



## PLAN DE QUARTIER « CHIEN-BŒUF SUD »

### REGLEMENT



Dossier pour enquête publique

Pour traiter: Laurent Ollivier et Audric Blanc  
**urbaplan lausanne**

15051-RPQ-161129.doc-29.11.16

**lausanne**

av. de montchoisi 21  
1006 lausanne  
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99  
89 80  
lausanne@urbaplan.ch

**fribourg**

rue pierre-aeby 17  
cp 87 - 1702 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 f 022 716 33 60  
geneve@urbaplan.ch

**neuchâtel**

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

# SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GENERALES	5
	<b>Article 1</b> : Documents	5
	<b>Article 2</b> : Champ d'application	5
	<b>Article 3</b> : Objectifs du PQ	5
	<b>Article 4</b> : Affectation	5
2.	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	6
	<b>Article 5</b> : Destination	6
	<b>Article 6</b> : Subdivisions	6
	<b>Article 7</b> : Degré de sensibilité au bruit	6
	<b>Article 8</b> : Constructibilité	6
	<b>Article 9</b> : Plan des équipements et aménagements extérieurs	7
	<b>Article 10</b> : Remblai et déblai	7
	<b>Article 11</b> : Stationnement	7
	<b>Article 12</b> : Accès	8
	<b>Article 13</b> : Accès aux parkings souterrains	8
	<b>Article 14</b> : Liaisons piétonnes	9
	<b>Article 15</b> : Aménagements extérieurs	9
	<b>Article 16</b> : Surface de verdure	9
	<b>Article 17</b> : Arborisation	10
	<b>Article 18</b> : Gestion des eaux	10
	<b>Article 19</b> : Gestion des déchets	11
	<b>Article 20</b> : Énergie et performance thermiques des bâtiments	11
	<b>Article 21</b> : Patrimoine archéologique	11
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DES BATIMENTS	12
	Dispositions applicables à toutes les aires des bâtiments	12
	<b>Article 22</b> : Implantation	12
	<b>Article 23</b> : Calcul des hauteurs des bâtiments	12
	<b>Article 24</b> : Toitures	12
	<b>Article 25</b> : Superstructures	12
	<b>Article 26</b> : Dépendances de minime importance	12
	<b>Article 27</b> : Protection contre le bruit	12
	Dispositions applicables à l'aire des bâtiments A	13
	<b>Article 28</b> : Destination	13
	<b>Article 29</b> : Ordre des constructions	13
	<b>Article 30</b> : Hauteur	13
	<b>Article 31</b> : Aménagements extérieurs	13
	Dispositions applicables à l'aire des bâtiments B	14
	<b>Article 32</b> : Destination	14
	<b>Article 33</b> : Hauteur	14
	<b>Article 34</b> : Constructions existantes	14
	<b>Article 35</b> : Aménagements extérieurs	14
	Dispositions applicables à l'aire des bâtiments C	15
	<b>Article 36</b> : Destination	15
	<b>Article 37</b> : Hauteur	15

	<b>Article 38</b> : Attiques	15
	<b>Article 39</b> : Traitement des rez-de-chaussée	15
	<b>Article 40</b> : Procédés de réclame	15
4.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'AMENAGEMENTS COLLECTIFS ET PAYSAGERS	16
	<b>Article 41</b> : Destination	16
	<b>Article 42</b> : Constructibilité	16
	<b>Article 43</b> : Aménagement	16
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE JARDINS PRIVATIFS	17
	<b>Article 44</b> : Destination	17
	<b>Article 45</b> : Constructibilité	17
	<b>Article 46</b> : Aménagement	17
	<b>Article 47</b> : Surface de verdure	17
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VERDURE	18
	<b>Article 48</b> : Destination	18
	<b>Article 49</b> : Constructibilité	18
	<b>Article 50</b> : Aménagement	18
7.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE SENTIER	19
	<b>Article 51</b> : Destination	19
	<b>Article 52</b> : Aménagement	19
8.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DES ALLEES PIETONNES	20
	<b>Article 53</b> : Destination	20
	<b>Article 54</b> : Aménagement	20
	<b>Article 55</b> : Principe de transition	20
9.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT	21
	<b>Article 56</b> : Destination	21
	<b>Article 57</b> : Aménagement	21
	<b>Article 58</b> : Stationnement extérieur	21
10.	DISPOSITIONS FINALES	22
	<b>Article 59</b> : Dispositions subsidiaires	22
	<b>Article 60</b> : Entrée en vigueur	22
	APPROBATION	23

# 1. DISPOSITIONS GENERALES

## **Article 1 : Documents**

Le dossier du plan quartier « Chien-Bœuf Sud » (ci-après PQ) comprend :

- >le plan à l'échelle 1/500 ;
- >le présent règlement.

Il est accompagné du document sans valeur contraignante suivant :

- >le rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT

## **Article 2 : Champ d'application**

Les dispositions du présent PQ s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/500.

## **Article 3 : Objectifs du PQ**

Le présent PQ a pour buts de:

- >permettre le développement urbain de Cossonay à l'intérieur du périmètre de centre au sens de la mesure B12 du Plan directeur cantonal et à proximité des transports publics ;
- >garantir un développement mixte (résidentiel/activités), durable et de qualité ;
- >assurer l'insertion du nouveau quartier vis-à-vis de son environnement construit et paysager ;
- >assurer des conditions environnementales optimales, notamment par la prise en compte de la contrainte bruit ;
- >planifier les aménagements des liaisons piétonnières publiques nécessaires ;
- >assurer une transition paysagère entre le futur quartier et l'espace rural environnant.

## **Article 4 : Affectation**

Le périmètre du PQ est entièrement affecté en zone mixte A

## 2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

### **Article 5 : Destination**

La destination du présent PQ est déterminée par l'art. 11.1 du RPGA en vigueur.

### **Article 6 : Subdivisions**

À l'intérieur de la zone mixte A, les aires suivantes sont définies :

- > des aires des bâtiments:
  - aire des bâtiments A ;
  - aire des bâtiments B ;
  - aire des bâtiments C ;
- > des aires non bâties :
  - aire d'aménagements collectifs et paysagers ;
  - aire de jardins privés ;
  - aire de verdure ;
  - aire de sentier ;
  - aire des allées piétonnes ;
  - aire de mouvement et de stationnement.

### **Article 7 : Degré de sensibilité au bruit**

En application de l'art. 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué au PQ.

### **Article 8 : Constructibilité**

La constructibilité maximale sur l'ensemble du périmètre est fixée à 22'660 m<sup>3</sup> répartie à titre indicatif de manière suivante :

- >aire des bâtiments A : 17'360 m<sup>3</sup>;
- >aire des bâtiments B : 2'880 m<sup>3</sup>;
- >aire des bâtiments C : 2'420 m<sup>3</sup>.

Des SPd maximales constructibles sont définies pour chaque aire des bâtiments :

- >aire des bâtiments A : 6'245 m<sup>2</sup> de SPd ;
- >aire des bâtiments B : 1'030 m<sup>2</sup> de SPd ;
- >aire des bâtiments C : 810 m<sup>2</sup> de SPd.

Un report maximum de 10 % de la SPd maximale de l'aire des bâtiments B est autorisé sur l'aire des bâtiments A. Si réalisé, une mention est à inscrire au registre foncier précisant que la surface de plancher déterminante de l'aire des bâtiments B est réduite de 10%. Ces SPd se répartissent librement à l'intérieur de chaque aire respective.

La délivrance d'un permis de construire pour une construction sise dans un périmètre des aires des bâtiments A et B est conditionnée à la délivrance simultanée d'un permis de construire pour une ou des constructions sise(s) dans l'aire des bâtiments C destinée aux activités. La SPd réalisée dans

l'aire des bâtiments C correspond au minimum à 10% de la SPd construite simultanément dans l'aire des bâtiments A et B. Il est possible de répondre à cette exigence dans d'autres proportions et de manière différée dans le temps sous réserve de l'inscription d'une mention au registre foncier (RF) s'assurant du respect des exigences de mixité de la zone mixte A de l'art. 11.1 du RPGA en vigueur.

### **Article 9 : Plan des équipements et aménagements extérieurs**

Un plan des équipements et aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité sur l'ensemble du périmètre du PQ lors de la mise à l'enquête pour l'obtention d'un permis de construire. Il est composé de :

- >éléments détaillés pour les parcelles concernées par la mise à l'enquête ;
- >principes pour les autres parcelles du périmètre du PQ.

Des recommandations y relatives sont formulées dans l'avant-projet des équipements et aménagements.

L'avant-projet des équipements et des aménagements propose des recommandations pour :

- >infrastructures techniques (p. ex. chaussée, éclairage, déchets ménagers) ;
- >évacuation des eaux;
- >aménagements extérieurs particulièrement pour l'aire d'aménagements collectifs et paysagers et l'aire de mouvement et de stationnement.

### **Article 10 : Remblai et déblai**

Les déblais, les remblais et les murs de soutènement sont autorisés conformément à l'art. 27.11 du RPGA en vigueur.

### **Article 11 : Stationnement**

Le nombre de places de stationnement automobiles et pour les vélos est fixé conformément aux normes VSS en vigueur. Les places de stationnement automobile se localisent obligatoirement à l'intérieur de :

- >aire des bâtiments C ;
- >aire de mouvement et de stationnement ;
- >parkings souterrains.

Au minimum 1 place deux-roues motorisés pour 20 places automobiles et au maximum 1 place deux-roues motorisés pour 5 places automobiles sont aménagés à l'intérieur de l'aire de mouvement et de stationnement et/ou en parking souterrain.

Les places de stationnement pour les vélos sont couvertes et se localisent obligatoirement à l'intérieur de :

- > aire des bâtiments A ;

- > aire des bâtiments B ;
- > aire des bâtiments C ;
- > aire des aménagements collectifs et paysagers ;
- > aire de mouvement et de stationnement ;
- > parkings souterrains.

Des places de stationnement couvertes pour les vélos peuvent également être localisées dans l'aire des allées piétonnes où une liaison piétonne privée est mentionnée en plan.

### **Article 12 : Accès**

L'accès au PQ se fait par la RC173, route de Morges, selon le principe d'accès au quartier fixé en plan (localisation indicative). Cet accès d'une largeur minimale de 6m se localise librement à l'intérieur de la bande d'interruption obligatoire fixée en plan.

Pour chaque bâtiment implanté à l'intérieur de l'aire des bâtiments A et B, l'accès se fait conformément aux principes fixés en plan (localisation indicative).

Pour chaque bâtiment implanté à l'intérieur de l'aire des bâtiments C :

- >l'accès principal se fait frontalement ou latéralement depuis l'aire des allées piétonnes adjacente conformément aux principes fixés en plan (localisation indicative) ;
- >les accès secondaires sont admis depuis l'aire de mouvement et de stationnement ;
- >les accès de service et de livraisons sont uniquement autorisés depuis l'aire de mouvement et de stationnement.

Les accès d'urgence prévus en plan au titre de principe sont obligatoires, mais leur localisation en plan est indicative. L'accès d'urgence nord est à l'usage exclusif des véhicules d'urgence. Il est aménagé par un revêtement de type pavé-gazon.

### **Article 13 : Accès aux parkings souterrains**

Les accès aux parkings souterrains se font selon les principes fixés en plan dans l'aire de mouvement et de stationnement.

L'accès 1 au parking souterrain indiqué en plan doit être impérativement réalisé (localisation indicative).

Les accès 2 facultatifs aux parkings souterrains mentionnés en plan avec une localisation indicative ne peuvent être réalisés qu'en complément de l'accès 1.



#### **Article 14 : Liaisons piétonnes**

Les principes de liaisons piétonnes privées ou publiques fixés en plan dans les aires des allées piétonnes et de sentier sont à aménager impérativement dans l'emprise de leur aire respective. Un trottoir public est réalisé à l'est du périmètre du PQ dans l'aire des allées piétonnes jouxtant l'aire des bâtiments C.

Les principes de liaisons piétonnes privées ou publiques fixés en plan dans les autres aires sont obligatoires, mais leur localisation en plan est indicative, sous réserve des limites des aires dans lesquelles elles doivent être réalisées.

Si nécessaire, les liaisons piétonnes privées ou publiques sont conçues de manière à permettre l'accès aux véhicules d'urgence.

#### **Article 15 : Aménagements extérieurs**

Les aménagements extérieurs ont pour objectif de permettre :

- >une intégration optimale du quartier dans son contexte bâti et naturel en s'assurant d'un traitement paysager particulièrement soigné et de qualité ;
- >une vie de quartier dynamique grâce notamment à des aménagements de détente communs (p. ex : places de jeux, jardins, pétanques, etc.).

Le choix des essences à utiliser est déterminé d'entente entre la Municipalité et les propriétaires. La végétation est choisie parmi les essences indigènes et de provenance locale, les espèces résistantes au feu bactérien ne nécessitant pas ou peu d'arrosage, aux fauches/tailles espacées et aux entretiens légers, assurant ainsi une gestion naturelle et extensive des espaces extérieurs ; une palette d'essences diversifiées est favorisée.

La plantation de haies opaques (notamment d'essences exotiques comme le thuya et les lauriers) est interdite. Les plantes invasives (buddleia, renouée, impatiens, laurier-cerise, séneçon, solidage, etc.) sont prosrites.

Un plan des équipements et des aménagements extérieurs est exigé par la Municipalité sur l'ensemble du périmètre du PQ lors de la mise à l'enquête pour l'obtention du premier permis de construire.

#### **Article 16 : Surface de verdure**

La surface de verdure exigée occupe au minimum 25% de la surface de l'ensemble du périmètre du PQ déduction faite des surfaces nécessaires à la réalisation de liaisons piétonnes publiques (p.ex : trottoir).

Seules les surfaces de verdure en pleine terre sont prises en compte dans le calcul de la surface de verdure.

### **Article 17 : Arborisation**

L'arborisation prévue en plan au titre de principe est obligatoire, mais sa localisation en plan est indicative.

L'arborisation fait partie du plan des équipements et aménagements extérieurs à fournir avec le premier dossier de permis de construire.

L'arborisation est localisée, d'entente avec la Municipalité, de sorte à garantir la sécurité et la faisabilité de l'accès au quartier, des accès d'urgence et de l'aménagement de passages piétons et d'arrêts de bus.

Les arbres nouveaux sont choisis parmi les essences indigènes et de provenance locale.

### **Article 18 : Gestion des eaux**

Les constructions sont raccordées au réseau communal :

- > d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au PGEE ;
- > de distribution de l'eau potable conformément au PDDE.

Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Les eaux de ruissellement provenant des aménagements et constructions sont en priorité infiltrées dans le sol en tenant compte des impératifs liés à la protection des eaux. La Municipalité encourage l'utilisation des eaux de ruissellement pour les besoins ménagers, l'arrosage des jardins et l'entretien des espaces communs.

Si nécessaire, les mesures de gestion des eaux de surface assurant un laminage des débits dans le réseau public (bassin, noues, etc.) pourront être exigées par la Municipalité pour l'ensemble du périmètre du PQ dans le plan des équipements et aménagements extérieurs au moment de la première demande de permis de construire. Les installations nécessaires à la gestion des eaux sont admises dans toutes les aires du présent PQ. Cas échéant, le bassin de rétention se localise de préférence dans l'aire des bâtiments C selon le principe fixé en plan (localisation indicative).

**Article 19 : Gestion des déchets**

Le ramassage des déchets ordinaires est aménagé à l'intérieur du périmètre du PQ, selon les directives de la Municipalité.

Les installations nécessaires au ramassage collectif des déchets visent à optimiser le tri et la valorisation des déchets produits par les futurs ménages. Elles sont intégrées dans le dispositif paysager dans le plan des équipements et aménagements extérieurs.

**Article 20 : Énergie et performance thermiques des bâtiments**

Les dispositions de la législation en vigueur sur l'énergie et la performance thermique des bâtiments sont applicables.

La Municipalité incite à des objectifs de qualité élevés quant aux performances thermiques des bâtiments (valeurs cibles selon la norme en vigueur), ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur.

**Article 21 : Patrimoine archéologique**

Des sondages archéologiques préalables à tous les travaux de terrassement seront effectués sur l'ensemble des surfaces touchées par les constructions, les aménagements extérieurs et les équipements.

### 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DES BÂTIMENTS

#### **Dispositions applicables à toutes les aires des bâtiments**

##### **Article 22 : Implantation**

Les constructions s'implantent librement dans les périmètres des aires des bâtiments figurés en plan. De ce fait, l'art. 11.3 du RPGA n'est pas applicable. En cas d'édification non contiguë, les distances entre bâtiments respectent au minimum les prescriptions de protection incendie de l'AEAI.

Pour les constructions dans l'aire des bâtiments C, les façades s'implantent en respect du front d'implantation obligatoire fixé en plan.

##### **Article 23 : Calcul des hauteurs des bâtiments**

La hauteur des bâtiments se calcule conformément aux dispositions de l'art. 27.5 du RPGA en vigueur.

##### **Article 24 : Toitures**

Les toitures sont plates dans toutes les aires des bâtiments.

Dans l'aire des bâtiments C, les toitures des bâtiments d'activité intègrent des mesures de rétention des eaux pluviales et sont végétalisées de façon à permettre le développement d'une végétation extensive.

Les dispositions de l'art. 27.9 du RPGA en vigueur s'appliquent sauf pour l'aire des bâtiments C.

##### **Article 25 : Superstructures**

Les superstructures sont autorisées au-dessus de la hauteur règlementaire respective à chaque aire des bâtiments, moyennant qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural soigné. Elles sont toutefois réduites au minimum techniquement nécessaire.

Les capteurs solaires ne sont pas considérés comme une superstructure.

##### **Article 26 : Dépendances de minime importance**

La construction de dépendance de minime importance est autorisée conformément à l'art. 39 RLATC.

##### **Article 27 : Protection contre le bruit**

Lors de chaque demande de permis de construire, le dossier de demande de permis est accompagné d'une étude acoustique détaillée. Celle-ci démontre le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB et indique le cas échéant les mesures de protection contre le bruit nécessaires.

## **Dispositions applicables à l'aire des bâtiments A**

### **Article 28 : Destination**

L'aire des bâtiments A est destinée à des habitations collectives et aux activités moyennement gênantes.

Les portions qui ne sont pas utilisées pour l'implantation des bâtiments doivent être traitées selon les prescriptions de l'aire de jardins privés.

### **Article 29 : Ordre des constructions**

La contiguïté est obligatoire à l'intérieur des périmètres de l'aire des bâtiments A.

### **Article 30 : Hauteur**

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12 m au maximum.

La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture est de 17 m au maximum.

### **Article 31 : Aménagements extérieurs**

Sur une longueur maximale de 4.50 m depuis la façade des bâtiments et une hauteur maximale de 1.90 m par rapport au terrain aménagé, les jardins privés peuvent être séparés au moyen de :

- > murs, palissades ou clôtures dont la teinte en maçonnerie et/ou en bois est en harmonie avec l'ensemble bâti ;
- > haies vives mélangées (mélange d'essences locales).

Au-delà de la longueur de 4.50 m, les éléments de séparation assurant le caractère privé des prolongements extérieurs sont uniquement aménagés sous la forme de haies vives mélangées (mélange d'essences locales, implantation sous forme libre) d'une hauteur maximale de 1.70 m quel que soit le stade de développement de l'arbuste.

## **Dispositions applicables à l'aire des bâtiments B**

### **Article 32 : Destination**

L'aire des bâtiments B est destinée à des habitations collectives et aux activités moyennement gênantes.

Les portions qui ne sont pas utilisées pour l'implantation des bâtiments doivent être traitées selon les prescriptions des aires adjacentes.

### **Article 33 : Hauteur**

La hauteur des façades à l'acrotère ne dépasse pas 9 m au maximum.

La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture est de 14 m au maximum.

### **Article 34 : Constructions existantes**

Les constructions existantes peuvent être maintenues, entretenues et agrandies d'au maximum 25% de la SPd existante à l'intérieur de l'aire des bâtiments B. En cas de démolition, la reconstruction se fait conformément aux règles du présent PQ.

### **Article 35 : Aménagements extérieurs**

Sur une longueur maximale de 2.00 m depuis la façade des bâtiments et une hauteur maximale de 1.90 m par rapport au terrain aménagé, les jardins privatifs peuvent être séparés au moyen de :

- >murs, palissades ou clôtures dont la teinte en maçonnerie et/ou en bois est en harmonie avec l'ensemble bâti ;
- >haies vives mélangées (mélange d'essences locales).

Au-delà de la longueur de 2.00 m, les éléments de séparation assurant le caractère privatif des prolongements extérieurs sont uniquement aménagés sous la forme de haies vives mélangées (mélange d'essences locales, implantation sous forme libre) d'une hauteur maximale de 1.70 m.

## **Dispositions applicables à l'aire des bâtiments C**

### **Article 36 : Destination**

L'aire des bâtiments C est destinée à recevoir des activités artisanales ou tertiaires ou commerciales moyennement gênantes au sens de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) ainsi que des équipements publics ou parapublics.

### **Article 37 : Hauteur**

La hauteur des façades à l'acrotère ne dépasse pas 4.5 m au maximum.

### **Article 38 : Attiques**

Les attiques ne sont pas autorisés.

### **Article 39 : Traitement des rez-de-chaussée**

Les façades implantées sur le front d'implantation obligatoire défini en plan sont traitées sous forme de vitrines dont la surface de vitrage totale est d'au moins 50 % de la surface totale de cette façade de chaque bâtiment.

### **Article 40 : Procédés de réclame**

Les publicités, réclames, enseignes et autres moyens signalétiques sont proscrits sur la toiture des bâtiments.

Les dispositions du règlement d'application sur les procédés de réclame (RLPR) s'appliquent.

## 4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'AMENAGEMENTS COLLECTIFS ET PAYSAGERS

### **Article 41 : Destination**

L'aire d'aménagements collectifs et paysagers est destinée à accueillir des :

- >espaces extérieurs aménagés communs à l'ensemble du quartier pour favoriser la rencontre intergénérationnelle, la détente, le mouvement et certains loisirs (p.ex. jardins d'agrément ou cultivés, places de jeux, espaces de repos, etc.) ;
- >places de stationnement couvertes pour les vélos ;
- >aménagements paysagers.

### **Article 42 : Constructibilité**

Cette aire est inconstructible à l'exclusion des installations et aménagements extérieurs (telles qu'aires de jeux, abris vélos, remblais, murs, escaliers, etc.) et des constructions de minime importance conformes à sa destination.

### **Article 43 : Aménagement**

Ces aménagements doivent faire l'objet d'une conception d'ensemble dans le cadre du plan des équipements et aménagements extérieurs.

Le sol de l'aire d'aménagements collectifs et paysagers est recouvert dans la mesure du possible avec des revêtements perméables.



## 5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE JARDINS PRIVATIFS

### **Article 44 : Destination**

L'aire de jardins privatifs est destinée aux prolongements extérieurs privés des constructions sises dans les périmètres des aires des bâtiments A et B.

Elle assure une transition douce et maîtrisée avec l'espace agricole.

### **Article 45 : Constructibilité**

L'aire de jardins privatifs est inconstructible à l'exclusion des constructions de minime importance conformes à sa destination.

### **Article 46 : Aménagement**

Les éléments de séparation assurant le caractère privatif des prolongements extérieurs peuvent être aménagés uniquement sous la forme de haies vives mélangées clairsemées (mélange d'essences locales, implantation sous forme libre) d'une hauteur maximale de 1.70m et sont limités au minimum nécessaire.

Ces aménagements doivent faire l'objet d'une conception d'ensemble notamment en ce qui concerne le traitement des limites avec les espaces communs (aire d'aménagements collectifs et paysagers, aire de sentier) dans le cadre du plan des équipements et aménagements extérieurs.

### **Article 47 : Surface de verdure**

La surface de verdure représente au minimum 80% de la surface respective du périmètre de l'aire de jardins privatifs concerné.

## 6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE VER-DURE

### **Article 48 : Destination**

L'aire de verdure est destinée à :

- >l'aménagement d'espaces verts interstitiels
- >la réalisation de liaisons piétonnes et agricoles.

L'accès aux véhicules d'urgence y est autorisé conformément au principe d'accès d'urgence figuré en plan.

### **Article 49 : Constructibilité**

L'aire de verdure est inconstructible.

### **Article 50 : Aménagement**

Le revêtement des surfaces de l'aire de verdure est prioritairement de la prairie fleurie. La préférence va à un revêtement ne nécessitant pas ou peu d'arrosage, aux fauches espacées et aux entretiens légers, assurant ainsi une gestion naturelle et extensive des zones.

Pour l'aménagement des liaisons piétonnes et agricoles fixées en plan, un revêtement perméable et naturel est à utiliser.

Les liaisons piétonnes dans l'aire de verdure adjacente à l'aire des bâtiments C doivent impérativement être aménagées de manière à garantir un accès de mobilité douce (vélos, trottinettes, etc.) au quartier.

## 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE SENTIER

### **Article 51 : Destination**

L'aire de sentier est destinée à accueillir une liaison piétonne.

Elle assure une transition douce et maîtrisée avec l'espace agricole.

### **Article 52 : Aménagement**

La liaison est aménagée avec un revêtement poreux (p. ex : gravillons).

## 8. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRES DES ALLEES PIETONNES

### **Article 53 : Destination**

L'aire des allées piétonnes est destinée à la réalisation de :

- > liaisons piétonnes permettant l'accès aux constructions de l'aire des bâtiments A et de l'aire des bâtiments C y.c. remblais, murs et escaliers liés ;
- > places de stationnement couvertes pour les vélos conformément à l'art. 11 du présent règlement.

L'accès aux véhicules d'urgence y est autorisé conformément au principe d'accès d'urgence figuré en plan.

Le solde de l'aire non utilisé pour les liaisons piétonnes et les places de stationnement couvertes pour les vélos est à végétaliser selon les dispositions de l'aire de verdure.

### **Article 54 : Aménagement**

Les liaisons piétonnes privées ont un revêtement poreux.

Les liaisons piétonnes publiques ont un revêtement imperméable de type enrobé bitumeux.

### **Article 55 : Principe de transition**

Une séparation stricte entre le trottoir piétonnier et la chaussée pour les véhicules motorisés et les vélos est à aménager obligatoirement dans l'emprise indicative du principe de transition mentionné en plan pour garantir la sécurité des usagers.

Cet espace est à végétaliser impérativement selon les prescriptions de l'aire de verdure.

Des interruptions dans la couverture végétale sont admises d'entente avec la Municipalité pour permettre l'aménagement des accès au quartier, d'un passage pour piétons et d'un arrêt de bus.

## 9. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE MOUVEMENT ET DE STATIONNEMENT

### **Article 56 : Destination**

L'aire de mouvement et de stationnement est destinée à la réalisation de :

- >dessertes internes du quartier ;
- >espaces mixtes véhicules-piétons ;
- >places de stationnement couvertes ou non pour les voitures et les deux-roues motorisés des résidents et des visiteurs ;
- >places de stationnement couvertes pour les vélos ;
- >mobilier urbain et petits aménagements verts.

Le solde de l'aire non utilisé selon les destinations listées ci-dessus est à végétaliser selon les dispositions de l'aire de verdure.

### **Article 57 : Aménagement**

L'aire de mouvement et de stationnement étant un espace partagé entre plusieurs usagers (voitures, deux-roues motorisés, vélos et piétons), un revêtement au sol particulier jouant sur les traitements de sol (textures, couleurs) est appliqué pour permettre une modération de la vitesse de circulation tout en assurant la stabilité requise et un entretien limité.

Les revêtements doivent faire l'objet d'une conception d'ensemble dans le cadre du plan des équipements et aménagements extérieurs.

Dans la mesure du possible, les revêtements utilisés sont perméables aux eaux de pluie. Dans le cas de revêtements imperméables, ils sont à prendre en compte dans la gestion des eaux de ruissellement.

### **Article 58 : Stationnement extérieur**

Le stationnement extérieur couvert ou non est autorisé dans l'aire de mouvement et de stationnement. En cas de stationnement extérieur couvert, la toiture est plate et végétalisée.

Là où le stationnement extérieur couvert est mentionné en plan, il sera obligatoirement couvert.

## 10. DISPOSITIONS FINALES

### **Article 59 : Dispositions subsidiaires**

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal en vigueur est applicable.

Les lois fédérales et cantonales demeurent réservées.

### **Article 60 : Entrée en vigueur**

Le Département compétent fixe l'entrée en vigueur du plan conformément à l'art. 61a LATC.

Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes dispositions antérieures contraires.

# APPROBATION

## 1. Approuvé par la Municipalité de Cossonay

dans sa séance du 23 janvier 2017

    
Le Syndic                      Le Secrétaire

## 2. Soumis à l'enquête publique

du 27 janvier 2017

au 27 février 2017

    
Le Syndic                      Le Secrétaire

## 3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Le Président

\_\_\_\_\_  
La Secrétaire

## 4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
La Cheffe du département

Mis en vigueur le \_\_\_\_\_

---

Lexique des abréviations

---



DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
PDDE	Plan directeur de la distribution de l'eau
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PQ	Plan de quartier
RC	Route cantonale
RLATC	Règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPR	Règlement d'application sur les procédés de réclame (RLPR)
RPGA	Règlement communal du plan général d'affectation et de la police des constructions, mis en vigueur le 30 septembre 2009
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd	Surface de plancher déterminante
VP	Valeurs de planification
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports