



COMMUNE DE COSSONAY

« ROUTE DE MORGES NORD »

Plan de quartier (PQ)

Rapport d'aménagement (47 OAT)

Projet soumis à l'enquête publique

Novembre 2015



Pierre Yves Delcourt, urbaniste FSU

FEHLMANN
ARCHITECTES

FEHLMANN ARCHITECTES SA
Place du Casino 2
Case Postale 460
CH - 1110 Morges
T +41 21 811 35 60
F +41 21 811 35 61
www.farch.ch

Le rapport d'aménagement est un document établi à titre informatif conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) et des articles 13 et 14 du règlement d'application de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC). Il est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Durant la mise à l'enquête du plan de quartier, ce rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

Abréviations

DS	Degré de sensibilité au bruit
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse (RS 451)
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41)
PDCom	Plan directeur communal
PGA	Plan général d'affectation
PQ	Plan de quartier
RLATC	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RSV 700.11.1)
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
RPQ	Règlement du plan de quartier
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

Table des matières

1.	Présentation	6
1.1	Contexte et procédure	6
1.2	Planification de rang supérieur	7
1.3	Composition du dossier	9
2.	Recevabilité	10
2.1	Personnes qualifiées (art. 5a LATC)	10
2.2	Conditions formelles relatives à la composition du dossier (art. 12 et 13 RATC)	10
3.	Justification.....	11
3.1	Nécessité de légaliser en zone à bâtir (art. 15 LAT).....	11
3.2	Périmètre d'aménagement et disponibilité du site.....	11
3.3	Démonstration de l'équipement du terrain (art. 19 LAT).....	11
3.4	Caractéristiques du projet.....	14
3.5	Prise en compte du patrimoine bâti et archéologique	32
4.	Conformité	40
4.1	Protection du milieu naturel	40
4.2	Création et maintien du milieu bâti	41
4.3	Développement de la vie sociale et décentralisation	42
4.4	Maintien des sources d'approvisionnement	42
5.	Remaniement parcellaire	42
6.	Annexes	43
I.	Projet de fractionnement de la parcelle no. 410	44
II.	Aperçu de l'état de l'équipement (extrait 12.11.2007)	45
III.	Evaluation des niveaux sonores (vérification de l'art. 29 OPB)	46
IV.	Préavis de l'entreprise de transport (art. 18m LCdF).....	47
V.	Trafic journalier moyen futur (véh./jour).....	49
VI.	ISOS – Cossonay, plan du relevé 1 :5'000.....	50
VII.	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)	51
VIII.	Rapport de synthèse de l'examen préalable du Canton	52

1. PRÉSENTATION

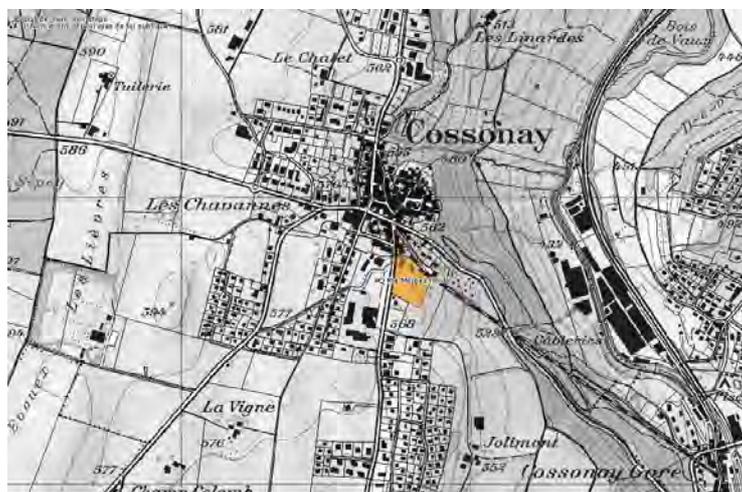
1.1 CONTEXTE ET PROCÉDURE

Le propriétaire de la parcelle 410 souhaite aujourd'hui valoriser ce patrimoine foncier. Il a décidé de procéder par l'élaboration d'un plan de quartier (PQ) comme le prévoit le Plan général d'affectation (PGA) de la commune de Cossonay. En effet, selon ce document, toute nouvelle construction dans le périmètre d'urbanisation concerné est soumise à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation ou d'un plan de quartier.

La procédure choisie est celle d'un plan de quartier car le projet vise à fixer des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction. Bien qu'il puisse s'écarter des normes du PGA, le PQ s'y conforme car le PGA vient d'être approuvé. Les précisions et compléments que le PQ introduit à ces règles visent un aménagement cohérent et de qualité sur l'ensemble du périmètre.

Le PQ « Route de Morges Nord » a pour but de contribuer à l'urbanisation et à l'aménagement rationnel du territoire de la Commune de Cossonay. Ses objectifs visent en particulier à :

- Renforcer la centralité de Cossonay en prolongeant la fonction commerciale le long de la Route de Morges
- Promouvoir l'habitat groupé et une offre diversifiée de logements
- Optimiser l'utilisation du sol en veillant à une bonne intégration dans le tissu urbain existant
- Créer des espaces ouverts conviviaux, largement végétalisés et multifonctionnels
- Renforcer la qualité des aménagements en faveur de la mobilité douce
- Garantir un accès rationnel aux commerces, bureaux et aux logements
- Limiter les nuisances de circulation en dehors de la Route de Morges
- Réduire la vitesse sur la Route de Morges
- Conforter l'identité propre à cette importante entrée de ville
- Assurer l'intégration du projet dans son environnement bâti et paysager



ill. 1 - Localisation du périmètre (source : www.geoplanet.vd.ch)

1.2 PLANIFICATION DE RANG SUPÉRIEUR

a) Plan directeur cantonal

Le PQ s'inscrit en conformité avec le plan directeur cantonal (PDCn)¹, en particulier il contribue à :

- la localisation de l'urbanisation dans les centres, Cossonay étant un centre régional (A1)
- la densification du territoire car la densité construite qui résulte de ses dispositions en matière de capacité constructive correspond à un indice d'utilisation du sol (IUS) de 0.88 dans la zone d'habitation de forte densité et d'environ 0.80 dans la zone mixte, soit une densité humaine bien supérieure à 100 habitants/emplois à l'hectare (A11)
- le développement d'une mobilité multimodale, en aménageant des itinéraires piétonniers et cyclables sûrs et conviviaux et en améliorant l'accès aux transports publics (A23)
- la maîtrise des nuisances sonores, le PQ prévoyant des dispositifs de protection contre le bruit en conformité avec de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (A32)
- la vitalité des centres, par la création de nouveaux locaux commerciaux et/ou de bureaux (B11)
- la construction de logements en habitat collectif et encouragement de la mixité sociale, par la diversité de son programme de logements (B3)
- la mixité fonctionnelle dans les centres, par une affectation mixant bureaux, commerces et habitat le long de la Route de Morges (B33)
- l'usage multifonctionnel favorable au dynamisme économique et social avec la possibilité d'aménager des terrasses commerciales le long de la Route de Morges (B34)

b) Plan directeur régional de Morges

Le nouveau plan directeur régional est en cours d'élaboration. A ce stade, il n'est pas possible de vérifier la compatibilité du PQ avec cette planification directrice.

c) Plan directeur communal de Cossonay

Le PQ s'inscrit en conformité avec les objectifs du plan directeur communal (PDCoM), en particulier il contribue à :

- maintenir l'attractivité spécifique de Cossonay en tant que chef-lieu en développant l'offre de places de travail, de commerces et de logements

¹ Les principales lignes d'action et mesures du PDCn auxquelles le PQ est conforme sont indiquées entre parenthèse.

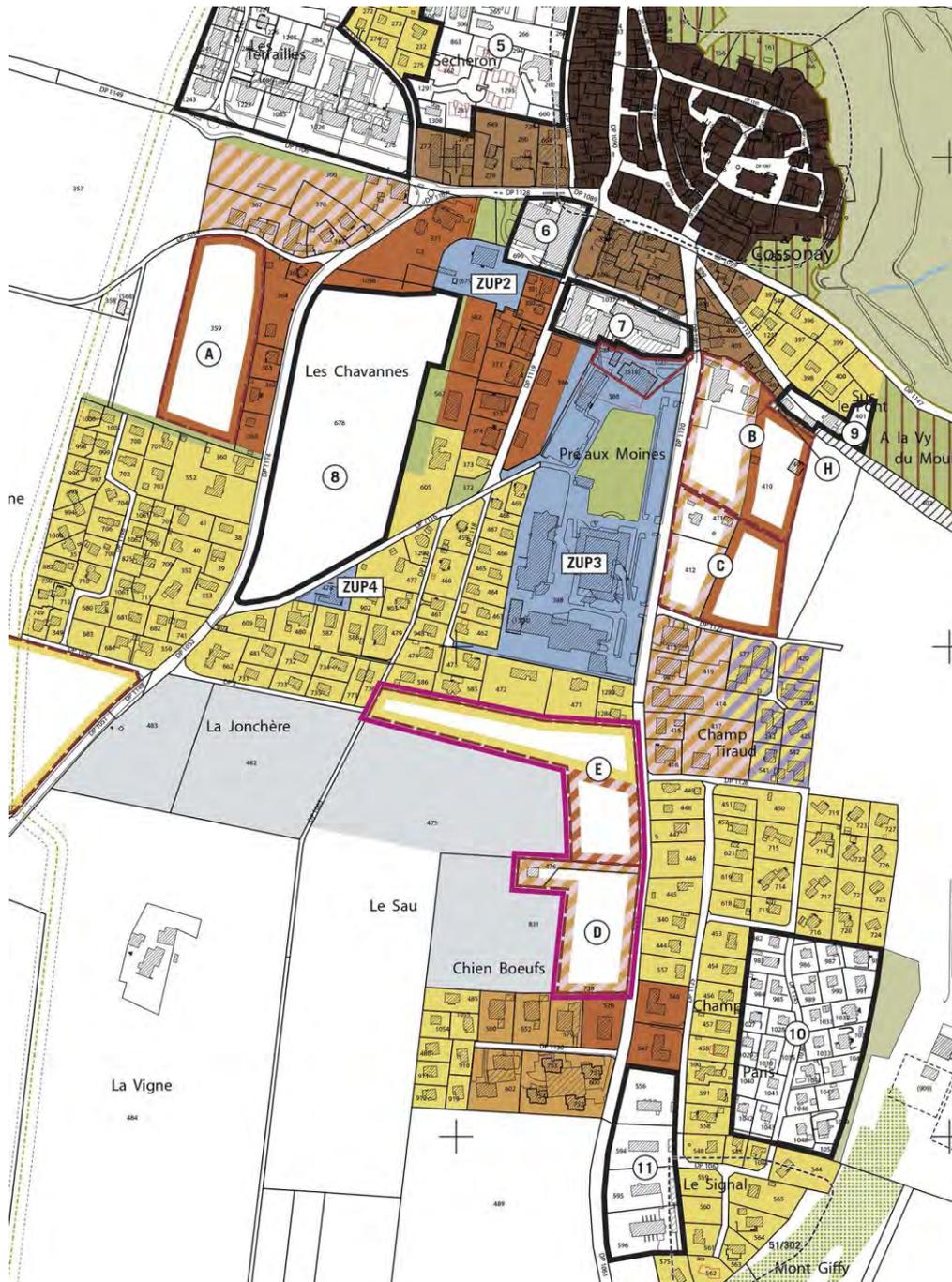
- améliorer l'accessibilité multimodale aux interfaces de transport public et aux équipements publics en aménageant des cheminements piétonniers et cyclables sûrs, continus et confortables
- aménager les traversées de localité en favorisant, par des mesures incitatives, l'adaptation des vitesses aux caractéristiques de chaque tronçon
- favoriser autant que possible des mesures d'aménagement limitant l'évacuation des eaux météoriques dans le réseau des canalisations

Le PQ s'inscrit aussi en conformité avec les intentions d'aménagement du PDCOM. Le projet prévoit notamment l'aménagement d'un parc habité (habitat groupé et activités compatibles avec l'habitat) sur l'ensemble du périmètre, d'un cheminement à caractère public du nord au sud et d'un autre d'est en ouest.



ill. 2 - Extrait du PDCOM

A noter que la Commune a renoncé à la réalisation d'un espace vert à l'est du périmètre du PQ, comme l'indique le PGA récemment révisé. Le PDCOM sera adapté sur ce point lors de sa révision.



ill. 3 - Extrait du RPGA

1.3 COMPOSITION DU DOSSIER

Le PQ est composé du plan à l'échelle 1/500 et d'un règlement.

Il est accompagné du présent rapport d'aménagement.

Le dossier est également accompagné d'un avant-projet des équipements et des aménagements, conformément aux dispositions de l'article 14.3 du RPGA, d'une notice de trafic & mobilité, d'une étude acoustique, d'une étude énergétique et d'une étude hydraulique.

2. RECEVABILITÉ

2.1 PERSONNES QUALIFIÉES (ART. 5A LATC)

Le dossier de PQ a été établi par les bureaux suivants :

- Fehlmann architecture SA, en charge de la réalisation du dossier. L'équipe est composée d'un urbaniste FSU ayant une connaissance approfondie des outils d'aménagement du territoire assorti d'une solide expérience, d'architectes et de dessinateurs
- Christe & Gigax, ingénieurs Conseils SA, en charge de la notice « trafic et mobilité »
- L'atelier du paysage Jean-Yves Le Baron Sàrl, en charge de l'étude paysagère intégrée dans l'avant-projet des équipements et des aménagements
- Ecoscan SA, responsable de la notice acoustique, de l'étude énergétique et de l'étude hydraulique
- Mosini et Caviezel SA, ingénieurs EPF-SIA et géomètres officiels

2.2 CONDITIONS FORMELLES RELATIVES À LA COMPOSITION DU DOSSIER (ART. 12 ET 13 RATC)

Les acteurs suivants ont participé à l'élaboration du dossier :

- Les propriétaires actuels et futurs
- La Municipalité de Cossonay
- Les services techniques de Cossonay

Les principales étapes du calendrier sont les suivantes :

- Elaboration du plan de quartier à l'initiative du propriétaire
- Validation par la Municipalité en vue de l'examen préalable du 20 octobre 2014
- Consultation de la société MBC (cf. annexe IV)
- Rapport d'examen préalable des services de l'Etat du 11 mars 2015
- Validation par la Municipalité en vue de l'examen préalable complémentaire du 27 avril 2015
- Rapport d'examen préalable complémentaire des services de l'Etat du 17 septembre 2015
- Validation par la Municipalité en vue de l'examen préalable complémentaire 2 du 12 octobre 2015

La liste des acteurs et des étapes seront complétées au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

3. JUSTIFICATION

3.1 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER EN ZONE À BÂTIR (ART. 15 LAT)

Dans le PGA, le périmètre du PQ est une zone soumise à PPA ou PQ. Dans ce cadre, la destination, les mesures constructives ainsi que le degré de sensibilité au bruit sont déjà définis. Ainsi, le périmètre du PQ Route de Morges Nord s'apparente déjà à une zone à bâtir selon l'art. 15 LAT. Dès lors, il n'est pas soumis à compensation au sens de l'art. 52a, al.2 OAT.

Le périmètre du PQ est localisé à l'intérieur du périmètre de centre. Par conséquent, son développement répond à la mesure A11 du Plan directeur cantonal.

Il est nécessaire à la construction dans les quinze ans à venir.

3.2 PÉRIMÈTRE D'AMÉNAGEMENT ET DISPONIBILITÉ DU SITE

Le périmètre correspond à la zone B soumise à PPA ou PQ du PGA. Sa superficie est de 16'573 m².

Un remaniement parcellaire est en cours d'établissement (cf. annexe I). Aucune des servitudes existantes ne s'avère contraignante pour le projet. Les bâtiments existants seront démolis. Une convention traitant des aspects fonciers et financiers a été signée entre vendeur et acquéreurs. Le chapitre 5 explique les modifications des limites parcellaires prévues dans le projet.

Le périmètre est concerné par deux contraintes majeures. L'habitation, le rural et la fontaine sis à la Route de Morges 9 (no ECA 410, fraction A) sont inscrits au recensement architectural du Canton de Vaud. Leur note respective est 4. Ils ne sont pas soumis à des mesures de protection générale. Le projet se situe dans le périmètre de protection de la vieille ville de Cossonay inscrite à l'ISOS. Le périmètre se situe également le long d'un tracé historique avec substance inscrit à l'IVS. Le chapitre 3.5 traite de ces points.

Le périmètre n'est concerné par aucun danger naturel ou risque d'accidents majeurs.

3.3 DÉMONSTRATION DE L'ÉQUIPEMENT DU TERRAIN (ART. 19 LAT)

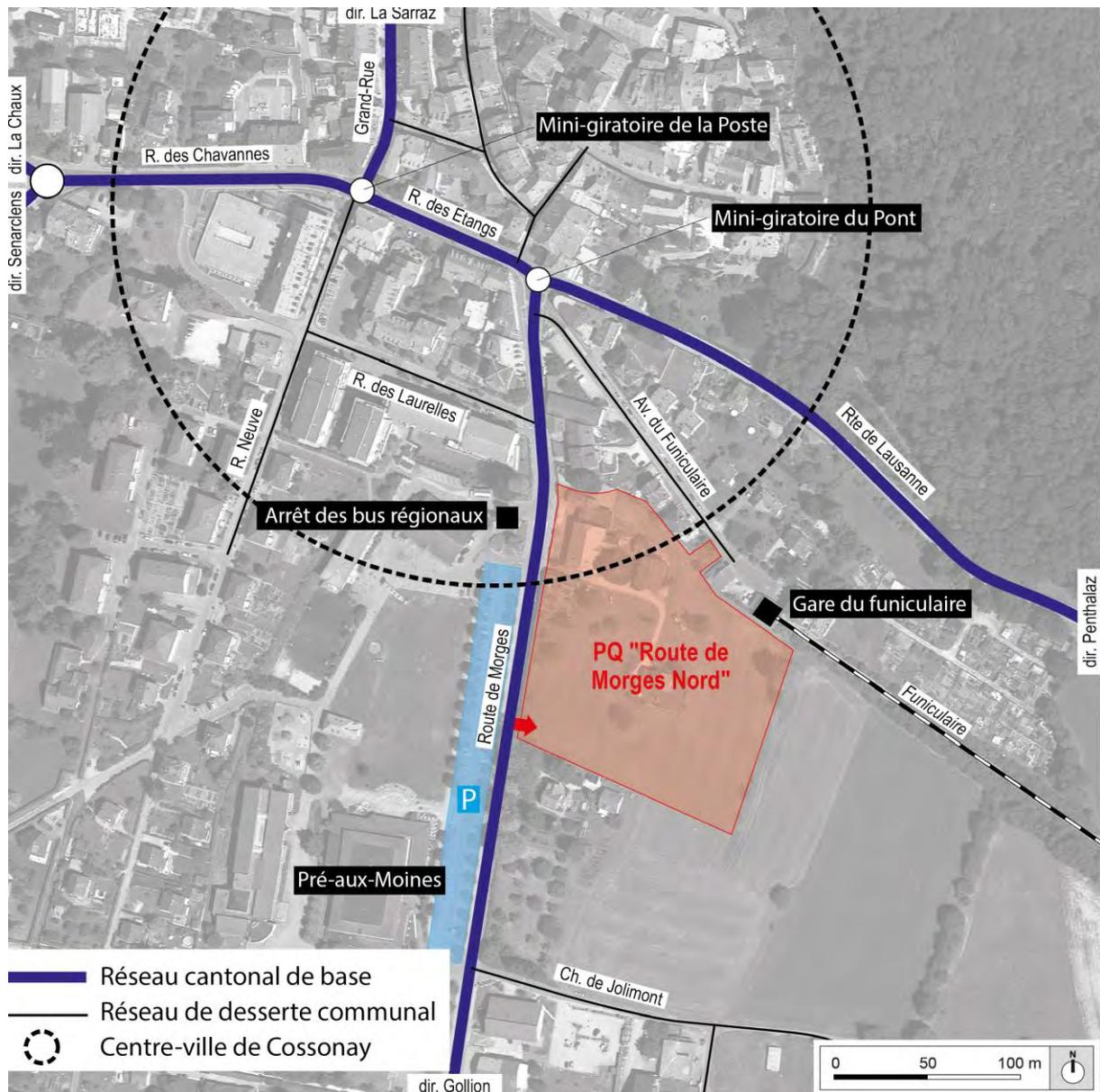
Les terrains sont partiellement équipés (cf. annexe II). Ils peuvent être raccordés sans frais disproportionnés aux conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi qu'aux conduites d'évacuation des eaux usées. Un avant-projet des équipements et des aménagements détaille les principes de raccordement.

a) Accès

Le projet est bien relié au réseau routier principal par la Route de Morges, elle-même connectée aux autres routes cantonales principales donnant accès à L'Isle, la Sarraz, Senarclens et vers l'autoroute par Penthaz. Il est également relié à l'avenue du funiculaire.

Le projet est idéalement desservi par les transports publics, que ce soit le Funiculaire (liaison sur la gare CFF de Cossonay-Penthaz) en limite nord-est du PQ ou l'arrêt principal des

lignes de bus régionales en limite nord-ouest du PQ. Cet arrêt sera réaménagé en gare routière.



ill. 4 - Accessibilité routière (source : Christe & Gyga)

- 730** Ligne MBC
MORGES - COTTENS - COSSONAY-VILLE
Fréq. : 60' - 15 paires de courses/jour
- 735** Ligne MBC
MORGES - ACLENS - COSSONAY-VILLE
Fréq. : 60' - 15 paires de courses/jour
- 750** Ligne MBC
COSSONAY-GARE - L'ISLE
Fréq. : 11 paires de courses/jour
-  Funiculaire
COSSONAY-GARE - COSSONAY-VILLE
Fréq. : 10' - En correspondance avec CFF



ill. 5 - Accessibilité et offre TP (source : Christe & Gyga)

b) Alimentation en eau potable

Les ressources en eau de la commune sont suffisantes pour accueillir le potentiel de croissance de la population prévue par le PQ.

Le raccordement de la zone du PQ aux conduites d'alimentation en eau potable ne pose pas de problème particulier.

c) Alimentation en énergie

Une station électrique ainsi que des cabines de distribution seront posées dans le périmètre avec des tubes de réserve.

Pour l'alimentation en gaz de ville, le raccordement ne pose pas de problème particulier.

d) Evacuation des eaux

Pour faire face aux problèmes dus à un réseau de canalisation vieillissant, pour le rendre conforme à la législation en vigueur et pour limiter la pression sur ses capacités, le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en vigueur prévoit notamment la poursuite de la mise en séparatif du réseau, la rétention centralisée et à la source des eaux météoriques et l'aménagement de surfaces perméables ou aptes au stockage temporaire des eaux. Un mandat d'étude a été attribué par la Commune de Cossonay à un bureau d'ingénieurs spécialisé pour réaliser la mesure 9 du PGEE communal. En effet, l'avenue du Funiculaire doit être complètement mise en conformité (séparatif), et de ce fait, le PQ sera directement relié sur ce réseau.

Au vu de ces travaux d'étude, le raccordement du PQ aux conduites d'eaux ne posera pas de problème particulier. Un avant-projet des équipements et des aménagements détaille les principes de raccordement.

3.4 CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

a) Conception d'ensemble

La route de Morges est l'une des principales entrées de Cossonay. En tenant compte de tous les secteurs soumis à PPA/PQ et des zones intermédiaires, le secteur sud de la commune pourrait accueillir à terme plus de 1'250 nouveaux habitants au cours des 20 prochaines années. Des lignes directrices pour l'aménagement ont été définies afin de garantir une cohérence d'ensemble des projets le long de la route de Morges et de la route d'Aubonne. Elles constituent un document de référence pour l'action de la Municipalité. Dans ce cadre, les objectifs et principes d'aménagement visent à affirmer l'identité de la Route de Morges et à garantir la sécurité et les bonnes conditions de circulation, tous modes confondus. La conception d'ensemble du PQ « Route de Morges Nord » reprend et complète les objectifs et principes d'aménagement de ces lignes directrices.

Le long de la Route de Morges, le projet prévoit un front bâti avec principalement des commerces et bureaux au rez-de-chaussée. Des logements au rez-de-chaussée sont également admis. La mixité fonctionnelle dans les bâtiments le long de la Route de Morges contribuera à l'animation urbaine.

La relation avec la nouvelle salle polyvalente et la nouvelle gare routière sera affirmée par des mesures d'aménagement de l'espace public.

La plantation d'arbres d'alignement contribuera à compléter la structure de ce tronçon de la Route de Morges (cf. illustrations 6, 7, 8 et 10). Elle établira une symétrie et un équilibre dans la composition urbaine de cette entrée de ville.

Les autres aménagements le long de la Route de Morges (places de stationnement longitudinaux, trottoir et terrasses largement dimensionnées, bande cyclable) pourront être prolongés dans le cadre de l'adoption des autres PPA/PQ le long de la Route de Morges. Ils contribueront à renforcer la priorité accordée à la mobilité douce, à l'animation urbaine, au confort des piétons et des cyclistes, au ralentissement de la vitesse et à la qualité urbaine (cf. tableau 1 et ill.11). Ainsi, la Route de Morges revêtera progressivement un caractère plus urbain correspondant mieux à sa fonction d'entrée de ville.

ill. 6 et 7 - Alignement d'arbres devant le Pré aux Moines à l'ouest de la route de Morges (état 2014)



ill. 8 – haie et murets à l'est de la route de Morges



ill. 9 - Vue sur le grand paysage depuis le périmètre du PQ

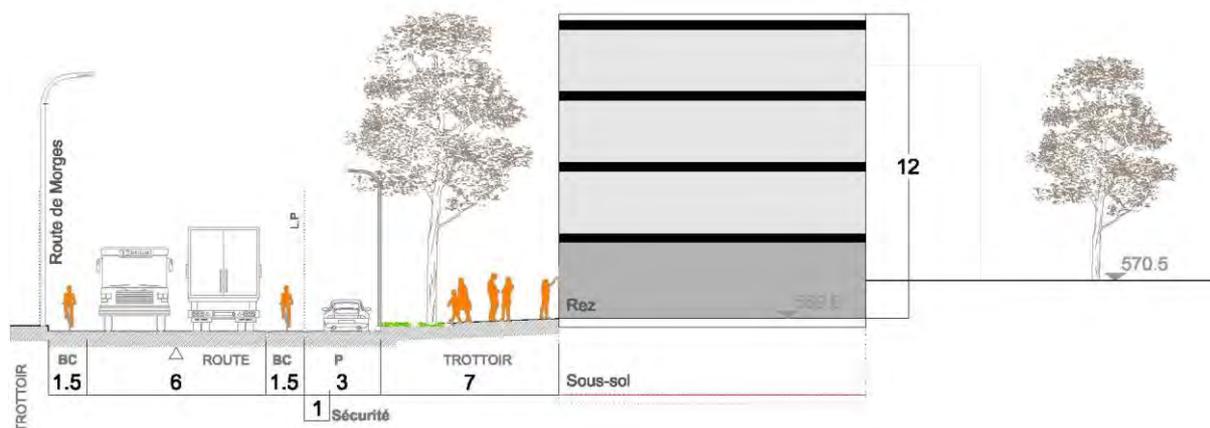




ill. 10 - Trame verte sur la Route de Morges

Tableau 1 : stationnement longitudinal sur rue - des avantages pour la sécurité, le confort et la qualité urbaine

Critères	Eval.	remarques
Part de l'espace public affecté à la mobilité douce	😊	Dans l'aire de dégagement, la part consacrée aux piétons est d'environ 65%. Une bande cyclable pourra être aménagée sur le domaine public.
Animation de l'espace public	😊	Dans l'aire de dégagement, l'emprise relativement faible des places de stationnement longitudinal permet d'affecter environ 1'000 m ² aux terrasses commerciales (cafés, kiosques, etc.) ou privatives, aux aménagements paysagers et à la circulation piétonne.
Confort des piétons et des 2Roues	😊	Le trottoir en retrait de la route réduit l'exposition des piétons aux nuisances sonores et à la pollution. Le sentiment de sécurité est bon. Une distance de sécurité d'un mètre est prévue entre les places de stationnement et la bande cyclable.
Facilité des manœuvres de stationnement	😐	Le stationnement longitudinal rend plus difficiles les manœuvres de stationnement. En revanche, il offre de bonnes conditions de visibilité sur la Route de Morges.
Sécurité routière	😊	La bonne visibilité sur la Route de Morges au moment de manœuvrer pour se stationner est favorable à la sécurité routière. La sortie et l'accès des personnes aux véhicules stationnés ne prétéritent pas la sécurité des cyclistes grâce à une bande de sécurité d'un mètre de large.
Impact sur la vitesse sur la Route	😊	Le stationnement longitudinal sur la Route de Morges contribue à réduire la vitesse des véhicules.
Impact paysager des aménagements	😊	Depuis le domaine public, l'emprise supplémentaire affectée aux véhicules motorisés est de 3 m de large. Les arbres d'alignement sont pleinement incorporés à l'espace public.



ill. 11 - Aménagement de l'espace rue – un espace urbain multimodal

La grande partie du stationnement sera localisée dans des garages souterrains ou semi-enterrés afin d'offrir un maximum d'espaces verts sur le site. Ainsi, à l'intérieur du périmètre, les espaces verts généreusement dimensionnés avec places de jeux et de rencontre, contribueront à la qualité de vie des nouveaux habitants.

Le projet propose un programme diversifié de logements, des commerces et bureaux. Tous les logements auront une vue dégagée sur les espaces verts. Les logements situés à l'Est jouiront d'une vue exceptionnelle sur le grand paysage (cf. illustration 9).

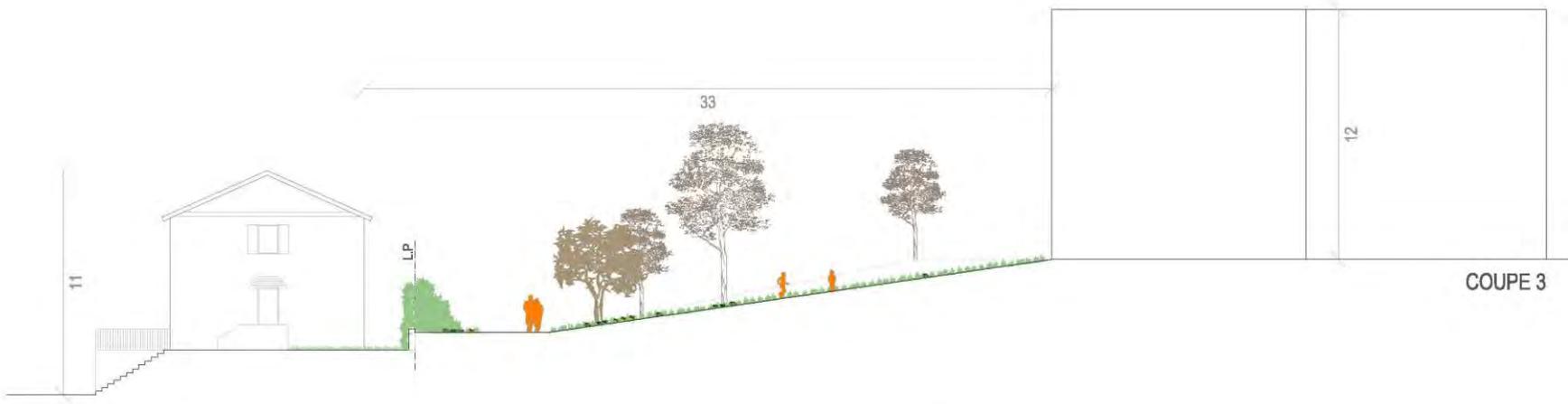
Un accès unique aux parkings souterrain et des places de stationnement extérieures pour visiteurs est prévu au sud du PQ. Le chemin d'accès aux places de stationnement extérieures à partir de la route de Morges aura un impact visuel très limité pour les voisins du Sud, comme le démontre les coupes présentées aux pages suivantes.

L'accessibilité du secteur aux véhicules de secours et de services sera assurée par ce même accès et par un accès sur l'avenue du Funiculaire. La situation de l'accès au sud du périmètre permet de limiter les conflits potentiels avec la circulation des bus et des piétons, dans le secteur de la gare routière et la salle polyvalente de l'autre côté de la Route de Morges. Les places de stationnement de courte durée, situées longitudinalement en bordure de la Route de Morges, sont accessibles directement depuis la route cantonale, sans pénétrer à l'intérieur du quartier.

Les piétons et les véhicules légers non motorisés (mobilité douce) pourront accéder au PQ par la Route de Morges, directement au droit de la salle polyvalente, mais aussi depuis l'Avenue du Funiculaire. Un cheminement doux public, au nord du PQ, permettra de connecter le secteur du Pré aux Moines et la gare routière au Funiculaire. Le cheminement doux traversant le milieu du PQ du nord au sud aura également un caractère public. Il pourra être prolongé à terme jusqu'au chemin de Jolimont dans le cadre de l'aménagement du secteur « Route de Morges Sud » soumis à PPA/PQ. Ainsi, le projet consolide les itinéraires de mobilité douce de la commune en bordure et à l'intérieur du PQ (cf. illustration 12). Ces cheminements doux publics seront intégrés dans le parc.

Une transition de qualité entre les constructions futures et le quartier ancien de maisons individuelles et locatives au sud du bourg ancien sera assurée par un espace de verdure composé d'une haie d'essences indigènes (charmille, troène, etc.), de jardins partagés et d'un cheminement piétonnier et cyclable, comme le prévoit l'article 22 du règlement. La distance entre les bâtiments pourrait avoir une largeur variant de 16 à 33 mètres (cf. coupes 1 à 5 selon une hypothèse de construction conforme au PQ). De même, une transition de qualité sera assurée au sud du périmètre grâce à des filtres végétaux (arbustifs et arborés) entre les constructions et l'aire de circulation et de stationnement des véhicules (cf. coupes 6 et 7), comme le prévoit l'article 21 du règlement.

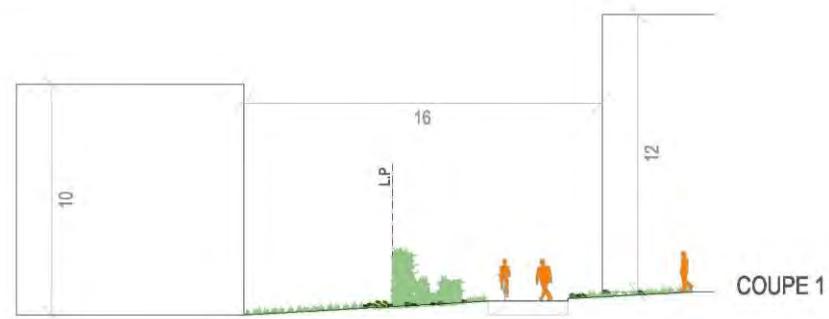
Une intégration de qualité dans le grand paysage sera aussi réalisée. En effet, les nouveaux bâtiments conforteront le caractère bâti du coteau, à l'ouest du bourg ancien et de l'hôtel du funiculaire (cf. illustrations 17 et 18). La transition avec l'espace agricole sera assurée à l'Est par une aire de verdure où seule une végétation indigène sera autorisée, comme le prévoit l'article 23.



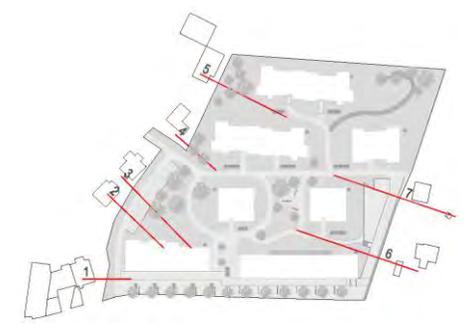
COUPE 3

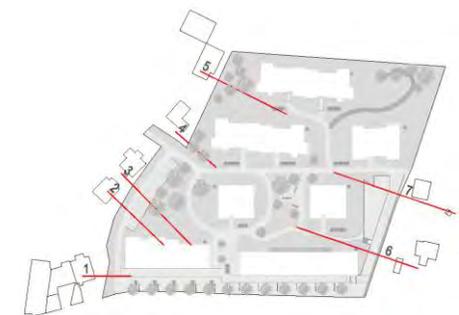
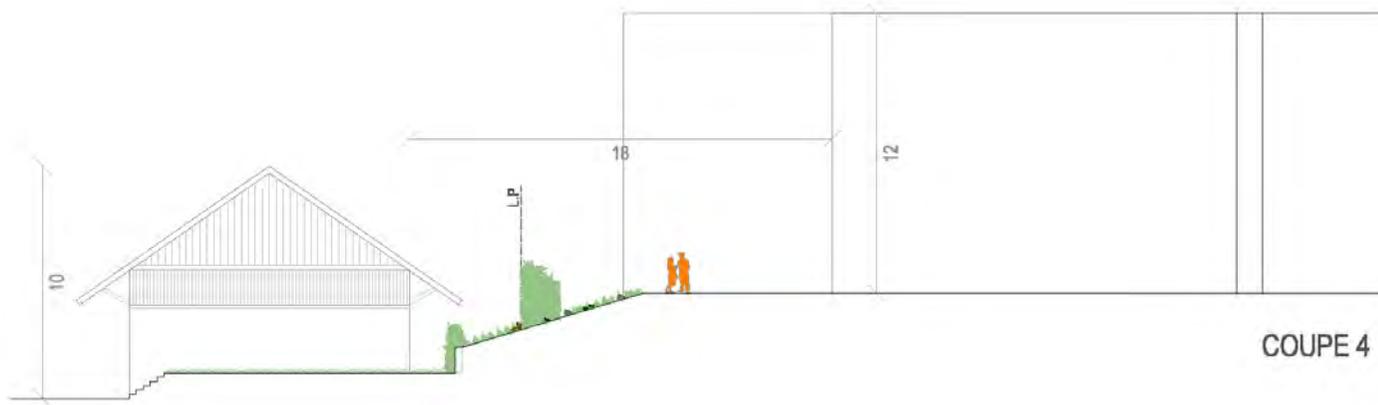


COUPE 2



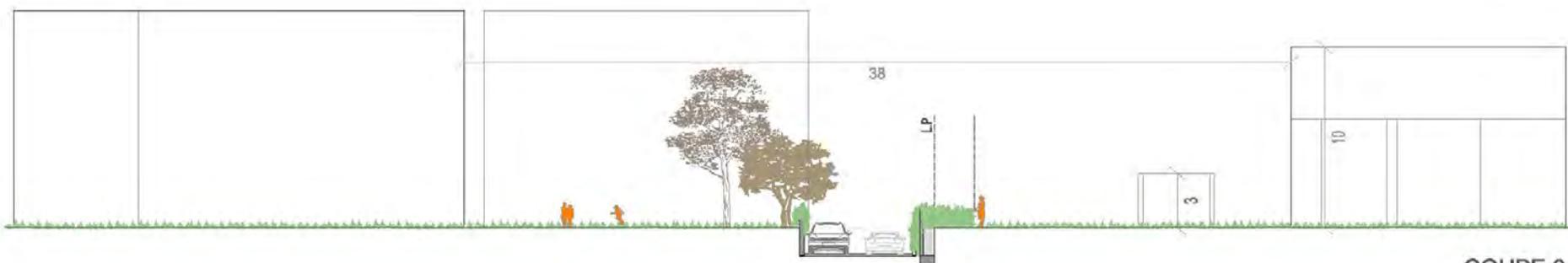
COUPE 1



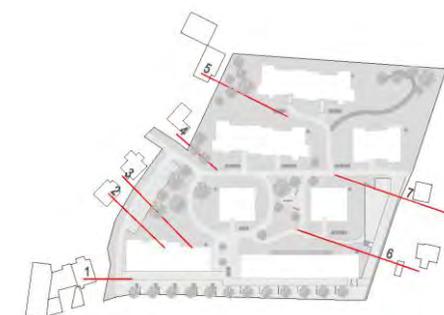




COUPE 7



COUPE 6





ill. 12 - Itinéraires piétonniers dans le secteur sud de Cossonay (vision à long terme)

b) Affectation

Selon le PGA, le périmètre du PQ est divisé en deux zones :

- Zone d'habitation de forte densité
- Zone mixte A (habitations de moyenne densité et activités artisanales, tertiaires ou commerciales)

c) Mesure d'utilisation du sol ou capacité constructive

Dans la zone d'habitation de forte densité de 7'074 m², la capacité constructive est donnée par la surface de plancher déterminante (SPd) définie pour chaque aire d'implantation.

Comme un cheminement de mobilité douce identifié au Plan directeur communal sera cédé à la commune sous forme de servitude publique, un bonus de 10% de l'indice d'utilisation du sol est octroyé, comme le prévoit l'article 27.3 du RPGA. Ainsi au total, la SPd ne peut dépasser 6'225 m² ce qui correspond à un IUS de 0.88.

Dans la zone mixte de 9'499 m², la capacité constructive est donnée par le volume construit (m³) définie pour chaque aire d'implantation.

En application d'un bonus de 10% de l'indice de masse octroyé en vertu de l'article 27.4 du RPGA, les volumes construits ne peuvent pas dépasser 21'943 m³, ce qui correspond à un indice de masse de 2.31 m³/m² et à un IUS d'environ 0.80.

La mesure d'utilisation du sol qui en résulte est donc conforme à celles que prévoit le PGA.

d) Distance entre façades et limite de propriété

Le RPGA fixe les règles de distance entre façades et limite de propriété ainsi qu'entre bâtiments (16 m minimum entre façades et 8 m à la limite de propriété). Les bâtiments construits à l'intérieur des aires de construction devront respecter ces distances, hors saillies, sauf dans le cas de l'aire d'implantation A₁ où la distance admise est fixée à 6 m.

Afin d'assurer une bonne transition avec les deux villas qui jouxtent le périmètre du PQ au nord, la distance entre les façades de l'aire de construction C₁ et la limite de propriété sera de 34 m au minimum, ce qui est largement supérieur à ce que prévoit le RPGA.

La distance entre l'aire de construction B et le domaine public sera de 12 à 10 m environ. Cette distance est aussi plus importante que ce que prévoit le RPGA. Elle permettra l'aménagement de trottoirs, de terrasses commerciales et/ou privées, de places de stationnement et d'une bande de sécurité d'un mètre de large entre les places de stationnement et la bande cyclable qui pourrait être aménagée par la Commune le long de la Route de Morges. Ces places de stationnement faciliteront l'accès aux commerces et aux bureaux.



ill. 13 - Distances entre façades et limite de propriété

e) Hauteur des constructions et nombre de niveaux

La hauteur des constructions est conforme aux articles 6.6 et 11.4 du RPGA.

Un nombre de niveaux maximum est fixé par aire d'implantation. Le nombre de niveaux maximum autorisé dans la zone mixte est de 5, rez-de-chaussée, étages et attique inclus, ce qui est conforme à l'article 6.5 du RPGA. Afin de favoriser une bonne intégration dans le paysage, le nombre de niveaux maximum dans la zone d'habitation de forte densité est limité à 4. Un décrochement de la façade prévoit l'abaissement de la hauteur à 3 niveaux dans la partie nord dans les aires d'implantation A₁ et A₂. Cette disposition soulignera la topographie du site et favorisera une bonne transition avec les bâtiments existants au nord du PQ.

f) Toitures

Les toitures sont obligatoirement plates par souci d'un aménagement cohérent à l'intérieur du PQ et d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant (cf. équipements publics dans le Pré aux Moines).

g) Façades

Une disposition réglementaire est définie afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère. Il s'agit de veiller notamment à ce que la couleur des façades permette une bonne intégration dans le site naturel et bâti afin d'éviter une concurrence visuelle avec le bourg ISOS national, qui doit rester prédominant dans le paysage, principalement depuis les vues lointaines à l'Est du PQ. Les matériaux utilisés en façade ne devraient pas être réfléchissants, ceci pour éviter des effets de brillance visibles depuis les vues lointaines.

h) Protection contre le bruit

Dans le cadre d'une étude acoustique, les niveaux sonores ont été évalués sur les façades des bâtiments projetés, sur des points récepteurs placés sur les différents niveaux (1.50 m sur sol pour chaque niveau).

On constate que (cf. annexe III):

- Les valeurs de planification (VP) du DS III pour l'habitation sont dépassées de jour comme de nuit sur la façade ouest dans l'aire d'implantation B. Elles sont en revanche respectées sur toutes les autres façades. Les dépassements atteignent 3 dB(A) de jour, 1 dB(A) de nuit, et sont constatés à tous les niveaux ;
- Aucun dépassement des valeurs de planification DS III n'est observé sur les bâtiments en retrait dans les aires d'implantation C ;
- Aucun dépassement des valeurs de planification DS II n'est observé sur les bâtiments de la zone d'habitation de forte densité dans les aires d'implantation A.

Il conviendra de mettre en place des mesures constructives dans l'aire d'implantation B, telles qu'elles figurent dans le règlement en vue de respecter les valeurs de planification du DS III, soit 60/50 dB(A) respectivement de jour/de nuit.

i) Aménagements extérieurs

Les principaux éléments du concept d'aménagement extérieur figurent dans l'avant-projet des équipements et des aménagements de manière indicative. Le principe d'une bonne intégration des places de stationnement, des places de jeux et des jardins privés, l'éclairage, les aménagements relatifs à la collecte des déchets, le choix des essences végétales, les caractéristiques des haies et clôtures sont définis dans ce document.

Il est prévu la plantation de 42 arbres nouveaux, ce qui est conforme à l'article 6.10 du RPGA concernant la zone d'habitation à forte densité et à l'article 11.8 du RPGA concernant la zone mixte A.

- Minimum 1 arbre par fraction de 500 m² dans la zone d'habitation à forte densité, soit 14 arbres pour une surface de 7'074 m²
- Minimum 3 arbres par 1000 m² dans la zone mixte A, soit 28 arbres pour une surface de 9'499 m²

Ces plantations compenseront largement les arbres existants, qui ne seront pas conservés.



ill. 14 - Etat des plantations d'arbres avant et après la réalisation du projet

Des dispositions spécifiques sont prévues aux limites nord, est et sud du périmètre du PQ (cf. aire de verdure I, aire de verdure II et aire de circulation) afin d'assurer une transition de qualité avec l'environnement immédiat et le grand paysage.

j) Nombre de logements, d'habitants et d'emplois

Le PQ permet la construction d'environ 130 logements.

Pour une surface de plancher déterminante évaluée à 13'730 m² (à partir d'un projet de construction car la SPd dans la zone mixte peut varier sensiblement puisque la mesure d'utilisation du sol est en m³) et sur la base d'une estimation de 50 m²/ habitant et emploi, le projet pourrait accueillir théoriquement environ 275 habitants et emplois.

k) Stationnement

Les besoins en stationnement pour véhicules motorisés et deux-roues légers non motorisés seront calculés sur la base des normes VSS SN 640 281 (voitures) et 640 065 (vélos) au stade du permis de construire.

Le nombre total de places de stationnement et leur localisation sont définis de manière indicative dans l'avant-projet des équipements et des aménagements. La base de calcul a été établie par Christie & Gyax (cf. Notice technique trafic et mobilité). Les principes sont les suivants :

- Toutes les places de stationnement de véhicules motorisés seront localisées dans les garages souterrains ou semi enterrés, sauf :
- Les places de stationnement « clients » pour desservir les commerces et les bureaux seront en principe aménagées le long de la Route de Morges
- Les places de stationnement « visiteurs » des logements seront aménagées en principe dans l'aire de desserte à l'intérieur du périmètre
- Les places pour deux-roues seront aménagées dans les garages souterrains ou semi enterrés, dans les bâtiments et dans des abris à proximité des entrées principales des bâtiments
- L'offre de stationnement vélos pourra être réalisée par étape, après contrôle des besoins réels de parcage. Au moins 2/3 des besoins devront toutefois être réalisés dès la réalisation du projet, et des emplacements devront être réservés pour le tiers restant.

l) Accessibilité multimodale et trafic

L'accessibilité routière au périmètre du PQ sera assurée par la Route de Morges et l'avenue du funiculaire.

- la Route de Morges constituera le principal accès au périmètre. Un seul accès est admis pour les places de stationnement extérieures et le garage souterrain ou semi enterré. Cet accès est situé au sud afin d'éviter les conflits avec la circulation des bus et celle des piétons devant la salle polyvalente et la gare routière. Les véhicules de secours et de service pourront également accéder par l'avenue du funiculaire.
- Depuis la Route de Morges et l'avenue du funiculaire, un cheminement doux public Est-Ouest assurera une liaison directe, sûre et confortable entre la station du funiculaire, la gare routière et les équipements publics du Pré aux Moines.
- Un autre cheminement doux public Nord-Sud traversera le centre du périmètre. Il permettra la liaison entre l'avenue du funiculaire et le chemin de Jolimont en passant par le secteur « Route de Morges Sud » soumis à PPA/PQ.

A noter qu'aucun nouvel accès sur la route de Morges n'est prévu au sud du périmètre. L'accès au secteur « Route de Morges Sud » se fera obligatoirement et uniquement par le chemin de Jolimont.

La charge de trafic journalière (cf. annexe V) :

- sur la Route de Morges, est comprise entre 5'500 et 8'000 véh./jour, environ 7'000 véh./j. au droit du projet;
- l'Avenue du Funiculaire (en cul-de-sac) supporte une charge journalière peu importante, inférieure à 500 véh./jour;
- la traversée du centre-ville de Cossonay, qui concentre le trafic de 5 routes cantonales, supporte des charges de trafic élevées, avec 13'000 véh./jour sur la Rue des Etangs;
- la traversée de Cossonay et son centre-ville supportent un trafic de transit élevé, surtout entre les routes de la Vallée - La Sarraz et la Route de Lausanne (accès à l'autoroute) ainsi que la Route de Morges.
- Plus de la moitié du trafic recensé au centre-ville sur la Rue des Etangs, la Grande-Rue, la Rue des Chavannes, la Route de Morges et la Route de Lausanne est constitué de transit par la commune.

La génération de trafic (TJM) totale est estimée à environ 800 véh./jour (TJM). Le trafic à l'heure de pointe du matin et du soir est évalué à environ 12% du trafic journalier moyen, soit environ 100 mouvements de véh./h. Une part majoritaire de ce trafic (env. 60%) aura lieu en sortie à l'heure de pointe du matin et en entrée à l'heure de pointe du soir.

En se basant sur la situation actuelle, environ 80% du trafic lié au PQ empruntera à terme le mini-giratoire du Pont, qui est déjà proche de la saturation aujourd'hui. La moitié du trafic généré devrait ensuite s'orienter vers la Route de Lausanne, en direction de Penthaz et de la jonction autoroutière. La part de trafic interne, en lien avec les activités commerciales et de services du centre de Cossonay, devrait être faible, de l'ordre de 10% du trafic.

Les conséquences. En heures de pointes, les augmentations de trafic auront peu d'effets sur les capacités utilisées des carrefours, notamment du fait que les sorties du PQ sont essentiellement orientées en direction de Penthaz-Cossonay, sans incidence importante au giratoire sur ce flux en tourner-à-droite et disposant d'une certaine réserve de capacité.

Le nouveau carrefour d'accès au PQ depuis la Route de Morges ne posera pas non plus de réels problèmes de capacité. Le trafic estimé, qui est faible car uniquement lié à la desserte du PQ, pourra s'insérer facilement sur la Route de Morges, sans poser de problèmes aux flux principaux. Il est cependant à relever que la réalisation de tous les projets de développement de Cossonay (PQ Rte de Morges-Le Sau, PPA/PQ La Condémine-Stand, secteur Les Chavannes, PPA/PQ Chien-Bœufs Sud, PPA/PQ Rte de Morges Sud, etc.) engendrera, en heures de pointe, une saturation quasi-continue des mini-giratoires de la Poste et du Pont.

Cela engendrera une augmentation des remontées de files : Le matin, surtout sur la rue des Etangs et en direction des routes de la Vallée et d'Aubonne (dans une moindre mesure sur la Route de Morges et la Grande-Rue) ; le soir, surtout sur la Route de Lausanne et la rue des Etangs.

La réalisation du PQ doit ainsi être accompagnée au maximum de mesures permettant de ne pas trop aggraver la situation de saturation que connaît actuellement le réseau routier de

Cossonay. Comme aucune modification majeure dans l'exploitation du réseau routier du centre-ville n'est actuellement envisageable, une série de mesures dissuasives aux TIM et favorables aux TP et aux modes doux, généralement en dehors du périmètre du PQ, peuvent limiter l'impact du projet : limitation de l'offre en stationnement pour véhicules motorisés (cf. point J ci-dessus), développement du funiculaire, amélioration de l'offre des bus régionaux, aménagement d'une gare routière en face du projet (en cours), aménagements en faveur de la mobilité douce le long de la Route de Morges (bandes cyclables) et plus généralement sur l'ensemble du réseau routier de Cossonay.

L'accessibilité en transport public sera assurée par (cf. illustration 5) :

- le funiculaire CG reliant quelque 90 fois par jour la gare à la ville de Cossonay où les usagers des transports publics peuvent emprunter les lignes S, S1, S2, S11 du RER vaudois
- la ligne 730 (Cossonay-Morges via Cottens) des cars postaux avec 30 allers et retours par jour
- ligne 733 (Morges-Le Pont) des cars postaux avec 4 allers et retours par jour (mai à septembre)
- la ligne 735 (Cossonay-Morges via Acclens) des cars postaux avec 30 allers et retours par jour
- la ligne 750 (Cossonay-L'Isle) des cars postaux avec 22 allers et retours par jour
- la ligne de bus communale

L'accessibilité piétonnière sera assurée via le réseau piétonnier communal (cf. ill.12).

L'accessibilité vélos sera assurée par le réseau viaire.

Les accès sont détaillés dans l'avant-projet détaillé des équipements et des aménagements.

m) Équipements induits

Le projet n'induirait pas la construction de nouveaux équipements : santé, écoles, crèches, culture, sport, etc.

n) Collecte des déchets ménagers

Les aménagements et les équipements nécessaires à la collecte des déchets sont définis de manière indicative dans l'avant-projet des équipements et aménagement en coordination avec les services techniques de Cossonay. Ils seront réglés par convention.

o) Energies indigènes et renouvelables

Selon l'article 27.19 du RPGA, la Municipalité encourage l'utilisation active et passive des énergies indigènes et renouvelables. Une étude énergétique a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PQ. Cette étude jointe au dossier dresse les besoins en énergie et les variantes d'approvisionnement basées notamment sur les énergies indigènes et renouvelables. Elle constitue une aide à la décision pour les autorités communales et les propriétaires. Le choix de la variante d'approvisionnement sera déterminé au stade de la construction. A noter qu'à ce jour, la commune n'a pas mené une réflexion de planification énergétique territoriale (cf. art. 16a LVLEne) sur laquelle le choix de la variante d'approvisionnement pourrait s'appuyer.

En résumé, le périmètre du PQ est situé hors de toute zone à immission excessive de CO₂. L'implantation d'installations de chauffage à bois est donc admissible. Aucun réseau de chauffage à distance ni aucune installation fixe ayant un potentiel de rejets thermiques, n'est situé à proximité du périmètre. Cossonay possède un réseau de distribution du gaz naturel pour l'ensemble de la commune. L'utilisation de pompes à chaleur « air-eau » est possible puisque le périmètre du PQ n'est pas situé dans un secteur ayant un climat particulièrement froid. L'utilisation de pompes à chaleur « sol-eau » (avec géothermie) ne pose pas de contraintes particulières, le périmètre se situant en secteur üB de protection des eaux souterraines. Enfin, le solaire est une énergie disponible par tous temps.

Les besoins globaux en chaleur (chauffage et production d'eau chaude sanitaire) sont estimés au total à 782 MWh/an. Les besoins en électricité sont estimés à 280 MWh/an. Sur la base de ces besoins, trois variantes d'approvisionnement ont été définies. Le choix d'approvisionnement prendra en considération que la production d'énergie renouvelable et leur développement revêtent un intérêt prépondérant.

A noter enfin que l'orientation des bâtiments favorisera les apports solaires passifs.

p) Gestion des eaux

Dans le cadre d'une étude hydraulique, les volumes d'eau de ruissellement ont été estimés



ill. 15 - Courbes de niveau

entre 249 et 351 m³ selon les hypothèses définies. Les sols et le sous-sol dans le secteur du PQ n'ont pas une perméabilité permettant de favoriser l'infiltration. Afin de retenir puis de restituer le volume d'eau de ruissellement, un bassin de rétention est nécessaire. En fonction du débit de ruissellement et de celui de rejet, le volume de ce bassin doit être d'environ 212 à 308 m³ selon les hypothèses définies.

Le projet prévoit que l'ensemble des surfaces imperméables, semi-perméables, les surfaces de toiture et une partie des surfaces vertes sur les parkings seront entièrement collectées. Les toitures seront équipées pour faire de la rétention d'eau pluviale. L'épaisseur de terre végétale des surfaces vertes sur parking sera partiellement suffisante pour stocker les eaux pluviales par infiltration. Deux bassins de rétention et de restitution des eaux de ruissellement seront construits au nord-est et au nord-ouest du périmètre, dans les parties les plus basses du site. Il s'agira de

bassins fermés (constructions souterraines) recouverts d'une couche de terre végétale permettant des aménagements paysagers de surface.

q) Nature, faune et flore

L'article 27.21 du RPGA stipule que les plantations d'ornement devront être choisies de préférence parmi les essences indigènes. Selon ce même article, l'utilisation de néophytes telles que thuyas ou lauriers sont à éviter ; les espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien sont interdites. Ces dispositions contribueront à la biodiversité.

Les dispositions des articles 21 à 24 du règlement du PQ contribueront aussi à la biodiversité.

3.5 PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE

a) Recensement architectural cantonal

A l'intérieur du périmètre du PQ, se trouvent actuellement une maison paysanne (ECA 111)



en note *4F* au recensement architectural cantonal. La fontaine (de fait une tuyauterie simple en zinc et un bassin en pierre) située dans la cour a également reçu la note *4*. La maison paysanne est bien intégrée par son volume et sa composition. La maison et sa fontaine participent à l'image du vieux bourg. En revanche, elles ne possèdent pas une authenticité ni une qualité architecturale justifiant des mesures de protection.

ill 16 - Maison paysanne ECA 111 située au nord-ouest du périmètre



ill. 17 - « Fontaine » attenante à la maison paysanne ECA 111

b) Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS)

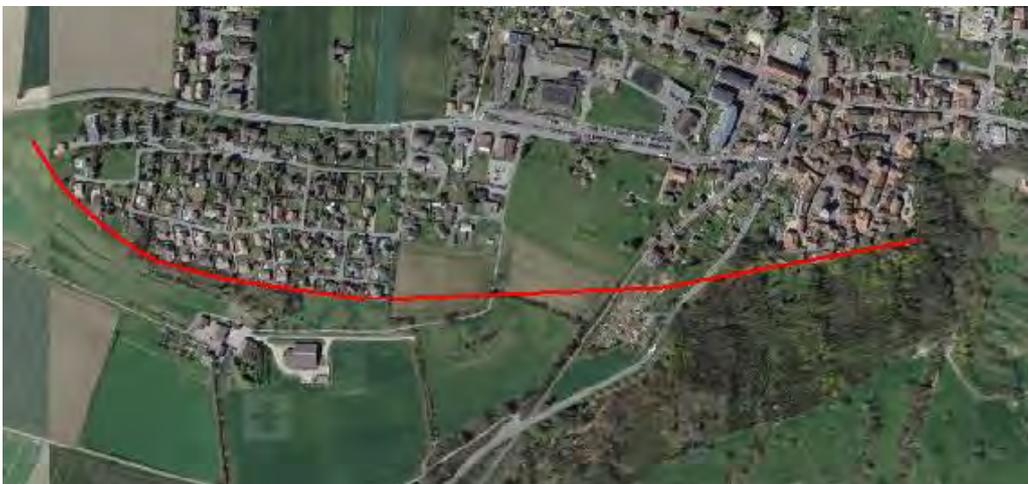
Le périmètre du PQ s'inscrit plus largement en marge de la vieille ville de Cossonay qui a été portée à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Cossonay est reconnue comme une petite ville d'importance nationale.

La partie nord du PQ comprenant la maison paysanne ci-haut mentionnée se trouve selon l'ISOS dans le périmètre construit 3 « Extension hors des murs, composée de maisons locatives ou individuelles, abritant au rez-de-chaussée divers commerces, 19^e/20^e siècle » (cf. annexe VI). Pour ce périmètre, l'ISOS *préconise* la sauvegarde de la structure.

Pesée des intérêts : La réalisation du PQ, comprenant la densification du territoire construit à proximité des transports publics et l'édification de nouveaux logements pour faire face à la grave pénurie que connaît actuellement le canton, constitue une priorité d'intérêt cantonal qui prime sur la sauvegarde de la maison paysanne et sa fontaine.

Toutefois, la possibilité de conserver et de relocaliser la fontaine dans l'aire de verdure I sera étudiée. De plus, une transition de qualité est prévue entre les anciennes maisons et les nouveaux bâtiments du PQ par le biais d'un espace de verdure composé d'un filtre végétal d'essences indigènes (charmille, troène, etc.), de jardins partagés et d'un cheminement piétonnier et cyclable. La distance entre les bâtiments sera d'une largeur variant de 18 à 32 mètres (cf. coupes 1 à 5).

A l'ISOS, le solde du périmètre du PQ est situé dans une « échappée dans l'environnement (EE III) - Coteau de prés non construit sur le versant de la vallée de la Venoge parsemé de quelques maisons d'habitation » (cf. annexe VI). De fait, le périmètre du PQ se situe au-dessus de ce versant comme on le voit dans les illustrations 19 et 20. La réalisation du projet ne compromettra pas la vue sur le bourg depuis les environs. Il consolidera depuis les vues lointaines le caractère bâti de la colline sur laquelle s'est développé le bourg depuis le Moyen-Age (ill. 18). Le projet s'intégrera sans encombre dans le grand paysage. Afin de garantir une intégration de qualité avec les prés adjacents, l'article 23 du RPQ édicte que seuls des aménagements sous forme de pelouse extensive et d'une haie vive d'essences indigènes sont autorisés dans une bande de 6 mètres en limite est du périmètre.



ill. 18- limite indicative des constructions sur la colline



ill. 19- Impact visuel depuis une vue lointaine



ill. 20 - Impact visuel depuis une vue lointaine rapprochée

c) Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse

Le périmètre du PQ est bordé à l'ouest par la voie de communication d'importance nationale VD 19 Morges-Cossonay (-Yverdon). Le tronçon situé en face du PQ fait partie de la catégorie des « tracés historiques avec substance » compte tenu de l'alignement d'arbres/haie qui délimite à cet endroit la route de Morges (annexe VII).

La documentation (relevé de terrain au 1^{er} juin 2000) qui accompagne l'inventaire indique : « Avant d'atteindre le bourg de Cossonay, la route, augmentée d'un trottoir est bordée par une double haie de charmilles et autres espèces buissonnantes »². Cette description est approximative et partiellement inexacte. En fait, au début du XX^{ème} siècle, ce tronçon était bordé par une simple haie de charmilles à l'Est et par un verger à l'Ouest (cf. ill.21). Il n'y avait pas de trottoir à cette époque (cf. ill.22). Au tournant des années 1970, une aire de stationnement a été aménagée en bordure ouest de la route (cf. ill.23). Cette aire a été agrandie vers 1980. C'est à ce moment qu'une double allée plantée d'arbres a remplacé le verger et qu'un trottoir a été aménagé (cf. ill.26 et 27).



ill. 21 - Vue aérienne de la ville de Cossonay au début du XX^{ème} siècle (source : Cossonay)

² Source : inventaire des voies de communication historiques de la Suisse, documentation IVS Canton de Vaud, VD 19, page 9



ill. 22 - Entrée de Cossonay depuis Morges au début du XXème siècle (source : Cossonay)



ill. 23- Entrée de Cossonay depuis Morges en 1972 (source : Cossonay)



ill. 24 - Entrée de Cossonay depuis le bourg en 2014



ill. 25 - Entrée de Cossonay depuis le bourg en 2014



ill. 26 - Entrée de Cossonay depuis le bourg en 2014



ill. 27 - Entrée de Cossonay depuis Morges

Ainsi, selon l'IVS, l'alignement d'arbres à l'Ouest et la haie de charmilles à l'Est qui délimitent aujourd'hui la route de Morges constituent des éléments de substance. Selon l'art. 6 al. 2 OIVS, dans le cas des objets classés dans la catégorie « tracé historique avec substance », les éléments essentiels de la substance doivent être conservés intacts. Le cas échéant, des mesures de remplacement adéquates sur la même voie de communication historique doivent être prises, si possible, selon l'art. 7 al. 4 OIVS.

Récemment, dans le cadre de la construction de la nouvelle salle polyvalente et l'aménagement d'une gare routière, il a été décidé de consolider l'alignement d'arbres à l'ouest de la route de Cossonay. Cette opération s'inscrit dans le concept général de l'aménagement de la route de Morges³.

Pesée des intérêts : La réalisation du PQ, comprenant la densification du territoire construit à proximité des transports public, l'édification de nouveaux logements pour faire face à la pénurie que connaît actuellement le canton, constitue une priorité d'intérêt cantonal. Le développement de Cossonay comme centre régional revêt également un intérêt cantonal. Sa croissance démographique doit s'accompagner de nouveaux équipements, par exemple commerciaux ou culturels. Il est important de localiser ces nouveaux équipements le long des axes principaux de la commune, près du bourg ancien, des équipements (scolaires, culturels et sportifs) existants et des interfaces de transport public. Leur visibilité et leur

³ Lignes directrices des aménagements de l'espace rue dans le secteur de Cossonay Sud, Fehlmann Architectes et Christe&Gygax ingénieurs conseil SA, juillet 2014

accessibilité doit être garantie. Dans ce cadre, la conservation de la haie de charmilles d'une hauteur de 1.5 mètre n'est pas appropriée. Ainsi, dans la pesée des intérêts, l'aménagement d'un alignement d'arbres, d'un trottoir, de terrasses commerciales ouvertes sur la rue et de places de stationnement prime sur la protection de la haie de charmilles.

Le nouvel alignement d'arbres permettra d'établir la symétrie et l'équilibre de la composition urbaine entreprise il y a une trentaine d'années. Ainsi, le double alignement d'arbres marquera de manière judicieuse l'évolution historique du lieu.

En accord avec le service de l'Etat compétent, la haie de charmille sera compensée sur une longueur de 50 m sur la même voie historique soit devant la gare routière qui fait face au périmètre du PQ. Un aménagement similaire dont la longueur n'est pas prédéfinie est autorisé le long de la route de Morges dans le PQ.



ill. 28- Entrée de Cossonay depuis Morges – Etat futur

d) Protection du patrimoine archéologique

Le périmètre du PQ ne touche pas de région archéologique recensée au sens de l'article 67 LPNMS. En revanche, les travaux de terrassement réalisés à proximité lors de la construction de la salle polyvalente ont mis en évidence les restes discrets d'un habitat ancien (fragments de récipient protohistorique et traces charbonneuses). De plus, la route de Morges, recensée à l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse, pourrait être un accès très ancien au bourg de Cossonay. Par conséquent, dans ce périmètre où la construction de plusieurs immeubles et de parkings souterrains sont prévus, la présence de vestiges dans des terrains agricoles encore non bâtis ne peut être exclue.

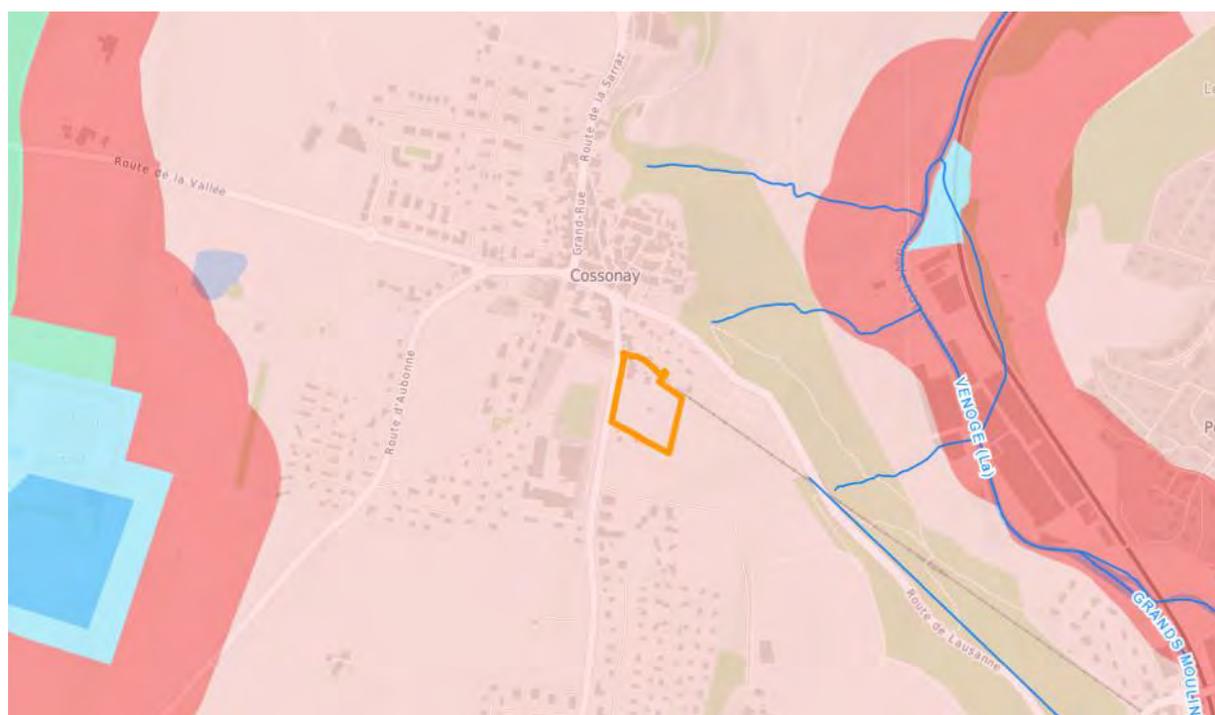
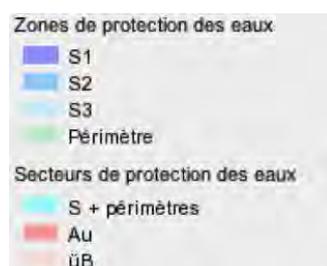
Afin de vérifier que les terrassements ne porteront pas atteinte à des vestiges archéologiques répondant à la définition de l'art. 46 LPNMS, des sondages préalables de diagnostic devront être effectués dans le cadre du permis de construire, lorsque les surfaces de sols touchées seront définies plus précisément. Ces sondages (creuse de tranchées à la pelle mécanique sous contrôle d'archéologues) seront effectuées avant le décapage de la terre végétale et avant tous travaux d'équipement.

En cas de mise à jour de vestiges, et s'ils ne peuvent être ménagés par le projet, les modalités des fouilles de sauvetage nécessaires avant travaux seront mises au point entre le service cantonal compétent et le maître d'ouvrage. Les articles 68 et suivants LPNMS restent réservés.

4. CONFORMITÉ

4.1 PROTECTION DU MILIEU NATUREL

Le projet est conforme aux dispositions légales en matière d'environnement. Notamment, il n'est pas soumis à un plan de mesures OPAir ni à l'assainissement des sites pollués (Osites); il n'est pas concerné par des risques d'accidents majeurs (cf. OPAM) ni par le rayonnement non ionisant (cf. ORNI). Il ne touche pas une forêt. Il ne portera pas atteinte aux eaux superficielles, aucune eau de surface (rivière, ruisseau, lac) n'étant présent au sein ou à proximité directe du périmètre du PQ. Il ne portera pas non plus d'atteinte aux eaux souterraines, le périmètre se situant en secteur üB de protection des eaux.



ill. 29 – Secteurs et zones de protection des eaux (source : étude hydraulique, Ecoscan)

Le projet n'est pas soumis à des dangers naturels.

Conformément à l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, des mesures constructives telles que celles listées dans le règlement du PQ devront être adoptées pour respecter les valeurs limites d'exposition au bruit. Une étude acoustique détaillée devra être établie au stade du permis de construire.

Enfin, il n'y a pas d'élément naturel protégé dans le périmètre.

4.2 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

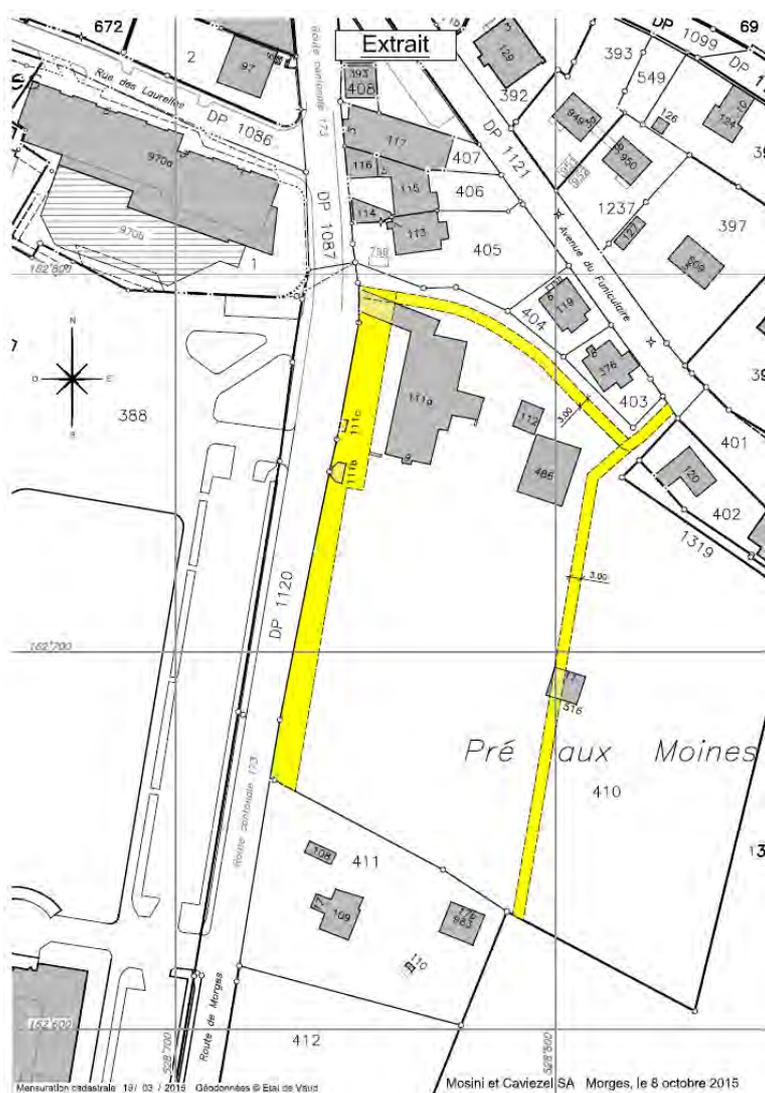
Le projet contribue à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en valorisant des terrains partiellement bâtis situés aux portes du centre-ville de Cossonay.

Il offre des conditions favorables à la qualité de l'habitat par un dimensionnement généreux des espaces verts, une arborisation abondante et l'aménagement de places de jeux et de rencontre.

Le projet propose la création d'un tissu urbain de moyenne densité (IUS entre 0.80 et 0.88). La densification proposée s'accorde avec une bonne accessibilité en transport public.

Avec la création d'un peu plus de 130 logements, le projet contribue à agrandir le parc de logements du centre régional et, dans une perspective élargie, de la métropole lémanique.

Le projet de servitudes de passage public sera mis à l'enquête publique simultanément au présent PQ.



ill. 30 – Projet de servitudes de passage public

4.3 DÉVELOPPEMENT DE LA VIE SOCIALE ET DÉCENTRALISATION

Le projet favorise l'animation urbaine, les activités économiques et la vie sociale grâce à la mixité fonctionnelle (cf. commerces, bureaux et logements) et à l'aménagement des espaces ouverts (places de jeux et de rencontre, terrasses commerciales). Il contribue à renforcer Cossonay comme centre régional.

4.4 MAINTIEN DES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT

Le projet n'a pas d'incidence sur ce point : les terrains sont déjà situés en zone à bâtir.

5. REMANIEMENT PARCELLAIRE

Monsieur André Bolay est actuellement propriétaire de la parcelle 410. Le fractionnement parcellaire suivant est projeté :

No parcelle (fraction)	Propriétaire actuel	Propriétaire futur
410 (a)	André Bolay	CPEV
410 (b)	André Bolay	CPEV
410 (c)	André Bolay	PréAM SA

Une convention a été signée entre l'actuel propriétaire de la parcelle no. 410 et les futurs propriétaires. Cet acte règle notamment les cessions de terrain, les frais d'équipement et d'accès. L'exécution de la convention est notamment conditionnée à la mise en vigueur du PGA et du PQ, au fractionnement de la parcelle 410 et à l'autorisation de morcellement.

Aucune des servitudes actuelles ne s'avère contraignante pour le projet.

Une promesse de constitution de trois servitudes de passage public à pied a été signée avant la mise à l'enquête publique du PQ.

Ainsi, les procédures sont coordonnées comme le prévoit l'article 55 LATC.

6. ANNEXES

I. PROJET DE FRACTIONNEMENT DE LA PARCELLE NO. 410

COMMUNE DE COSSONAY PROJET DE FRACTIONNEMENT

PROPRIETAIRE : BOLAY André		SURFACES CADASTRALES	
PARCELLE N° 410	PLAN N° 2035	Habitation et rural n° ECA 111a	617 m ²
" Pré aux Moines " - " Route de Morges 9 et 11 "		Habitation et rural n° ECA 111b	15 m ²
AFFECTATION : Zone soumise à PPA ou PD		Habitation et rural n° ECA 111c	5 m ²
Zone mixte A		Couvert n° ECA 112	48 m ²
Zone d'habitation de forte densité		Bâtiment agricole n° ECA 486	200 m ²
COORDONNEES : 528'800 / 162720		Habitation n° ECA 516	67 m ²
		Place-jardin	15'623 m ²
		Total	16'573 m²

FRACTION A :		SURFACES CADASTRALES	
		Habitation et rural n° ECA 111a	617 m ²
		Habitation et rural n° ECA 111c	5 m ²
		Couvert n° ECA 112	48 m ²
		Bâtiment agricole n° ECA 486	200 m ²
		Place-jardin	~2'247 m ²
		Total	~3'115 m²
FRACTION B :			
		Habitation et rural n° ECA 111b	15 m ²
		Place-jardin	~6'369 m ²
		Total	~6'384 m²
FRACTION C :			
		Habitation n° ECA 516	67 m ²
		Place-jardin	~7'007 m ²
		Total	~7'074 m²

MENTION EXISTANTE :	ID.2002/9687 :	Construction/Installation hors zone
SERVITUDES EXISTANTES :	ID.2002/8754 :	Zone/quartier : Interdiction de bâtir
	ID.2001/1483 :	Canalisation(s) quelconques
	ID.2001/2433 :	Canalisation(s) d'électricité

NOTE : LES SURFACES SONT PROVISOIRES, L'ABORNEMENT ETANT RESERVE.

Montficher, le 24 septembre 2014

MOSINI et CAVIEZEL SA

Ingenieurs DTP-CAD

Géomètres agréés

Morges Montficher Assiens

Rue du Bourg 18 1141 MONTFICHER

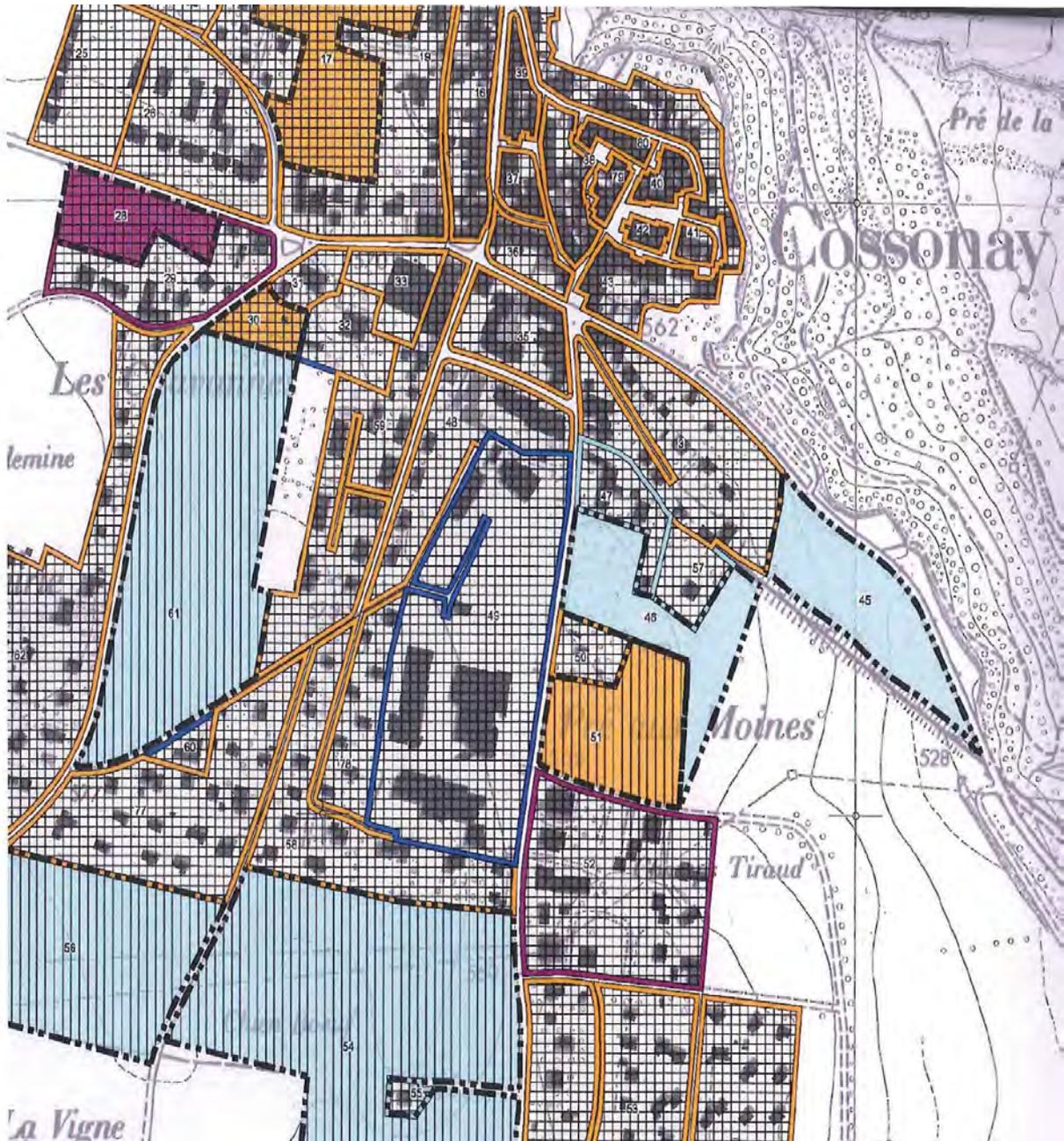
Tel 021 8050500 mosini@caviezel.ch

0099434_14_caviezel_149904rv.png

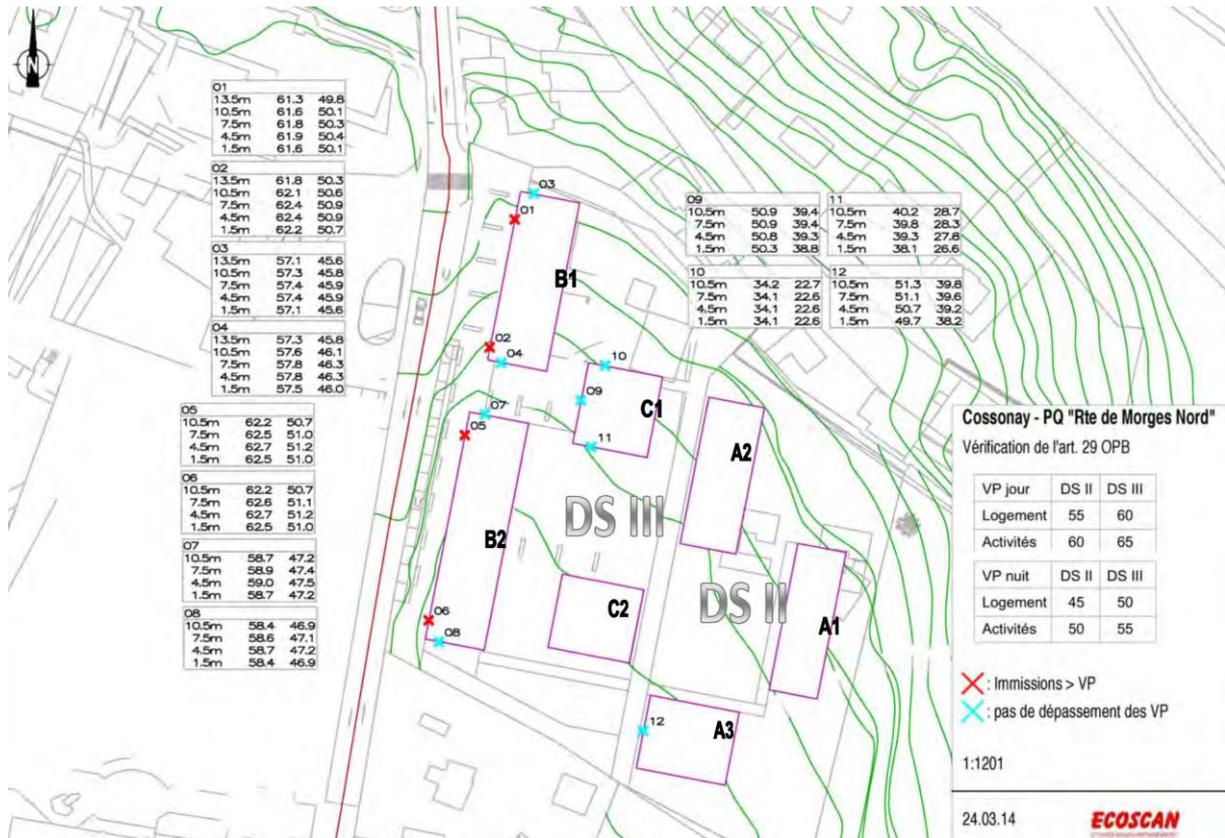
DOSSIER N°	58955.02
INDICE	1a
DESSINE	RV
CONTROLE	EC



II. APERÇU DE L'ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT (EXTRAIT 12.11.2007)



III. EVALUATION DES NIVEAUX SONORES (VÉRIFICATION DE L'ART. 29 OPB)



IV. PRÉAVIS DE L'ENTREPRISE DE TRANSPORT (ART. 18M LCDF)



Fehlmann Architectes SA
M. Pierre-Yves Delcourt
Case postale 460
1110 Morges 1

Votre référence : Pierre-Yves Delcourt / vs
Notre référence : HDP

Morges, le 21 juillet 2014

Cossonay, PQ Route de Morges Nord – Préavis des MBC

Monsieur,

Nous avons bien reçu le dossier cité en titre et avons l'avantage de vous remettre notre préavis, qui a fait l'objet d'une validation par la Direction a.i. des MBC.

Forme :

- Nous vous invitons à vérifier le nombre de paires de courses des lignes de bus et du funiculaire desservant Cossonay-Ville, à la lumière de l'horaire 2014. Le rapport d'aménagement transmis fait notamment état d'un nombre trop élevé de courses pour les lignes concernées (MBC 730, 733 (ligne saisonnière uniquement), 735 et 750). Cela n'altère cependant en rien les perspectives d'amélioration de la desserte de Cossonay-Ville à l'avenir, en fonction de l'entrée en matière du Canton et de la Confédération qui financent les coûts non couverts des lignes concernées.

Fond :

- En regard de l'accès aux transports publics, des correspondances entre les lignes de bus et de la proximité du funiculaire, le nouvel aménagement des points de départ des bus de l'autre côté de la route de Morges offrira une très bonne desserte du PPA.
- La création d'un accès public direct en direction de l'avenue du Funiculaire depuis le PPA permettra non seulement d'offrir aux habitants du PPA un accès aisé à l'installation, mais créera un lien plus direct entre la station du funiculaire, les arrêts de bus et les habitations situées au-delà du périmètre direct du secteur concerné.



- Les aménagements liés au PPA et bordant la route de Morges veilleront à tenir compte de la sortie et de l'entrée des bus en lien avec la gare routière à venir de l'autre côté de la route. En d'autres termes, il s'agira de garantir les girations, dans tous les sens et cas de figure, pour des bus articulés de 18 mètres pour accéder au point d'arrêt des bus ou en repartir, depuis la route de Morges.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.

Henri-David Philippe

Chef Développement/communication

Transports de la région
Morges Bâle Cossonay SA

Av. de Ricod-Bosson 3 | CP 252
CH-1110 Morges 2

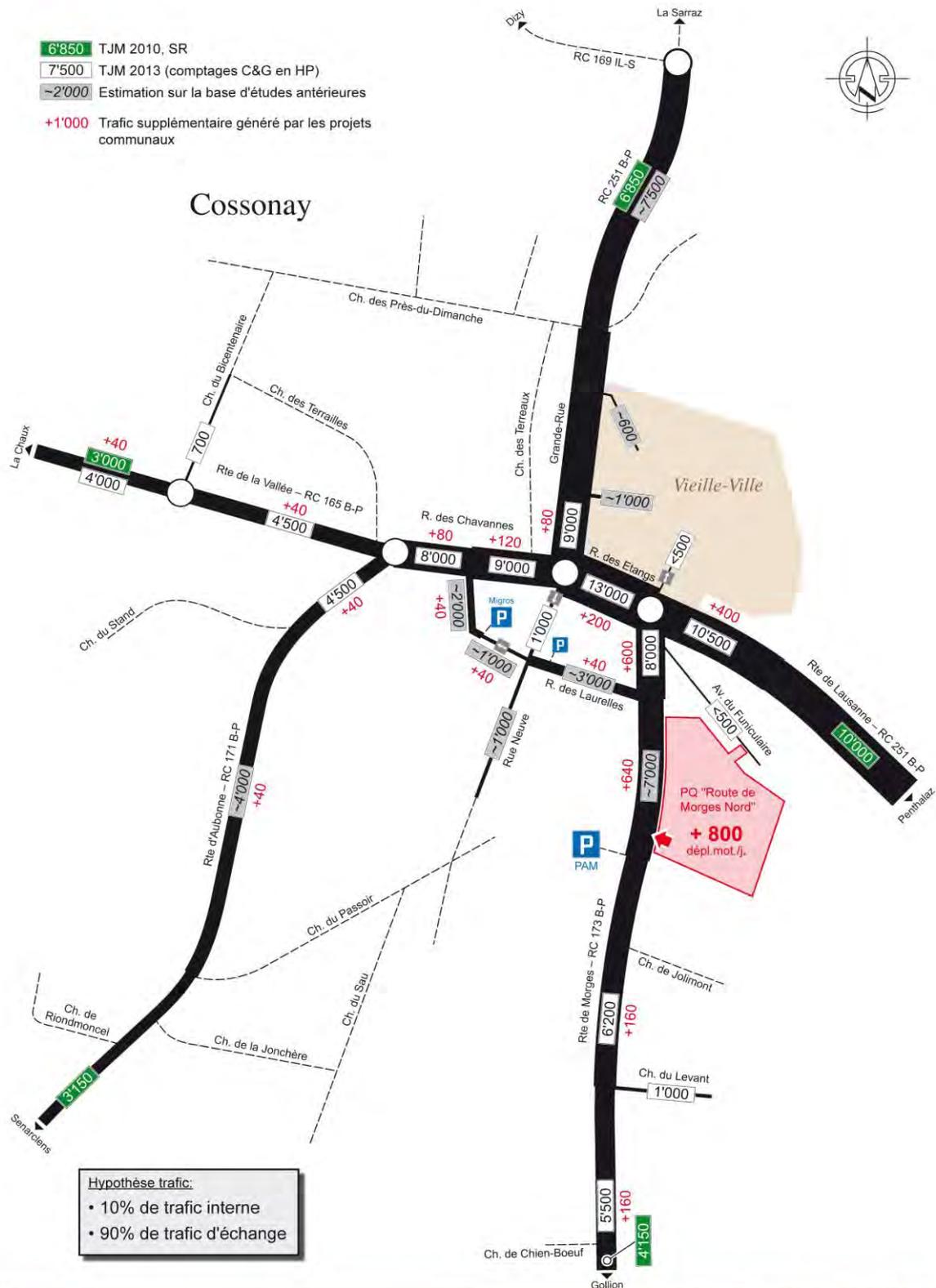
T +41 21 811 43 43
F +41 21 811 43 44

info@mbc.ch
www.mbc.ch

CCP 10-8108-0
CHE - 102.950.174 TVA



V. TRAFIC JOURNALIER MOYEN FUTUR (VÉH./JOUR)



703421.01.2014ra/5b



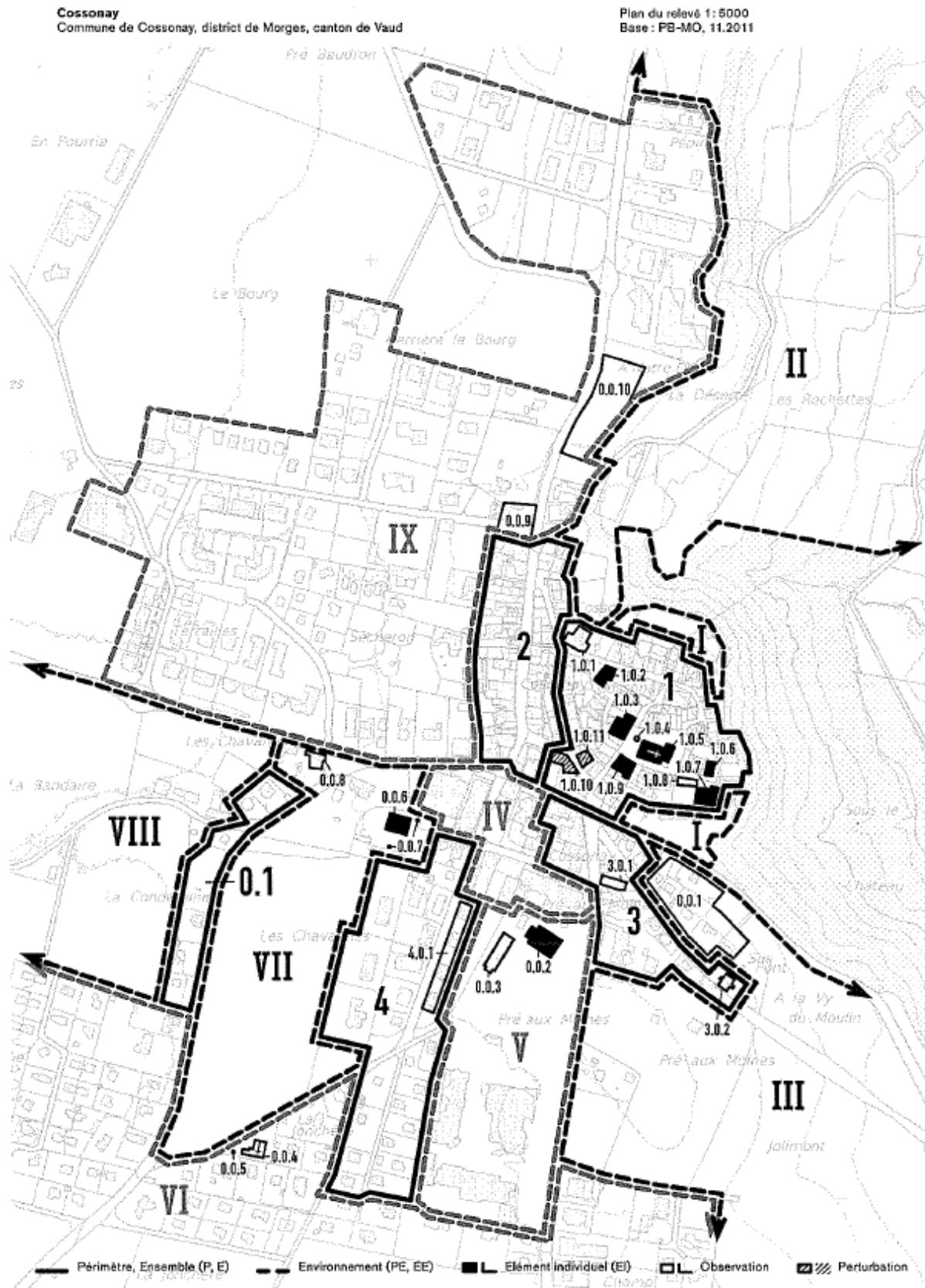
Christe & Gyax
Ingénieurs Conseils SA

Trafic journalier moyen TJM [véh./jour]
avec le PQ Route de Morges Nord

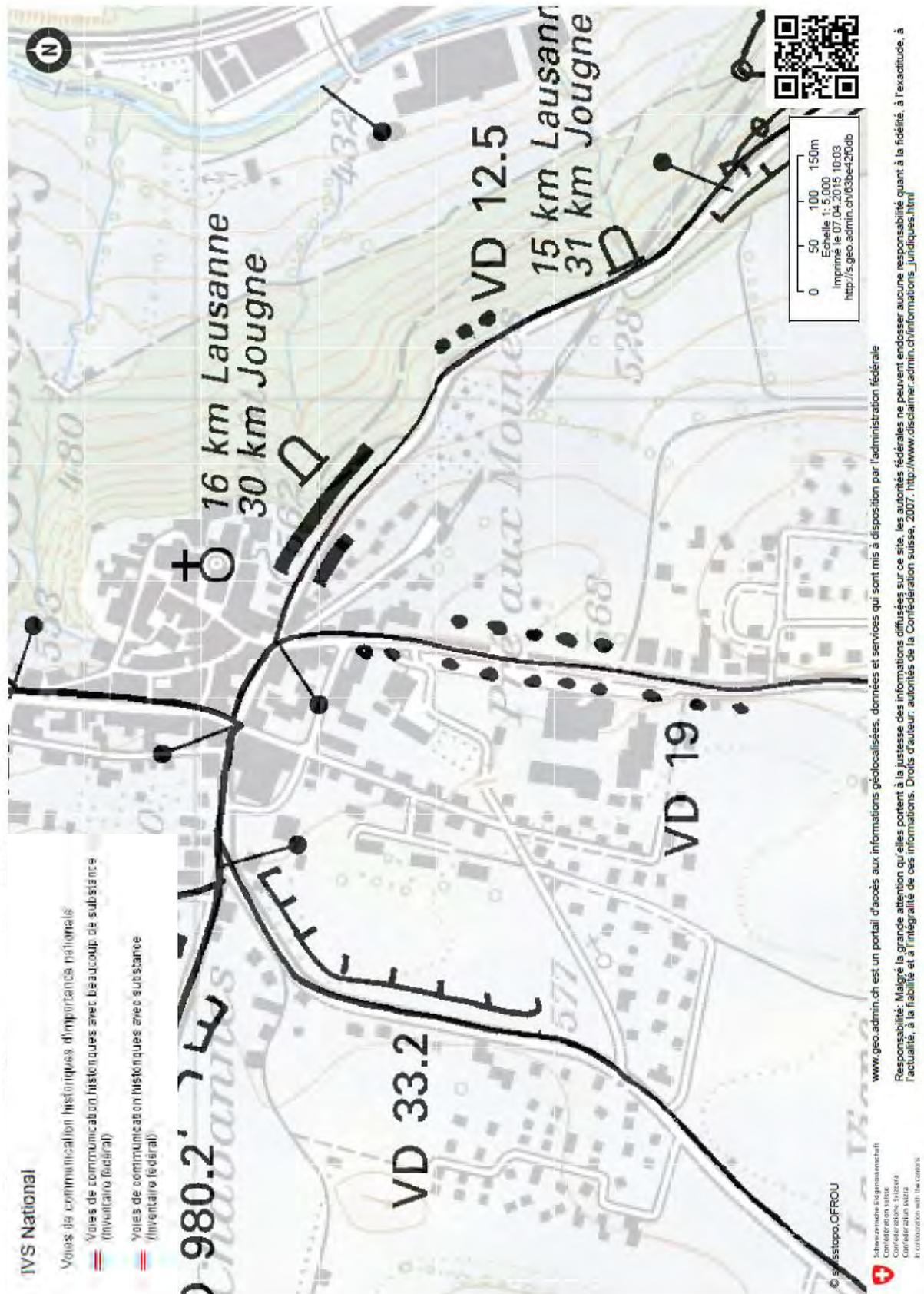
Commune de Cossonay - PQ Route de Morges Nord

09
Figure

VI. ISOS – COSSONAY, PLAN DU RELEVÉ 1 :5'000



VII. INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES DE LA SUISSE (IVS)



VIII. RAPPORT DE SYNTHÈSE DE L'EXAMEN PRÉALABLE DU CANTON



**Service
du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de Cossonay
Rue Neuve 1
1304 Cossonay

Personne de contact: Dionis Bressoud
T 021 316 74 25
E dionis.bressoud@vd.ch
N/réf. DBD/lg - 151869

Lausanne, le 11 mars 2015

**Commune de Cossonay
Plan de quartier (PQ) "Route de Morges Nord"
Examen préalable**

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

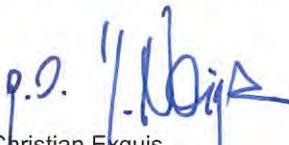
Le dossier cité en titre, établi par le bureau Fehlmann Architectes, nous est parvenu le 5 novembre 2014 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes :

- un plan de quartier (PQ), échelle 1:500, d'octobre 2014;
- un document comprenant :
 - le règlement du PQ d'octobre 2014;
 - le rapport d'aménagement selon art. 47 OAT d'octobre 2014;
 - l'avant-projet des équipements et des aménagements d'octobre 2014;
 - la notice technique "trafic et mobilité" de mai 2014;
 - l'étude acoustique du 4 avril 2014.

Vous trouverez ci-joint :

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier;
- les préavis des Services cantonaux consultés.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.


Christian Ekquis
Chef du Service du développement territorial a. i.

Annexes :

- annexes du préavis du SIPAL-MS
- dossiers en retour

Copies

- Bureau Fehlmann Architectes, Morges
- Services cantonaux consultés



Service
du développement
territorial

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Personne de contact: Dionis Bressoud
T 021 316 74 25
E dionis.bressoud@vd.ch

N/réf. DBD/lg - 151869

Lausanne, le 11 mars 2015

Commune de Cossonay
Plan de quartier (PQ) "Route de Morges Nord"
Examen préalable

RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE (art. 56 LATC)

1.	PRESENTATION.....	3
1.1	Contexte.....	3
2.	RECEVABILITE DU PROJET	3
3.	JUSTIFICATION DU PROJET	3
3.1	Nécessité de légaliser.....	3
3.2	Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper	4
4.	CONFORMITE DU PROJET	4
4.1	Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1 ^{er} août 2008	4
4.2	Conformité au Plan directeur communal (PDCom) du 23 octobre 2000	5
4.3	Protection du milieu naturel	5
4.4	Création et maintien du milieu bâti	5
4.5	Maintien des sources d'approvisionnement.....	8
4.6	Forme des documents	8
4.7	Application de la Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)	8
5.	PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET	8
6.	SUITE DE LA PROCEDURE.....	9
	PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX	10
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)	10
	DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE).....	12
	SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL).....	20
	ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA).....	26

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV).....	27
DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR).....	28
SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL).....	30

Les points précédés d'une puce de type "•" sont des demandes et d'une puce de type "o" sont des recommandations et/ou observations.

1. PRESENTATION

1.1 Contexte

Le périmètre du Plan de quartier s'étend sur 16'573 m², répartis sur les parcelles N^{os} 409 et 410. Ces deux parcelles sont situées en bordure de la vieille ville, à proximité immédiate de la gare du funiculaire, à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay, au titre de "planification communale à établir".

Selon le Plan général d'affectation actuel, mis en vigueur le 16 mai 2014, la partie ouest du périmètre du PQ est colloquée en zone mixte A soumise à Plan de quartier, tandis que la partie est est colloquée en zone d'habitation à forte densité soumise à Plan de quartier.

Le règlement du PQ fixe un indice de masse maximal de 2,32 m³/m² pour la zone mixte A et un CUS de 0.88 pour la zone à d'habitation à forte densité, avec un nombre maximum de 5 niveaux, et des degrés de sensibilité au bruit (DS) III et II. Il permet la construction de 13'730 m² de SPb, ce qui correspond à environ 275 habitants/emploi.

Un projet de fractionnement parcellaire est en cours sur les parcelles N^{os} 409 et 410. Par ailleurs, le périmètre est localisé à l'intérieur d'un environnement de l'ISOS national.

2. RECEVABILITE DU PROJET

La recevabilité du projet a été vérifiée; il est établi par une personne qualifiée au sens de l'article 5a LATC. Les conditions formelles exigées par les articles 12 et 13 RLATC sont respectées.

Nous rappelons cependant que :

- conformément à l'article 12 al. 1 RLATC, le fonds cadastral du plan devra être authentifié, pour la mise à l'enquête publique, par un ingénieur géomètre breveté.

3. JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 Nécessité de légaliser

Comme vu plus haut, le périmètre du PQ est colloqué en zone mixte A soumise à PQ et en zone d'habitation à forte densité soumise à PQ, selon le PGA entré en vigueur le 16 mai 2014. Le Plan de quartier vise à préciser les règles à appliquer dans le périmètre, conformément à ce qui est prévu dans le règlement du PGA en vigueur.

Capacité constructive

Le PQ doit indiquer les conditions de constructions de manière précise (art. 64 LATC). Celles-ci ne peuvent pas fluctuer en fonction de la volonté des propriétaires concernés. A cet égard la Division aménagement communal du SDT (SDT-AC) demande de :

- rajouter, sur le plan, une coupe des gabarits admis par le PQ;

- dans le règlement, article 8, supprimer la phrase suivante: "Sous réserve d'un accord de tous les propriétaires de la zone d'affectation, les capacités constructives de ladite zone peuvent varier de +/- 15%".

La capacité constructive, définie à l'article 8 du PQ, reprend les valeurs définies dans l'article 14.6 du Règlement du PGA (RPGA) en les augmentant d'un bonus de 10%. Ce bonus est prévu à l'article 27.3 du RPGA "en cas de cession à la commune du terrain nécessaire à la réalisation d'un cheminement de mobilité douce identifié dans le Plan directeur communal (PDCom)". Le SDT accepte la capacité constructive fixée dans le PQ mais demande de préciser que le bonus a déjà été utilisé.

- Préciser, à l'art. 8 du RPQ, que les valeurs fixées prennent déjà en compte le 10% de bonus prévu à l'art. 27.3 du RPGA.

3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper

Selon le l'Aperçu de l'état de l'équipement du 12 novembre 2007, le périmètre du PQ est déjà partiellement équipé et sera raccordé sans frais disproportionné aux conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi qu'aux conduites d'évacuation des eaux usées.

La Division surveillance, inspection et assainissement de la Direction générale de l'environnement (DGE-AUR) fait remarquer que le PGEE met en évidence des sous capacités hydrauliques pour les collecteurs d'eaux claires situés à l'aval du projet de PQ "Route de Morges Nord", et la présence de collecteurs unitaires. Les mesures prioritaires 8 et 9 du PGEE prévoient l'aménagement de nouveaux collecteurs, suffisamment dimensionnés et en système séparatif.

- Reformuler le chap. 3.3, lettre d, du rapport 47 OAT, en tenant compte de ces éléments et en précisant le concept de rétention, infiltration et évacuation des eaux claires, notamment avec des informations relatives au dimensionnement et l'emplacement des ouvrages nécessaires, ainsi qu'à l'impact du PQ sur le réseau communal (eaux claires et eaux usées).

4. CONFORMITE DU PROJET

Le projet a été soumis aux Services cantonaux concernés qui en ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des Services cantonaux consultés qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le présent rapport de l'examen synthétise les principales remarques des Services cantonaux tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'art. 3 OAT.

4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1^{er} août 2008

La conformité du présent dossier avec le PDCn a été vérifiée par le SDT.

Les mesures suivantes sont applicables au présent projet :

- A11 Légalisation des zones à bâtir;
- A23 Mobilité douce;
- A32 Nuisances sonores;
- B11 Centres cantonaux et régionaux;
- B33 Affectations mixtes;
- B34 Espaces publics.

4.2 Conformité au Plan directeur communal (PDCoM) du 23 octobre 2000

Le projet est conforme, dans ses grandes lignes, avec le PDCoM. Cependant, le SDT relève un certain nombre de divergences avec le PDCoM. (voir demandes au chap. 4.4).

4.3 Protection du milieu naturel

Végétation

Concernant la végétation, la Division biodiversité et paysage de la Direction générale de l'environnement (DGE-BIODIV), émet quelques demandes dans le but de favoriser la végétation indigène ainsi qu'un entretien extensif. Celles-ci est susceptible de favoriser une transition harmonieuse entre le futur quartier et les terrains agricoles alentours.

- Modifier les articles 19 et 21, du règlement du PQ, conformément au préavis détaillé de la DGE-BIODIV.

4.4 Création et maintien du milieu bâti

Mobilité douce et faisabilité foncière

Le projet de PQ prévoit l'aménagement de cheminements publics, notamment un "accès mobilité douce" à la gare du funiculaire. Or l'accès public doit être garanti par une servitude publique. A cet égard, le SDT-Division améliorations foncières (SDT-AF) demande de:

- Etablir et faire signer, par la commune et les propriétaires concernés, avant la mise à l'enquête publique du PQ, une convention réglant la création de la servitude de passage public ainsi que ses aspects financiers, techniques et d'entretien. Déposer le projet de servitude à l'enquête publique simultanément au présent PQ.

Selon les cartes "déplacement" et "réseau des espaces publics" du PDCoM, un réseau piétonnier doit traverser le périmètre du PQ du nord au sud. Il aurait notamment pour effet d'assurer une liaison directe entre les quartiers sis en bordure de la route de Morges et la gare du funiculaire, encourageant ainsi la mobilité douce. Une telle liaison figure par ailleurs sur le plan N° 3 du rapport 47 OAT.

- Faire figurer sur le plan un cheminement public traversant le PQ du nord au sud et se prolongeant, par une flèche, en direction du DP 1127 à travers la parcelle N° 1318.
- Etablir une convention réglant la création d'une servitude de passage public traversant le périmètre du PQ du nord au sud et se prolongeant le long de la bordure ouest de la parcelle N° 1318, appartenant au même propriétaire que la parcelle N° 410, jusqu'au DP 1127. Le projet de servitude sera soumis à l'enquête publique simultanément au présent PQ.

Selon la carte "réseau des espaces publics" du PDCoM, l'est du périmètre du PQ est compris dans un secteur "installations et parc publics, espaces verts". Dans le cas où la commune envisage d'y aménager à l'avenir un parc/espace public, il serait alors nécessaire de régler dans le présent PQ les servitudes de passage public garantissant l'accès à cet espace public.

- Traiter de cette question dans le rapport 47 OAT. Faire référence au PDCoM et préciser quelles sont les intentions de la commune sur le secteur sis à l'est du périmètre du PQ à moyen et long terme. Si la commune y envisage l'aménagement d'un espace public, préciser comment se fera l'accès et, cas échéant, établir une convention réglant la création d'une servitude de passage public. Si la Commune renonce à l'aménagement d'un parc public, alors le PDCoM devra être adapté en conséquence.

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

La localité de Cossonay est considérée comme une petite ville d'importance nationale par l'ISOS. La partie Nord du Plan de quartier, comprenant la maison paysanne ECA 111, se trouve, selon l'ISOS, dans le périmètre construit 3 "Extension hors des murs, composée de maisons locatives ou individuelles, abritant au rez-de-chaussée divers commerces, 19e /20e siècle". Pour ce périmètre, l'ISOS émet un objectif de sauvegarde (B) qui préconise la sauvegarde de la structure, soit la conservation de la disposition et de l'aspect des constructions et des espaces libres, ainsi que la sauvegarde intégrale des éléments et des caractéristiques essentiels pour la conservation de la structure. A cet égard, la Section monuments et sites du Service immeubles, patrimoine et logistique du Département des finances et des relations extérieures (SIPAL-MS) demande :

- d'ajouter, dans le rapport 47 OAT, un chapitre relatif à l'ISOS et à la prise en compte de cet inventaire dans le présent PQ.

Afin de contrebalancer les emprises nouvelles sur l'échappée dans l'environnement décrite par l'ISOS, il est nécessaire de garantir la réalisation d'aménagements extérieurs de qualité et d'espaces de transitions avec le grand paysage. Or, le projet ne prend pas suffisamment en compte cet aspect. Il est donc demandé de :

- produire une coupe large est-ouest montrant l'étagement des constructions et la topographie générale du site au-delà de la rupture de pente à l'est;
- vérifier les vues lointaines sur le site depuis le nord-est par un ou plusieurs photomontages;
- prévoir une transition sous forme de filtre végétal le long de la bordure est du PQ.

Recensement architectural

A l'intérieur du périmètre du PQ, se trouve actuellement une maison paysanne (ECA 111), laquelle a reçu la note *4* F au recensement architectural, en tant que construction bien intégrée. La lettre F désigne la présence d'éléments anciens, ici constitués par les façades et la notion de cour. Or ce bâtiment et son devenir sont insuffisamment traités dans le rapport 47 OAT.

- Compléter le rapport 47 OAT par un chapitre indiquant la présence de ce bâtiment et son devenir ainsi qu'une documentation photographique du bâtiment et de ses abords avant démolition.
- Par ailleurs, il est suggéré de prévoir le déplacement de la fontaine et sa réimplantation dans le périmètre du PQ.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Le périmètre du PQ est longé à l'ouest par la voie de communication d'importance nationale VD 19 Morges-Cossonay (-Yverdon). Sur le tronçon concerné par le PQ, la voie est accompagnée de substance historique constituée par les haies de charmilles qui la bordent (voir carte et descriptif en annexe). Or, le projet ne tient pas compte de la qualité de la voie historique ni du maintien de la substance qui l'accompagne. Il nous paraît qu'une partie au moins de la substance historique devrait être maintenue.

- Ajouter, dans le rapport 47 OAT, un chapitre traitant de la question de l'IVS et revoir le projet en ce qui concerne le rapport entre la voie de communication historique (Route cantonale 173 – Route de Morges) et le futur quartier en tenant compte de la substance historique à préserver.

Protection du patrimoine archéologique

La Section archéologie cantonale du Service immeubles, patrimoine et logistique du Département des finances et des relations extérieures (SIPAL-AC) fait remarquer que tant le rapport 47 OAT que le règlement du PQ ne font pas mention de mesures particulières garantissant la protection du patrimoine archéologique. Dans le but de garantir une protection suffisante, il est demandé de :

- ajouter un chapitre au rapport 47 OAT dont la teneur sera conforme au préavis détaillé du SIPAL-AC;
- ajouter un article au règlement du PQ dont la teneur sera conforme au préavis détaillé du SIPAL-AC.

Protection contre le bruit

L'article 4 du règlement du PQ attribue un DS III à la zone mixte A. Pour une attribution en DS III, l'ensemble des aires d'implantation de la zone doit permettre de l'activité moyennement gênante ou commerciale. Or dans les bâtiments C1 et C2 seule l'activité non gênante pour le voisinage est autorisée. A cet égard il est demandé de :

- sur le plan, à l'intérieur de la zone mixte A, délimiter deux aires des constructions distinctes: l'aire des constructions A comprendra les périmètres d'implantation C1 et C2, l'aire des constructions B comprendra les périmètres d'implantation B1 et B2;
- à l'article 4 du règlement du PQ, définir un DS distinct pour chacune des aires des constructions (II pour la A; III pour la B). Distinguer également les 2 aires de constructions à l'article 8 du règlement du PQ;
- afin d'éviter toute confusion, renommer les "aires d'implantation des constructions futures" "périmètres d'implantation des constructions futures".

Constructions

Le Plan d'affectation fixant la limite des constructions approuvé le 24 août 1994 est toujours en vigueur. Or, la Division coordination et administration - routes de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR/ADR) relève que celle-ci n'est pas compatible avec les fronts d'implantations tel que dessinés sur le plan.

- Transcrire la limite des constructions sur le plan, tout en la modifiant et en indiquant, au moyen de la signature usuelle, les modifications apportées à cette dernière. Adapter la légende en conséquence.

L'article 9 du règlement du PQ prévoit que les constructions souterraines ou semi enterrées peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété alors que le plan limite leur emprise, certes à titre indicatif, relativement loin des limites de propriété.

- Mettre en cohérence le plan et le règlement, soit en rendant obligatoire, dans le règlement, le périmètre des constructions enterrées, soit en supprimant complètement ledit périmètre du plan.

L'article 12 du règlement du PQ indique que le nombre de niveaux est limité à cinq sans autre précision, donc pour l'ensemble des périmètres du Plan de quartier. Le point e, p. 19 du rapport 47 OAT, indique que le nombre de niveaux est fixé par aire de construction et que celui-ci est limité à quatre le long de la Route de Morges.

- Coordonner l'article 12 du règlement avec le plan et le Rapport 47 OAT en ce qui concerne le nombre de niveaux.

Par ailleurs, le plan indique la plantation d'arbres dans le périmètre du parking souterrain. Or le règlement ne prévoit pas de disposition pour assurer la mise en place d'une couche de terre suffisante sur les constructions souterraines pour assurer la possibilité de planter des arbres.

- Modifier le plan et le règlement pour assurer la mise en œuvre concrète de l'avant-projet des équipements et des aménagements.

4.5 Maintien des sources d'approvisionnement

L'article 46a RLVLene (cf. règlement d'application de la Loi sur l'énergie), disposition réglementaire modifiée entrée en vigueur le 1^{er} février 2015, demande la réalisation d'une étude énergétique dès les procédures d'affectation du sol par PPA/PQ. La DGE-DIREN en tant que Service de l'Etat concerné tolère la dispense d'une planification énergétique pour un dossier de planification transmis à l'examen préalable avant la date du 1^{er} février 2015. Néanmoins, nous rappelons les limites d'une telle dispense relatives à la notion de proportionnalité du projet et aux risques d'oppositions et de recours pour des dossiers jugés incomplets quant aux nouvelles mesures sur l'énergie. La Commune doit tenir compte de ces réserves.

4.6 Forme des documents

Les demandes de forme doivent être prises en compte. Elles figurent dans les préavis détaillés des Services, à la suite du présent document.

4.7 Application de la Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol. Cette Directive concerne autant les plans d'affectation que leur règlement. Conformément au chapitre 8.2 de ladite directive, le SDT fait la demande suivante :

- La livraison au SDT des fichiers concernés pour la planification qui fait l'objet de cet examen préalable se fera au plus tard avant l'approbation préalable. Toutefois, le SDT recommande de livrer lesdits fichiers avant la mise à l'enquête publique. En effet, si les fichiers informatiques remis au moment de l'approbation préalable ne correspondent pas aux standards fixés, l'approbation préalable sera suspendue jusqu'à l'obtention de fichiers informatiques conformes, retardant d'autant l'approbation de la planification concernée.

5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

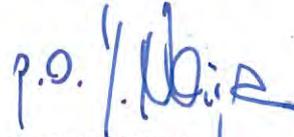
L'ensemble des Services cantonaux consultés préavise favorablement le projet de PQ, sous réserve de la prise en compte des demandes et des remarques formulées dans le présent rapport ainsi que dans les préavis des Services cantonaux annexés. Le projet de PQ doit notamment faire l'objet de modifications sur les points suivants :

- définition de la capacité constructive;
- démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper;
- servitudes de passage public pour les cheminements publics;
- prise en compte de l'ISOS national;
- prise en compte de l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS);
- délimitation d'aire des constructions distinctes sur le plan.

6. SUITE DE LA PROCEDURE

En l'état, le projet de PQ ne peut être déposé à l'enquête publique. Après avoir été complété et modifié selon les demandes et remarques susmentionnées, il sera une nouvelle fois transmis pour examen préalable complémentaire en 5 exemplaires au SDT, qui consultera la division AF, la DGE-AUR, ARC et le SIPAL-MS.

Tout droit du Département pour l'approbation demeure expressément réservé.



Christian Exquis
Chef du Service du développement territorial a. i.



**Service
du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Municipalité de la
Commune de Cossonay
Rue Neuve 1
1304 Cossonay

Personne de contact: Dionis Bressoud
T 021 316 74 25
E dionis.bressoud@vd.ch

N/réf. DB/lg - 151869

Lausanne, le 17 septembre 2015

**Commune de Cossonay
Plan de quartier « Route de Morges Nord »
Examen préalable complémentaire N° 1**

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Fehlmann Architectes, nous est parvenu le 7 mai 2015 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes :

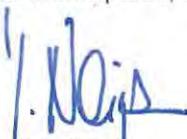
- un Plan de quartier (PQ), échelle 1:500, de mai 2015 ;
- un document comprenant :
 - le règlement du plan de quartier, de mai 2015,
 - le rapport d'aménagement selon art. 47 OAT, de mai 2015,
 - l'avant-projet des équipements et des aménagements, de mai 2015,
 - la notice technique "trafic et mobilité", de mai 2014,
 - l'étude acoustique, du 4 avril 2014,
 - le concept énergétique 10 avril 2015,
 - l'étude hydraulique du 8 avril 2015 ;
- lignes directrices des aménagements de l'espace rue dans le secteur de Cossonay-Sud.

Vous trouverez ci-joint :

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier ;
- les préavis des services cantonaux consultés.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.


Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial


Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Annexes

- dossiers en retour

Copies

- Bureau Fehlmann Architectes, Morges
- Services cantonaux consultés

Lausanne, le 17 septembre 2015

**Commune de Cossonay
Plan de quartier « Route de Morges Nord »
Examen préalable complémentaire N° 1**

**RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE
(art. 56 LATC)**

1.	PRESENTATION.....	2
1.1	Contexte.....	2
1.2	Etat de la Concertation.....	2
2.	RECEVABILITE DU PROJET.....	2
3.	JUSTIFICATION DU PROJET.....	2
3.1	Nécessité de légaliser.....	2
3.2	Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper.....	3
4.	CONFORMITE DU PROJET.....	3
4.1	Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1 ^{er} août 2008.....	3
4.2	Création et maintien du milieu bâti.....	3
4.3	Forme des documents.....	5
4.4	Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT).....	5
5.	PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET.....	5
6.	SUITE DE LA PROCEDURE.....	5
	PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX.....	6
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT).....	6
	DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE).....	9
	SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL).....	13
	DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR).....	15

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés qui en ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le présent rapport de l'examen synthétise les principales remarques des services cantonaux tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'art. 3 OAT.

Les points précédés d'une puce de type « • » sont des demandes et d'une puce de type « o » sont des recommandations et/ou observations.

1. PRESENTATION

1.1 Contexte

Le périmètre du Plan de quartier s'étend sur 16'573 m², répartis sur les parcelles N^{os} 409 et 410. Ces deux parcelles sont situées en bordure de la vieille ville, à proximité immédiate de la gare du funiculaire, à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay, au titre de « planification communale à établir ».

Selon le Plan général d'affectation actuel, mis en vigueur le 16 mai 2014, la partie ouest du périmètre du Plan de quartier est colloquée en zone mixte A soumise au Plan de quartier, tandis que la partie est est colloquée en zone d'habitation à forte densité soumise au Plan de quartier.

Le règlement du Plan de quartier fixe un indice de masse maximal de 2,31 m³/m² pour la zone mixte A et un CUS de 0.88 pour la zone à d'habitation à forte densité, en comptant le bonus de 10%, avec un nombre maximum de 5 niveaux, et des degrés de sensibilité au bruit (DS) III et II. Il permet la construction de 6'225 m² de surface de plancher déterminante (SPd) ainsi qu'un volume de 21'943 m³, ce qui correspond à environ 275 habitants/emploi. Par ailleurs, un projet de fractionnement parcellaire est en cours sur les parcelles N^{os} 409 et 410.

Un premier examen préalable a été rendu par le SDT en date du 11 mars 2015. Dans l'intervalle, le projet de PQ a été en partie modifié.

1.2 Etat de la Concertation

Une séance a eu lieu à Cossonay le 9 avril 2015, entre les représentants de la Commune, des mandataires et de la Section monuments et sites du SIPAL, consacrée à la question de l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS).

2. RECEVABILITE DU PROJET

La recevabilité du projet de PQ a déjà été vérifiée lors de l'examen préalable du 11 mars 2015.

3. JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 Nécessité de légaliser

La justification globale du projet de PQ a déjà été vérifiée lors de l'examen préalable du 11 mars 2015, notamment en ce qui concerne la zone à bâtir selon l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et les surfaces d'assolement (SDA).

Mesure d'utilisation du sol

Le PGA du 16 mai 2014 fixe la mesure d'utilisation du sol à l'intérieur du périmètre du PQ. Les valeurs définies doivent être reprises dans le présent PQ sans modification. Or, la marge de souplesse de 15 %, prévue au chap. 3.4 lettre c du rapport 47 OAT, modifie lesdites valeurs et, de ce fait, s'avère hautement problématique du point de vue de la stabilité des plans.

- supprimer, dans le dossier, le principe d'une marge de souplesse de 15 %.

3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper

Selon l'aperçu de l'état de l'équipement du 12 novembre 2007, le périmètre du Plan de quartier est déjà partiellement équipé et sera raccordé sans frais disproportionné aux conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi qu'aux conduites d'évacuation des eaux usées.

4. CONFORMITE DU PROJET

4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1^{er} août 2008

La conformité du présent dossier avec le PDCn a été vérifiée par le SDT lors de l'examen préalable du 11 mars 2015.

4.2 Création et maintien du milieu bâti

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

La section monuments et sites du Service immeubles, patrimoine et logistique du Département des finances et des relations extérieures (SIPAL-MS) rappelle que la localité de Cossonay est considérée comme une petite ville d'importance nationale par l'ISOS. Le périmètre du PQ s'inscrit en partie dans une échappée dans l'environnement pour laquelle l'ISOS émet un objectif de sauvegarde maximum (a) des espaces libres ou agricoles, en raison de sa signification aux abords du site construit d'importance nationale.

Dans la version du 1^{er} examen préalable du 11 mars 2015, la question ISOS n'était pas traitée. Le SDT avait alors demandé de la traiter dans le rapport 47 OAT et de prévoir une transition végétale le long de la bordure est du PQ.

Or les photomontages en page 33 du rapport 47 OAT démontrent que l'aire d'implantation des constructions A1, en raison de sa localisation en bordure est du PQ et de son gabarit imposant, viendra concurrencer la vue sur le bourg depuis les environs. Par ailleurs, l'aire de verdure II, de par sa faible épaisseur (entre 2,5 et 7 mètres), ne permettra pas l'implantation d'un filtre végétal suffisant pour assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le grand paysage. En conséquence, l'aire d'implantation des constructions A, telle qu'elle est prévue dans le présent projet, n'est pas compatible avec la préservation de l'ISOS. Pour cette raison, sur la base du préavis du SIPAL-MS et suite à la pesée d'intérêts, le SDT demande de :

- Remplacer l'aire d'implantation des constructions A1 par deux aires distinctes de plus petite dimension chacune tenant compte, dans la mesure du possible, de la topographie du site.
- Limiter le nombre de niveaux à l'intérieur des deux aires susmentionnées à 4 niveaux (y compris le rez et l'attique).

- Ajouter des dispositions réglementaires, relatives à la façade et à la toiture des futures constructions des deux aires susmentionnées, garantissant leur bonne intégration paysagère.
- Elargir la zone de verdure II et reformuler les dispositions réglementaires y relative de telle sorte que cette zone permette l'implantation d'un filtre végétal suffisant pour assurer l'intégration des constructions nouvelles dans le grand paysage.

Inventaire des voies de communication historiques (IVS)

Le périmètre du PQ est longé à l'ouest par la voie de communication d'importance nationale VD 19 Morges-Cossonay (-Yverdon). Sur le tronçon concerné par le PQ, la voie est accompagnée de substance historique constituée par les haies de charmilles qui la bordent.

Dans la version du 1^{er} examen préalable du 11 mars 2015, la question de l'IVS n'était pas traitée. Le SIPAL-MS avait alors demandé de traiter cette question et de revoir le projet en prenant en compte l'IVS. Dans la présente version, le rapport 47 OAT conclut au fait que l'aménagement d'un alignement d'arbres, d'un trottoir, de terrasses commerciales ouvertes sur la rue et de places de stationnement prime sur la protection de la haie de charmilles et que, par conséquent, cette dernière ne peut être conservée. Il est proposé de la remplacer par un alignement d'arbres le long des futures places de stationnement du PQ

Le SIPAL-MS estime que la pesée d'intérêt n'a pas été effectuée de manière satisfaisante. En effet, l'aménagement d'un trottoir le long des surfaces commerciales n'empêche pas, à priori, le maintien de la haie de charmilles ou, tout du moins, d'une partie de cette dernière. Ainsi, il est demandé de :

- remanier le projet en proposant des solutions de conservation de la haie de charmille ou une partie de cette dernière, ou garantir une compensation de qualité.

Mobilité douce et faisabilité foncière

Le projet de Plan de quartier prévoit l'aménagement de cheminements publics, notamment un « accès mobilité douce » à la gare du funiculaire. Or l'accès public doit être garanti par une servitude publique, laquelle est d'ailleurs une condition à remplir pour l'autorisation du bonus de 10% compris dans le présent PQ. Le SDT-Division améliorations foncières (SDT-AF) rappelle qu'il y a lieu de :

- établir et faire signer, par la commune et les propriétaires concernés, avant la mise à l'enquête publique du PQ, une convention/projet de servitude réglant la création des servitudes de passage public ainsi que leurs aspects financiers, techniques et d'entretien. Le projet de servitude sera déposé à l'enquête publique simultanément au présent PQ.

Par ailleurs, le SDT demande de :

- corriger l'illustration 29 du rapport 47 OAT (projets de servitudes de passage public) de telle sorte que l'extrémité sud du passage public traversant le périmètre du PQ du nord au sud se situe en face de la parcelle n° 1318, conformément à ce qui apparaît sur le plan du PQ. En effet, ce passage public pourra ainsi être prolongé sur cette parcelle lors de l'établissement d'un PQ à cet emplacement.

Saillies

En principe les saillies sont comprises à l'intérieur des aires d'implantation. Dans le présent PQ, le respect de ce principe est d'autant plus important que les distances entre aires d'implantations sont par endroits très réduites. A cet égard le SDT demande de :

- supprimer l'art. 17 du règlement du PQ.

4.3 Forme des documents

Les demandes de forme doivent être prises en compte. Elles figurent dans les préavis détaillés des services, à la suite du présent document.

4.4 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT)

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol. Cette directive concerne autant les plans d'affectation que leur règlement. Conformément au chapitre 8.2 de ladite directive, le SDT fait la demande suivante :

- La livraison au SDT des fichiers concernés pour la planification qui fait l'objet de cet examen préalable se fera au plus tard avant l'approbation préalable. Toutefois, le SDT recommande de livrer lesdits fichiers avant la mise à l'enquête publique. En effet, si les fichiers informatiques remis au moment de l'approbation préalable ne correspondent pas aux standards fixés, l'approbation préalable sera suspendue jusqu'à l'obtention de fichiers informatiques conformes, retardant d'autant l'approbation de la planification concernée..

5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

Le projet a été sensiblement amélioré par rapport à sa version précédente. Il doit cependant encore subir un certain nombre de modifications conformément aux demandes et remarques des services cantonaux rassemblés dans le présent rapport ainsi que dans les préavis des services cantonaux annexés.

Le projet doit notamment être modifié sur les points suivants :

- la zone de verdure II,
- l'aire d'implantation des constructions A1,
- la prise en compte de l'IVS et en particulier de la haie de charmilles,
- le projet de servitude de passage public,
- la question des saillies,
- la question de la mesure d'utilisation du sol.

6. SUITE DE LA PROCEDURE

En l'état, le projet de Plan de quartier ne peut être déposé à l'enquête publique. Il sera complété et modifié selon les demandes et remarques susmentionnées. Les modifications seront figurées en rouge dans règlement et dans le rapport 47 OAT. Puis, il sera transmis une nouvelle fois au SDT, pour examen préalable complémentaire, en 2 exemplaires physiques avec, en sus, un exemplaire sous forme numérisée. Le SDT consultera alors une nouvelle fois le SIPAL-MS.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.


 Pierre Imhof
 chef du Service du développement territorial


 Yves Noirjean
 responsable Division aménagement communal