SPd max. activités = 3'000m² selon les conditions décrites ci-contre.</td><td>**Aire D1**
SPd max. = 30'000m²
Un report de ±20% des SPd est autorisé entre les aires de constructions D1 et D2.</td></tr>
<tr><td>**Aire D2**
SPd max. = 24'800m²
Un report de ±20% des SPd est autorisé entre les aires de constructions D1 et D2.</td></tr>
<tr><td>**Aire E1**
SPd max. = 14'400m²</td></tr>
<tr><td>**Aire E2**
SPd max. = 15'100m²:
- SPd max. parcelle 107 9'700m²
- SPd max. parcelle 106 5'400m²</td></tr>
<tr><td>**Aire F1**
SPd max. = 16'300m²</td></tr>
<tr><td>**Aire F2**
SPd max. = 14'400m²:
- SPd max. parcelle 103 10'900m²
- SPd max. parcelle 740 3'500m²</td></tr>
<tr><td>**Aire G**
SPd max. = 15'000m²</td></tr>
<tr><td>Zone d'installation (para-) publique
(aire de constructions H)</td><td>> Équipements publics (école, équipements sportifs, parascolaires et socio-culturels, etc.) et parapublics autorisés.</td><td colspan="2">**Aire H**
SPd max. = 5'000m² dédiée aux équipements (para-)publics.</td></tr>
</table>

[3] Sauf accord contraire, les droits à bâtir accordés pour les aires de constructions A et B sont répartis proportionnellement à la surface de parcelle comprise dans l'aire de constructions en question.

[4] Sauf accord contraire, les proportions entre affectations définies pour les aires A et B doivent être respectées par parcelle.

[5] La surface de plancher déterminante (SPd) est calculée selon la norme SIA en vigueur au moment de la mise en vigueur du PQ.

[6] En sus des capacités constructives présentées dans le tableau ci-avant, une surface de vente (SV) maximale de moins de 2'500m^2 dédiée aux commerces est autorisée. Elle est limitée à 1'500m^2 par commerce. Ces surfaces s'implantent dans les zones et les aires selon les dispositions figurant dans le tableau.

Article 6 : Degré de sensibilité au bruit

[1] Conformément aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble des zones du PQ "Sud Village".

2. DONNEES URBANISTIQUES

2.1. Éléments du bâti

Article 7 : Bâtiments existants

[1] Les bâtiments existants non-conformes aux dispositions du présent PQ peuvent être conservés et maintenus dans leurs gabarits actuels. En cas de transformation, agrandissement, reconstruction, les dispositions prévues par l'article 80 LATC sont applicables.

Article 8 : Implantation des constructions

[1] Les constructions s'implantent à l'intérieur des aires de constructions et selon les limites, bandes et fronts d'implantation fixés en plan. Les rez-de-chaussée peuvent s'établir ponctuellement en retrait des fronts.

[2] A l'intérieur des aires de constructions D1 et D2, des portions de bâtiments peuvent s'implanter en-dehors des bandes d'implantation.

Article 9 : Ordre des constructions

[1] À l'intérieur des aires de constructions, l'ordre des constructions est libre.

[2] En cas d'édification non contiguë des constructions dans la zone d'habitation de forte densité, une distance minimale de 5m est à respecter par rapport à la limite parcellaire ou 10m entre des constructions sises sur la même parcelle.

Article 10 : Morcellement

[1] En cas de morcellement ultérieur des parcelles, la délimitation des futures parcelles ne doit pas prétériter la réalisation des droits à bâtir du PQ.

Article 11 : Solde non bâti des aires de constructions

[1] Le solde non bâti des aires de constructions A, B et C est à aménager conformément aux dispositions de l'aire non bâtie adjacente, ou sous forme d'espaces privatifs ou collectifs liés à l'aire.

[2] Le solde non-bâti des aires de constructions D1, D2, E1, E2, F1, F2 et G est dévolu à l'aménagement d'espaces privatifs ou collectifs liés à l'aire, conformément aux articles 12 "Cœur d'îlot" et 13 "Frontage et transitions".

Article 12 : Cœur d'îlot

[1] Les cœurs d'îlot figurés en plan sont prioritairement dédiés à des aménagements collectifs de l'aire de constructions. Le pied des immeubles peut être dédié à des jardins privatifs dans le prolongement des logements.

L'accès des cœurs d'îlot est réservé à la mobilité douce.

[2] Les cœurs d'îlot font l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le cœur d'îlot des aires de constructions E1, E2, F1, F2 et G est conçu comme un espace unitaire.

[3] Des constructions de peu d'importance sont autorisées si elles sont d'usage collectif : pergolas, couvert à vélo, jeux, etc. Leur emprise est limitée au strict nécessaire dans les limites du droit cantonal en la matière et de la règlementation communale.

Article 13 : Frontage et transition

[1] A l'intérieur des aires de constructions D1, D2, E1, E2, F1, F2, G et H, les espaces libres de construction compris entre le pied des façades et les aires de venelle publique et les aires de mouvement et d'accès public adjacentes (frontage et transition, solde non-bâti des bandes d'implantation) sont dédiés à l'aménagement des entrées de bâtiments et de transitions paysagères. Les prolongements extérieurs privés y sont autorisés (jardins, terrasses). Des constructions de peu d'importance sont autorisées si elles sont d'usage collectif : couvert à vélo, point de collecte des déchets ménagers, sorties piétonnes des parkings, etc. Leur emprise est limitée au strict nécessaire dans les limites du droit cantonal en la matière et de la règlementation communale.

[2] A l'intérieur des aires de constructions D1, D2, E1, E2, F1, F2 et G, les espaces libres de construction compris entre le pied des façades et l'aire de parc public sont dédiés à former un espace de transition entre les constructions et l'aire de parc public, et également à accueillir l'aménagement des entrées de bâtiments. Les jardins privatifs n'y sont pas autorisés. L'espace est aménagé en continuité de l'aire de parc public.

Article 14 : Gabarits

[1] Pour chaque aire de constructions, la cote d'altitude maximale de la tablette supérieure de l'acrotère ou du faîte est fixée sur le plan (alt.1 max.).

[2] ~~A l'exclusion de l'aire de constructions H~~, Pour les aires de constructions pour lesquelles une altitude maximale 2 est indiquée sur le plan (alt.2 max.), une surélévation ponctuelle du gabarit est admise ~~jusqu'à 2 niveaux supplémentaires~~ sur 30% maximum de la surface bâtie des constructions comprises dans l'aire de constructions. La cote d'altitude maximale de la tablette supérieure de l'acrotère ou du faîte de la surélévation est fixée sur le plan (alt.2 max.).

Article 15 : Toitures

[1] Pour chaque aire de constructions, la forme, la pente et les matériaux sont libres.

[2] Les superstructures techniques peuvent être construites en dehors des gabarits autorisés (cheminées, escaliers, ventilation, etc.). Elles sont toutefois limitées au minimum techniquement indispensable et dans la mesure du possible regroupées. Leur traitement architectural doit être particulièrement soigné.

[3] Les toitures plates non accessibles sont aménagées avec une végétalisation extensive au sens des normes professionnelles en vigueur. Cette végétalisation se fait de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur substrat variable, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.

[4] Les panneaux thermiques et de cellules photovoltaïques prennent place en toiture.

[5] Afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions et harmoniser l'architecture de l'ensemble de la toiture, une réflexion est à mener sur l'intégration des superstructures et des panneaux solaires. Un plan de toiture est à remettre dans le/s dossier/s de demande de permis de construire.

Article 16 : Saillies et décrochements

[1] Les saillies (balcons, oriels, marquises, etc.) peuvent émerger ponctuellement des bandes d'implantation des constructions de 3.00m au maximum.

[2] La profondeur des balcons n'est pas limitée.

[3] Pour l'aire de constructions A, dont la face le long l'autoroute est soumise à des mesures accrues de protection contre le bruit, le traitement de la façade présente des décrochements sous forme de redents ou de cours ainsi que sous forme d'un choix de matériaux diversifiés. Les espaces laissés libres sont agrémentés de plantations.

Article 17 : Constructions souterraines

[1] Les constructions souterraines sont autorisées dans l'ensemble du périmètre du PQ, à l'exclusion de l'aire de parc public. Toutefois, sous l'emprise des aires de venelle publique en traversée de parc, les constructions souterraines sont autorisées.

[2] Les constructions souterraines peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété, sous réserve d'autres dispositions légales.

[3] Le nombre d'étage en sous-sol est libre.

2.2. Eléments du paysage

Article 18 : Aménagements extérieurs

[1] **Le cahier des recommandations issu de la démarche participative pour la Définition des Equipements et des Espaces Publics (ci-après DEEP)** constitue le document de référence pour l'aménagement de l'aire de parc public, des aires de venelle publique, des aires de mouvement et d'accès public et de l'aire de jardin à caractère collectif ou privatif. Il est porté par la Municipalité en coordination avec les propriétaires.

[2] **Un plan des aménagements extérieurs** est exigé par la Municipalité lors de la mise à l'enquête du premier bâtiment de chaque aire de constructions. Il porte sur l'aménagement des surfaces non-bâties de l'aire de constructions correspondante (cœur d'îlot, frontage et transitions) et de l'aire de jardin à caractère collectif et privatif adjacente. Ce plan figure les essences, la couverture végétale, les revêtements et matériaux utilisés, et les constructions de peu d'importance (mobilier, fontaine, jeux pour les enfants, etc.).

[3] Les aménagements paysagers sont constitués d'essences d'arbres et d'arbustes indigènes en station.

[4] Le concept d'arborisation figurant sur le plan est indicatif quant à sa position, mais impératif dans sa réalisation. Dans l'aire de parc public, les plantations sont effectuées en pleine terre. Elles sont constituées d'arbres majeurs et à port libre. Elles sont définies dans le cadre du cahier des recommandations de la DEEP.

[5] Des plantations complémentaires, visant à diversifier les typologies des plantations, et tout aménagement favorisant la biodiversité urbaine sont encouragés (gazon extensif, pièce d'eau naturelle, aide à la nidification par le biais de nichoirs et hôtels à insectes, etc...) de même que les délimita-

tions naturelles (haies, bandes herbeuses) plutôt qu'artificielles (murs, clôtures), en particulier pour les dispositifs de séparation assurant le caractère privatif des espaces extérieurs privés définis aux articles 12 et 13.

[6] Les surfaces non construites dans les aires de constructions et hors des emprises des parkings souterrains, comprennent des surfaces en pleine terre accueillant des plantations d'arbres et buissons.

Article 19 : Mouvements de terre et murs de soutènement

[1] Les mouvements de terre ne sont pas limités mais ils garantissent une insertion de qualité des projets bâtis et paysagers à l'intérieur du périmètre du PQ et avec le contexte (parcelles voisines, DP). En particulier, les mouvements de terre projetés doivent assurer la continuité spatiale des espaces extérieurs ainsi que des dessertes et cheminements avec leur contexte, et présenter le cas échéant des liaisons avec des pentes accessibles.

[2] La hauteur des murs de soutènement est limitée à 1.50m par rapport au niveau du terrain aménagé tel que figurant sur le plan faisant l'objet de la demande de permis de construire. Font exception les murs des rampes d'accès aux parkings souterrains.

Article 20 : Aire de parc public

[1] Cette aire est destinée à la création d'un grand espace vert d'usage collectif et ouvert au public dédié au délassement, loisirs et activités de plein air (jardins communautaires, terrains de sport, place de jeux, promenade, installations publiques extérieures liées au groupe scolaire, ...), ainsi qu'à l'aménagement des entrées de bâtiments.

[2] Cette aire est inconstructible à l'exception des aménagements en relation avec sa vocation de parc (construction de kiosque, abris, bassins, jeux d'eau et fontaines, etc.) avec la mobilité douce (stationnement pour cycles et abris, etc.) et des installations publiques extérieures liées au groupe scolaire dans le secteur figuré en plan.

[3] Les places de jeux, de repos et de détente sont dimensionnées de manière à répondre aux besoins du quartier, notamment en terme de superficie, typologies des installations, aires de repos et / ou places de pique-nique.

[4] Les surfaces en revêtements minéraux sont limitées au strict nécessaire et de préférence perméables.

[5] Des aménagements favorables à la biodiversité occupent au moins 15% de la surface de l'aire de parc public. Les plantations d'arbres majeurs contribuent pour 9 m²/arbre.

[6] Un entretien différencié de l'aire de parc public est recommandé.

Article 21 : Aire de jardin à caractère collectif ou privatif

[1] Cette aire est destinée à l'aménagement de jardin à caractère collectif ou privatif formant une transition entre les constructions du quartier et leur environnement : potagers, prairies, surfaces enherbées, plantations, vergers, etc, ainsi qu'à l'aménagement des entrées de bâtiments. Les prolongements extérieurs privatifs y sont autorisés (jardin, terrasses).

[2] Des constructions de peu d'importance sont autorisées si elles sont d'usage collectif : couverts à vélos, point de collecte de déchets ménagers, etc. Leur emprise est limitée au strict nécessaire dans les limites du droit cantonal en la matière et de la réglementation communale.

[3] Les surfaces en revêtements minéraux sont limitées au strict nécessaire et de préférence perméables.

Article 22 : Aire de mouvement et d'accès public

[1] Cette aire est destinée aux aménagements en relation avec sa vocation de dégagement, de circulation des modes doux, d'accès des véhicules de service, de secours et de livraison, d'accès au stationnement (des cycles et des véhicules à moteur), de stationnement, d'accès aux bâtiments, d'espaces publics le long du chemin du Saux, du chemin des Noyers et de la route du Molliau. L'ensemble de l'aire est ouvert au public.

[2] Le principe d'aménagement d'une place publique est figuré sur le plan. Il a pour vocation l'aménagement d'un espace public multifonctionnel associant la notion de place de rencontre, de terrasses et de prolongements extérieurs pour les commerces et activités. Cette place est complétée, selon les principes figurés en plan, par des aménagements publics situés dans son prolongement dédiés à des espaces extérieurs complémentaires : mail piéton, place d'entrée du quartier en lien avec les affectations des aires de constructions C, D1 et D2, place d'accueil des commerces, etc.

[3] Cette aire est inconstructible à l'exception de constructions de peu d'importance (sorties piétonnes de parking, stationnement et abris pour vélos, abri bus, couvert, mobilier, fontaine, etc.), dans les limites du droit

cantonal en la matière. Les constructions temporaires y sont autorisées (tentes, etc.).

[4] La matérialisation et le traitement des cheminements de mobilité douce et des accès pour les véhicules privés doit garantir une interface fonctionnelle et de qualité avec les piétons tout en respectant les normes VSS en vigueur.

[5] L'utilisation de revêtements perméables aux eaux pluviales comme les pavés drainants, les grilles-gazon et les revêtements en gravier/concassé, doit être encouragée partout où cela est techniquement faisable : notamment pour les cheminements piétons secondaires, les accès de service (y compris livraison), etc.

Article 23 : Aire de venelle publique

[1] Cette aire est destinée à l'aménagement des connexions internes nord-sud du quartier qui constituent également des percées visuelles vers le grand paysage, ainsi qu'à l'aménagement des entrées de bâtiments. Ces aires sont ouvertes au public.

[2] Leur accès est réservé à la mobilité douce et aux véhicules de service, de secours et de livraison. Le chemin d'accès a une largeur minimale de 3.50m.

[3] L'utilisation de revêtements perméables aux eaux pluviales doit être encouragée partout où cela est techniquement faisable : pavés drainants, grilles-gazon, revêtements en gravier/concassé, etc. L'aménagement et la matérialisation de l'aire de venelle publique en traversée de parc doit être coordonnée avec l'aire de parc public afin de permettre le plus possible la continuité du parc.

Article 24 : Éclairage

[1] L'éclairage doit permettre de contribuer à la sécurité des usagers des espaces ouverts au public. Il doit veiller à limiter la pollution lumineuse et les impacts défavorables sur la faune : éclairage orienté vers le bas, système d'éclairage par détecteur de mouvement, etc. selon les recommandations pour la prévention des émissions lumineuses de l'OFEV.

3. CIRCULATION ET STATIONNEMENT

3.1. Circulation

Article 25 : Accès

[1] L'accès au PQ "Sud Village" se fait par la route du Molliau, le chemin du Saux, la route de la Petite Caroline et le chemin des Noyers.

[2] Le plan figure les principes d'accès à la zone industrielle et artisanale. Ces accès doivent se situer hors des limites de constructions relatives à la RN1.

[3] L'accès aux parkings souterrains et / ou en silo est admis, selon les principes inscrits en plan (localisation indicative) :
> le long du chemin du Saux ;
> le long de la route du Molliau ;
> le long de la route de la Petite Caroline ;
> le long du chemin des Noyers.

[4] Le dépôt du premier permis de construire dans le périmètre du PQ est conditionné au dépôt du permis de construire du projet routier lequel inclura le giratoire RC1 / rte du Molliau, la route du Molliau dans le prolongement du giratoire et jusqu'au carrefour route du Molliau / avenue de Riond-Bosson inclus et le franchissement adapté des voies CFF.

Article 26 : Mobilité douce

[1] Deux cheminements de mobilité douce publics, dont la localisation est indicative, sont définis en plan :
> un cheminement nord-sud qui transite à travers le principe de place publique et ses prolongements ;
> un cheminement est-ouest qui permet la circulation à travers l'aire de parc public.

[2] Les aires de constructions D1 et D2 peuvent présenter une perméabilité piétonne nord-sud. Elle est aménagée selon les dispositions relatives à l'aire de venelle publique. Le long de cette perméabilité, les entrées de bâtiments sont autorisées.

3.2. Stationnement

Article 27 : Places de stationnement des voitures de tourisme

[1] Le calcul des besoins en places de stationnement pour les voitures de tourisme doit se conformer aux normes VSS en vigueur. Une mutualisation des places de stationnement peut être envisagée lors d'utilisation multiple des places visiteurs et clients ainsi qu'en fonction des heures de demande différentes.

[2] Pour le stationnement résidentiel, un facteur de réduction du nombre de places peut être appliqué, sous réserve de l'élaboration d'un concept de mobilité ad hoc démontrant la faisabilité du projet et approuvé par la Municipalité.

[3] Pour le stationnement lié aux activités, le dimensionnement de l'offre correspond au minimum des valeurs indicatives de la norme VSS.

[4] Les places de stationnement sont réalisées en souterrain ou en silo dans les aires de constructions A, B et C.

[5] Seules les places de stationnement visiteurs et clients ou destinées aux personnes à mobilité réduite peuvent être aménagées en surface à l'intérieur des aires de mouvement et d'accès public aux endroits figurés sur le plan (principe de parking en surface).

Article 28 : Places de stationnement vélos

[1] Le nombre de places de stationnement pour les vélos doit se conformer aux normes VSS en vigueur. Une réalisation par étape est possible.

[2] Les places de stationnement pour les vélos doivent être aménagées conformément aux normes VSS en vigueur. Celles-ci devront être en partie abritées, sécurisées et proches des entrées.

Article 29 : Places de stationnement deux-roues motorisés

[1] Le stationnement des deux-roues motorisés doit correspondre au minimum à 5% du nombre de places de voiture. Ces places sont principalement situées dans les parkings souterrains. Elles peuvent en partie être aménagées en surface à l'intérieur de l'aire de mouvement et d'accès public.

4. ENVIRONNEMENT

Article 30 : Dispositions générales

[1] Conformément aux exigences cantonales, un rapport d'impact sur l'environnement, 2ème étape, accompagnera chaque demande de permis de construire.

Article 31 : Protection contre le bruit (OPB)

[1] La conformité du projet avec les prescriptions de l'OPB doit être démontrée, dans le cadre de chaque demande de permis de construire, au moyen d'une étude acoustique. L'efficacité des mesures de protection contre le bruit envisagées doit être ainsi démontrée dans le cadre d'une étude de détail à joindre à la demande de permis de construire.

[2] Les mesures constructives et d'aménagement suivantes sont à envisager dans le cadre du PQ de manière à garantir le respect de l'art. 31 OPB :

> une paroi antibruit le long des voies CFF, d'une hauteur de 2m au-dessus du plan de roulement (PDR) sur la longueur du PQ ;

> pour les faces des aires identifiées en plan, des mesures accrues de protection contre le bruit sont à étudier et à mettre en œuvre de manière complémentaire à la paroi anti-bruit et/ou ;

> le long de l'autoroute A1, les façades des bâtiments industriels sont revêtues de matériaux absorbants.

[3] Afin de respecter l'art. 31 OPB au droit des aires de constructions présentant des dépassements des VLI, des mesures de protection contre le bruit complémentaires doivent être étudiées.

Article 32 : Rayonnement non ionisant (ORNI)

[1] Les nouveaux bâtiments doivent respecter l'ordonnance fédérale du 23 décembre 1999 sur la protection des rayonnements non ionisants (ORNI), ainsi que celle sur les lignes électriques du 30 mars 1994 (OLEI).

Article 33 : Energie et environnement

[1] La loi cantonale sur l'énergie (LVLEne) ainsi que son règlement d'application (RALVLEne) doivent être respectés, et plus particulièrement, les articles 28a, 28b et 30b de la LVLEne. Conformément à ces bases légales, les nouvelles constructions doivent couvrir au moins 30% de leurs besoins en eau chaude sanitaire et 20% de leurs besoins en électricité calculées dans des conditions standards par une ou plusieurs énergies renouvelables. De plus, au moins la moitié de la consommation électrique des nouvelles installations de froid, de confort et/ou d'humidification-déshumidification doit également être couverte par une énergie renouvelable.

[2] En sus des bases légales, le projet de construction tiendra compte, dans la mesure du possible, des recommandations formulées dans le cadre du concept énergétique territorial du PQ.

Article 34 : Eaux pluviales

[1] Conformément au PGEE communal en vigueur, les débits d'eaux pluviales doivent être limités à 45 l/s*ha. Une étude démontrant la conformité du projet au PGEE est requise lors de chaque demande de permis de construire.

[2] Les surfaces d'infiltration passives ou à faible taux d'imperméabilisation doivent être favorisées et les eaux doivent autant que possible être évacuées sur des espaces verts pour infiltration selon le processus naturel de l'eau, plutôt que récoltées.

[3] Si ces mesures ne suffisent pas pour limiter les débits conformément au PGEE en vigueur au moment de la demande de permis de construire, des mesures d'infiltration/rétention sont nécessaires. Elles sont réalisées en surface par des bassins et ou des lignes de rétention (noues paysagères) et/ou sur les surfaces vertes et/ou autres surfaces se prêtant à cette fonction.

[4] Dans le cas de végétalisation de ces surfaces, celle-ci se fera de manière différenciée, comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur substrat variable, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.

[5] A l'intérieur de l'aire de parc public, la gestion et la rétention des eaux de pluies est intégrée dans les aménagements paysagers aux moyens de bassins et lignes de rétention (noues paysagères).

Article 35 : Risques liés aux accidents majeurs (OPAM)

[1] Le PQ est partiellement compris dans les périmètres de contraintes, appelés périmètres de consultation, des trois objets assujettis à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) suivants : les voies CFF Lausanne/Genève, l'autoroute N01 Lausanne/Genève et le gazoduc GSR 300 Tolochenaz/Orbe.

[2] Les périmètres de consultation sont les secteurs attenants aux voies CFF et à l'autoroute allant jusqu'à une distance de 100m de chacune de ces voies de communication, et de 130m pour le gazoduc. Dans ces secteurs, des mesures de protection visant à limiter les risques sont intégrées aux projets de construction lors des procédures de permis de construire.

[3] Dans les périmètres de consultation des voies de communication, la vocation des locaux est adaptée et la protection des bâtiments est renforcée vis-à-vis de la chaleur, des surpressions et des gaz lourds toxiques. Il s'agit notamment de :

> proscrire les affectations sensibles avec des personnes difficiles à évacuer ;
> privilégier les locaux de service ou à une faible occupation sur les façades les plus exposées ;
> examiner les compartimentages coupe-feu intérieurs et la protection des voies de fuite vis-à-vis d'un risque provenant de l'extérieur du bâtiment, sur les voies de communication ;
> augmenter la résistance à la chaleur des façades les plus exposées, y réduire les surfaces vitrées et limiter les ouvrants ;
> éviter les cages d'escaliers en front et sur les façades perpendiculaires aux voies de communication ou alors, renforcer leur résistance à la chaleur ; surpression et gaz toxiques (par exemple, noyau en béton armé, sans fenêtre et portes coupe-feu munies de seuil planète et ferme-porte) ;
> orienter les entrées principales des bâtiments à l'opposé de la source des risques ;
> placer les prises d'air le plus haut possible (hauteur recommandée de 30m) sur les façades à l'opposé des voies CFF et de l'autoroute, avec un système d'arrêt pouvant être actionné rapidement.

[4] Lors de chaque demande de permis de construire, les mesures de protection évaluées et retenues sont présentées dans un rapport accompagnant le dossier d'enquête, avec une pesée des intérêts effectuée.

[5] Le plan figure l'emprise de 130m du gazoduc à maintenir sans construction, si la réalisation du PQ devait se faire avant le déplacement du gazoduc.

Article 36 : Protection de l'air (OPair)

[1] Le plan de mesures OPair de l'agglomération Lausanne-Morges est un instrument de coordination qui permet de concilier le développement de l'agglomération et le respect de la législation fédérale en matière de protection de l'air. Les projets doivent être conformes aux mesures proposées dans ce catalogue de principes et de mesures d'assainissement.

[2] La concentration de radon est potentiellement problématique au sens de l'ordonnance sur la radioprotection (ORaP), la valeur directrice pour les nouvelles constructions étant de 400 Bq/m3. Les recommandations de l'OFSP pour les bâtiments neufs doivent être appliquées.

5. DISPOSITIONS FINALES

Article 37 : Dispositions complémentaires

[1] Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions fédérales, cantonales et communales sont applicables.

[2] Les dispositions du RPGA relatives aux aménagements et espaces extérieurs (espaces verts, plantations, mouvements de terre et murs de soutènement, etc.) ne s'appliquent pas.

Article 38 : Préparation d'un dossier d'enquête

[1] En cas de réalisation par étapes d'une aire de constructions, un plan d'ensemble accompagne la première demande de permis de construire de l'aire correspondante. Ce plan présente en particulier les principes d'implantation du bâti des étapes ultérieures, l'organisation des surélévations admises à l'art. 14 du présent PQ ainsi que les aménagements extérieurs.

[2] Pour les aires de constructions composées de plusieurs parcelles et sur lesquelles un projet de construction ne respecterait pas les distances aux limites de propriété et/ou entre constructions fixées à l'art. 9 du présent règlement, le plan devra être présenté à tous les propriétaires concernés et faire l'objet d'un accord écrit, signé par ceux-ci.

Article 39 : Dérogations

[1] Conformément au droit cantonal et dans les limites prévues par l'article 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du plan et du présent règlement.

Article 40 : Abrogation

[1] Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition antérieure. Les limites des constructions du plan « Au Molliau » approuvé le 7 juillet 1964 sont radiées à l'exclusion des limites des constructions relatives à la RN1 approuvées le 10 novembre 1961.

Article 41 : Entrée en vigueur

[1] Le présent PQ et son règlement entrent en vigueur par décision du Département compétent.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Tolochenaz

dans sa séance du _____

_____ _____

Le Syndic La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____

au _____

_____ _____

Le Syndic La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

_____ _____

Le Président La Secrétaire

4. Approuvé par le Département compétent

Le _____

_____

La Cheffe du Département