



VERSION
ENQUÊTE
PUBLIQUE

Plan d'affectation communal

Modification partielle du règlement



Modification : **texte ajouté** / ~~texte supprimé~~

AMÉNAGEMENT, URBANISME

urbaplan

Cyril Mumenthaler
av. de montchoisi 21
1006 Lausanne
+41 21 619 90 90
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. DISPOSITIONS GENERALES	13
Article 1.1 Buts	13
Article 1.2 Documents de planification	13
Article 1.3 Préavis d'experts	13
Article 1.4 Commission consultative	13
2. PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL	15
Article 2.1 Dénomination	15
ZONE DE LA VEILLE VILLE	16
Avis	16
Contiguïté	16
Hauteur	16
Nombre d'étages	16
Toiture	16
Volumétrie et caractéristiques	17
Plans partiels d'affectation	17
Dossier d'enquête	17
Degré de sensibilité au bruit	17
3. ZONE CENTRALE DU CENTRE 15 LAT	18
Article 3.1 Destination	18
Article 3.2 Contiguïté	18
Article 3.3 Hauteur	18
Article 3.4 Nombre d'étages	18
Article 3.5 Toitures	18
Article 3.6 Ouverture en toiture	19
Article 3.7 Volumétrie et caractéristiques	19
Article 3.8 Stationnement	19
Article 3.9 Degré de sensibilité au bruit	19
ZONE DU VILLAGE D'ALLENS	20
Plan partiel d'affectation	20
Destination	20
Aire constructible	20
Contiguïté	20
Hauteur	20
Nombre d'étages	20

Mesure d'utilisation du sol	21
Toiture	21
Ouverture en toiture	21
Volumétrie et caractéristiques	22
Utilisation des volumes	22
Nombre de logements admis par bâtiment	23
Éléments bâtis à protéger	23
Aire de potagers, vergers, jardins à préserver	23
Aire de transition	23
Surface verte	23
Stationnement	23
Organes d'application	24
Degré de sensibilité au bruit	24

4. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE FORTE DENSITE A 15 LAT **25**

Article 4.1 Destination	25
Article 4.2 Ordre des constructions	25
Article 4.3 Distances entre façades et limite de propriété	25
Article 4.4 Mesure d'utilisation du sol	25
Article 4.5 Nombre d'étages	25
Article 4.6 Hauteur	25
Article 4.7 Toiture	26
Article 4.8 Ouverture en toiture	26
Article 4.9 Surface verte et perméabilité du sol	26
Article 4.10 Arborisation	26
Article 4.11 Places de jeux	27
Article 4.12 Degré de sensibilité au bruit	27

5. ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE B 15 LAT **28**

Article 5.1 Destination	28
Article 5.2 Ordre des constructions	28
Article 5.3 Distances entre façades et limite de propriété	28
Article 5.4 Mesure d'utilisation du sol	28
Article 5.5 Nombre d'étages	28
Article 5.6 Hauteur	28
Article 5.7 Toiture	29
Article 5.8 Ouverture en toiture	29
Article 5.9 Surface verte et perméabilité du sol	29

Article 5.10	Arborisation	29
Article 5.11	Places de jeux	30
Article 5.12	Degré de sensibilité au bruit	30
6.	ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE C 15 LAT	31
Article 6.1	Destination	31
Article 6.2	Mesure d'utilisation au sol	31
Article 6.3	Degré de sensibilité au bruit	31
Article 6.4	Autres dispositions	31
7.	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT	32
Article 7.1	Destination	32
Article 7.2	Ordre des constructions, nombre de logements et surface de terrain	32
Article 7.3	Dimension des constructions	32
Article 7.4	Distances entre façades et limite de propriété	32
Article 7.5	Mesure d'utilisation du sol	33
Article 7.6	Surface des bâtiments d'habitation	33
Article 7.7	Nombre d'étages	33
Article 7.8	Hauteur	33
Article 7.9	Toiture	33
Article 7.10	Ouverture en toiture	34
Article 7.11	Surface verte et perméabilité du sol	34
Article 7.12	Arborisation	34
Article 7.13	Degré de sensibilité au bruit	34
8.	ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES ARTISANALES A ET B 15 LAT	35
Article 8.1	Destination	35
Article 8.2	Hauteur des constructions	35
Article 8.3	Distances entre façades et limite de propriété	35
Article 8.4	Toiture	36
Article 8.5	Ouverture en toiture	36
Article 8.6	Volumétrie	36
Article 8.7	Arborisation	36
Article 8.8	Degré de sensibilité au bruit	36
9.	ZONE MIXTE A 15 LAT	37

Article 9.1	Destination	37
Article 9.2	Ordre des constructions	37
Article 9.3	Distances entre façades et limite de propriété	37
Article 9.4	Hauteur	37
Article 9.5	Mesure d'utilisation au sol	37
Article 9.6	Toiture	38
Article 9.7	Ouverture en toiture	38
Article 9.8	Arborisation	38
Article 9.9	Surface verte et perméabilité du sol	38
Article 9.10	Places de jeux	39
Article 9.11	Degré de sensibilité au bruit	39
10.	ZONE MIXTE B 15 LAT	40
Article 10.1	Destination	40
Article 10.2	Ordre des constructions	40
Article 10.3	Distances entre façades et limite de propriété	40
Article 10.4	Hauteur	40
Article 10.5	Mesures d'utilisation au sol	40
Article 10.6	Toiture	41
Article 10.7	Ouverture en toiture	41
Article 10.8	Arborisation	41
Article 10.9	Surface verte et perméabilité du sol	41
Article 10.10	Places de jeux	42
Article 10.11	Degré de sensibilité au bruit	42
11.	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS A 15 LAT (ANCIENNEMENT ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES)	43
Article 11.1	Destination	43
Article 11.2	Hauteur	43
Article 11.3	Mesure d'utilisation du sol	43
Article 11.4	Distances entre façades et limite de propriété	43
Article 11.5	Degré de sensibilité au bruit	44
12.	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS B 15 LAT (ANCIENNEMENT ZONE D'INSTALLATION PARAPUBLIQUES)	45
Article 12.1	Destination	45
Article 12.2	Hauteur des constructions	45
Article 12.3	Mesure d'utilisation du sol	45

Article 12.4	Distance entre façades et limite de zone	45
Article 12.5	Toiture	45
Article 12.6	Ouverture en toiture	46
Article 12.7	Surface verte	46
Article 12.8	Étude de risque	46
Article 12.9	Degré de sensibilité au bruit	46
13.	ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS C 15 LAT	47
Article 13.1	Destination	47
Article 13.2	Hauteur	47
Article 13.3	Mesure d'utilisation du sol	47
Article 13.4	Distances entre façades et limite de propriété	47
Article 13.5	Degré de sensibilité au bruit	47
	ZONE SOUMISE A PLAN PARTIEL D'AFFECTATION OU PLAN DE QUARTIER (PPA, PQ)	48
	Destination	48
	Obligation préalable	48
	Avant projet des équipements et des aménagements	48
	Contribution aux frais d'équipements	48
	PPA/PQ "La Condémine Stand" (lettre A sur le plan général d'affectation)	48
	PPA/PQ "Route de Morges Nord" (B)	49
	PPA/PQ "Route de Morges Sud" (C)	49
	PPA/PQ "Chien-Bœufs Sud" (D)	50
	PPA/PQ "Chien-Bœufs Nord" (E)	50
	PPA/PQ "Route de la Sarraz" (F)	50
	PPA/PQ "Riondmorceel" (G)	51
	"PPA/PQ A la Vuy du Moulin II" (H)	51
14.	ZONE DE TOURISME ET LOISIRS 15 LAT	52
Article 14.1	Destination	52
Article 14.2	Degré de sensibilité au bruit (DS)	52
Article 14.3	Constructibilité	52
15.	ZONE DE VERDURE 15 LAT	53
Article 15.1	Destination	53

16. ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT	54
Article 16.1 Destination	54
Article 16.2 Degré de sensibilité au bruit	54
ZONE INTERMEDIAIRE	55
Destination	55
Degré de sensibilité au bruit	55
17. ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT	56
Article 17.1 Destination	56
18. ZONE AGRICOLE 16 LAT	57
Article 18.1 Dispositions applicables	57
Article 18.2 Degré de sensibilité au bruit	57
Article 18.3 Destination	57
Article 18.4 Constructions existantes non conformes à la zone	57
Article 18.5 Autorisation spéciale	57
Article 18.6 Constructions nouvelles	57
Article 18.7 Degré de sensibilité au bruit	57
19. ZONE AGRICOLE PROTEGEE I 16 LAT	58
Article 19.1 Destination	58
ZONE AGRICOLE PROTEGEE II	59
Destination	59
ZONE AGRICOLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU	60
Destination	60
20. ZONE DES EAUX 17 LAT	61
Article 20.1 Destination	61
21. ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT NATURELLE PROTEGEE	62
Article 21.1 Destination	62
ZONE NATURELLE PROTEGEE LIEE AU COURS D'EAU	63

Destination 63

22. AIRE FORESTIERE 18 LAT	64
Article 22.1 Destination	64
23. SECTEUR DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 17 LAT AIRE FORESTIERE A PRESCRIPTION PARTICULIERE	65
Article 23.1 Destination	65
24. SECTEUR DE PROTECTION DU SITE BATI 17 LAT	66
Article 24.1 Destination	66
25. PROTECTION DES EAUX SECTEUR "S" DE PROTECTION DES EAUX	67
Article 25.1 Dispositions	67
26. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES A BATIR	68
Article 26.1 Esthétique des constructions	68
Article 26.2 Fondations et seuils	68
Article 26.3 Constructions enterrées	68
Article 26.4 Indice d'utilisation du sol	69
Article 26.5 Indice de masse	70
Article 26.6 Calcul des hauteurs	71
Article 26.7 Calcul des distances aux limites	72
Article 26.8 Pompes à chaleur	73
Article 26.9 Façade oblique	73
Article 26.10 Distance au domaine public	73
Article 26.11 Gabarit de toit	74
Article 26.12 Dérogations	74
Article 26.13 Remblai et déblai	75
Article 26.14 Ouverture en toiture	75
Article 26.15 Toitures	76
Article 26.16 Éléments de construction émergeant Dimension et nombres des émergences en toitures	76
Article 26.17 Stationnement des véhicules : dispositions générales	77
Article 26.18 Stationnement des véhicules : dérogation	77

Article 26.19	Suppression de places de stationnement ou création ultérieure	78
Article 26.20	Places de stationnement en cas de reconstruction ou d'agrandissement	78
Article 26.21	Logement d'utilité publique	78
Article 26.22	Dossier d'enquête	78
Article 26.23	Constructions non conformes	79
Article 26.24	Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans partiels d'affectation ou plans de quartier en vigueur	79
Article 26.25	Énergies indigènes et renouvelables	80
Article 26.26	Protection des eaux	80
Article 26.27	Arborisation	80
Article 26.28	Couleurs et peintures	81
Article 26.29	Sites pollués	81
Article 26.30	Places de jeux	81

27. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES 83

Article 27.1	Roulottes, caravanes et autres logements mobiles	83
Article 27.2	Itinéraires de randonnée et cheminements piétons	83
Article 27.3	Arbres, haies, bosquets, biotopes, espèces	83
Article 27.4	Régions archéologiques	83
Article 27.5	Bâtiments Objets inventoriés et classés	83
Article 27.6	Murs anciens	84
Article 27.7	Substance des voies de communication historiques	85
Article 27.8	Espace réservé aux eaux et étendues d'eau	85
Article 27.9	Protection contre les accidents majeurs	85
Article 27.10	Éclairage extérieur	85
Article 27.11	Travaux sur des toitures ou façades	85
Article 27.12	Petite faune	86

28. DISPOSITIONS RELATIVES AUX DANGERS NATURELS 87

Article 28.1	Dispositions générales	87
Article 28.2	Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels	87

29. VOIES PRIVEES ET PUBLIQUES 90

Article 29.1	Voies privées	90
Article 29.2	Approbation municipale	90

Article 29.3	Entrée de véhicules	90
Article 29.4	Interdiction ou aménagement pour raison de sécurité	90
Article 29.5	Clôtures	90
30.	POLICE DES CONSTRUCTIONS	91
Article 30.1	Émoluments administratifs	91
Article 30.2	Garantie de la disponibilité des terrains	91
Article 30.3	Loi cantonale	91
31.	DISPOSITIONS FINALES	92
Article 31.1	Entrée en vigueur	92
32.	ANNEXES	94

1. Dispositions générales

Article 1.1 Buts

Le plan général d'affectation a pour but d'assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de Cossonay. À cet effet, le présent règlement fixe les règles destinées à :

- > gérer le développement urbain,
- > valoriser et préserver le cadre de vie lié au logement et aux activités,
- > protéger les sites bâtis et naturels,
- > assurer les qualités de l'environnement,
- > favoriser la transition écologique et le développement durable.

Article 1.2 Documents de planification

La Municipalité établit et tient à jour :

- > un plan directeur communal, des plans directeurs localisés ;
- > le plan ~~général~~ d'affectation communal ;

et au fur et à mesure des besoins :

- > des plans d'affectation de détail.
- > ~~des plans partiels d'affectation,~~
- > ~~des plans de quartier.~~

Ces documents sont déposés au greffe municipal.

Article 1.3 Préavis d'experts

¹ Pour préavis sur tous les objets relatifs à la planification et à la construction, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme pour répondre aux buts de l'article 1.1.

² ~~Les frais seront à la charge du requérant.~~

Article 1.4 Commission consultative

¹ La Municipalité nomme pour chaque législature une commission consultative d'urbanisme et des constructions, dont elle fixe les modalités de fonctionnement. Elle peut notamment être consultée pour toutes études de planification urbaine et plans d'affectation (plan d'affectation de détail ~~plans de quartier, plans partiels d'affectation~~), ainsi que pour les demandes d'autorisation ou de permis portant sur le périmètre de la vieille ville et du village d'Allens ou sur des bâtiments de note 1 à 4 selon le recensement architectural concernant les projets de transformation, de constructions nouvelles ou d'aménagements extérieurs tels que :

- > projets d'aménagement d'espaces non bâtis (rue, parc public, jardin par exemple) ;

- > projets de constructions nouvelles (construction principale, annexe) ;
- > travaux sur les constructions existantes (entretien, transformation, démolition).

² Cette commission se réunit sous l'égide de la Municipalité. Ses membres seront choisis en dehors des services communaux. Elle sera composée de :

- > plusieurs personnes faisant partie de la population locale ;
- > un professionnel de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture ;
- > et toutes autres personnes que la Municipalité estime nécessaires.

2. Plan d'affectation communal

Article 2.1 Dénomination

¹ Le territoire de la Commune est divisé en ~~22~~ zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan ~~général~~ d'affectation communal et par des plans de détail déposé au greffe municipal.

² Le plan d'affectation communal définit les zones suivantes :

Dénomination

~~Zone de la vieille ville~~

Zone centrale 15 LAT

~~Zone du village d'Allens~~

Zone d'habitation de forte moyenne densité A 15 LAT

Zone d'habitation de moyenne densité B 15 LAT

Zone d'habitation de moyenne densité C 15 LAT

Zone d'habitation de faible densité 15 LAT

Zone mixte A 15 LAT

Zone mixte B 15 LAT

~~Zone mixte C~~

Zone d'activités économiques 15 LAT ~~Zones artisanales A, B~~

Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT ~~Zone d'installations publiques~~

Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT ~~Zone d'installations para-publiques~~

Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT

Zone de tourisme et de loisir 15 LAT

Zone de verdure 15 LAT

~~Zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier~~

~~Zone intermédiaire~~

Zone agricole 16 LAT

Zone agricole protégée I 16 LAT

~~Zone agricole protégée II~~

~~Zone agricole protégée liée au cours~~

Zone de desserte 15 et 18 LAT

Zone ferroviaire 15 et 18 LAT

Zone des eaux 17 LAT ~~Zone agricole protégée liée au cours d'eau~~

Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ~~zone naturelle protégée~~

Aire forestière 18 LAT

~~Aire forestière à prescriptions particulières~~

~~Zone de la Vieille Ville~~

Avis

~~La Municipalité prend l'avis de personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme pour toutes les constructions et reconstructions importantes projetées dans cette zone.~~

Contiguïté

~~Partout où la contiguïté existe, elle peut être maintenue.~~

~~Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété: la construction peut être édifiée en contiguïté de ce bâtiment.~~

~~Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'exédera pas en principe 100 cm côté rue. La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations à ce principe pour des motifs qu'elle juge justifiés.~~

~~Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 6 mètres.~~

~~Cette distance peut être ramenée à trois mètres pour les façades pignons ne comportant pas de vue droite.~~

~~Les distances prescrites aux alinéas 5 et 6 sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.~~

~~Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.~~

Hauteur

~~La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas dix mètres.~~

Nombre d'étages

~~Le nombre des étages est limité à trois sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles peuvent être habitables sur un seul étage. L'avant toit règnera sur toute la façade, pignons réservés.~~

Toiture

~~Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles~~

~~vieilles sont proscrites. La pente sera comprise entre 60 et 90%. Pour les annexes de petites dimensions, l'article 8.9 al 2 est applicable.~~

~~Volumétrie et caractéristiques~~

~~Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes. Les caractéristiques importantes et la volumétrie des constructions anciennes serviront de référence aux constructions nouvelles.~~

~~L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures anciennes seront respectées.~~

~~Plans partiels d'affectation~~

~~Les différents quartiers de la vieille ville pourront faire l'objet de plans d'extension partiels, au fur et à mesure des besoins, en vue de préciser notamment l'implantation des bâtiments et les hauteurs des corniches et des faîtes.~~

~~Dossier d'enquête~~

~~Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.~~

~~La Municipalité refusera les projets de construction dont l'architecture est de nature à nuire à l'ensemble avoisinant.~~

~~Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.~~

~~Degré de sensibilité au bruit~~

~~Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.~~

Chapitre 3 non adopté par le Conseil communal dans sa séance du 28 octobre 2013

3. Zone centrale du centre 15 LAT

Article 3.1 Destination

¹ Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce et aux activités tertiaires moyennement gênantes au sens de la Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE).

² La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 3.2 Contiguïté

¹ Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

² Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété : la construction doit être édiflée en contiguïté de ce bâtiment, conformément à l'alinéa 1.

³ Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 100 cm côté rue, sous réserve d'une exigence découlant d'un plan de limite des constructions.

⁴ Pour les constructions en ordre non-contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3 m. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

⁵ Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Article 3.3 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 10.00 m.

Article 3.4 Nombre d'étages

¹ Le nombre d'étages est limité à 3 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables.

² Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils forment un même logement avec le niveau des combles.

³ L'avant-toit règnera sur toute la façade, pignons et pignons secondaires réservés.

Article 3.5 Toitures

¹ Les toitures seront recouvertes, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires, de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur

correspondra à celle des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieilles sont proscrites.

² L'angle d'inclinaison de la pente du toit sera compris entre 30° et 45°.

Article 3.6 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes à 2 pans,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

³ Pour les bâtiments dont la note est inférieure à 5 au recensement architectural, seuls sont autorisés les châssis rampants et les tabatières de petite dimension.

Article 3.7 Volumétrie et caractéristiques

¹ Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes **environnantes** en respectant leurs caractéristiques principales et leur volumétrie.

² L'orientation dominante des faîtes et les pentes des toitures existantes seront respectées.

Article 3.8 Stationnement

¹ Dans le cadre de nouvelles constructions, les parkings de plus de 6 places doivent être implantés sous l'emprise du bâtiment concerné, sauf dérogation exceptionnelle accordée par la Municipalité.

Article 3.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Zone du village d'Allens

Plan partiel d'affectation

La zone du village d'Allens fait l'objet d'un plan partiel d'affectation dont les dispositions réglementaires sont définies aux articles 5.2 à 5.19.

Destination

Cette zone est destinée principalement à l'habitation et aux bâtiments d'exploitation agricole. Les activités moyennement gênantes, au sens de la LPE, sont admises.

La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Aire constructible

Les constructions autorisées par la destination de la zone s'implantent obligatoirement à l'intérieur de l'aire constructible fixée par le plan partiel d'affectation.

Contiguïté

Partout où la contiguïté existe, elle doit être maintenue.

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées en limite de propriété, moyennant l'accord écrit du propriétaire voisin concerné. Cet accord n'est pas requis pour une construction nouvelle sur une parcelle jouxtant un bien fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété: la construction doit être édiflée en contiguïté de ce bâtiment, conformément à l'alinéa 1.

Si la nouvelle construction, érigée en application des alinéas 1 et 2, est en décrochement par rapport aux façades des bâtiments existants, celui-ci n'excédera pas 100 cm côté rue.

Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est fixée à 3.00 m. Pour les bâtiments sis sur une même propriété, la distance entre bâtiments est en principe de 6.00 m. Si cette distance n'est pas respectée, aucune subdivision ultérieure ne pourra être envisagée.

Les dispositions cantonales en matière de police du feu sont réservées.

Hauteur

La hauteur des façades ne dépassera pas 6.00 m à la corniche.

Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables.

~~Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils forment un même logement avec le niveau des combles.~~

Mesure d'utilisation du sol

~~L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est fixé à 0.6.~~

~~La surface de parcelle comprise à l'intérieur de l'aire de potagers, vergers, jardins à préserver définie à l'article 5.14 du présent règlement et de l'aire de transition définie à l'article 5.15 du présent règlement, compte dans le calcul de la mesure de l'utilisation du sol applicable aux parties de la même parcelle comprise dans l'aire constructible.~~

Toiture

~~Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celles des toitures traditionnelles de la localité. Les tuiles vieillies sont proscrites. L'angle d'inclinaison sera compris entre 30 et 45°.~~

~~Les avant-toits sont obligatoires et auront une longueur minimale de 0.50 m. Une longueur plus faible peut être admise en cas de débordement sur la parcelle voisine.~~

~~Pour les bâtiments répertoriés au recensement architectural du canton de Vaud indiqués sur le plan partiel d'affectation de la zone du village d'Allens, les toitures seront recouvertes de petites tuiles plates à recouvrement en terre cuite.~~

~~D'autres formes de toiture peuvent être autorisées pour les dépendances.~~

Ouverture en toiture

~~Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.~~

~~En complément, des ouvertures en toiture sont admises. La largeur additionnée des percements ne dépassera pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.~~

~~Pour les combles, sont autorisés:~~

- ~~> les châssis rampants placés verticalement, dont les dimensions maximales n'excèdent pas 80 x 140 cm;~~
- ~~> les lucarnes à 2 pans, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 130 et 180 cm;~~
- ~~> les lucarnes constituées d'un pan de toit soulevé, dont la largeur et la hauteur n'excèdent pas respectivement 120 et 60 cm.~~

~~Si il y a plusieurs lucarnes, elles sont obligatoirement distinctes les unes des autres.~~

~~Les lucarnes doivent être placées en retrait de l'aplomb du mur de façade extérieur et sur une seule rangée.~~

~~Les avant-toits ne peuvent pas être interrompus au droit des façades.~~

~~Exceptionnellement, quelques ouvertures de petites dimensions peuvent être admises au niveau des surcombles. Les ouvertures en toiture destinées à l'éclairage des surcombles seront limitées à des tabatières séparées les unes des autres et disposées sur le même niveau horizontal.~~

~~La dimension des ouvertures en toiture, leur nombre et leur disposition ne doivent pas porter préjudice à l'esthétique du bâtiment.~~

~~Leur disposition et leur typologie doivent être harmonisées avec les ouvertures en façade du niveau directement inférieur.~~

~~Contrairement aux dispositions de l'article 27.12, leur surface représente au maximum 5% de la surface du pan de toit concerné. Toutefois, d'entente avec la Municipalité, une répartition légèrement différente entre les différents pans peut être autorisée, mais le pourcentage global d'ouverture ne dépassera pas 5% de la surface totale de tous les pans de toit.~~

Volumétrie et caractéristiques

~~Les transformations ou constructions nouvelles devront s'harmoniser aux constructions existantes en respectant leurs caractéristiques principales et leur volumétrie.~~

~~L'orientation dominante des faites et les pentes des toitures anciennes seront respectées.~~

Utilisation des volumes

~~En cas de transformation, lorsque les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du précédent règlement (8 août 1984) dépassent l'IUS fixé à l'article 4.7 du présent règlement ainsi qu'un indice de masse de 2.7 m³/m², l'utilisation complète des volumes, pour de l'habitation ou des activités, n'est pas autorisée.~~

~~Lorsque le dépassement est inférieur à 20% de l'IUS autorisé ainsi que de l'indice de masse fixé à l'alinéa 1, la totalité du volume en dépassement doit être utilisée pour des locaux communs (chauffage, buanderie, grenier, stationnement, cave...).~~

~~Lorsque le dépassement est supérieur à 20% de l'IUS autorisé ainsi que de l'indice de masse fixé à l'alinéa 1, au minimum 20% du volume existant est réservé pour des locaux communs.~~

Nombre de logements admis par bâtiment

Les bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles comptent au maximum :

- 2 logements pour les volumes de moins de 750 m³ réels ;
- 3 logements pour les volumes compris entre 750 et 1250 m³ réels ;
- 5 logements pour les volumes supérieurs à 1250 m³ réels.

Éléments bâtis à protéger

Les murets et les fontaines lavoirs existants, répertoriés dans le Plan partiel d'affectation de la zone du village d'Allens doivent être conservés selon les dispositions de ce dernier. Le cas échéant, ils peuvent faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés leur caractère et l'harmonie des lieux.

Aire de potagers, vergers, jardins à préserver

L'aire de potagers, vergers, jardins doit être conservée.

L'édification de dépendances est autorisée à l'intérieur de cette aire. Pour chaque aire, la surface totale maximale de toutes les dépendances est fixée à 15 % de la surface de l'aire.

Aire de transition

L'aire de transition doit être préservée et rester libre de toute construction.

Surface verte

La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 40% de sa surface en zone du village d'Allens.

Elle comprendra uniquement des surfaces naturelles. Les places de stationnement engazonnées ou en gravillons et les cours ne seront pas comptabilisées.

Stationnement

En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de stationnement sur la parcelle, des accords avec des propriétaires privés voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.

Organes d'application

~~La Municipalité prend toutes mesures pour maintenir le caractère du village. Elle peut préavisier négativement sur tout projet de construction permanente ou temporaire et d'aménagement extérieur dont la qualité architecturale est jugée insuffisante ou dont l'intégration dans le site n'est pas satisfaisante.~~

Degré de sensibilité au bruit

~~Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.~~

4. Zone d'habitation de moyenne forte densité A 15 LAT

Article 4.1 Destination

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité. Des activités non gênantes, au sens de la LPE, sont admises.

² La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 4.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 4.3 Distances entre façades et limite de propriété

¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a", mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :

> Si "a" est inférieur à 24 m, "d" = 8 m.

> Si "a" est supérieur à 24 m, "d" =

$$8 \text{ m} + \frac{a - 24 \text{ m}}{5}$$

² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Article 4.4 Mesure d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 26.4 du présent règlement, est fixé à 0.8.

² Les bâtiments doivent comporter les locaux de service nécessaires pour contenir l'ensemble du matériel d'entretien des aménagements extérieurs.

³ Pour les bâtiments existants et en cas d'impossibilité objective d'application de l'alinéa 2, une seule dépendance à usage collectif par bâtiment est autorisée, à raison de 6 m² par logement ayant un accès direct à l'extérieur.

⁴ Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

Article 4.5 Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à 5, rez-de-chaussée, comble ou attique compris.

Article 4.6 Hauteur

¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12.00 m au maximum.

² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 17.00 m.

Article 4.7 Toiture

¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.

² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Article 4.8 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 4.9 Surface verte et perméabilité du sol

¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone d'habitation de moyenne densité.

² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Article 4.10 Arborisation

¹ Les surfaces vertes seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :

> Au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.

> L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

- ² Les haies et clôtures devront être harmonisées avec les haies et clôtures existantes. Elles seront choisies d'entente avec la Municipalité.

Places de jeux

- ³ ~~Des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10 m² par logement.~~
- ⁴ ~~En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.~~

Article 4.11 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la zone.

5. Zone d'habitation de moyenne densité

B 15 LAT

Article 5.1 Destination

¹ Cette zone est destinée à l'habitation de moyenne densité. Des activités non gênantes, au sens de la LPE, sont admises.

² La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 5.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 5.3 Distances entre façades et limite de propriété

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 7.00 m au minimum.

² Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

Article 5.4 Mesure d'utilisation du sol

¹ L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 26.4 du présent règlement, est fixé à 0.7.

² Les bâtiments doivent comporter les locaux de service nécessaires pour contenir l'ensemble du matériel d'entretien des aménagements extérieurs.

³ Pour les bâtiments existants et en cas d'impossibilité objective d'application de l'alinéa 2, une seule dépendance à usage collectif par bâtiment est autorisée, à raison de 6 m² par logement ayant un accès direct à l'extérieur.

⁴ Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

Article 5.5 Nombre d'étages

Le nombre d'étages est limité à 4, rez-de-chaussée et comble ou attique compris.

Article 5.6 Hauteur

¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 9.00 m au maximum.

² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 14.00 m au maximum.

Article 5.7 Toiture

¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.

² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Article 5.8 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 5.9 Surface verte et perméabilité du sol

¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone d'habitation de moyenne densité.

² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Article 5.10 Arborisation

¹ Les surfaces vertes seront engazonnées et arborisées suivant les normes suivantes :

> Au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.

> L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

² Les haies et clôtures devront être harmonisées avec les haies et clôtures existantes. Elles seront choisies d'entente avec la Municipalité.

Places de jeux

- ~~¹ Des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues pour les habitations collectives neuves ou transformées, à raison de 10 m² par logement.~~
- ~~² En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.~~

Article 5.11 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la zone.

6. Zone d'habitation de moyenne densité C 15 LAT

Article 6.1 Destination

¹ Cette zone est destinée à recevoir des habitations. Des activités moyennement gênantes, au sens de la LPE, sont admises.

Article 6.2 Mesure d'utilisation au sol

¹ La constructibilité d'une parcelle équivaut à la surface de plancher déterminante (SPd) existante.

² En cas de démolition et reconstruction, la SPd maximale autorisée est égale à celle existante. Au préalable à chaque demande de permis, la SPd existante est définie sur base d'un rapport d'expert en accord avec la Municipalité. Elle fera l'objet d'une inscription au registre foncier.

Article 6.3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

Article 6.4 Autres dispositions

Au surplus, les articles de la zone mixte A sont applicables.

7. Zone d'habitation de faible densité 15

LAT

Article 7.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée aux villas ou maisons familiales.
- ² Des locaux artisanaux ou des bureaux liés à l'habitation et comprenant un nombre limité de postes de travail peuvent être autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage au sens de la LPE et s'ils ne compromettent pas le caractère du quartier. Une demande préalable doit être présentée à la Municipalité.
- ³ La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 7.2 Ordre des constructions, nombre de logements et surface de terrain

- ¹ En règle générale, l'ordre non contigu est obligatoire. Chaque villa pourra compter au plus 3 logements juxtaposés ou superposés.
- ² Toutefois, la construction de deux villas mitoyennes avec au total 6 logements au maximum, est autorisée à la condition qu'elles soient édifiées simultanément. L'architecture et le choix des matériaux seront pareils pour l'ensemble.
- ³ Toute construction en ordre non contigu sera réalisée sur une surface de parcelle au minimum de 800 m² de surface en zone constructible.
- ⁴ En cas de construction de deux villas mitoyennes, chacune des parcelles aura au minimum 650 m² de surface en zone constructible.

Article 7.3 Dimension des constructions

La plus grande dimension en plan est limitée à :

- > 28.00 m en cas de constructions non contiguës,
- > 36.00 m au total en cas de constructions contiguës.

Article 7.4 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de sa plus grande dimension en plan "a", mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
 - > Si "a" est inférieur à 20.00 m, "d" = 5.00 m.
 - > Si "a" est supérieur à 20.00 m, "d" =
$$5 \text{ m} + \frac{a - 20 \text{ m}}{5}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

- ³ Pour les dépendances, la distance à la limite de propriété est d'au moins 3.00 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite.
- ⁴ Pour les piscines et autres bassins assimilables, la distance à la limite de propriété est d'au moins 3.00 m.

Article 7.5 Mesure d'utilisation du sol

L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 26.4 du présent règlement, est fixé à 0.5.

Article 7.6 Surface des bâtiments d'habitation

Les bâtiments d'habitation auront au minimum une surface bâtie de 80 m².

Article 7.7 Nombre d'étages

- ¹ Le nombre des étages est limité à 2 sous la corniche, rez-de-chaussée compris, et 1 seul étage dans les combles.
- ² Les surcombles sont utilisables uniquement lorsqu'ils dépendent du logement situé à l'étage directement inférieur.
- ³ Pour les bâtiments de moins de 100 m² de SPd, le nombre des étages est limité à 1 sous la corniche (rez-de-chaussée): la hauteur à la corniche ne dépassera pas 3.50 m.

Article 7.8 Hauteur

La hauteur à la corniche ne dépassera pas 6.50 m.

Article 7.9 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.
- ² Les toitures sont recouvertes de tuiles, sous réserve des installations solaires.
- ³ Une autre couverture que la tuile peut être autorisée seulement si ce mode de couverture est compatible avec les constructions avoisinantes et le caractère des lieux. Dans ce cas, la teinte, la pente et la forme de la toiture doivent être les mêmes que pour les toits recouverts de tuiles. Les couvertures en métal (fer, cuivre, aluminium, etc.) sont interdites.

⁴ Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques.

Article 7.10 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes à 1 ou 2 pans,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 7.11 Surface verte et perméabilité du sol

¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 40% de sa surface en zone d'habitation de faible densité.

² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Article 7.12 Arborisation

Les surfaces vertes seront engazonnées et arborisées selon les normes suivantes :

> Au minimum 1 arbre, pour chaque tranche ou fraction de 500 m² de surface de parcelle.

> L'emplacement des arbres figurera sur le plan d'aménagement du dossier de mise à l'enquête.

Article 7.13 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de la zone.

8. Zones d'activités économiques artisanales A et B 15 LAT

Article 8.1 Destination

¹ La zone d'activités économiques artisanale A est réservée aux entreprises commerciales dont la surface de vente ~~500 n'excède pas 2'500~~ m² pour l'ensemble de la zone, artisanales ou à des petites industries moyennement gênantes au sens de la LPE.

~~La zone d'activités économiques B est réservée aux entreprises artisanales ou aux petites industries moyennement gênantes au sens de la LPE. En matière commerciale, seule la vente de la production réalisée dans cette zone est autorisée, pour autant que la surface de vente de chaque unité ne dépasse pas 500 m².~~

² L'ensemble de ces activités ne devront pas compromettre le caractère des lieux.

³ Dans ces deux zones, les locaux administratifs et, à titre exceptionnel, un logement d'habitation pour le gardiennage peuvent être admis. Le logement sera d'un maximum 120 m². Les logements en rez-de-chaussée des bâtiments sont interdits.

⁴ Les bâtiments à vocation uniquement d'habitation sont interdits.

⁵ Les surfaces de dépôts sont limitées à 30% des surfaces brutes de plancher habitable de l'ensemble des locaux que ce soit en zone artisanale A ou en zone artisanale B.

⁶ Les piscines et autres bassins assimilables sont interdits.

⁷ La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Article 8.2 Hauteur des constructions

¹ La hauteur des façades à l'acrotère ne dépassera pas 15.00 m au maximum.

² La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 13.00 m au maximum.

Article 8.3 Distances entre façades et limite de propriété

¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine ou un autre bâtiment sis sur la même propriété est de 6.00 m au minimum.

² Entre bâtiments sis sur une même propriété, cette distance est doublée.

~~La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 27.7 du présent règlement:~~

~~> Si "h" est inférieur à 6.00 m, "d" = 6.00 m.~~

~~> Si "h" est supérieur à 6 m, "d" = "h".~~

~~Entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance "d" est additionnée.~~

Article 8.4 Toiture

La forme des toitures est libre.

Article 8.5 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 8.6 Volumétrie

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas 3.00 m³/m² de la surface totale de la parcelle.

Article 8.7 Arborisation

Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien des pelouses. Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum **1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m²**. La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.

Article 8.8 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

9. Zone mixte A 15 LAT

Article 9.1 Destination

- ¹ Cette zone peut recevoir de l'habitation de moyenne densité ainsi que des activités artisanales, tertiaires ou commerciales, dont la surface de vente n'excédera pas 2'000 m², en référence à l'article 47, alinéa 11 LATC.
- ² Au minimum 10 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à des activités.
- ³ Au minimum 15 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à l'habitation.
- ⁴ La construction d'aménagements et d'édifices publics est également autorisée.

Article 9.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 9.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
 - > Si "h" est inférieur à 6.00 m, "d" = 6.00 m.
 - > Si "h" est supérieur à 6.00 m, "d" =
$$6 \text{ m} + \frac{\text{h} - 6 \text{ m}}{3}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Article 9.4 Hauteur

- ¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 12.00 m au maximum.
- ² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture est de 17.00 m au maximum.

Article 9.5 Mesure d'utilisation au sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.1 m³/m², calculé conformément à l'article 26.5 du présent règlement.

Article 9.6 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.
- ² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Article 9.7 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises.
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes,
 - les châssis rampants,
 - les balcons baignoires,
 - les pignons secondaires.
 - > Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 9.8 Arborisation

- ¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses.
- ² Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.
- ³ Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

Article 9.9 Surface verte et perméabilité du sol

- ¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone mixte A.
- ² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Places de jeux

- ~~¹ En cas de bâtiments d'habitation ou à vocation mixte (habitat et activité) nouveaux ou transformés, des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues, à raison de 10 m² par logement.~~
- ~~² En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.~~

Article 9.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

10. Zone mixte B 15 LAT

Article 10.1 Destination

- ¹ Cette zone peut recevoir de l'habitation de faible densité ainsi que des entreprises artisanales, tertiaires, commerciales ou de petites industries moyennement gênantes pour le voisinage au sens de la LPE.
- ² Seules peuvent être autorisées les activités commerciales dont la surface de vente n'excède pas 600 m² par unité. Les surfaces commerciales de l'ensemble de la zone ne dépasseront pas 2'500 m² pour l'ensemble de la zone.
- ³ Au minimum 15 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à des activités.
- ⁴ Au minimum 25 % de la surface de plancher déterminante doivent être affectés à l'habitation.
- ⁵ La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Article 10.2 Ordre des constructions

L'ordre non contigu est obligatoire.

Article 10.3 Distances entre façades et limite de propriété

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur "h" de cette façade à la corniche ou à l'acrotère mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement :
 - > Si "h" est inférieur à 6.00 m, "d" = 6.00 m.
 - > Si "h" est supérieur à 6 m, "d" =
$$6 \text{ m} + \frac{\text{"h"} - 3 \text{ m}}{3}$$
- ² Entre bâtiments sis sur une même propriété, ces distances "d" sont additionnées.

Article 10.4 Hauteur

- ¹ La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère ne dépassera pas 10.00 m au maximum.
- ² La hauteur totale de la construction au point le plus haut de la toiture ne dépassera pas 15.00 m.

Article 10.5 Mesures d'utilisation au sol

La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 1.5 m³/m², calculé conformément à l'article 26.5 du présent règlement.

Article 10.6 Toiture

- ¹ La forme de la toiture est libre dans le gabarit formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5.00 m chacun, mesuré conformément à l'article 26.11 du présent règlement.
- ² Toute surface de toiture plate, partielle ou totale sera accessible et aménagée au niveau des attiques, sous réserve de couverture avec des panneaux solaires.

Article 10.7 Ouverture en toiture

- ¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.
- ² En complément, des ouvertures en toiture sont admises :
 - > Pour les combles, sont autorisés :
 - les lucarnes,
 - les châssis rampants,
 - les balcons baignoires,
 - les pignons secondaires.
 - > Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 10.8 Arborisation

- ¹ Sur les parcelles occupées par des bâtiments artisanaux ou industriels, la Municipalité peut imposer, en bordure des voies publiques et des limites de propriétés voisines, la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses.
- ² Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m². La Municipalité fixe dans chaque cas les essences à utiliser.
- ³ Les dispositions du code rural et foncier sont réservées.

Article 10.9 Surface verte et perméabilité du sol

- ¹ La surface verte d'une parcelle représentera au minimum 25% de sa surface en zone mixte B.
- ² Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint, des surfaces perméables comme les places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés, les toits plats végétalisés avec un minimum de 50 cm de terre végétale pourront être comptabilisés comme surface verte.

Places de jeux

- ~~¹ En cas de bâtiments d'habitation ou à vocation mixte (habitat et activité) nouveaux ou transformés, des places de jeux aménagées pour les enfants doivent être prévues, à raison de 10 m² par logement.~~
- ~~² En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une servitude au bénéfice de la commune devra être inscrite au registre foncier.~~

Article 10.10 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

11. Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT (anciennement zone d'installations publiques)

Article 11.1 Destination

¹ Cette zone est destinée aux constructions et aux équipements d'intérêt public, aux places de jeux et de sports.

² Les logements nécessités par une obligation de gardiennage sont admis.

³ Des dépendances de peu d'importance et autres édifices d'intérêt public sont autorisés.

Article 11.2 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère est fixée pour chaque zone. Elle ne dépassera pas ~~15.00 m~~ au maximum :

> ZBP1 (Cimetière) :	4 m
> ZBP2 (École primaire) :	15 m
> ZBP3 (Pré aux Moines) :	15 m
> ZBP4 (Église) :	15 m
> ZBP5 (Terrains de sports) :	15 m

Article 11.3 Mesure d'utilisation du sol

L'indice de masse est fixé pour chaque secteur de la zone :

Indice de masse

> ZBP1 (Cimetière) :	1 m ³ /m ²
> ZBP2 (École primaire) :	2 m ³ /m ²
> ZBP3 (Pré aux Moines) :	4 m ³ /m ²
> ZBP4 (Église) :	2 m ³ /m ²
> ZBP5 (Terrains de sports) :	1 m ³ /m ²

Article 11.4 Distances entre façades et limite de propriété

¹ La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5 m.

² La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre, sous réserve des dispositions en matière de police du feu.

Article 11.5 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit est attribué pour chaque secteur de la zone :

DS

> ZBP1 (Cimetière) :	III
> ZBP2 (École primaire) :	II
> ZBP3 (Pré aux Moines) :	II
> ZBP4 (Église) :	II
> ZBP5 (Terrains de sports) :	III

12. Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT (anciennement zone d'installations parapubliques)

Article 12.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à l'implantation d'un centre technique pour véhicules et à l'enseignement de la conduite.
- ² Sont autorisées les constructions (ateliers, réception du public, locaux d'enseignement et d'administration, etc.) et les installations (places de parc, pistes de circulations, etc.) nécessitées par l'exploitation du centre.
- ³ La construction d'aménagements et d'édifices publics est autorisée.

Article 12.2 Hauteur des constructions

- ¹ La hauteur des façades à l'acrotère ne dépassera pas 10.00 m.
- ² La hauteur des façades à la corniche ne dépassera pas 8.00 m.

Article 12.3 Mesure d'utilisation du sol

Le volume maximum des constructions ne dépassera pas $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de la surface totale de la parcelle en zone constructible.

Article 12.4 Distance entre façades et limite de zone

- ¹ La distance minimum "d" entre les façades et la limite de la zone est de 3.00 m, mesurée selon les principes de l'article 26.7 du présent règlement. Cette distance est doublée entre deux bâtiments sis sur la même parcelle.
- ² La contiguïté peut être autorisée par la Municipalité en cas de nécessité imposée par l'exploitation du centre.
- ³ En cas de division parcellaire, la distance minimale à la limite de propriété est au minimum de 3.00 m.
- ⁴ Les dispositions du code rural et foncier et des directives de protection contre les incendies restent réservées.

Article 12.5 Toiture

La forme des toitures est libre.

Article 12.6 Ouverture en toiture

¹ Lorsque les combles et les surcombles sont habitables, les ouvertures sont réalisées en priorité dans les pignons.

² En complément, des ouvertures en toiture sont admises :

> Pour les combles, sont autorisés :

- les lucarnes,
- les châssis rampants,
- les balcons baignoires,
- les pignons secondaires.

> Pour les surcombles, seuls sont autorisés les châssis rampants.

Article 12.7 Surface verte

¹ La surface verte d'une parcelle représente au minimum 40% des surfaces non occupées par des bâtiments.

² Elle devra être aménagée en parc arborisé. Les essences utilisées seront locales.

³ La zone de verdure, définie à l'article 15.1, est comptabilisée dans le pourcentage de surface verte.

Article 12.8 Étude de risque

¹ Une étude de risque selon l'OPAM devra être préalablement établie afin de démontrer la compatibilité des projets de nouvelles constructions.

² Des restrictions de densité et/ou des mesures constructives peuvent en découler.

Article 12.9 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble de la zone.

13. Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT

Article 13.1 Destination

¹ Cette zone est destinée à l'aménagement et à la rénovation d'une piste d'exercices destinée au Centre de compétence de la protection de la population (CCPP) et aux activités liées.

² Les logements sont interdits.

³ Les principes d'aménagement de la zone sont fixés dans l'extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics C au 1 :1'000 qui fait intégralement partie du PACom. Les constructions s'implanteront dans les périmètres d'implantation définis sur le plan.

Article 13.2 Hauteur

La hauteur des façades à la corniche ou à l'acrotère est fixée en plan pour chaque périmètre d'implantation.

Article 13.3 Mesure d'utilisation du sol

Les surfaces de planchers déterminantes maximums sont définies en plan pour chaque périmètre d'implantation.

Article 13.4 Distances entre façades et limite de propriété

¹ La distance minimum entre les façades et la limite de propriété voisine est de 5 m.

² La distance entre bâtiments situés sur une même parcelle est libre, sous réserve des dispositions en matière de police du feu.

Article 13.5 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

~~Zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier (PPA, PQ)~~

~~Destination~~

~~Cette zone est destinée au développement de l'urbanisation.~~

~~Obligation préalable~~

~~Toute construction nouvelle est soumise à l'adoption préalable d'un plan partiel d'affectation ou plan de quartier (PPA ou PQ).~~

~~Avant-projet des équipements et des aménagements~~

~~Outre les exigences des articles 47 et 69 LATC, chaque dossier de plan partiel d'affectation ou de plan de quartier comportera un avant-projet des équipements et des aménagements traitant de manière plus détaillée et complémentaire au plan partiel d'affectation ou plan de quartier, de l'aménagement des liaisons piétonnes, de l'aménagement de la zone de verdure, des principes d'accès et de stationnement, de la distribution et de l'évacuation des eaux, de l'alimentation en énergie, de la récupération des déchets, des éclairages et du dispositif de rétention des eaux pluviales.~~

~~Contribution aux frais d'équipements~~

~~Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement conformément aux dispositions de l'article 50 LATC.~~

~~PPA/PQ "La Condémine-Stand" (lettre A sur le plan général d'affectation)~~

- ~~a) Destination:~~
- ~~b) Cette surface est affectée à la zone d'habitation de forte densité.~~
- ~~c) Mesure d'utilisation du sol:~~
- ~~d) L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.8.~~
- ~~e) Degré de sensibilité au bruit:~~
- ~~f) Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur.~~
- ~~g) Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~
- ~~h) Étude spéciale exigée:~~
- ~~i) En application de l'OPAM, une étude de détail relative à la présence du gazoduc à proximité du PPA/PQ devra être fournie lors de l'établissement de ce dernier.~~

~~j) Des restrictions de densité peuvent découler de l'étude de détail relative à la présence du gazoduc.~~

PPA/PQ "Route de Morges Nord" (B)

~~a) Destination:-~~

~~b) Cette surface est affectée à la zone mixte A le long de la route de Morges et à la zone d'habitation de forte densité dans sa partie est.~~

~~c) L'arborisation existante sera maintenue dans la mesure du possible.~~

~~d) Mesure d'utilisation du sol:-~~

~~e) Pour le secteur affecté en zone mixte A, la mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.1 m³/m², calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.~~

~~f) Pour le secteur affecté en zone d'habitation de forte densité, l'indice d'utilisation du sol est de 0.8, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement~~

~~g) Degré de sensibilité au bruit:-~~

~~h) Le degré de sensibilité II est attribué au secteur affecté à la zone d'habitation de forte densité.~~

~~i) Le degré de sensibilité III est attribué au secteur affecté à la zone mixte A.~~

~~j) Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~

PPA/PQ "Route de Morges Sud" (C)

~~a) Destination:-~~

~~b) Cette surface est affectée à la zone mixte A le long de la route de Morges et à la zone d'habitation de forte densité dans sa partie est.~~

~~c) L'arborisation existante sera maintenue dans la mesure du possible.~~

~~d) Mesure d'utilisation du sol:-~~

~~e) Pour le secteur affecté en zone mixte A, la mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.1 m³/m², calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.~~

~~f) Pour le secteur affecté en zone d'habitation de haute densité, l'indice d'utilisation du sol est de 0.8, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement~~

~~g) Degré de sensibilité au bruit:-~~

~~h) Le degré de sensibilité II est attribué au secteur affecté à la zone d'habitation de forte densité.~~

~~i) Le degré de sensibilité III est attribué au secteur affecté à la zone mixte A.~~

~~j) Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~

PPA/PQ "Chien-Bœufs-Sud" (D)

- a) ~~Destination:~~
- b) ~~Cette surface est affectée à la zone mixte A.~~
- c) ~~Mesure d'utilisation du sol:~~
- d) ~~La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.1 m³/m², calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.~~
- e) ~~Degré de sensibilité au bruit:~~
- f) ~~Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.~~
- g) ~~Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~

PPA/PQ "Chien-Bœufs-Nord" (E)

- a) ~~Destination:~~
- b) ~~Cette surface est affectée à la zone d'habitation de faible densité dans sa partie nord et à la zone mixte C dans sa partie sud.~~
- c) ~~Mesure d'utilisation du sol:~~
- d) ~~Pour le secteur affecté à la zone d'habitation de faible densité, l'indice d'utilisation du sol est de 0.5, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement.~~
- e) ~~Pour le secteur affecté en zone mixte C, la mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.55 m³/m², calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.~~
- f) ~~Degré de sensibilité au bruit:~~
- g) ~~Le degré de sensibilité II est attribué au secteur affecté à la zone d'habitation de faible densité.~~
- h) ~~Le degré de sensibilité III est attribué au secteur affecté à la zone mixte C.~~
- i) ~~Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~

PPA/PQ "Route de la Sarraz" (F)

- a) ~~Destination:~~
- b) ~~Cette zone est affectée à de la zone mixte A.~~
- c) ~~Mesure d'utilisation du sol:~~
- d) ~~La mesure d'utilisation du sol est définie par un indice de masse de 2.1 m³/m², calculé conformément à l'article 27.4 du présent règlement.~~
- e) ~~Degré de sensibilité au bruit:~~
- f) ~~Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.~~

- ~~g) Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~

PPA/PQ "Riondmorcel" (G)

- ~~a) Destination:-~~
- ~~b) Cette surface est affectée à la zone d'habitation et à la zone agricole.~~
- ~~c) Seuls 18'750 m² seront affectés en zone à bâtir, le solde étant cédé au domaine public pour constituer les accès au quartier d'une part et affecté en zone agricole d'autre part.~~
- ~~d) Mesure d'utilisation du sol:-~~
- ~~e) L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.4.~~
- ~~f) Degré de sensibilité au bruit:-~~
- ~~g) Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur.~~
- ~~h) Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~
- ~~i) Étude spéciale exigée:-~~
- ~~j) En application de l'OPAM, une étude de détail relative à la présence du gazoduc à proximité du PPA/PQ devra être fournie lors de l'établissement de ce dernier.~~
- ~~k) Des restrictions de densité peuvent découler de l'étude de détail relative à la présence du gazoduc.~~

"PPA/PQ A la Vuy du Moulin II" (H)

- ~~a) Destination:-~~
- ~~b) Cette surface est affectée à la zone du centre et à la zone ferroviaire.~~
- ~~c) Mesure d'utilisation du sol:-~~
- ~~d) L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.5.~~
- ~~e) Degré de sensibilité au bruit:-~~
- ~~f) Le degré de sensibilité III est attribué à ce secteur.~~
- ~~g) Une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification (VP) de l'OPB devra être fournie lors de la réalisation du PPA/PQ. En cas de dépassement des VP, les mesures architecturales et/ou constructives recommandées par cette étude devront être réalisées.~~

14. Zone de tourisme et loisirs 15 LAT

Article 14.1 Destination

La zone de tourisme et de loisirs 15 LAT est destinée aux constructions, équipements, installations de loisirs, de restauration, d'hôtellerie, d'animation et de détente.

Article 14.2 Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le DS III est attribué à la zone.

Article 14.3 Constructibilité

La constructibilité est limitée selon l'article 28.5 du présent règlement. Le bâtiment doit en principe être conservé. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

15. Zone de verdure 15 LAT

Article 15.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure, de césure entre les quartiers ainsi qu'à la création d'espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles voisins. Elle peut être affectée à l'aménagement de places de jeux ou de sports, jardins ou parcs publics, jardins privés, jardins potagers, agriculture, places stationnements et garages souterrains, cheminement de mobilité douce, etc.
- ² La construction de bâtiments et l'installation de dépôts sont interdites. La Municipalité peut toutefois autoriser exceptionnellement l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance d'une taille maximale de 50 m².
- ³ Seule la création de places de stationnement ~~parkings communaux~~ est autorisée en surface. Dès 3 places de stationnement, les ~~autres types de~~ parkings sont exclusivement souterrains.

~~Les secteurs à sauvegarder (ISOS) hachurés sur le plan général d'affectation sont inconstructibles, hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins. Les constructions souterraines y sont interdites.~~
- ⁴ La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas.
- ⁵ L'aménagement de la zone de verdure et notamment son arborisation est exécutée suivant les directives de la Municipalité. Sauf arrangement spécial, l'entretien des terrains situés en zone de verdure incombe aux propriétaires.
- ⁶ Les parties de parcelles comprises en zone de verdure comptent dans le calcul de la mesure d'utilisation du sol applicable aux parties des mêmes parcelles comprises en zone constructible.

16. Zone ferroviaire 15 et 18 LAT

Article 16.1 Destination

¹ Cette zone est destinée aux infrastructures d'exploitation des chemins de fer, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

² Les dispositions de la loi fédérale sur les chemins de fer s'appliquent à titre supplétif (LCdF ; RS 742 101).

~~La zone ferroviaire est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer ainsi qu'à la Loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.~~

Article 16.2 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

~~Zone intermédiaire~~

~~Destination~~

~~La zone intermédiaire s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement par plans partiels d'affectation ou plans de quartier.~~

~~Les dispositions de l'article 51 LATC sont applicables.~~

~~Degré de sensibilité au bruit~~

~~Le degré de sensibilité III est attribué aux bâtiments existants situés dans l'ensemble de cette zone.~~

17. Zone de desserte 15 et 18 LAT

Article 17.1 Destination

La zone de desserte 15 LAT est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés. Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou ; BLV 725.01) s'appliquent.

18. Zone agricole **16 LAT**

Article 18.1 Dispositions applicables

¹ La zone agricole est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

² Elle est caractérisée, notamment, par l'obligation de soumettre tout projet s'implantant à l'intérieur de la zone à examen auprès des services cantonaux.

Article 18.2 Degré de sensibilité au bruit

Le DS III est attribué à la zone.

Article 18.3 Destination

~~Cette zone est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral.~~

Article 18.4 ~~Constructions existantes non conformes à la zone~~

~~Les constructions existantes, non conformes à l'affectation de la zone peuvent être transformées partiellement ou reconstruites, dans les limites du droit fédéral et cantonal.~~

Article 18.5 ~~Autorisation spéciale~~

~~Tous travaux de construction ou de transformation ainsi que tout changement de destination d'un bâtiment existant doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale cantonale préalable, au sens des articles 81, 81~~

~~a et 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).~~

Article 18.6 ~~Constructions nouvelles~~

~~Les nouvelles constructions, conformes à la zone, devront avoir une architecture respectueuse du site.~~

~~Dans le cas d'entreprise agricole, les bâtiments d'habitation pour l'exploitant, sa famille et son personnel, formeront avec les bâtiments d'exploitation un ensemble architectural et un tout fonctionnellement indissociable.~~

~~La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est de 6 m au minimum.~~

Article 18.7 ~~Degré de sensibilité au bruit~~

~~Le degré de sensibilité III est applicable aux locaux à usage sensible au bruit.~~

19. Zone agricole protégée + 16 LAT

Article 19.1 Destination

- ¹ Cette zone est destinée à la protection du site et du paysage. Elle est inconstructible.
- ² L'activité agricole est autorisée dans la mesure où elle ne porte pas préjudice à la destination de la zone.

~~Zone agricole protégée II~~

Destination

- ~~3 Cette zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature (prairies et pâturages secs). Aucune atteinte ne doit lui être portée (pas d'aménagement ni de construction).~~
- ~~4 Son exploitation agricole doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Si nécessaire, la mise en place d'une zone tampon trophique en bordure de biotope peut être exigée. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation.~~

~~Zone agricole protégée liée au cours d'eau~~

Destination

~~Cette zone est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Sa délimitation englobe l'espace cours d'eau au sens de la LPDP.~~

~~Cette zone est inconstructible. L'agriculture pratiquée dans cette zone doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire.~~

20. Zone des eaux 17 LAT

Article 20.1 Destination

¹ La zone des eaux 17 LAT est destinée aux espaces occupés par l'eau.

² La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

³ Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

21. Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT naturelle protégée

Article 21.1 Destination

- ¹ La zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé (sites de reproduction des amphibiens), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. ~~Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope au sens de la législation sur la protection de la nature. Elle est inconstructible et aucune atteinte au milieu naturel ne peut être faite.~~
- ² Son exploitation doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation. ~~L'utilisation d'engrais ou de produit phytosanitaire est interdite. La fauche doit être effectuée après le 15 juin de chaque année.~~
- ³ Cette zone peut être prise en considération dans l'indice d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

~~Zone naturelle protégée liée au cours d'eau~~

Destination

~~Cette zone est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Elle délimite l'espace cours d'eau au sens de la LPDP.~~

~~Cette zone est inconstructible et doit être gérée de manière extensive sans engrais ni produit phytosanitaire.~~

~~Aucun abattage d'arbre ne peut être fait sans autorisation de la Municipalité. Les arbres doivent être remplacés au fur et à mesure de leur abattage.~~

~~Toute atteinte aux haies et aux arbres ayant une importance particulière pour la faune doit faire l'objet d'une autorisation du GCFN.~~

~~Cette zone peut être prise en considération dans l'indice d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.~~

22. Aire forestière 18 LAT

Article 22.1 Destination

- ¹ L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.
- ² L'aire forestière figure sur les plans des levés des lisières à l'échelle 1 : 1 000. Ces plans constituent les documents formels de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10,00 m confinant celles-ci.
- ³ Hors des zones à bâtir et de la bande des 10,00 m qui les confinent, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant sur celui qui est prévu par le zonage.
- ⁴ Il est interdit, sans autorisation préalable du service cantonal des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir dans l'aire forestière et dans la bande de 10,00 m confinant celle-ci.

23. Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT Aire forestière à prescription particulière

Article 23.1 Destination

¹ Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

² Dispositions applicables au secteur PNP1 « Marais de Chevrey » :

> Ce secteur Cette zone est destinée à assurer la conservation d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Aucune atteinte ne doit lui être portée.

³ Dispositions applicables aux secteurs PNP2 « Étang du Sepey » et PNP3 « Étang de Vigny » et PNP5 « Étang des Jordils » :

> Ces secteurs sont destinés à assurer la conservation d'un biotope protégé au sens de la législation sur la protection de la nature. Il doit être conservé intact, selon les dispositions de l'Ordonnance sur la protection des sites de reproduction des batraciens d'importance nationale.

⁴ Dispositions applicables au secteur PNP4 « Prairies et pâturages secs » :

> Ce secteur est destiné à assurer la conservation d'un biotope protégé (prairies et pâturages secs), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

> Son exploitation agricole doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation.

24. Secteur de protection du site bâti 17

LAT

Article 24.1 Destination

¹ Ces secteurs sont destinés à protéger les espaces verts présents (potagers, vergers, jardins, etc.).

² Ils sont inconstructibles, hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins. Les constructions souterraines y sont interdites.

³ La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas sur préavis de la Commission consultative.

25. Protection des eaux ~~Secteur "s" de protection des eaux~~

Article 25.1 Dispositions

- ¹ Pour les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux et le périmètre de protection des eaux identifiés en plan, les dispositions figurant au point 22 de l'annexe 4 OEaux et les dispositions figurant au point 23 de l'annexe 4 OEaux sont applicables. Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement ~~un secteur "S"~~ les zones S1, S2 et S3, ainsi que les périmètres de protection des eaux doit être soumis au service cantonal compétent. ~~(Service des eaux, sols et assainissement - SESA).~~

26. Règles générales applicables à toutes les zones à bâtir

Article 26.1 Esthétique des constructions

- ¹ La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 86 et 87 LATC.
- ² Les entrepôts et dépôts ouverts à la vue du public sont interdits.
- ³ La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres, de groupes d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes. Elle peut en fixer les essences. Les dispositions des articles 8 et 9 du règlement d'application de la loi sur les routes restent réservées.
- ⁴ Les constructions, agrandissement, transformations de toute espèce, les crépis et les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect du lieu, sont interdits.
- ⁵ Toutes les couleurs de peinture extérieure ou les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture doivent être approuvés par la Municipalité, qui peut exiger un échantillonnage.
- ⁶ Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.
- ⁷ D'une manière générale, il est recommandé de rencontrer la Municipalité durant la phase préalable à un dépôt de permis de construire afin de recueillir son avis sur les grands principes du projet.

Article 26.2 Fondations et seuils

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

Article 26.3 Constructions enterrées

- ¹ Les constructions enterrées ou en grande partie enterrées peuvent être implantées jusqu'à la limite du bien-fonds aux conditions suivantes :
 - > La construction, aménagement de surface compris, est élevée, au plus, jusqu'à l'altitude du terrain en limite du bien-fonds adjacent ;
 - > une face, au plus, de la construction est dégagée ;
 - > la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible ;
 - > la construction ne sert ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle.
- ² La surface des constructions enterrées n'est pas prise en compte dans le calcul de la capacité constructive.
- ³ Les dispositions de la loi cantonale sur les routes, la législation forestière et les dispositions légales en matière de protection des eaux souterraines sont réservées.

⁴ La Municipalité peut exiger que la structure soit dimensionnée pour pouvoir supporter les charges du trafic prévisibles.

Article 26.4 Indice d'utilisation du sol

- ¹ L'indice d'utilisation du sol (IUS) est le rapport numérique entre la surface de plancher déterminante (SPd) et la surface constructible de la parcelle.
- ² La SPd se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
- ³ La SPd se compose des surfaces suivantes :
- > Surfaces utiles principales (SUP), c'est-à-dire celles affectées à la fonction répondant à la destination de l'immeuble.
 - > Surfaces de dégagement (SD), c'est-à-dire celles assurant exclusivement l'accès aux surfaces utiles principales.
 - > Surfaces de construction (SC), c'est-à-dire celles des structures porteuses, des murs et des cloisons.
- ⁴ Les surfaces utiles secondaires (SUS) telles que les parkings souterrains et les surfaces des installations techniques n'entrent en revanche pas dans le calcul de la SPd.
- ⁵ Pour l'habitation, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :
- > SUP et SD : destinés à l'habitation des résidents et surfaces fermées d'accès à ces locaux (halls d'entrée, escaliers, ascenseurs, couloirs). Les combles d'une hauteur de moins de 1.30 sous plafond ou sous les chevrons ne sont pas pris en compte.
 - > SUS :
 - les jardins d'hiver (jusqu'à concurrence de 25 m², le surplus étant comptabilisé dans le IUS),
 - Les locaux de bricolage à usage collectif dans les immeubles à logements multiples,
 - Toutes les surfaces non utilisables pour l'habitation, telles que les caves, les abris, les débarras les greniers, les séchoirs et buanderies des logements, les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux de chauffage,
 - Les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, même s'ils ont un accès au logement,
 - Les aménagements à l'air libre : piscines (jusqu'à concurrence de 50 m² par logement, le surplus étant comptabilisé dans le IUS), terrasses...,
 - Les dépendances souterraines
 - Les autres dépendances jugées de peu d'importance
 - Les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles,

- ⁶ Pour les commerces et services, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :
- > SUP et SD : espaces accessibles aux clients et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
 - > SUS : sas d'entrée ne servant pas à la vente, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques et parkings.
- ⁷ Pour les services de restauration, la SPd est déterminée sur la base des critères suivants :
- > SUP et SD : espaces accessibles aux clients (salles, sanitaires, etc.), cuisines et locaux destinés aux employés (administration, vestiaires, sanitaires, etc.).
 - > SUS : sas d'entrée, espaces destinés aux dépôts, aux livraisons, aux équipements techniques (chambres froides par exemple) et parkings.
- ⁸ 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, un bonus de 10% de l'indice d'utilisation du sol est octroyé.

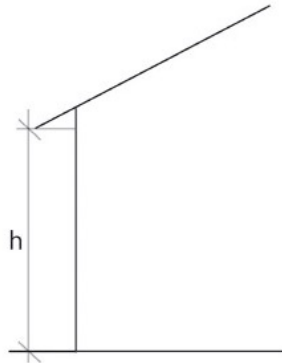
Article 26.5 Indice de masse

- ¹ L'indice de masse (IM) est le rapport entre le volume construit et la surface constructible de la parcelle.
- ² Sont pris en compte tous les volumes apparents situés au-dessus du terrain naturel ou aménagé en déblai.
- ³ N'entrent toutefois pas en considération :
- > les portiques d'entrées non fermés,
 - > les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts, pour autant qu'ils ne servent pas de coursive,
 - > les jardins d'hiver et vérandas non chauffés jusqu'à concurrence de 25 m² et limités à un seul niveau.
- ⁴ 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, un bonus de 10% de l'indice de masse est octroyé.

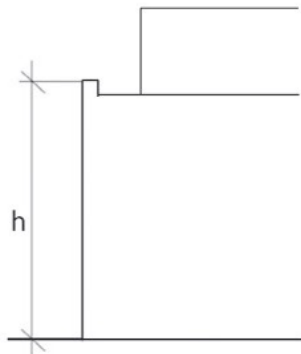
Article 26.6 Calcul des hauteurs

La hauteur à la corniche ou à l'acrotère est calculée à l'aplomb, en tout point, à partir du terrain naturel ou aménagé en déblai.

Hauteur à la corniche :



Hauteur à l'acrotère :

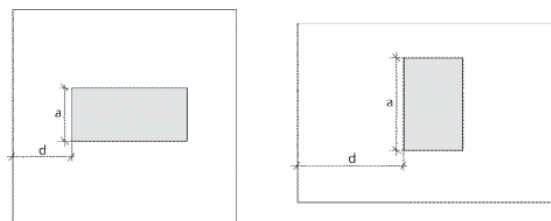


La hauteur maximale au faîte est calculée par rapport à la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai à chaque angle sortant de la construction.

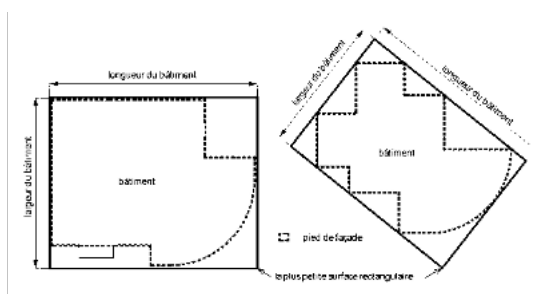
Article 26.7 Calcul des distances aux limites

¹ En dehors des zones où elle est expressément fixée, la distance minimum "d" entre la façade et la limite de la propriété voisine est déterminée, selon les zones, en fonction :

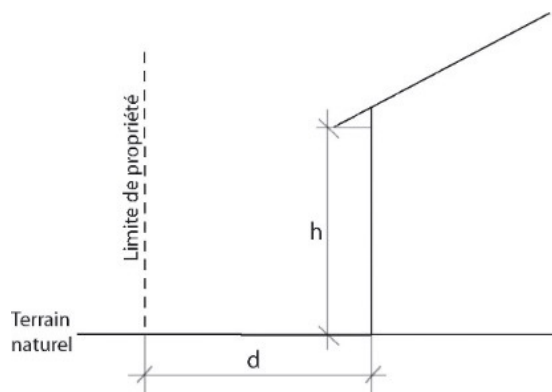
> de la plus grande dimension en plan ("a") :



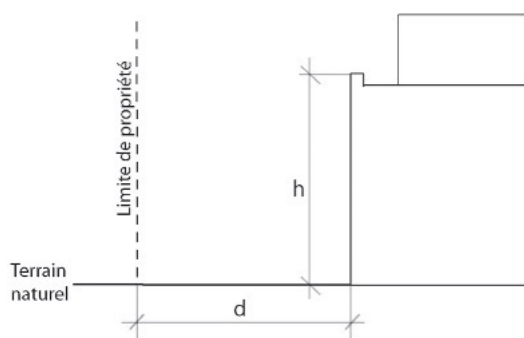
² Dans ce cas, la dimension en plan du bâtiment sera celle du rectangle de surface minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, balcons, avant-corps, sas d'entrée, etc. ne sont pas prises en compte.



> de la hauteur à la corniche :



> de la hauteur à l'acrotère :



³ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est mesurée dès le mur de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables.

⁴ Les dispositions des directives de protection contre les incendies sont réservées.

Article 26.8 Pompes à chaleur

¹ Les pompes à chaleur sont dimensionnées et positionnées de manière à réduire au maximum les nuisances pour le voisinage.

² Elles sont positionnées au plus proche du bâtiment, mais doivent respecter au minimum la distance aux limites des constructions.

Article 26.9 Façade oblique

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. À l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne peut être diminuée de plus de 1 m. Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition.

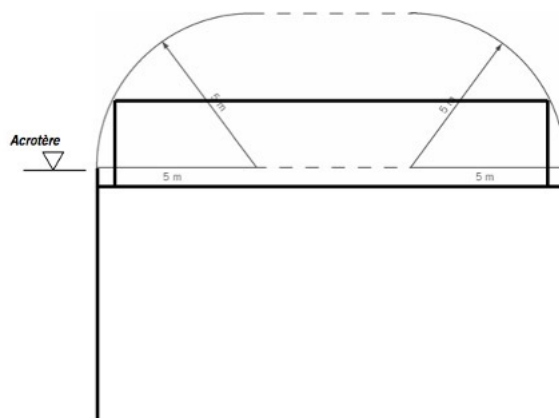
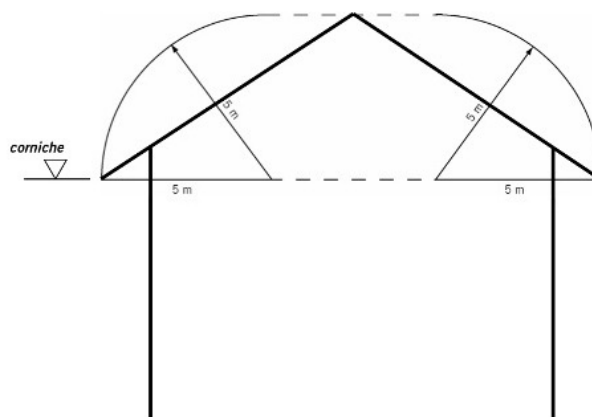
Article 26.10 Distance au domaine public

Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables et priment sur la distance à la limite de propriété au sens de l'article 27.7.

Article 26.11 Gabarit de toit

Certaines zones imposent que les toitures s'inscrivent dans un gabarit maximal formé à partir de deux arcs de cercle d'un rayon de 5 m.

Schémas :



Article 26.12 Dérogations

À titre exceptionnel, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement, dans le cadre des conditions fixées à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

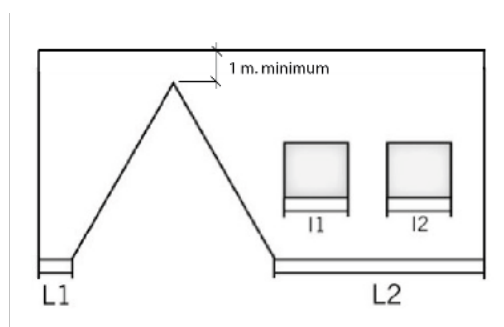
Article 26.13 Remblai et déblai

- ¹ Aucun mouvement de terre en remblai ou déblai ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 m du terrain naturel. Font exception à cette règle les excavations et les rampes d'accès à des garages enterrés, ceci sur une seule façade.
- ² Pour des raisons objectivement fondées, la Municipalité peut autoriser des mouvements de terre plus importants.

Article 26.14 Ouverture en toiture

- ¹ Par niveau (combles et surcombles), la largeur additionnée des ouvertures en toiture, hormis les pignons secondaires, ne pourra dépasser 1/3 de la longueur du chéneau soit :

$$l_1 + l_2 + \dots \leq \frac{(L_1 + L_2 + \dots)}{3}$$



- ² Par souci d'unité, un seul type d'ouverture est autorisé par pan de toiture en dehors des châssis rampants.
- ³ La plus grande dimension des châssis rampants sera placée dans le sens de la pente du toit.
- ⁴ Les lucarnes et les balcons baignoires seront placés sans interruption de l'avant-toit.
- ⁵ Les pignons secondaires impliqueront une continuité de l'avant-toit sous forme d'un virevent et une continuité de la façade. L'angle de toit le plus proche ou le décrochement de toiture le plus proche sera distant d'au minimum 2 m de la base du virevent, soit :

$$L_1 \geq 2m$$

- ⁶ Une hauteur de 1 m au minimum, vu en élévation de la façade, est à respecter entre le faîte d'un pignon secondaire et le faîte du toit.
- ⁷ Le cas de la zone du village d'Allens est réservé, conformément aux dispositions du **PPA de la zone du village d'Allens** [l'article 5.9.](#)

Article 26.15 Toitures

¹ La Municipalité peut imposer l'orientation des faîtes ou la pente des toitures, notamment pour tenir compte de celles des bâtiments voisins. Les toits à pans inversés sont interdits.

² Les toitures plates sont végétalisées sauf usage contraire. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat suffisante pour la viabilité des plantations, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.

Article 26.16 ~~Éléments de construction émergeant~~ ~~Dimension et~~ ~~nombre des émergences en toitures~~

¹ L'importance et le nombre des superstructures techniquement indispensables émergeant de la toiture telles que cheminées, bouches de ventilation, garde-corps, ascenseurs, cages d'escaliers, ou autres, doivent être réduits par tous les moyens possibles (dispositifs compacts et intégrés). La Municipalité peut exiger que les modifications qu'elle juge utiles soient apportées aux projets présentés.

² Les installations solaires, suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32a OAT et hors biens culturels ou sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ne nécessitent pas d'autorisation. Un devoir d'annonce est toutefois obligatoire.

³ La Municipalité peut interdire les antennes extérieures de radio, de téléphonie et de télévision. Dans tous les cas, la pose d'antennes est soumise à autorisation de la Municipalité. Elles sont prioritairement installées à l'intérieur des constructions. Si elles sont placées à l'extérieur, elles doivent être de dimension aussi réduite que le permet la technologie au moment de la demande d'autorisation et placées contre des éléments émergents en toiture (cheminées, ventilations, lucarnes, etc.). Si plusieurs antennes sont nécessaires, leur localisation est regroupée. Leur nombre est limité au strict minimum.

⁴ Les antennes de téléphonie mobile ne peuvent s'implanter que dans les sites apparaissant comme les plus appropriés après une pesée des intérêts en présence, notamment des aspects relevant de la protection du paysage et des sites construits, du développement du milieu bâti et de la desserte du territoire en téléphonie mobile. Il appartient à l'opérateur d'apporter la preuve que le site envisagé est le plus approprié pour l'installation d'une nouvelle antenne de téléphonie mobile.

~~La Municipalité peut limiter les dimensions ou le nombre des parties des constructions qui doivent émerger de la toiture, notamment des cheminées et des cages d'escaliers ou d'ascenseurs, des antennes de radio ou de télévision en tout genre.~~

~~La pose d'antennes de télévision en tout genre doit être soumise à l'approbation de la Municipalité.~~

~~Dans la zone de vieille ville et la zone du village d'Allens, les antennes de radio ou télévision en tout genre ne peuvent être placées à l'extérieur des bâtiments. Dans la zone de centre, leur nombre est limité au strict nécessaire.~~

Article 26.17 Stationnement des véhicules : dispositions générales

¹ Conformément à l'article 40a RLATC, lors de toute construction nouvelle, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement pour voitures et deux-roues non motorisées en fonction de l'importance et de la destination des constructions et dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur.

² Des places de stationnement pour les deux-roues motorisés doivent être aménagées à raison **d'une place pour 20 places pour voiture (5%)**.

³ Ces places doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain.

⁴ Dans les zones d'habitation et dans les zones mixtes, au moins 50% des places doivent être situées dans un garage intégré au bâtiment, un garage enterré, dans un garage de surface ou sous un couvert.

⁵ **Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est techniquement possible.**

Article 26.18 Stationnement des véhicules : dérogation

¹ Si le terrain nécessaire selon l'article **26.17** fait défaut, notamment dans **le PPA** vieille ville, la zone du village d'Allens et **la zone centrale**, ou si des raisons techniques, de circulation, de protection du patrimoine ou d'autres motifs d'intérêt public l'en empêchent, la Municipalité pourra dispenser le propriétaire de l'aménagement des places de parc moyennant le paiement d'une contribution compensatoire, destinée au fonds d'aménagement des places de stationnement publiques.

² Si besoin, la Municipalité pourra exiger une adaptation du projet visant à réduire les surfaces habitables ou à modifier la destination des locaux dans le but de ne pas aggraver le déficit en place de stationnement.

³ La contribution compensatoire est fixée conformément aux dispositions de **l'article 30.1 du présent règlement**.

⁴ Cette contribution est exigible à la délivrance du permis de construire.

Article 26.19 Suppression de places de stationnement ou création ultérieure

¹ La suppression de places de stationnement en surface – ou de garage – est subordonnée à autorisation de la Municipalité. Elle entraîne le paiement des contributions prévues à l'article 26.18.

² A contrario, la création ultérieure des places manquantes entraînera le remboursement de la contribution compensatoire préalablement perçue.

Article 26.20 Places de stationnement en cas de reconstruction ou d'agrandissement

En cas de reconstruction, transformation, agrandissement, le nombre de places de stationnement à créer est déterminé par le seul besoin supplémentaire (par rapport à l'état constaté avant travaux) découlant des travaux exécutés ou du changement d'affectation.

Article 26.21 Logement d'utilité publique

¹ Conformément au droit cantonal (LPPPL), la Municipalité fixe les quotas de LUP suivants sur l'ensemble du territoire communal :

> à partir de 4 logements nouveaux ou rénovés complètement, un minimum de 25 % de la SPd affectée aux logements est dédié à des LUP.

² Le type de LUP (logements à loyers modérés, logements à loyers abordables, logements protégés, logements étudiants) et la répartition typologique (nombre de pièces) sont fixés par la municipalité selon la politique communale du logement (objectif logement). Sous réserve de la politique communale du logement, la priorité est donnée à la construction de logements à loyers abordables (LLA) de 2 pièces et moins.

³ La Municipalité établit et actualise un règlement communal d'attribution des LUP conformément à l'évolution de la situation du parc logement communal.

⁴ Conformément à l'article 28 LPPPL, al. 1, lettre a, la Municipalité accorde un bonus de 10% de la capacité constructive autorisée en cas de réalisation de LUP.

Article 26.22 Dossier d'enquête

¹ Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété où devront figurer, en plus des constructions, les places de jeux pour enfants, les accès, les places de stationnement pour voitures, les plantations existantes et futures, avec indication des essences, ainsi que les clôtures et les murs. Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions tiendra compte de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré.

- ² Ce plan d'aménagement sera complété par les informations suivantes attestées par un géomètre officiel :
 - > l'altitude du terrain naturel, à défaut la Municipalité déterminera ce qui devra être considéré comme terrain naturel ;
 - > l'altitude du terrain aménagé ;
 - > l'altitude aux angles sortants du bâtiment.
- ³ La surface verte par parcelle devra être quantifiée par un géomètre.
- ⁴ Le relevé et le report sur plan des informations sur les collecteurs existants et projetés d'eaux claires et usées se feront sur la base des directives de la Municipalité.
- ⁵ Les bâtiments voisins de celui projeté ou pour lequel une modification est prévue, seront projetés en élévation sur les plans d'enquête, de façon à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction dans le site.
- ⁶ La Municipalité pourra exiger une modélisation en 3D et/ou la pose de gabarits.
- ⁷ Préalablement à toute demande d'autorisation, un avant-projet des façades et des toitures à l'échelle d'au moins 1/100 doit être présenté.

Article 26.23 Constructions non conformes

Conformément à l'article 80 LATC, les constructions existantes non conformes au présent règlement peuvent être intégralement transformées à l'intérieur de leur volume.

Article 26.24 Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans partiels d'affectation ou plans de quartier en vigueur

- ¹ Tout nouveau plan d'aménagement et/ou toute nouvelle construction sur une zone affectée à la construction pour la première fois après le 1er janvier 1985 devra être implanté et protégé de manière à permettre le respect des valeurs de planification de l'OPB au droit des ouvrants des locaux sensibles au bruit.
- ² ~~Le degré de sensibilité au bruit III est attribué au plan de quartier "À la Vuy du Moulin" et au plan d'extension partiel "En Valezard".~~
- ³ Le degré de sensibilité au bruit II est attribué au plan de quartier "Champ-Paris".
- ⁴ Pour les autres plans partiels d'affectation ou plans de quartier, les DS sont fixés sur le plan lui-même.

Article 26.25 Énergies indigènes et renouvelables

- ¹ La Municipalité encourage l'utilisation active et passive des énergies indigènes et renouvelables au sens de la loi cantonale sur l'énergie ~~en vigueur du 16 mai 2006~~ et de l'article 97 LATC.
- ² Elle peut accorder des dérogations dans les limites posées par l'article 18a LATC.
- ³ Les capteurs solaires peuvent être érigés dans l'espace réglementaire séparant les constructions de la limite de propriété à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur du terrain naturel et de ne pas gêner les voisins.
- ⁴ Dans les zones de la vieille ville, centrale et du village d'Allens, préalablement à toute ~~installation demande de permis de construire~~, le propriétaire adresse à la Municipalité un avant-projet des installations solaires prévues sur les bâtiments. Sur cette base, la Municipalité peut consulter la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL) et définir des conditions relatives aux dimensions, aux proportions et à la teinte des capteurs.
- ⁵ La Municipalité encourage la pose d'installations alimentées au moins partiellement par des énergies renouvelables (p. ex : bornes de recharge pour voitures électriques ou prises pour vélos électriques).
- ⁶ Pour toutes nouvelles constructions à toit en pente, la Municipalité recommande que les panneaux photovoltaïques et thermiques soient affleurés.

Article 26.26 Protection des eaux

- ¹ Les eaux de ruissellement seront traitées par infiltration ou par rétention selon les directives de la Municipalité et du service cantonal compétent et selon la norme SN 592'000.
- ² La Municipalité favorise l'utilisation des eaux de ruissellement pour les besoins ménagers et l'arrosage des jardins.
- ³ Les dispositions du PGEE et de directives cantonales et fédérales sont réservées. Tout projet est tenu de se conformer aux indications du PGEE communal.

Article 26.27 Arborisation

- ¹ Les plantations d'ornement seront de préférence choisies parmi les espèces indigènes adaptées à la station ou dans une station anticipant les changements climatiques (plus chaude et aride). Les essences indigènes représenteront au minimum 85% des essences plantées. Ces essences sont précisées dans une directive fixée par la Municipalité.

² Pour les nouvelles constructions et nouveaux aménagements, l'utilisation de néophytes telles que thuyas est à éviter. Dans tous les cas, ces espèces seront limitées au maximum à 10% des essences plantées.

³ La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes, ainsi que les espèces sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters, Photinia davidiana) sont interdites.

Article 26.28 Couleurs et peintures

Pour toute nouvelle construction ou rénovation, un échantillon des matériaux et de leurs coloris, des tuiles et tous autres éléments extérieurs (façades, balcons, volets, encadrements de fenêtres, etc.) devront être soumis préalablement à la Municipalité.

~~Pour les encadrements de fenêtres, de portes et des chaînes d'angle, le choix des couleurs de revêtement devrait se porter sur les teintes proches de celles de la molasse (vert-gris), de la pierre de Hauterive (jaune-ocre) ou de la pierre de la Molière (gris). Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, ocres jaunes ou roses, ou encore gris dans les nuances claires.~~

Article 26.29 Sites pollués

Tout projet de construction sur un site pollué est soumis à l'article 3 OSites. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

Article 26.30 Places de jeux

¹ En cas de bâtiments d'habitation ou à vocation mixte (habitat et activité) nouveaux ou transformés, des aires de jeux pour enfants doivent être aménagées simultanément, à raison de 10 m² par logement de plus de 2 pièces.

² Elles sont réalisées dans des endroits à l'écart des bruits et des dangers de la circulation.

³ Elles sont équipées de jeux appropriés. Les aménagements prévus doivent être validés préalablement par la Municipalité.

⁴ En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux sur la parcelle, des accords avec des propriétaires voisins sont possibles. Toutefois, une inscription au registre foncier est nécessaire.

⁵ La Municipalité peut exonérer totalement ou partiellement de l'obligation de réaliser des aires de jeux, moyennant le versement d'une contribution selon un tarif proposé par la Municipalité et adopté par le Conseil communal, lorsque :

> le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des aires de jeux imposées ;
> la parcelle est située à proximité d'une place de jeux publique.

⁶ Les montants perçus sont attribués à l'entretien et à la construction, par la commune, de places de jeux publiques.

⁷ Le propriétaire est responsable de l'entretien à long terme de la place.

27. Règles générales applicables à toutes les zones

Article 27.1 Roulottes, caravanes et autres logements mobiles

- ¹ L'utilisation de roulottes, caravanes et autres logements mobiles comme habitation est interdite sur tout le territoire communal.
- ² Leur stationnement sur des parcelles privées est limité à 1 par logement et doit être protégé de la vue du public.

Article 27.2 Itinéraires de randonnée et cheminements piétons

La continuité et la sécurité des itinéraires de randonnée et des cheminements piétons doivent être assurées sur tout le territoire communal.

Article 27.3 Arbres, haies, bosquets, biotopes, espèces

- ¹ Les biotopes tels que marais, prairies humides, prairies sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales (LPN) et cantonales (loi sur le patrimoine et loi sur la faune). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature.
- ² Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allée d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte les instances cantonales compétentes.

Article 27.4 Régions archéologiques

- ¹ Les régions archéologiques au sens de l'article 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites sont répertoriées dans un inventaire cantonal. Le plan des régions présentes sur le territoire communal peut être consulté au greffe municipal.
- ² Ces régions archéologiques sont figurées sur le plan général d'affectation à titre indicatif.
- ³ Tous travaux projetés dans le périmètre d'une région archéologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation spéciale auprès du service cantonal compétent.

Article 27.5 Bâtiments Objets inventoriés et classés

- ¹ La Commune tient à disposition du public le recensement architectural qui permet de déterminer quels objets (bâtiments, abords, ensembles et sites) sont ~~portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés~~ inscrits à l'Inventaire

des monuments non classés ou classés monuments historiques par l'État, au sens loi sur le patrimoine).

- ² Tout propriétaire d'un objet classé monument historique ou porté inscrit à l'Inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de transmettre une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale cantonale du Département compétent, Direction des Immeubles et du Patrimoine, Division monuments et sites lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet.
- ³ Les bâtiments objets ou parties de bâtiment d'objets remarquables ou intéressants (note 2, 3) du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- ⁴ Les bâtiments objets bien intégrés (note 4, 5) peuvent être modifiés et, le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux.
- ⁵ La Municipalité peut refuser le permis de construire pour un objet qui compromettrait le caractère architectural du bâtiment, notamment par une suroccupation du volume existant, des extensions ou des ouvertures en toiture mal intégrées.
- ⁶ Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 6, 7) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé, soit, dans une large mesure, diminué. Par exemple toiture plate supprimée, couverture inadéquate remplacée, excroissance inopportune démolie.
- ⁷ Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.

Article 27.6 Murs anciens

- ¹ Les murs anciens, de clôture et de soutènement sont protégés sur l'ensemble du territoire communal. Ils ne sont en principe coupés par aucune nouvelle ouverture. Tous travaux les concernant devront faire l'objet d'une autorisation de la Municipalité.
- ² La Municipalité informera la section Division cantonale des Monuments et Sites en cas de travaux touchant les murs qui forment la substance des voies de communication historiques ou les murs qui enserrant les sites des bâtiments classés ou portés à l'inventaire cantonal des monuments.

Article 27.7 Substance des voies de communication historiques

¹ Les objets d'importance nationale figurant à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) sont indiqués sur le plan. Les objets d'importance nationale sont protégés en application de l'OIVS (Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse). Le cas échéant, la préparation, l'exécution et la remise en état d'éventuels élargissements ou tous travaux pouvant avoir un impact sur des voies inscrites à l'IVS doivent être suivis par un expert IVS afin de minimiser d'éventuelles atteintes inévitables. En cas d'aménagements prévus sur ces tronçons, la Division monuments et sites doit être consultée.

Article 27.8 Espace réservé aux eaux et étendues d'eau

¹ L'espace réservé aux eaux est déterminé selon le droit fédéral (loi fédérale sur la protection des eaux et ordonnance sur la protection des eaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est définie sur le plan.

² En cas de projet de construction dans ses abords, la position exacte est à définir sur site, selon la position de l'axe du cours d'eau et/ou de la ligne de rive constatée dans le terrain.

³ L'agriculture pratiquée dans ce secteur doit être extensive sans engrais, ni produit phytosanitaire.

⁴ À l'intérieur de l'espace réservé aux eaux sont réservées toutes autres dispositions légales notamment celles relatives à la protection des eaux.

Article 27.9 Protection contre les accidents majeurs

Pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans un périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler.

Article 27.10 Éclairage extérieur

Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. En principe, les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Article 27.11 Travaux sur des toitures ou façades

¹ Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou des colonies de chauves-souris

durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement.

Article 27.12 Petite faune

Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum.

28. Dispositions relatives aux dangers naturels

Article 28.1 Dispositions générales

- ¹ Le territoire du PA communal est partiellement soumis à des dangers naturels. La Commune tient à disposition du public les informations existantes sur les types de dangers et secteurs concernés fixés en plan.
- ² Dans les zones à bâtir, les personnes et les biens doivent être complètement protégés à l'intérieur des constructions. À l'extérieur des constructions, les personnes ne devraient pas être exposées aux dangers, sauf en cas d'événements qualifiés de très rares. Les mesures de protection prennent en compte les éventuels reports de danger sur les parcelles voisines.
- ³ Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Lors d'une demande de permis de construire en secteur de restriction, l'ECA peut exiger la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié. Ce dernier certifiera l'absence de risque ou démontrera que les risques ont été écartés par des mesures antérieures. Le cas échéant, il indiquera des propositions de mesures complémentaires adaptées, notamment constructives, à exécuter avant, pendant et après les travaux, en vue de réduire les risques liés aux dangers gravitaires sur les constructions et installations, afin de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

Article 28.2 Secteurs de restrictions liés aux dangers naturels

- ¹ Les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels définis en plan délimitent les parcelles exposées à un danger de glissements de terrain permanents (GPP) et glissements de terrain spontanés (GSS). Pour chaque secteur, les concepts de mesures de protection individuelles nécessaires sont définis.

Secteur de restriction	Mesures
DN-1	<p>Le secteur DN-1 comprend les parcelles situées en zone de danger de glissements de terrain spontanés et de glissements de terrain permanents potentiels de degré moyen ou faible qui se trouvent en zone constructible. Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les concepts de mesures suivantes :</p> <p><u>Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment</u> Positionnement judicieux du nouveau bâtiment afin de réduire ses risques ; intégration avisée du bâtiment dans la topographie de la parcelle ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment.</p>

Ouvrages de protection

D'éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration.

Mouvements de terres

Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Éviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables.

Investigations complémentaires

Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement ou de zones d'atterrissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267.

Concept statique, fondations et parois

Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) et des parois extérieures doivent être réalisées afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain.

Conduites enterrées

Protection des conduites enterrées des mouvements de cisaillement, par exemple en utilisant des conduites coulissantes.

Évacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire d'infiltrer les eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

Ouvertures

Si le bâtiment est exposé, positionnement des ouvertures sur les façades non exposées aux glissements spontanés, surélévation ou renforcement des ouvertures ou protection des ouvertures manuelle ou automatique.

Concept d'utilisation des espaces intérieurs et extérieurs

Les risques d'un dégât lié à un glissement spontané devront être considérés en cas d'aménagement d'infrastructures dans les espaces intérieurs et extérieurs. Choisir des matériaux peu sensibles à l'humidité pour les aménagements intérieurs (sols, parois, plafonds) et extérieurs.

DN-2

Le secteur DN-2 comprend les parcelles situées en zone de danger de glissements de terrain spontanés potentiels de danger de degré faible qui se trouvent en zone constructible. Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes :

Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment

Positionnement judicieux du nouveau bâtiment afin de réduire ses risques ; intégration avisée du bâtiment dans la topographie de la parcelle ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment.

Ouvrages de protection

D'éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration.

Mouvements de terres

Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Éviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables.

Investigations complémentaires

Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement ou de zones d'atterrissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267.

Concept statique, fondations et parois

Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) et des parois extérieures sont recommandés afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain.

Conduites enterrées

Protection des conduites enterrées des mouvements de cisaillement, par exemple en utilisant des conduites coulissantes.

Évacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire d'infiltrer les eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

DN-3

Le secteur DN-3 comprend les parcelles situées :

- > En amont d'un corps de glissement de terrain permanent peu actif ou actif, qui se trouvent en zone constructible.
- > En amont de zones sujettes aux glissements de terrain spontanés potentiels de degré de danger faible et moyen, qui se trouvent en zone constructible.
- > En zone de verdure (catégorie SOP B) ou en zone affectée à des besoins publics, tels que le cimetière (catégorie SOP C), situées en zone de danger de glissement de terrain spontané de degré faible ou moyen.
- > En zone de verdure (catégorie SOP B) situées en zone de glissement de terrain permanent de degré de danger faible ou moyen.

Dans ce secteur, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes :

Évacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire l'infiltration des eaux (eaux claires, eaux usées, eaux de ruissellement et eaux de drainage) et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

29. Voies privées et publiques

Article 29.1 Voies privées

Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendant à l'être.

Article 29.2 Approbation municipale

¹ Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

² La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Article 29.3 Entrée de véhicules

Tout propriétaire qui possède une entrée pour véhicules est tenu de la raccorder à la chaussée selon les prescriptions de la Municipalité et de pourvoir à son entretien.

Article 29.4 Interdiction ou aménagement pour raison de sécurité

¹ La Municipalité peut interdire la construction de garages ou de places de stationnement dont les accès sur les voies publiques ou privées présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation, et elle peut imposer des aménagements spéciaux.

² Cette mesure peut s'appliquer également à d'autres locaux présentant les mêmes inconvénients.

Article 29.5 Clôtures

Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être autorisés par la Municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions. Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées.

30. Police des constructions

Article 30.1 Émoluments administratifs

Les émoluments administratifs sont fixés dans un règlement ad hoc.

~~Les frais de permis de construire, permis d'habiter et autres sont payés par le propriétaire au moment de la délivrance des permis. Les architectes sont tenus de préciser le coût total probable de la construction lors de la demande du permis de construire. Si ce devis paraît insuffisant pour l'exécution de l'ouvrage prévu, la Municipalité se basera sur les normes SIA pour établir la valeur des travaux.~~

~~Les frais de permis de construire, les contributions compensatoires pour place de stationnement font l'objet de tarifs établis par la Municipalité, adoptés par le Conseil communal et approuvés par le Conseil d'État.~~

Article 30.2 Garantie de la disponibilité des terrains

¹ Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans les 12 ans qui suivent l'entrée en force de la décision d'approbation du plan d'affectation. Les parcelles concernées par cette obligation sont signalées en plan.

² Conformément à l'article 52, alinéa 2, lettre b LATC, si le délai imposé n'est pas respecté, la Municipalité applique les mesures fiscales prévues à l'article 52, alinéa 4 LATC.

Article 30.3 Loi cantonale

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ainsi que son règlement d'application sont applicables.

31. Dispositions finales

Article 31.1 Entrée en vigueur

Le plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al. 1 LATC. L'entrée en vigueur est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al. 2 LATC. Il abroge et remplace toutes les dispositions qui lui sont contraires à l'intérieur de son périmètre. Notamment, il abroge et remplace **au sein de son périmètre** :

- > le plan général d'affectation **approuvé le 13 mars 2014 (hors zone du village d'Allens, zone artisanale B),**
- > le Plan d'extension partiel fixant une zone de constructions d'utilité publique au lieu dit "en Valezard" (approuvé le 26 mai 1976),
- > le plan de quartier « A la Vuy du Moulin » (approuvé le 6 octobre 1989)
- > la zone réservée approuvée le 19 juin 2020.

Approbation

1. Adopté par la Municipalité de Cossonay

dans sa séance du _____

Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____ au _____

Le (La) Syndic/que Le (La) Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

Le (La) Président(e) Le (La) Secrétaire

4. Approuvé préalablement par le Département compétent

Le _____

Le/La Chef(fe) du département

5. Sanction

Mis en vigueur le _____

32. Annexes

ANNEXE 1

Glossaire

Annexe 1

Glossaire

GLOSSAIRE

Ordre non contigu

L'ordre non contigu se caractérise par une distance plus ou moins importante, selon le règlement, entre les constructions.

Ordre contigu

L'ordre contigu se caractérise par des bâtiments adjacents élevés en limites de propriété et séparés par des murs mitoyens ou aveugles.

Contiguïté

La contiguïté se caractérise comme une situation de fait, soit l'accolement de bâtiments.

Villas mitoyennes

Il faut entendre par villas mitoyennes deux ou plusieurs villas accolées l'une à l'autre, mais séparées chaque fois par une limite de propriété.

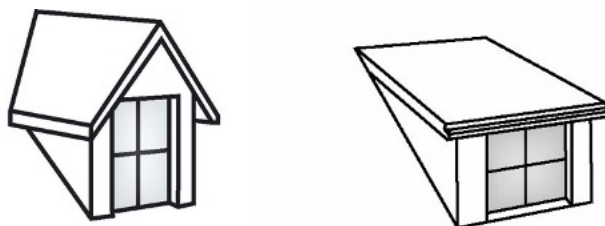
Villas jumelées

Les villas jumelées consistent en deux constructions juxtaposées, mais séparées par un mur médian de haut en bas, sur une même parcelle.

Lucarne

Une lucarne est une petite fenêtre pratiquée dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour aux combles. Elle n'interrompt en aucun cas l'avant-toit. Elle est à un ou deux pans.

Schéma :



Châssis rampant

Un châssis rampant est un percement dans la toiture visant à apporter de la lumière à l'espace sous toit.

Schéma :



Balcon baignoire

Un balcon baignoire est un balcon encaissé dans la toiture au niveau des combles.

Schéma :

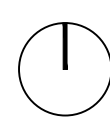


Pignon secondaire

Un pignon secondaire est une ouverture dans le toit n'impliquant aucune interruption de l'avant-toit, mais la continuité de ce dernier sous la forme d'un virevent.

Plan d'affectation communal

Enquête publique



0 m 250 m

ECHELLE 1:5'000

1 2

Approuvé par la Municipalité de Cossonay
dans la séance du _____

Soumis à l'enquête publique
du _____ au _____

Le/La Syndic _____ Le/La Secrétaire _____
Le/La Syndic _____ Le/La Secrétaire _____

3 4

Adopté par le Conseil communal
dans la séance du _____

Approuvé par le Département compétent
le _____

Le/La Président _____ Le/La Secrétaire _____
Le/La Secrétaire _____ La Cheffe du Département _____

5

Entré en vigueur, le _____

Août 2023
19159 PA5000-230815.dwg-CMU-pub

urbaplan

légende

Périmètre du plan d'affectation communal

Affectations principales

- Zone centrale 15 LAT
- Zone d'habitation de moyenne densité A 15 LAT
- Zone d'habitation de moyenne densité B 15 LAT
- Zone d'habitation de moyenne densité C 15 LAT
- Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
- Zone d'activités économiques 15 LAT
- Zone mixte A 15 LAT
- Zone mixte B 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics A 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT
- Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT
- Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
- Zone de verdure 15 LAT
- Zone ferroviaire 15 LAT / 18 LAT
- Zone de desserte 15 LAT / 18 LAT
- Zone agricole 16 LAT
- Zone agricole protégée 16 LAT
- Zone des eaux 17 LAT
- Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Aire forestière 18 LAT à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
- Aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière (art. 13 al. 1 LFo)

Contenu superposé

- Secteur de protection du site bâti 17 LAT
- Secteur de protection de la nature et du paysage A 17 LAT
 - PNP_1 "Marais de Chevre"
 - PNP_2 "Etang du Sepey"
 - PNP_3 "Etang de Vigny"
 - PNP_4 "Prairies et pâturages secs"
 - PNP_5 "Biotopie Les Jordils - Cossonay"
- Secteur de restriction lié à un danger naturel
- Région archéologique
- Parcelle soumise aux dispositions sur la disponibilité des terrains
- IVS d'importance nationale, avec substance
- Périmètre de consultation OPAM (130 m.)

Secteur de protection des eaux

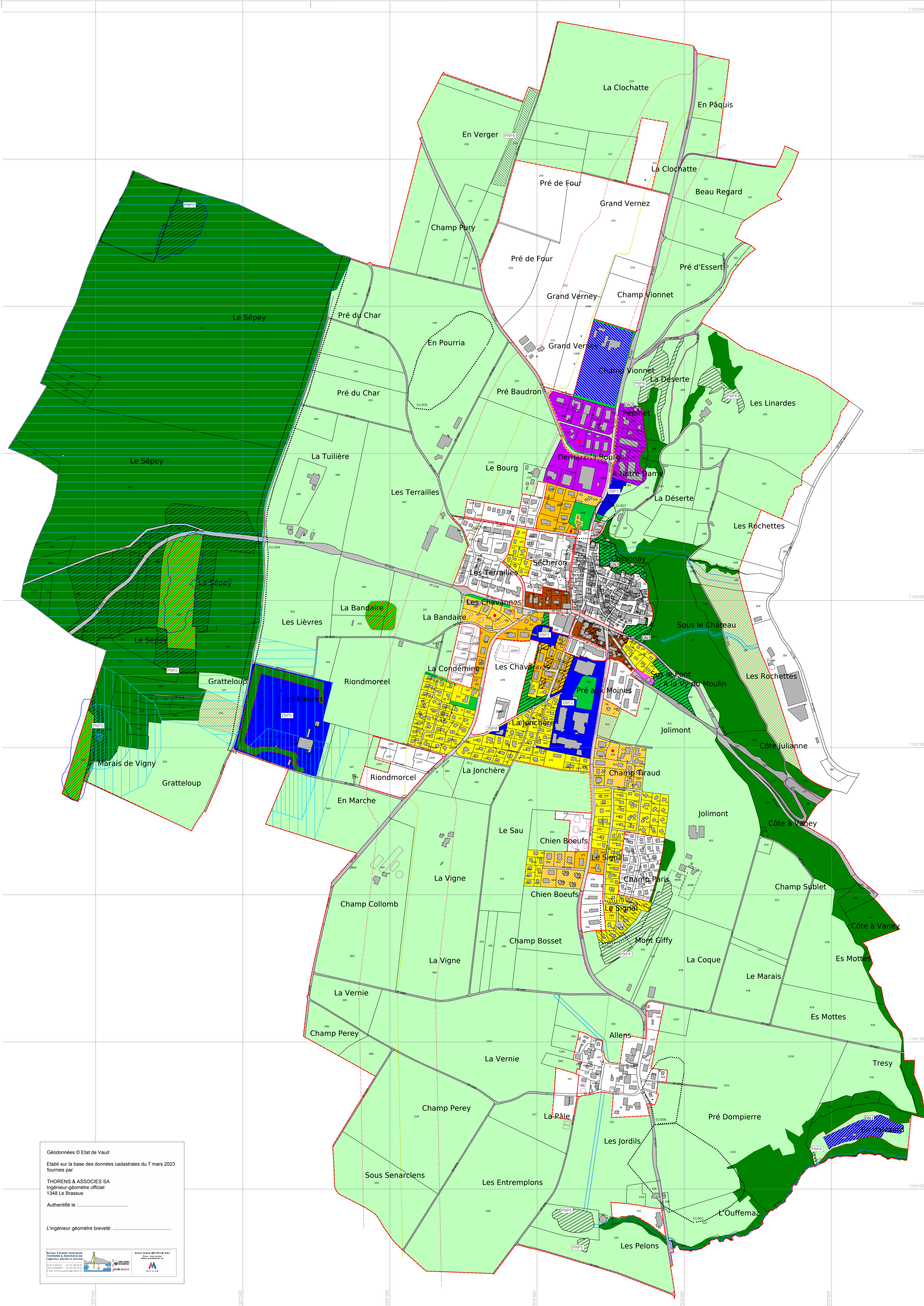
- S1
- S2
- S3
- Périmètre

Espace réservé aux eaux et aux étendues d'eau

- Espace réservé aux eaux
- Espace réservé aux étendues d'eau

A titre indicatif

- Gazoduc
- Cheminement piétonnier de mobilité douce



Géodonnées © Etat de Vaud
Etabli sur la base des données cadastrales du 7 mars 2023
fournies par
THORENS & ASSOCIES SA
Ingénieur-géomètre officiel
1348 Le Brassus
Authentifié le :
L'ingénieur géomètre breveté:



Plan d'affectation communal

Rapport 47 OAT de la révision partielle du règlement et de la révision du plan



**AMÉNAGEMENT, URBANISME,
ENVIRONNEMENT**

urbaplan

Cyril Mumenthaler

Av. de montchoisi 21

1006 lausanne

tél. +41 21 619 90 90

www.urbaplan.ch

certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. INTRODUCTION	7
1.1 Objectifs de la révision du PACom	7
2. RECEVABILITE	8
2.1 Équipement du terrain	8
3. PROCESSUS DE REVISION	9
3.1 Procédure LATC	9
3.2 Participation et consultation	11
3.3 Démarches liées	11
4. JUSTIFICATION	12
4.1 Besoins	12
4.2 Dimensionnement de la zone à bâtir	13
5. REVISION DU PACOM (ANCIENNEMENT PGA)	15
5.1 Structure du document	15
5.2 Prise en compte des modifications antérieures du plan	18
5.3 Stratégie de redimensionnement	19
5.4 Modifications apportées au règlement	25
5.5 Secteurs particuliers	38
6. CONFORMITE AUX BASES LEGALES	40
6.1 Aménagement du territoire	40
6.2 Surfaces d'assolement (SDA)	42
6.3 Protection du patrimoine bâti	43
6.4 Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité	48
6.5 Protection des eaux	55
6.6 Sites pollués	57
6.7 Protection contre les dangers naturels	58
6.8 Protection contre le bruit	65
6.9 Protection contre les accidents majeurs	65
6.10 Mobilité	66
7. CONFORMITE AUX PLANIFICATIONS SUPERIEURES	67
7.1 Plan directeur cantonal (PDCn)	67
7.2 Plan directeur communal (PDCom)	69

8. CONCLUSION	70
9. ANNEXES	71

1. Introduction

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) pour la révision du plan d'affectation communal (ci-après PACom) et de la révision partielle de son règlement (ci-après RPACom). Sont identifiées en texte rouge les parties du règlement ayant subi des modifications et donc soumises à l'enquête publique. Les modifications du règlement abrogent et remplacent partiellement le règlement du plan général d'affectation approuvé le 13 mars 2014. Le plan abroge et remplace le plan général d'affectation (plan), approuvé le 13 mars 2014 et le plan de quartier « A la Vuy du Moulin » (approuvé le 6 octobre 1989). Le détail des modifications apportées au plan et au règlement est présenté dans le chapitre 5 du présent rapport.

Le dossier est constitué des documents contraignants suivants :

- > le plan d'affectation (PACom) ;
- > le règlement du plan d'affectation (RPACom) ;
- > l'extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics C 15 LAT

Ces documents sont accompagnés du présent rapport explicatif selon l'article 47 OAT.

1.1 Objectifs de la révision du PACom

Outre l'objectif premier du présent PACom, à savoir déterminer les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions permettant d'assurer un aménagement rationnel du territoire communal, la révision du PACom doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- > Adapter le PGA en vigueur à la 4^e révision du PDCn. Il ne s'agit donc pas d'une refonte totale, mais bien d'une adaptation des travaux déjà réalisés (PGA en vigueur depuis 2014).
- > Redimensionner la zone à bâtir à vocation d'habitat. Le bilan des réserves fait état d'un surdimensionnement de la zone à bâtir. Celle-ci devra être réduite pour se conformer au nouveau plan directeur cantonal, en particulier à la mesure A11.

2. Recevabilité

Conformément aux directives cantonales¹, la démonstration de la recevabilité de la révision du PACom doit être faite. Elle porte sur trois points auxquels le dossier répond :

- > La modification du PACom a été établie par une personne qualifiée en étroite collaboration avec la Municipalité conformément aux dispositions de l'article 3 LATC : le bureau urbaplan, bureau spécialisé en aménagement du territoire ;
- > La composition du dossier est conforme aux dispositions de l'article 15 RLAT ;
- > La modification du PACom ne nécessite pas de rapport d'impact selon les dispositions de l'article 5 alinéa 2 de l'Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE) et de l'article 3 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE).

2.1 Équipement du terrain

Selon les informations fournies par la Commune, les terrains affectés en zone constructible par le PACom sont tous équipés ou partiellement équipés au sens de l'équipement de base. Le périmètre du PACom est donc considéré comme équipé au sens de l'art. 19 LAT.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux (collecteurs EU et EC) sera vérifié avant toute délivrance de permis de construire. Cas échéant, les mesures de remplacement ou de rénovation de ces équipements seront définies dans le cadre des procédures de permis de construire.

¹ État de Vaud, « Guide-conseil – Rédiger un rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT », sep. 2010.

3. Processus de révision

3.1 Procédure LATC

Selon la démarche décrite par la LATC, le dossier suit la procédure suivante :

1. Le dossier d'examen préliminaire, approuvé par la Municipalité, a été transmis à la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) pour examen préliminaire (art. 36 LATC) du 22 juillet 2019 au 4 mars 2020.
2. Dans leur préavis, les services cantonaux constatent qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Ils invitent donc la Commune à poursuivre son projet et à traiter les thématiques conformément au cadre légal.
3. Au vu de la nature et de la complexité du projet, une phase de coordination a été demandée par la DGTL avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Les services rencontrés ainsi que les thématiques abordées sont listés ci-dessous :

- > Le service de l'aménagement communal (SDT-AC) concernant le dimensionnement de la zone à bâtir et le périmètre de centre régional, les potentiels créations ou empiètements sur les SDA, ainsi que les zones artisanales (avec le DIT).

Le compte-rendu relatif à cette séance est disponible en annexe.

4. Un projet de PACom est élaboré par la Commune de Cossonay. Il comprend le plan d'affectation communal (PACom), un règlement, un rapport explicatif selon l'article 47 OAT. Le projet est approuvé par la Municipalité le 28.06.2021 et transmis à la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC) du 30.06.2021 au 5 avril 2022.
5. Dans leur préavis, les services cantonaux invitent la Commune à poursuivre son projet de planification en tenant compte des remarques relatives aux thématiques suivantes :
 - > Les principes d'aménagement ;
 - > Les principes d'affectation ;
 - > La mobilité ;
 - > Le patrimoine culturel ;
 - > La protection de l'homme et de l'environnement.
6. Le projet de PA est adapté en fonction des remarques et des demandes des services cantonaux. Le cas échéant, une pesée des intérêts entre les volontés communales et cantonales est menée.
7. Le projet de PA est soumis à l'enquête publique (art. 38 LATC) pendant 30 jours.
8. Au terme de l'enquête publique, les éventuels opposants sont invités par la Municipalité pour une séance de conciliation (art. 40 LATC).
9. Les éventuelles oppositions ou observations sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponses argumentées.

10. Le projet de PA est transmis au Conseil communal pour adoption (art. 42 LATC). Il est accompagné des propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions, sur lesquelles se déterminera le Conseil communal.
11. Une fois adopté par le Conseil communal, le projet de PA est transmis à la DGTL pour approbation par le Département des Institutions et du Territoire (DIT). Le projet de PA est contrôlé une dernière fois sous l'angle de la légalité et de la conformité au Plan Directeur Cantonal.
12. La décision du Département est notifiée par écrit à la Municipalité et aux éventuels opposants. Une fois les délais de recours et de référendum échu (30 jours), le projet de PA entre en vigueur.

Examen préliminaire

Le dossier d'examen préliminaire, approuvé par la Municipalité, a été transmis à la Direction Générale du Territoire et du Logement (DGTL) pour examen préliminaire (art. 36 LATC) du 22 juillet 2019 au 4 mars 2020 (7 mois).

Dans leur préavis (annexe 1), les services cantonaux constatent qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Ils invitent donc la Commune à poursuivre son projet et à traiter les thématiques conformément au cadre légal.

Au vu de la nature et de la complexité du projet, une phase de coordination a été demandée par la DGTL avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Les services rencontrés ainsi que les thématiques abordées sont listés ci-dessous :

- > Le service de l'aménagement communal (SDT-AC) concernant le dimensionnement de la zone à bâtir et le périmètre de centre régional, les potentiels créations ou empiètements sur les SDA, ainsi que les zones artisanales (avec le DIT).

Le compte-rendu relatif à cette séance est disponible en annexe (annexe 1).

Examen préalable

Le dossier, approuvé par la Municipalité, a été soumis aux services cantonaux pour examen préalable du 30 juin 2021 au 5 avril 2022.

Dans leur préavis, les services cantonaux invitent la Commune à poursuivre son projet de planification en tenant compte des remarques suivantes :

- > Modifier les principes d'aménagement (planification directrice, stabilité des plans, dimensionnement, territoire urbanisé, disponibilité foncière et information & participation) ;
- > Modifier les affectations (zone d'activités, installations publiques, surface d'assolement) ;
- > Modifier les prescriptions de mobilité (installations à forte fréquentation, mobilité douce, et transports publics) ;

- > Modifier les prescriptions liées au patrimoine culturel (architecture et monuments & sites) ;
- > Modifier les prescriptions liées au patrimoine naturel (inventaire naturel, réseaux écologiques, protection des arbres et forêt) ;
- > Modifier les prescriptions de protection de l'homme et de l'environnement (sites pollués, mesures énergétiques, bruit, risque d'accident majeur, eaux et dangers naturels) ;
- > Intégrer les demandes d'adaptation de forme des services ;
- > Se coordonner à la procédure de la création de servitude de passage public conformément à l'application de l'article 25a de la LAT.

3.2 Participation et consultation

Le dossier de révision du PACom a fait l'objet de plusieurs consultations :

- > Une séance de coordination a eu lieu le 7 juillet 2020 en présence de la DGTL, d'une délégation de la Municipalité et du mandataire (urbaplan). Le compte-rendu de cette séance est en annexe du présent rapport.
- > Une présentation à la Commission du Conseil communal a eu lieu le 5 octobre 2020, afin de présenter le concept de révision.
- > Des bilatérales ont été menées avec les propriétaires touchés par ces mesures de redimensionnement.
- > Une séance d'information publique a eu lieu avant le dépôt à l'enquête publique le 23 août 2023.

3.3 Démarches liées

Selon échange avec l'inspecteur forestier, un nouveau levé des lisières n'est pas nécessaire dans la cadre de cette révision. Les lisières statiques ont été confirmées par l'inspecteur forestier. Toutefois, après échange avec la DGE-FORET, l'enquête publique porte également sur la délimitation de l'aire forestière, ce qui signifie que toute lisière statique qui jouxte la zone à bâtir est figurée en rouge sur le PACom et est mise à l'enquête publique via le PACom.

Autres procédures

Le PACom indique des cheminements de mobilité douce à titre indicatif. Conformément aux échanges avec la DGMR, les cheminements feront ultérieurement l'objet d'une procédure conforme à l'article 13 de la loi sur les routes.

4. Justification

4.1 Besoins

Le plan d'affectation en vigueur (PGA2014), malgré sa récente approbation, est antérieur aux révisions récentes de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), sa loi d'application cantonale (LATC) et des planifications directrices, notamment la 4^e révision du Plan directeur cantonal (PDCn) et la mesure A11.

En effet, le cadre légal a fortement évolué avec l'entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée en mai 2014 et de la nouvelle Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en 2018.

Le PACom constitue l'outil de planification destiné à mettre en œuvre les planifications directrices dans le cadre légal en vigueur. Le PACom de Cossonay, bien que datant de 2014 ne répond pas à toutes les nouvelles exigences. Parmi ces exigences, la principale consiste à se conformer à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). Celle-ci, en application de l'article 15 LAT, demande que les zones à bâtir soient redimensionnées de manière à répondre aux besoins pour les 15 prochaines années. Elle fixe également un délai pour la révision des planifications communales au 30 juin 2022.

Dès lors et conformément à l'article 27 LATC, le plan d'affectation en vigueur (PGA2014) doit être révisé, car les circonstances de l'aménagement du territoire ont sensiblement changé.

Le présent projet de plan d'affectation vise donc à réviser partiellement le PGA du 16 mai 2014 dans l'optique principale de redimensionner la zone à bâtir de la Commune au sens de l'article 15 LAT.

La révision du PACom et la révision partielle de son règlement permettent notamment :

- > de prendre en compte les objectifs et les mesures des documents de planification de rang supérieur et la 4^e révision du PDCn, notamment la mesure A11 ;
- > d'intégrer les dispositions des directives cantonales sur la prévention des dangers naturels du 18 juin 2014, elles-mêmes basées sur la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991, sur la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 et sur la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 ;
- > d'intégrer les dispositions de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l'espace réservé aux cours d'eau ;
- > d'aborder la question de la disponibilité des terrains et de la taxe sur la plus-value introduite par la révision de la LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018.

4.2 Dimensionnement de la zone à bâtir

La révision du PDCn vise à appliquer les principes de la LAT, c'est-à-dire concentrer la croissance démographique essentiellement dans les centres, et réduire les zones à bâtir surdimensionnées afin d'éviter le mitage du territoire.

Les zones d'habitation et mixtes doivent être dimensionnées afin d'accueillir les habitants et les emplois qui y sont prévus selon les perspectives démographiques. Elles sont correctement dimensionnées lorsque leur capacité d'accueil équivaut à la croissance maximale fixée par la mesure A11 du PDCn. Afin de respecter les perspectives de croissance démographique cantonale (mesure A11 PDCn), un taux de croissance démographique annuel maximal a été défini pour les communes selon leur statut dans l'armature urbaine.

Les périmètres de centre tels que définis dans le plan directeur cantonal bénéficient d'un taux de croissance maximal de 1.7% par an, correspondant à une croissance de 35.7% entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2036 (21 ans x 1.7% = 35.7%).

Les périmètres hors centre bénéficient d'un taux de croissance maximal de 0.75% par an, correspondant à 15.75% entre le 1^{er} janvier 2016 et le 31 décembre 2036 (21 ans x 0.75% = 15.75%).

Cossonay, qui comptait 2819 habitants dans le périmètre de centre et 841 habitants hors centre fin 2015, peut donc voir sa population augmenter de 1006 habitants dans le périmètre de centre et 132 habitants hors centre, pour atteindre 3825 habitants dans le périmètre de centre et 963 habitants hors-centre, soit 4788 « Trainee-Gourdin » à l'échelle de l'entier de la Commune.

Dans le périmètre de centre, Cossonay comptait 3068 habitants au 31 décembre 2018, soit une augmentation de 249 habitants, ce qui implique que les **besoins au moment du bilan** s'élèvent selon la mesure A11, à **757 habitants** (1006-249).

Hors du périmètre de centre, Cossonay comptait 803 habitants au 31 décembre 2018, soit une diminution de 38 habitants. Hors-centre, Cossonay peut donc voir sa population augmenter de **132 habitants (besoin au moment du bilan)**. À noter que les diminutions du nombre d'habitants ne sont pas prises en compte dans l'évaluation des besoins selon la méthode cantonale.

La capacité d'accueil correspond à la population qu'un plan d'affectation permet théoriquement d'accueillir. La valeur de référence utilisée par le PDCn est de 50 m² de surface de plancher déterminante (SPd) pour un habitant.

Les communes disposant de réserves permettant d'accueillir plus d'habitants que la croissance allouée sont considérées comme surdimensionnées et doivent procéder à une réduction des capacités d'accueil, au moyen de la révision de leur plan d'affectation communal (PACom, anciennement PGA). Les communes qui ne procéderont pas au redimensionnement de leurs zones à bâtir d'ici le 30 juin 2022 se verront privées, conformément à la mesure A11 de la 4^e adaptation du PDCn, de la possibilité de développer de nouvelles zones à bâtir ou de modifier les zones existantes.

Pour connaître la situation communale en matière de dimensionnement des zones d'habitation et mixtes, la DGTL a développé un guichet cartographique de simulation qui permet de calculer automatiquement la capacité d'accueil d'une planification. Cette **capacité d'accueil** se divise en **2 grandes catégories** :

- > Lorsqu'une **parcelle n'est pas bâtie** ou que **partiellement bâtie**, les droits à bâtir non réalisés sont considérés comme une **réserve à bâtir**. Celle-ci est comptabilisée à 100 %, car la DGTL estime que ces droits sont mobilisables sans contrainte majeure dans les 15 ans suivant l'entrée en vigueur d'une planification.
- > Lorsqu'une parcelle est déjà bâtie et que l'implantation de bâtiments supplémentaires n'est pas possible, les droits à bâtir non réalisés sont considérés comme un potentiel de densification. Celui-ci est comptabilisé au 1/3, car la DGTL estime que ces droits sont mobilisables dans les 45 ans (3 x 15 ans) suivant l'entrée en vigueur d'une planification. Il tient ainsi compte de la difficulté de mobiliser ces droits à bâtir (démolition/reconstruction, extension ou surélévation).

Cossonay a procédé à la vérification de son bilan des réserves à bâtir (BDR) tel que fourni par la DGTL, notamment pour intégrer les mesures d'utilisation du sol actuellement en vigueur, traduites en indice d'utilisation du sol (IUS) correspondant aux droits à bâtir actuellement en vigueur.

À l'issue de cette vérification, on distingue :

- > une **capacité d'accueil de 1327 habitants** en centre et **202 habitants** hors centre dans les réserves de la zone à bâtir,
- > une **capacité d'accueil de 279 habitants** en centre et **134 habitants** hors centre par mobilisation d'un tiers du potentiel de densification disponible sur la base des dispositions réglementaires en vigueur.

Il en ressort que la zone à bâtir d'habitation et mixte de **Cossonay est surdimensionnée**, car elle permet d'accueillir jusqu'à **1606 nouveaux habitants en centre** (1327+279) et **336 hors centre** (202+134). Elle accuse donc une **surcapacité de 849 habitants en centre** (1606-757) et **204 habitants hors centre** (336-132).

Ainsi, la révision du PACom doit analyser les surfaces en zone à bâtir dans le périmètre de centre encore inexploitées afin de réduire les capacités d'accueil du PACom et de rendre celui-ci conforme aux exigences cantonales, dans le cadre d'une stratégie de développement pour les 15 prochaines années.

5. Révision du PACom (anciennement PGA)

5.1 Structure du document

5.1.1 Plan d'affectation communal (PACom, 1 :5'000)

En application de l'article 27 LATC, le plan d'affectation communal de Cossonay est révisé pour répondre à des circonstances qui ont sensiblement évoluées. Entre autres, il est question de rendre le PACom conforme à l'entrée en vigueur de la 4^e révision du PDCn et redimensionner la zone à bâtir à vocation d'habitat. Le plan a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT-2) qui a pour but d'harmoniser la structuration des zones et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol. Les informations à fournir en plan, le graphisme (code-couleur) et la nomenclature des zones utilisées sont directement issus de la directive cantonale.

Le **projet de PACom répartit l'affectation du territoire communal** ainsi :

- > 15 zones à bâtir selon l'article 15 LAT ;
- > 2 zones agricoles selon l'article 16 LAT ;
- > 2 zones à protéger selon l'article 17 LAT ;
- > 3 autres zones selon l'article 18 LAT.

Les principales modifications sur le plan sont présentées ci-dessous et sont détaillées dans le chapitre 5.4.

Les **zones et secteurs ont été renommés** de la manière suivante :

- > La zone du centre devient la zone centrale ;
- > La zone d'habitation de forte densité devient la zone de moyenne densité A, car l'indice est inférieur au seuil fixé par Normat2 et le PDCn pour être une zone de forte densité ;
- > La zone d'habitation de moyenne densité devient la zone de moyenne densité B ;
- > La zone mixte A garde la même appellation ;
- > La zone mixte B garde la même appellation ;
- > La zone d'habitation de faible densité garde la même appellation ;
- > La zone d'activités artisanales A devient la zone d'activités économiques A ;
- > La zone d'installations publiques devient la zone affectée à des besoins publics A ;
- > La zone d'installations para-publiques devient la zone affectée à des besoins publics B ;
- > La zone de verdure garde la même appellation ;
- > La zone ferroviaire garde la même appellation ;
- > La zone agricole garde la même appellation ;
- > La zone agricole protégée garde son appellation, son emprise est adaptée ;
- > La zone agricole protégée B devient un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT ;
- > La zone naturelle protégée devient la zone de protection de la nature et du paysage ;
- > L'aire forestière à prescription particulière devient un secteur de protection de la nature et du paysage A ;
- > Les secteurs de protection des eaux gardent leurs dénominations (S1, S2 et S3).

Les zones suivantes ont été supprimées ou exclues de la révision :

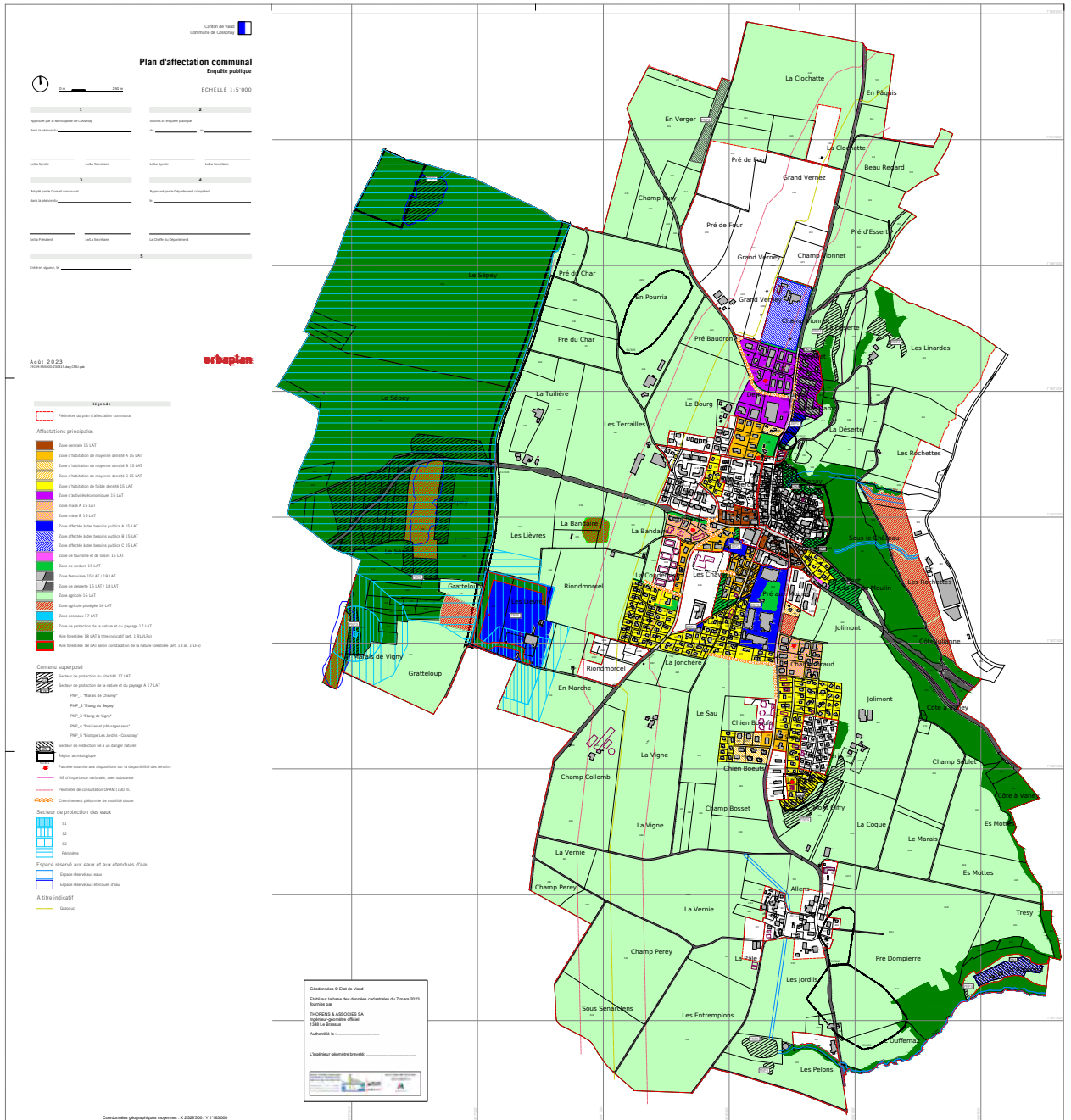
- > La zone de la Vieille-Ville est supprimée et est désormais régie par le PPA Vieille Ville, approuvé le 11 décembre 2017. Ce PPA ne fait pas partie de la révision, il est maintenu ;
- > La zone du village d'Allens est exclue de la révision et le PPA est maintenu. Conformément à la demande de la DGTL après coordination, elle apparaît en blanc sur le PACom et est régie par les dispositions de l'ancien règlement. Cette zone du PGA2014 est régie par le PPA de la zone du village d'Allens approuvé le 16.05.2014 ;
- > La zone d'activités artisanales B a été exclue de la révision dans l'attente des résultats de la stratégie de gestion et d'un projet concret sur cette zone.
- > La zone intermédiaire est supprimée, elle est affectée en zone agricole.
- > La zone soumise à PPA ou PQ. Les secteurs concernés sont réaffectés.
- > La zone agricole protégée liée au cours d'eau est supprimée. Elle est en partie affectée en zone des eaux pour la partie correspondant au domaine public des eaux et en zone agricole.
- > La zone naturelle protégée liée au cours d'eau, équivalent de l'espace réservé aux eaux, est supprimée. L'article 27.8 définit les règles concernant cet espace ;
- > Le PQ « A la Vuy du Moulin » est abrogé et réaffecté en partie en zone de tourisme et de loisirs, en partie en zone de desserte.

Les zones et secteurs suivants ont été créés ou modifiés :

- > De nouvelles zones de verdure ont été créées ;
- > Une zone de tourisme et loisirs est créée pour garantir la pérennité de l'hôtel de Cossonay ;
- > Une zone affectée à des besoins publics a été créée pour le site de la protection civile (ZBP C), voir 5.4.12 ;
- > La zone de verdure au sein de la zone d'activité A a été réduite de 20 m à 5 m pour permettre plus flexibilité et de possibilités de densification ;
- > Des zones de desserte 15 et 18 LAT sont créées conformément aux exigences fixées par Normat2.
- > La zone des eaux est créée et correspond au domaine public des eaux ;
- > Des secteurs de protection du site bâti 17 LAT sont créés, afin de protéger les jardins patrimoniaux (ICOMOS), autres jardins et espaces libres présentant des qualités paysagères et urbanistiques particulières (voir 5.4.29) ;
- > Des secteurs de restriction exposés à un risque géologique sont créés suite à l'étude sur les dangers naturels établie par Geotest, afin de définir des mesures de protection (voir 6.7) ;
- > Des cheminements de mobilité douce sont identifiés en plan. Ils font l'objet de servitudes de passage coordonnées au projet de PACom.

Le projet de révision du plan général d'affectation se présente ainsi :

Fig. 1 : Plan d'affectation communal



5.1.2 Règlement (RPACom)

Le RPACom a été légèrement revu dans le cadre de sa révision. Les modifications du règlement ont porté essentiellement sur :

- > L'intégration des prescriptions relatives aux dangers naturels ;
- > L'uniformisation de la nomenclature des zones selon la directive normat2 ;
- > L'adaptation et l'ajout de prescriptions selon les besoins de la Commune.

5.2 Prise en compte des modifications antérieures du plan

Depuis l'entrée en vigueur du PGA2014, plusieurs modifications ont été apportées au document par le biais de plans partiels d'affectation ou plans de quartier pour les zones anciennement soumises à PPA ou PQ. Elles ont été intégrées dans le nouveau plan, ainsi mis à jour. Il s'agit des secteurs suivants :

- > La zone A sur le PGA2014 s'est concrétisée par le PQ « La Condémine – Stand », approuvé 31.07.2018 ;
- > Une partie de la zone B sur le PGA2014 s'est concrétisée par le PPA « Riondmorcel », approuvé le 27.02.2017 ;
- > La zone D sur le PGA2014 s'est concrétisée par le PQ « Chien Bœufs Sud », approuvé le 25.11.2019 ;
- > La zone G sur le PGA2014 s'est concrétisée par le PQ « Route de Morges Nord », approuvé le 30.05.2017 ;
- > La zone de la Vieille-Ville s'est formalisée via le PPA de la Vieille-Ville, approuvé le 11.12.2017.

5.3 Stratégie de redimensionnement

Comme évoqué au chapitre 4.2, la Commune de Cossonay est surdimensionnée selon les méthodes de calcul cantonales. La révision du PACom doit dès lors analyser les surfaces en zone à bâtir encore inexploitées afin que son dimensionnement soit conforme aux exigences cantonales, dans le cadre d'une stratégie de développement pour les 15 prochaines années.

La stratégie de redimensionnement constitue le point central de cette révision. Elle se base sur :

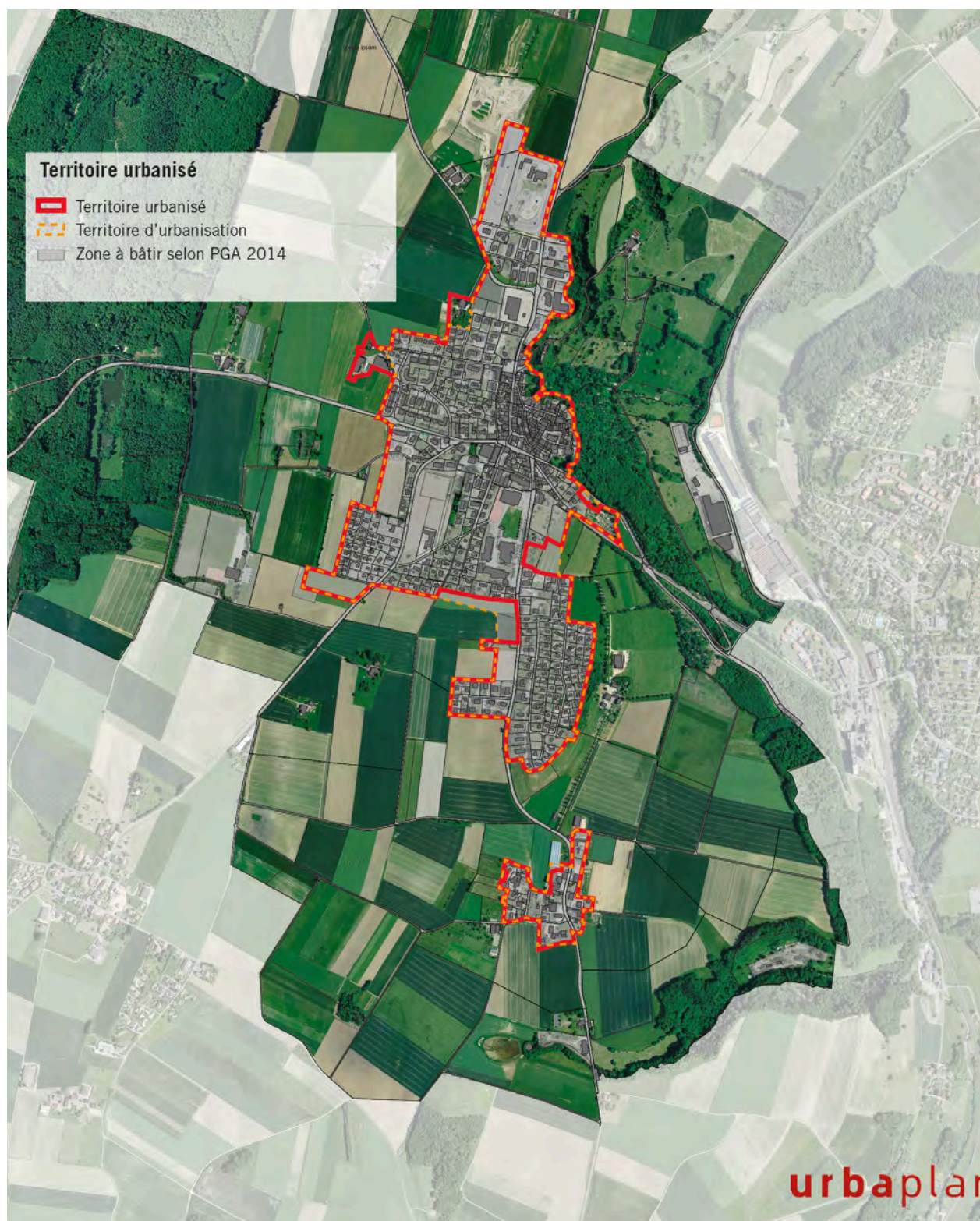
- > le territoire urbanisé² (TU),
- > le territoire d'urbanisation³,
- > le bilan des réserves issu de la plateforme cantonale,
- > la fiche d'application « traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes », qui définit les principes de redimensionnement à mettre en œuvre pour les zones à bâtir excédant les besoins à 15 ans.

² Selon la fiche d'application cantonale, le territoire urbanisé (TU) constitue une donnée de base nécessaire pour cadrer le développement de l'urbanisation. Il comprend les territoires largement bâtis situés en zone à bâtir formant le cœur d'une localité, y compris les terrains non bâtis à vocation urbaine. Une fois tracé, le territoire urbanisé permet de distinguer les zones à bâtir à densifier de celles qui ne doivent pas l'être.

³ Le territoire d'urbanisation correspond à la surface des zones à bâtir nécessaire pour répondre aux besoins à moyen terme.

Le territoire urbanisé et le territoire d'urbanisation sont représentés sur l'image ci-après.

Fig. 2 : Territoire urbanisé et territoire d'urbanisation



Selon la fiche d'application, les cinq principes à mettre en œuvre pour assurer un redimensionnement de la zone à bâtir compatible avec la mesure A11 du PDCn 4 sont les suivants :

1. **Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir** en zone agricole. Celles-ci sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
2. **Dans les petites zones à bâtir**, commencer par dézoner les espaces non bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas ; la zone entière devra être affectée en zone agricole ;
3. **Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m²** situés en milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujette à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en toute autre zone que celle agricole devra être justifiée ;
4. Mener une **réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides** qu'il comprend, afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;
5. **Assurer la disponibilité des terrains** libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

En application de ces principes, la stratégie de redimensionnement communale se présente de la manière suivante :

Mesure 1 : dézonage ou changement d'affectation des franges urbaines

Le **principe 1** a été séparé selon deux modes d'application :

- > Un dézonage en zone agricole ou protégée pour les terrains situés hors du territoire d'urbanisation (parcelles 412, 475, 483, 482, 831, 1318, 1352) ;
- > Une mise en zone de verdure pour les terrains situés à l'intérieur du territoire d'urbanisation (parcelles 401).

L'ensemble des terrains situés en frange de la zone à bâtir et utilisés par l'agriculture a été réaffecté en zone agricole. Il s'agit des terrains qui se situent hors du territoire urbanisé selon la méthodologie cantonale.

La création d'une zone agricole protégée le long de la route de Morges (parcelle 412) répond à une demande du Canton et vise à préserver les vergers présents qui constituent des ouvertures sur le grand paysage remarquable et à maintenir la continuité de la zone à bâtir le long de cette artère qui prolonge le centre historique. Affecter ces vergers en zone agricole protégée permet de garantir la protection du site et du paysage, car elle est inconstructible. De ce point de vue, ceci proscrit le développement d'activités qui ne sont pas souhaitées par la Municipalité dans ce secteur, à l'image de halles d'engraissement, porcherie, etc. D'autre part, l'exploitation agricole de ces vergers est maintenue.

Mesure 2 : changement d'affectation des espaces vides de plus de 2'500 m2

Le **principe 3** concerne des mises en zone de verdure des parcelles présentant des vides de plus de 2'500 m². Il s'agit des parcelles suivantes : 256, 552 et 605.

Pour ces parcelles, des zones de verdure ont été créés afin de limiter l'implantation de nouveaux bâtiments.

Mesure 3 : protection des secteurs qui méritent d'être mis en valeur

Le **principe 4** vise à protéger les secteurs qui méritent d'être mis en valeur à l'intérieur du tissu bâti. Il s'agit de secteurs suivants qui sont affectés en secteur de protection du patrimoine bâti :

- > les jardins ICOMOS et vergers situés sur les parcelles 2, 386, 392, 406 ;
- > les jardins et espaces libres sis sur les parcelles : 3, 69, 148, 150, 156, 161, 166, 169, 371, 377, 401, 422, 582, 606, 668.

Mesures évaluées, mais non retenues

Parcelle 187

Dans son préavis d'examen préalable, la DGTL a demandé d'exclure l'entier de la parcelle 187 du territoire urbanisé de la Commune de Cossonay et de l'affecter en zone agricole 16 LAT. Cependant, la partie de la parcelle 187 affectée en zone de verdure est totalement déconnectée de la zone agricole. La présence de murs le long de la route cantonale et en délimitation du cimetière, ainsi que la topographie accidentée de ce secteur (pente et talus) ne favorise pas un usage agricole de la partie affectée en zone de verdure de la parcelle 187. De plus, la continuité de cette zone de verdure avec le cimetière au nord ne permet pas l'accès aux machines agricoles. Dès lors, une future exploitation agricole de cette partie de la parcelle 187 n'est pas envisageable. De plus, ce secteur présente une surface de moins de 2'500 m² (à savoir environ 500 m²). Au regard de ces observations, la zone de verdure localisée sur la parcelle 187 (partielle) est maintenue dans le territoire urbanisé de la Commune de Cossonay.

Fig. 3 : Localisation de la parcelle 187 (source : geo.vd.ch)



Plan partiel d'affectation de la zone du village d'Allens

De même, dans son retour d'examen préalable, la DGTL identifiait dans le hameau d'Allens, situé à l'extérieur du périmètre centre, quelques possibilités de réduction de la zone à bâtir sur les parcelles suivantes :

- > La partie non aménagée au nord de la parcelle 434 ;
- > Les parties non aménagées en bordure ouest de la zone centrale des parcelles 502, 508 et 512 ;
- > La partie non aménagée en bordure est de la parcelle 522 ;
- > Les parties non aménagées en bordure sud et est de la parcelle 525.

Par conséquent, la DGTL demandait de réduire la zone à bâtir légalisée sur les parties des parcelles mentionnées ci-dessous.

Or, comme explicité dans le rapport 47 OAT qui accompagnait le dossier d'examen préalable, le PPA de la zone du village d'Allens est exclu de la révision en raison des spécificités qu'il contient, de sa récente approbation (2014) et du fait qu'il est situé entièrement dans le territoire urbanisé. Aucune parcelle ne se prête à un dézonage selon

les principes de la fiche d'application énoncés ci-dessus. Dans ce contexte et au vu de la stabilité du droit, une révision de ce PPA n'a pas été retenue par la Municipalité.

Ainsi, dans le cadre du présent dossier de PACom mis à l'enquête, le PPA de la zone du village d'Allens est exclu de la révision partielle du PACom. Après coordination avec la DGTL, il est représenté avec un liseré rouge sur le plan conformément à Normat2. Enfin, en vertu de la stabilité du droit, le secteur d'Allens est régi par le PPA de la zone de village d'Allens approuvé le 16.05.2014. Dès lors, aucune mesure de redimensionnement pour le secteur d'Allens n'est prise par le présent dossier de révision partielle du PACom de Cossonay.

Bilan de la stratégie de redimensionnement

Dans le cadre de la révision du PACom, la Commune de Cossonay a appliqué de manière stricte les principes de redimensionnement prévus par le Canton. Hors centre, aucune mesure de redimensionnement n'a été prise en dehors des dézonages des zones intermédiaires et du solde du PPA de Riondmorcel non approuvé par le Département en 2014. En effet, le périmètre hors centre ne présente aucune autre parcelle répondant aux critères de redimensionnement définis par la DGTL (pas de parcelle hors du territoire urbanisé avec des droits à bâtir, pas de vides de plus de 2'500 m² avec des droits à bâtir, etc.).

Selon cette stratégie de redimensionnement, la **capacité d'accueil** de la Commune est **réduite à 1166 habitants** au sein du périmètre de centre (contre 1606 selon le PGA2014) et à **317 habitants hors-centre**, ce qui induit, malgré les efforts consentis, un **surdimensionnement de 409 habitants en centre et 185 habitants hors-centre**.

5.4 Modifications apportées au règlement

Les zones ont été renommées selon la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT-2). Certaines zones ont été supprimées, d'autres renommées et encore d'autres créées (voir 5.1). Les différents chapitres du RPACom sont détaillés ci-dessous en mettant l'accent sur les principales modifications apportées.

5.4.1 Dispositions générales

L'article 1.4 a été complété afin de permettre la consultation de la Commission pour des travaux sur tous les objets de note 1 à 4 selon le recensement architectural sis sur la commune.

5.4.2 Plan d'affectation communal

Dans ce chapitre, la dénomination de chaque zone a été mise en conformité avec la directive Normat2.

5.4.3 Zone de la Vieille Ville

Cette zone a été supprimée dans la mesure où elle est dorénavant régie par un plan partiel d'affectation.

5.4.4 Zone centrale (chapitre 3 RPACom)

La zone centrale (anciennement « zone du centre ») a été renommée conformément à la directive Normat2.

La destination de cette zone n'a pas changé. Cette zone reste destinée à l'habitation, au commerce et aux activités tertiaires moyennement gênantes au sens de la Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE).

L'article 3.2 « Contiguïté » a été adapté pour émettre des réserves découlant d'un plan de limite des constructions. Ceux-ci priment sur toute autre disposition.

L'article 3.8 a été créé afin d'imposer, dans un souci d'utilisation judicieuse du sol, l'implantation de parking souterrain pour les parkings de plus de 6 places ; ceux-ci sont localisés en priorité sous l'emprise du bâtiment concerné.

5.4.5 Zone d'habitation de moyenne densité A (chapitre 4 RPACom)

La zone de moyenne densité A correspond à la zone de forte densité du PGA2014. Elle a été renommée dans la mesure où l'indice d'utilisation du sol (IUS) est inférieur à 1.25, seuil pour être catégorisé de zone de forte densité selon la directive Normat2.

Une modification réglementaire concerne l'article 4.10 « Arborisation » qui précise le gabarit des arbres prévus : « de taille moyenne à pleine croissance ».

L'article relatif aux places de jeux a été supprimé de cette zone spécifique et est remplacé par l'article 26.30 « Places de jeux ». Celui-ci s'applique à toutes les zones à bâtir 15 LAT.

5.4.6 Zone de moyenne densité B (chapitre 5 RPACom)

La zone de moyenne densité B a été créée. Elle correspond à la zone de moyenne densité du PGA2014.

Une modification réglementaire concerne l'article 5.10 « Arborisation » qui précise le gabarit des arbres prévus : « de taille moyenne à pleine croissance ».

L'article relatif aux places de jeux a été supprimé de cette zone spécifique et est remplacé par l'article 26.30 « Places de jeux ». Celui-ci s'applique à toutes les zones à bâtir 15 LAT.

5.4.7 Zone de moyenne densité C (chapitre 6 RPACom)

Une zone de moyenne densité C est créée pour les parcelles 411 et 248.

Cette zone vise, dans une optique de redimensionnement, à limiter les droits à bâtir aux droits à bâtir effectivement réalisés conformément aux demandes de la DGTL. L'article 6.2 « Mesure d'utilisation du sol » définit que la constructibilité d'une parcelle équivaut à la surface de plancher déterminante (SPd) existante.

En cas de démolition et reconstruction, la SPd projetée est identique à la SPd existante. Au préalable à chaque demande de permis, la SPd existante est définie sur base d'un rapport d'expert en accord avec la Municipalité. Elle fera l'objet d'une inscription au registre foncier.

La parcelle 411 était affectée en zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier, donc non constructible. En application de la mesure A11 du PDCn et afin de ne pas créer de nouveaux droits à bâtir, sur proposition de la DGTL, il est proposé de l'affecter en zone en bâtir d'habitation avec une limitation de la constructibilité à l'état existant, rendant impossible la construction de nouveaux bâtiments.

Il en va de même pour la parcelle 248 dans la mesure où elle possède actuellement la même affectation que la parcelle 411 et qu'elle borde un espace vide non bâti de plus de 2500 m² (parcelle 256 qui est réaffectée en zone de verdure dans le cadre de la présente révision).

5.4.8 Zones d'habitation de faible densité (chapitre 7 RPACom)

La zone d'habitation de faible densité ne subit aucune modification, à l'exception d'une réserve concernant la couverture des toitures par des tuiles en cas d'installations solaires. Elle reste destinée aux villas ou maisons familiales et activités non gênantes au sens de la loi sur la protection de l'environnement de 1983 (LPE) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit de 1986 (OPB) sur accord de la Municipalité.

5.4.9 Zone d'activités économiques (chapitre 8 RPACom)

La zone d'activité économique (anciennement « zone d'activités artisanales A ») est confirmée. La surface de vente des entreprises commerciales présentes au sein de cette zone dépasse au moment de l'élaboration du PACom les 2'500 m² de surfaces de vente.

Suite à une demande de la DGTL, le règlement limite la surface de vente des entreprises commerciales à 2'500 m² pour l'ensemble de la zone. Cette disposition permet de faire bénéficier les commerces existants de la situation actuelle et proscrire l'implantation de nouveaux commerces dans la zone d'activités économiques. Le trafic étant déjà très important à travers la Commune, de nouvelles surfaces commerciales ne sont pas souhaitables.

Le règlement limite également les logements dans cette zone. Les logements sont autorisés à titre exceptionnel, s'ils sont justifiés par une nécessité de gardiennage et sont interdits en rez-de-chaussée.

L'article 8.3 (anciennement 9.3) réduit la distance aux limites à 6 m quel que soit la hauteur du bâtiment. Cette distance est doublée sur une même parcelle.

Une modification réglementaire concerne l'article 8.7 « Arborisation » (anciennement 9.7). Il est reformulé de la manière suivante : « Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m² de terrain ».

5.4.10 Zone mixte A (chapitre 9 RPACom)

La zone mixte A est confirmée.

L'article 9.1 alinéa 1 a été adapté pour ne plus faire référence à l'article 47, alinéa 11 de l'ancienne LATC.

Une modification réglementaire concerne l'article 9.8 « Arborisation » (anciennement 11.8). Il est reformulé de la manière suivante : « Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre de taille moyenne à pleine croissance par tranche de 300 m² de terrain ».

L'article relatif aux places de jeux a été supprimé de cette zone spécifique et est remplacé par l'article 26.30 « Places de jeux ». Celui-ci s'applique à toutes les zones à bâtir 15 LAT.

5.4.11 Zone mixte B (chapitre 10 RPACom)

La zone mixte B est confirmée (anciennement « zone mixte B »).

Une modification réglementaire concerne l'article 10.8 « Arborisation » (anciennement 21.8). Il est reformulé de la manière suivante : « Une arborisation générale obligatoire doit comprendre au minimum 1 arbre par tranche de 300 m² ».

L'article relatif aux places de jeux a été supprimé de cette zone spécifique et est remplacé par l'article 26.30 « Places de jeux ». Celui-ci s'applique à toutes les zones à bâtir 15 LAT.

5.4.12 Zone affectée à des besoins publics A (chapitre 11 RPACom)

Les zones affectées à des besoins publics A 15 LAT sont confirmées (anciennement zone d'installations publiques). Ces zones restent destinées aux constructions et aux équipements d'intérêt public, aux places de jeux et de sports. Une hauteur a été définie pour chaque secteur.

La ZB5 a subi des modifications de son périmètre (ZBP5). La ZBP1 (cimetière) a vu la hauteur maximale des constructions réduite à 4 m.

ZBP 5 – terrains de foot

La zone affectée à des besoins publics A 15 LAT qui accueille les terrains de foot (ZBP 5) sur le plan d'affectation communal comprend des réserves sises sur la parcelle 342. La Commune ayant pour projet l'agrandissement du parking existant, l'emprise de la ZBP 5 est réduite, mais une partie de la réserve est conservée pour la réalisation de l'extension du parking.

5.4.13 Zone affectée à des besoins publics B 15 LAT (chapitre 12 RPACom)

La zone affectée à des besoins publics A 15 LAT est confirmée (anciennement zone d'installations parapubliques). Cette zone est destinée à l'implantation d'un centre technique pour véhicules et à l'enseignement de la conduite.

Aucune modification réglementaire n'est apportée.

5.4.14 Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT (chapitre 13 RPACom)

Une nouvelle zone affectée à des besoins publics C 15 LAT a été créée pour le site de la protection de la population. Cette zone fait l'objet d'un extrait détaillé qui fait partie intégrante du dossier de PACom. La mesure d'utilisation du sol (m² de SPd) et la hauteur maximum (en mètre) sont identifiées en plan pour chaque périmètre d'implantation. Le DS III est attribué à la zone et la distance aux limites est fixée à 5 m.

Dans le cadre du présent PACom, le PEP En Valéazard approuvé le 26 mai 1976 est abrogé en raison de son ancienneté et son caractère vétuste. Cette zone est destinée exclusivement aux constructions et aux équipements d'intérêt public en lien avec la protection de la population.

Cette modification répond à une demande de la DGTL lors de l'examen préalable. Selon le préavis d'examen préalable, la DGTL demandait de confirmer cette zone affectée à des besoins publics 15 LAT, sous réserve de la démonstration que le site est utilisé ou fait l'objet de besoins et projets concrets pour les 15 prochaines années.

Le Centre de compétence de la protection de la population (CCPP), infrastructure exploitée par le service de la Sécurité civile et militaire dont la Protection civile fait partie, accueille chaque année des centaines d'astreints de protection civile pour une école de formation de base (EFB), des formations de cadres et de spécialistes, ainsi que les formations ORCA des partenaires de l'État-major cantonal de conduite (EMCC). Différents partenaires sécuritaires tels que sapeurs-pompiers, police, ambulanciers ou chiens catastrophes s'y forment également.

La piste d'exercices existante, située dans le PEP En Valéazard, est la seule installation du Canton de ce type encore en fonction. Malheureusement elle n'est plus conforme aux normes en vigueur et ne correspond plus aux exigences nouvelles du profil de prestations de la Protection civile.

Afin de répondre aux besoins des utilisateurs, un projet de transformation de la piste d'exercice et de ses installations a été développé en collaboration étroite avec les différents intervenants (le spécialiste en village d'exercices, le chef d'instruction de la PCi, l'ingénieur civil, l'hydraulicien, le géotechnicien, l'ingénieur de l'environnement, le garde-forestier, le garde-pêche, l'architecte et certains partenaires de la protection de la population). Sur la base de ce projet, une nouvelle ZBP C a été créée.

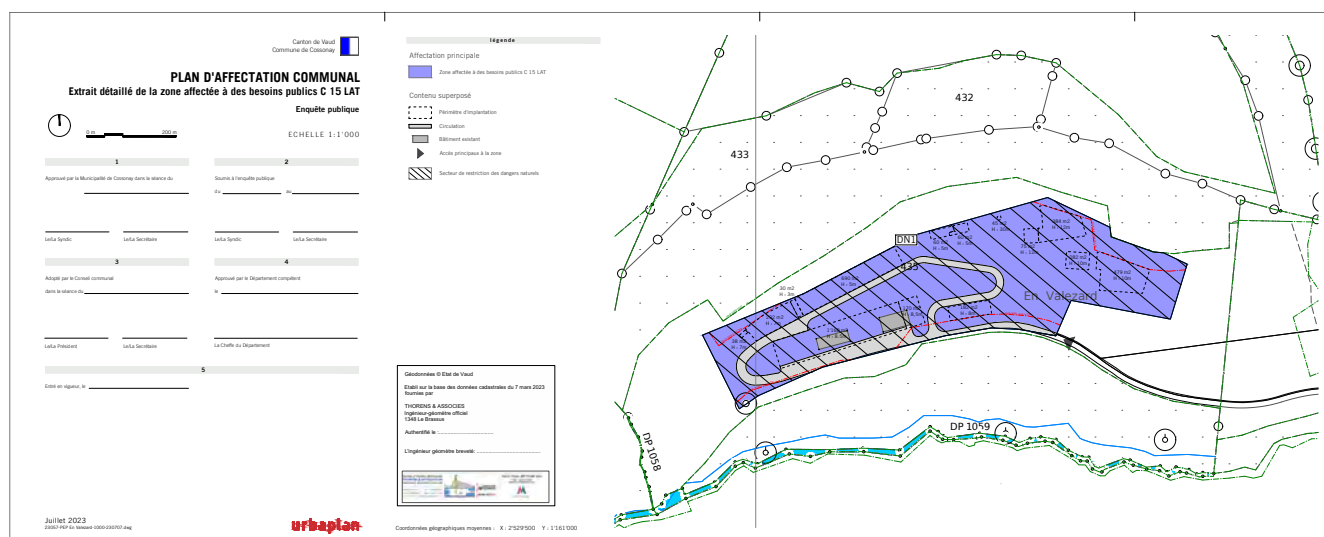
Cette zone permet de répondre aux besoins constructibles envisageables à ce jour pour les 15 prochaines années. Les surfaces constructibles sont identifiées en plan pour chaque périmètre d'implantation. Ces potentiels constructibles correspondent aux besoins maximums évalués par le SSCM (voir extrait de détail de la ZBP C). La hauteur est fixée pour chaque périmètre d'implantation. Un périmètre d'implantation de 45 m² prévoit une hauteur maximale de 30 m. Ce bâtiment répond au besoin de créer une tour d'entraînement au nord du site, notamment pour le rappel. Au vu de la localisation, de la topographie et de l'emprise de ce bâtiment, cette installation n'a aucun impact paysager et répond à des besoins d'entraînement spécifique lié à la destination de la zone.

Le site comprend un patrimoine arboré qu'il s'agira de préserver au mieux lors du développement du site. L'article 27.3 du RPACom renvoie aux dispositions du règlement communal de protection des arbres ; tous les arbres de 30 cm ou plus de diamètres sont de fait protégé par le règlement communal. À noter que celui-ci est en cours de révision par la Commune. Dans la mesure du possible, le patrimoine arboré doit être préservé et devra être traité dans le cadre des permis de construire conformément à la demande de la DGE-BIODIV. Dans tous les cas, les périmètres d'implantation limitent au maximum l'impact sur le patrimoine arboré et le cerisier central (2'529'634, 1'161'223) qui est potentiellement un arbre remarquable est préservé de tout périmètre d'implantation. En ce sens, le projet de PACom est conforme à la protection du patrimoine arboré.

Conformément à la demande de la DGTL et aux coordinations réalisées, la ZBP C 15 LAT fait l'objet d'un extrait détaillé (zoom) au 1 :1'000 qui a été établi sur la base des projets en cours. Sur cet extrait détaillé sont identifiés :

- > L'accès au site ;
- > Les périmètres d'implantation de construction ;
- > Les voies de circulation ;
- > La zone inconstructible liée aux 10 m de distance à la lisière forestière.

Fig. 4 : Extrait détaillé de la ZBP C 15 LAT



5.4.15 Zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier (PPA, PQ)

Ces zones ont été supprimées dans la mesure où l'exigence d'une planification supplémentaire n'est plus admise dans le droit cantonal. Ces zones sans PPA approuvé sont considérées comme inconstructibles par les services cantonaux.

5.4.16 Zone de tourisme et loisirs 15 LAT (chapitre 14 RPACom)

Dans le cadre de l'abrogation du PQ « A la Vuy du Moulin », une zone de tourisme et loisirs est créée sur le site de l'hôtel de Cossonay (« Hôtel le Funi »), afin de garantir la pérennité de cet équipement et garantir la conformité de l'activité hôtelière du point de vue de l'utilisation du sol.

Cette zone est destinée aux constructions de restauration, d'hôtellerie, et de détente.

Le DS III est attribué à la zone.

Le jardin attenant à l'hôtel est affecté en zone de verdure afin de garantir sa préservation. La terrasse est affectée en zone de tourisme et loisir, afin de permettre sa couverture (par exemple véranda).

Aucun indice d'utilisation du sol n'est fixé dans le règlement dans la mesure où le bâtiment est en note 3 selon le recensement architectural. Selon l'article 28.5 du règlement, il doit en principe être conservé. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. Un projet prévoit par exemple la mise en place d'une terrasse couverte ; celui-ci entre dans les modestes agrandissements prévus.

5.4.17 Zone de verdure 15 LAT (chapitre 15 RPACom)

La zone de verdure 15 LAT est confirmée à l'exception de celle présente sur la parcelle 696 qui est sortie du périmètre du plan, afin de pouvoir l'intégrer à l'avenir dans une éventuelle révision du PPA Rue Neuve – Les Chavannes approuvé en 1994 qui occupe les parcelles 696 et 383.

De nouvelles zones de verdure sont créées dans le cadre des mesures de redimensionnement. Ces zones de verdure ont pour but de préserver les espaces verts situés à l'intérieur ou à proximité immédiate du tissu bâti et favorables à la détente, à la pratique de sport ou au développement de la biodiversité.

La parcelle 256, non bâtie de plus de 2500 m², est affectée en zone de verdure. Une zone de verdure sur la parcelle 256 se justifie du fait de son utilisation actuelle (jardin en permaculture).

Le sud de la parcelle 605 est affecté en zone de verdure dans la mesure où il s'agit d'un vide de plus de 2'500 m², conformément à la fiche d'application « Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes ».

Idem pour l'est de la parcelle 552 qui est affecté en zone de verdure afin de réduire les droits à bâtir conformément à la mesure à A11.

Une bande de 5 m de zone de verdure a été créée au nord de la parcelle 475 dans le but de permettre la réalisation d'un chemin de mobilité douce prévu par la Municipalité dans le cadre de sa planification de mobilité douce. Une servitude de passage est mise à l'enquête pour garantir sa réalisation.

Suite à une demande du Canton lors de l'examen préalable et après coordination avec la DGTL, la possibilité d'aménager des parkings a été supprimée du règlement et remplacée par la mention de places de stationnement. De même, une taille maximale de 50 m² a été définie pour les constructions d'utilité publique possibles en zone de verdure.

Les secteurs à sauvegarder ISOS de l'ancien règlement ont été remplacés par des secteurs de protection du site bâti 17 LAT superposés aux zones de verdure les plus sensibles de la Commune (anciennement secteur ISOS). Ceux-ci sont inconstructibles "hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins".

5.4.18 Zone ferroviaire 15 et 18 LAT (chapitre 16 du RPACom)

La zone ferroviaire 15/18 LAT est confirmée. La distinction entre 15 et 18 LAT est définie conformément à la directive cantonale NORMAT-2. La première est définie à l'intérieur des zones à bâtir alors que la seconde est définie à l'extérieur des zones à bâtir.

Cette zone est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) ainsi qu'à la Loi cantonale sur la mobilité et les transports publics (LMTP) pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

Le nord de la parcelle 402 est affecté en zone ferroviaire 15 LAT dans le cadre de l'abrogation du PQ « A la Vuy du Moulin ».

5.4.19 Zone intermédiaire

Cette zone a été supprimée dans la mesure où une affectation différée n'est plus prévue dans le droit cantonal.

5.4.20 Zone de desserte 15 et 18 LAT (chapitre 17 du RPACom)

La zone de desserte 15/18 LAT est soumise aux dispositions de la Loi cantonale sur les routes (LRou) et est destinée aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés.

La distinction entre 15 et 18 LAT est définie conformément à la directive cantonale NORMAT-2. La première est définie à l'intérieur des zones à bâtir alors que la seconde est définie à l'extérieur des zones à bâtir.

5.4.21 Zone agricole 16 LAT (chapitre 18 du RPACom)

La zone agricole 16 LAT est confirmée. Elle est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral. Le DS III est attribué à la zone.

Certaines parcelles ont été dézonées et classées en zone agricole dans le cadre des mesures de redimensionnement. Il s'agit des parcelles suivantes :

- > 412
- > 475
- > 482
- > 483
- > 831
- > 1318
- > 1352

Le recensement ou non en SDA de ces parcelles devra faire l'objet de sondages par le Canton.

5.4.22 Zone agricole protégée 16 LAT (chapitre 19 du RPACom)

La zone agricole protégée 16 LAT est destinée à la protection du site et du paysage ; elle est inconstructible. Elle correspond à la zone agricole protégée I du PGA en vigueur. Elle n'a subi aucune modification réglementaire. La zone agricole protégée II est remplacée par un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (voir ci-après).

5.4.23 Zone agricole protégée liée au cours d'eau

Cette zone a été supprimée dans la mesure où elle correspond à l'espace réservé aux eaux.

5.4.24 Zone des eaux 17 LAT (chapitre 20 du RPACom)

La zone des eaux 17 LAT est nouvelle et correspond au domaine public des eaux issu du cadastre.

La zone des eaux 17 LAT est destinée aux espaces occupés par l'eau.

La zone des eaux est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Aucune intervention n'y est admise, sans l'autorisation préalable du service cantonal compétent.

5.4.25 Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT (chapitre 21 du RPACom)

La zone de protection de la nature et du paysage (anciennement zone naturelle protégée) a été renommée conformément à la Normat2. Elle est destinée à la protection du site de reproduction des batraciens. L'exploitation agricole y est limitée.

Le règlement a été adapté conformément aux demandes de la DGE.

5.4.26 Zone naturelle protégée liée au cours d'eau

Cette zone a été supprimée. Elle correspondait à une partie restreinte du territoire le long de l'Ouffenaz. La délimitation de l'espace réservé aux eaux et son affectation en zone de verdure dans ce secteur lui confèrent un degré de protection équivalent.

5.4.27 Aire forestière 18 LAT (chapitre 22 du RPACom)

L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale. Elle est notamment caractérisée par l'interdiction de défricher, de construire et de faire des dépôts à l'intérieur et à moins de 10 m des lisières.

5.4.28 Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (chapitre 23 du RPACom)

Un secteur de protection de la nature et du paysage remplace l'aire forestière à prescription particulière en conformité avec la Normat2. Son emprise a été élargie afin de protéger les différents biotopes recensés sur le territoire communal.

Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.

Des dispositions spécifiques sont définies pour les 4 biotopes protégés dans le cadre du PACom :

- > PNP1 « Marais de Chevrey »
- > PNP2 « Étang du Sépey »
- > PNP3 « Étang de Vigny »
- > PNP 4 « Prairies et pâturages secs »
- > PNP5 « Étang des Jordils »

5.4.29 Secteur de protection du site bâti 17 LAT (chapitre 24 du RPACom)

Des secteurs de protection du site bâti sont créés afin de protéger les jardins ICOMOS et autres jardins ou espaces libres existants à proximité de bâtiments recensés présentant des qualités paysagères et urbanistiques locales particulières. Il s'agit notamment des parcelles 2, 3 (partielle), 371 (partielle) 374 (partielle), 377, 386 (partielle), 392 (partielle), 406, 582 (partielle), 606 (partielle) et 668.

La mise sous protection de ces secteurs se justifie par la conservation du caractère authentique et spécifique des espaces recensés. De manière plus précise, ces secteurs sont compris dans le périmètre fondé sur l'ISOS avec objectif de sauvegarde B. Ceci signifie qu'il est nécessaire de conserver la disposition et l'aspect des constructions et des espaces libres. La protection de ces espaces libres de construction participe à la mise en valeur de la structure bâtie existante et à l'identité de la localité de Cossonay, notamment par la sauvegarde d'éléments caractéristiques. Les différents jardins historiques font encore l'objet d'une utilisation originelle. Dès lors, garantir leur maintien à travers des mesures de protection est essentiel. De plus, les secteurs de protection du site bâti 17 LAT permettent de garantir des espaces et des trames de respiration à l'intérieur de la structure bâtie d'un point de vue urbanistique. La préservation des qualités spatiales, historico-architecturales et la mise en valeur de ces structures doivent, de ce fait, être garanties.

Des secteurs de protection du site bâti 17 se superposent également à certaines zones de verdure, à savoir les parcelles 69, 148, 150, 156, 161, 166, 169, 371, 372, 401, 505 et 567. Les dispositions reprennent la réglementation et remplacent les secteurs de protection ISOS du PGA en vigueur.

Les secteurs de protection du site bâti 17 LAT sont inconstructibles, hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins. Les constructions souterraines y sont interdites.

La Municipalité fixe les aménagements à prévoir de cas en cas.

5.4.30 Protection des eaux (chapitre 25 du RPACom)

Le règlement a été adapté conformément à la fiche d'application « Protection des eaux souterraines ».

5.4.31 Règles applicables à toutes les zones à bâtir (chapitre 26 du RPACom)

Ce chapitre a subi quelques adaptations et ajouts pour répondre à de nouvelles problématiques.

L'article 26.3 est nouveau et régit les constructions enterrées.

L'article 26.8 est nouveau et régit les pompes à chaleur, particulièrement un dimensionnement et positionnement de manière à réduire au maximum les nuisances pour le voisinage.

L'article 26.15 a été complété, afin d'imposer la végétalisation des toitures plates, sauf usage contraire.

L'article 26.16 « Éléments de construction émergeant » remplace l'article 27.14 « Dimension et nombres des émergences en toitures » du PGA en vigueur. Il précise certains points de la réglementation concernant les constructions émergentes.

Suite à une recommandation de la Direction du logement (DIL) lors de l'examen préalable, la Municipalité a mené une étude sur son parc logement : objectif logement. Cette étude fait état de la vision et des besoins pour les 15 à 25 années à venir. Il s'agit d'un document d'intention et de stratégie non contraignant, qui permet d'estimer à moyen et long terme l'évolution démographique de la population et les besoins en logements qui en découlent. Suite à cette étude, des dispositions contraignantes dans le règlement ont été introduites, afin de permettre à la Commune d'avoir une influence sur l'évolution de son parc logement. Pour ce faire, l'article 26.21 introduit des dispositions afin de favoriser la création de logements d'utilité publique selon la LPPPL. Un quota de LUP de 25% de la SPd affectée aux logements est fixé à partir de 4 logements nouveaux ou rénovés complètement sur l'ensemble du territoire communal. Le type de LUP (logements à loyers modérés, logements à loyers abordables, logements protégés, logements étudiants) et la répartition typologique (nombre de pièces) sont fixés par la municipalité selon la politique communale du logement (objectif logement). Sous réserve de la politique communale du logement, la priorité est donnée à la construction de logements à loyers abordables (LLA) de 2 pièces et moins. La Municipalité établit et actualise un règlement communal d'attribution des LUP conformément à l'évolution de la situation du parc logement communal. Un bonus de 10% des SPd est octroyé en cas de réalisation du quota de LUP imposé.

L'article 26.24 a été complété afin d'encourager la pose d'installations permettant l'utilisation des énergies renouvelables (par exemple : bornes de recharge pour voitures électriques, prises de recharge pour vélos électriques, etc.). L'alinéa 5 impose, pour toutes nouvelles constructions à toiture en pente comprenant des panneaux photovoltaïques ou thermiques, que ceux-ci soient affleurés.

L'article 26.25 est complété avec un renvoi aux dispositions du PGEE et des directives cantonales et fédérales.

L'article 26.26 « Arborisation » (anciennement 27.21) est modifié. Cette modification vise notamment à favoriser la plantation d'essences indigènes (minimum 85%) et interdit les espèces envahissantes selon la liste noire du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse (InfoFlora).

L'article 26.27 « Couleurs et peintures » (anciennement 27.22) a été adapté pour plus de flexibilité.

L'article 26.28 « Sites pollués » est nouveau et renvoie aux dispositions de l'article 3 OSites.

L'article 26.30 est nouveau et reprend les dispositions réglementaires présentes au sein de chaque zone dans l'ancien règlement. Cet article impose la création d'une place de

jeux en cas de transformation ou de construction de nouveaux bâtiments d'habitation ou mixte, à raison de 10 m² par logement de plus de 2 pièces. Ces places de jeux sont localisées dans des lieux à l'écart des bruits et des dangers et sont équipées de jeux appropriés. Ceux-ci sont validés par la Municipalité. En cas d'impossibilité de réaliser l'ensemble des places de jeux, un arrangement avec le voisin est possible. Une exonération de réaliser les places de jeux peut être accordée par la Municipalité selon un tarif fixé par la Municipalité lorsque l'impossibilité de construire sur la parcelle en question les places de jeux imposées ou que la parcelle est située à proximité d'une place de jeux communale.

5.4.32 Règles générales applicables à toutes les zones (chapitre 27 du RPACom)

Ce chapitre a subi quelques adaptations.

L'article 27.5 « Objets inventoriés et classés » a été adapté pour mentionner la nouvelle nomenclature de la loi sur le patrimoine.

L'article 27.7 « Substance des voies de communication historiques » a été modifié conformément à la fiche d'application cantonale « Voies de communication historiques ».

L'article 27.8 « Espace réservé aux eaux » est nouveau et correspond aux recommandations de la fiche d'application cantonale « Espace réservé aux eaux (ERE) ».

L'article 27.9 est nouveau et impose une étude de risque pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans le périmètre de consultation OPAM figuré en plan.

L'article 27.10 est nouveau et fixe des dispositions relatives à l'éclairage extérieur, afin de limiter les émissions inutiles de lumière à l'extérieur.

L'article 27.11 est nouveau et interdit de porter atteinte aux nids d'hirondelles, de martinets ou colonie de chauves-souris.

L'article 27.12 est nouveau. Il interdit les obstacles à la petite faune et impose des passages tous les 5 m minimum.

5.4.33 Dispositions relatives aux dangers naturels (chapitre 28 du RPACom)

Ce chapitre du règlement est nouveau et répond aux exigences cantonales. Ces aspects sont détaillés dans le chapitre 6.6. L'étude réalisée par le bureau Geotest se trouve en annexe du présent rapport (voir annexe 3).

5.4.34 Voies privées et publiques

Ce chapitre n'a subi aucune modification.

5.4.35 Police des constructions

L'article sur les émoluments administratifs est adapté et fait référence au règlement ad hoc sur les émoluments découlant de la police des constructions.

5.5 Secteurs particuliers

5.5.1 Dispositions relatives aux dangers naturels

Les secteurs de dangers naturels ont été inscrits dans le PACom et les mesures de protection inscrites dans le règlement. Ces aspects sont détaillés dans le chapitre 6.7.

5.5.2 Périmètres gérés par des plans spéciaux

Les PPA suivants sont maintenus en raison des dispositions particulières qu'ils contiennent et ne sont donc pas intégrés dans la présente révision :

- > PPA – Grand Verney
- > PPA – Grand Verney II
- > PQ – Derrière Le Bourg
- > PQ – Les Terrailles
- > PQ – Sécheron
- > PPA – Rue Neuve – Les Chavannes
- > PQ – Les Laurelles
- > PPA – Campagne des Chavannes
- > PPA – Vieille Ville
- > PPA – Champ-Paris
- > PQ – Champs-Paris
- > PPA – Les Câbleries de Cossonay
- > PPA – La Pâle
- > PQ – La Condémine-Stand
- > PQ – Route de Morges Nord
- > PPA – Riondmorcel
- > PQ – Chien Bœuf Sud
- > PPA – Zone du Village d'Allens

Le PQ A la Vuy du Moulin est abrogé. Comme décrit plus haut, il est en partie affecté en zone ferroviaire 15 LAT (parcelle 402), en partie en zone de tourisme et loisir (parcelle 401) et en partie en zone de verdure (parcelle 401).

Le PEP En Valévard est abrogé. Comme décrit plus haut, il est affecté en zone affectée à des besoins publics C.

5.5.3 Zone d'activités artisanales B

La zone d'activités artisanales B (parcelle 532) est exclue de la présente révision. Cette zone d'environ 0.8 ha, isolée de la Commune est occupée en partie par les installations d'une scierie. Environ 2 tiers de la zone constituent des réserves potentiellement mobilisables. En l'absence d'un projet concret d'agrandissement de l'activité existante, la confirmation de cette zone d'activités doit être cordonnée avec la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) en cours d'élaboration.

5.5.4 Régions archéologiques

Les régions archéologiques 51/301, 51/302, 51/303, 51/304, 51/305, 51/306 et 51/307 sont identifiées en plan. Un article spécifique a été ajouté au RPACom. Il prévoit qu'une autorisation spéciale du Département concerné par cette thématique soit délivrée pour tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) envisagés en son sein.

5.5.5 Zones et périmètres de protection des eaux

La commune de Cossonay comprend différentes zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, ainsi qu'un périmètre de protection des eaux, situés dans la partie ouest du territoire communal, au droit de la nappe du Bois du Sépey. De manière exhaustive, il s'agit :

- > Des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage de Marche qui alimente le réseau de distribution d'eau potable de la commune. Ce captage ayant subi une pollution en 2017, les zones de protection des eaux sont en cours de révision. Le projet d'extension future des zones de protection des eaux a été transmis à la Commune.
- > Des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux mises en place pour l'exploitation future de la nappe par le puits « En Vigny » à l'ouest des zones de protection des eaux du captage de Marche. Ces zones de protection des eaux ont notamment été délimitées pour réduire l'extension du périmètre de protection des eaux, qui était plus étendu vers l'ouest, sur la commune voisine de La Chaux
- > Du solde du périmètre de protection des eaux, qui s'étend au nord. Il est mis en place pour une éventuelle exploitation future des ressources en eau souterraine au droit du Bois de Sépey.

Concernant les restrictions en termes d'aménagement, les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

Les différents zones (S1, S2, S3) et périmètres de protection des eaux sont identifiés en plan. Le RPACom prévoit que tous travaux pouvant toucher une de ces zones doivent être soumis au service cantonal compétent.

6. Conformité aux bases légales

Ce chapitre ne constitue pas une liste exhaustive de toutes les bases légales existantes auxquelles le PACom doit se conformer. À ce titre, seules les thématiques ayant un effet contraignant sur le présent PACom sont développées.

6.1 Aménagement du territoire

Documents de référence : LAT, OAT, LATC, RLATC, RLAT

Le projet de PACom respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixé par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, notamment selon les thèmes majeurs suivants (articles 1 et 3 LAT) :

- > Protection des milieux naturels et du paysage ;
- > Utilisation mesurée du sol et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé ;
- > Maintien des sources d'approvisionnement.

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a révisé sa loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC). Celle-ci est entrée en vigueur en septembre 2018.

Parmi les principaux changements apportés dans la loi, les éléments suivants nécessitent d'être abordés dans le cadre du projet de PA :

- > la démonstration de la communication ;
- > le redimensionnement des zones à bâtir à vocation d'habitat ;
- > l'introduction de la garantie de la mise à disposition des terrains ;
- > l'introduction d'une taxe sur la plus-value (de 20 %).

6.1.1 Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du projet de PACom a été communiqué à la population et aux autorités cantonales (voir chapitre 3.2).

6.1.2 Redimensionnement de la zone à bâtir

Selon l'article 15 LAT, les zones à bâtir doivent être dimensionnées de sorte qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes (alinéa 1) et les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites (alinéa 2).

Comme présenté dans les chapitres 4.2, la Commune est surdimensionnée dans la mesure où elle peut encore théoriquement accueillir 1606 habitants en centre, soit 849 de plus qu'autorisé par la mesure A11 du PDCn et 360 habitants hors-centre, soit 228 de plus qu'autorisé par la mesure A11 du PDCn.

Selon la stratégie de redimensionnement exposée au chapitre 5.2, la capacité d'accueil de la Commune est réduite à 1166 habitants en centre et à 317 habitants hors-centre, ce qui induit un surdimensionnement de 409 habitants en centre et 185 habitants hors-centre.

L'application stricte de toutes les mesures préconisées par la DGTL ne permet pas de réduire davantage la capacité d'accueil, ce qui implique que le surdimensionnement résiduel est incompressible.

6.1.3 Garantie de la mise à disposition des terrains

Selon l'article 15 a LAT, un terrain affecté en zone à bâtir doit être « disponible », afin de limiter la thésaurisation ou la spéculation. Un terrain situé en zone à bâtir est disponible quand rien n'empêche sa construction à l'horizon de planification, qu'il s'agisse de causes juridiques (existence d'une servitude de non bâtir par exemple) ou d'autres circonstances (mésentente entre les copropriétaires d'un terrain).

Dans le canton de Vaud, l'article 52 LATC prévoit des dispositifs permettant d'assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux communes. Ainsi, la garantie de la disponibilité des terrains est exigée à l'occasion d'une modification d'un plan d'affectation existant ou de l'établissement d'un nouveau plan d'affectation.

Afin de répondre à ces exigences, l'article 31.2 du RPACom prévoit un délai de construction de 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir, qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment. En cas d'inexécution, le terrain sera soumis à une mesure fiscale.

L'identification des parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir se base sur le bilan des réserves en zones d'habitation et mixtes (BDR) et sur les données du guichet cartographique cantonal. Ces vérifications ont permis de retirer les parcelles construites, celles ne disposant d'aucun potentiel à bâtir, celles en chantier ainsi que celles dotées d'un permis de construire.

À noter que lors de l'établissement d'un plan d'affectation d'échelle communale tel que le présent PACom, la garantie de la disponibilité des terrains pour les parcelles partiellement bâties n'est pas exigée.

Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir sont listées ci-dessous.

Tab. 1 : Liste des parcelles touchées par la garantie de la mise à disposition des terrains

258
418
559
1312
1321

6.1.4 Taxation de la plus-value

L'article 5 LAT impose la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les Cantons. Les articles 64 LATC et suivants détaillent sa mise en œuvre. Selon l'article 64 alinéa 1, les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagements du territoire font désormais l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

Dans le cadre de l'établissement du présent PACom, aucune parcelle en zone à bâtir à vocation d'habitat ne bénéficie de droits à bâtir supplémentaires.

6.2 Surfaces d'assolement (SDA)

Documents de référence : Plan sectoriel SDA, LAT, OAT, LATC, RLAT

Le présent projet de PACom ne prévoit aucune mise en zone à bâtir impliquant un empiètement sur les SDA.

Il prévoit des retours à la zone agricole sur les parcelles suivantes (surfaces selon rdppf.vd.ch) :

- > 1352, 4'949 m² ;
- > 412, 3'998 m² ;
- > 475, 44'022 m² ;
- > 482, 20'166 m² ;
- > 483, 12'322 m² ;
- > 831, 16'737 m² ;
- > 1318, 7'075 m² ;

Le recensement ou non en SDA de ces parcelles devra faire l'objet de sondages par le Canton.

6.3 Protection du patrimoine bâti

Documents de référence : LAT, LPN, LPNMS, RLPNMS, OISOS

6.3.1 Recensement architectural

Le recensement architectural du canton de Vaud est un inventaire du domaine bâti mettant en évidence les objets qui méritent une mesure de protection. Ces objets sont alors notés de 1 (monument ou objet d'intérêt national) à 7 (objet dérangeant le site). Ces notes sont indicatives et n'ont aucun effet juridique. Les mesures de protection pour les monuments classés historiques ou inscrits à l'inventaire des monuments non classés sont contraignantes.

Dans le cas de Cossonay, l'article 28.5 du RPACom régit ces aspects. La plupart des objets inventoriés ou classés sont régis par le PPA de la Vieille-Ville qui ne fait pas l'objet de la présente révision.

6.3.2 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse

L'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) est basé sur la Loi fédérale sur la Protection de la Nature et du paysage (LPN). Il est établi par des experts de la Confédération et est régulièrement mis à jour. Il permet de révéler les qualités d'ensemble que les éléments bâtis et non bâtis apportent sur un territoire.

Selon l'ISOS, Cossonay est identifié comme une petite ville / un petit bourg.

Bien que cet inventaire ne soit pas opposable aux tiers, il a gagné en importance à travers la jurisprudence et l'ordonnance fédérale y relative (OISOS), et il doit être pris en considération dans les planifications communales. À ce titre, toute intervention dans un périmètre ou sur un objet ayant un objectif de sauvegarde élevé (A ou a) devra faire l'objet d'une pesée des intérêts.

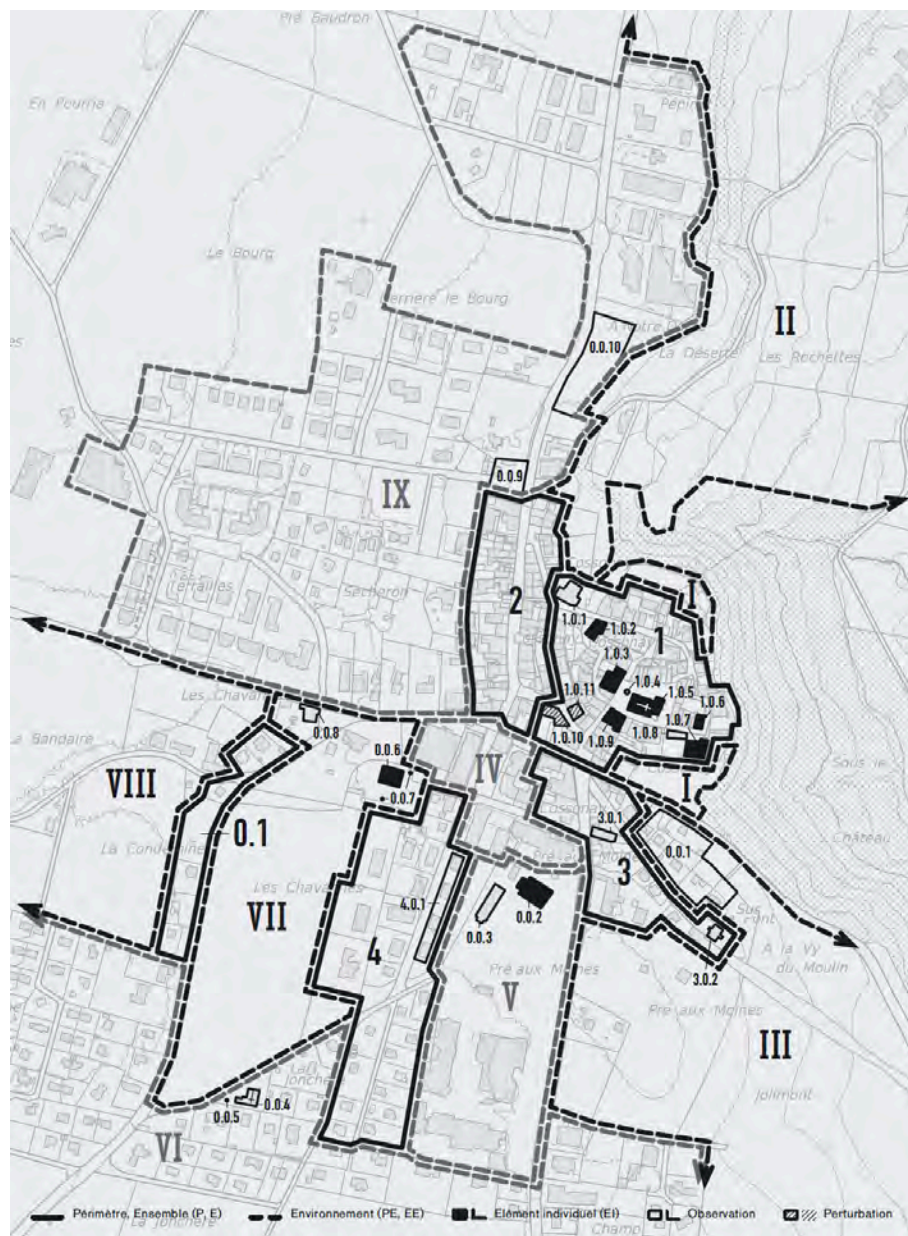
A Cossonay, plusieurs secteurs font l'objet d'une protection maximale (A ou a) selon l'ISOS :

- > Les périmètres 1 et 2, qui correspondent aux secteurs de la vieille ville (P1) et au bourg neuf développé le long de la grand-rue (P2). Ces deux secteurs sont régis par le plan partiel d'affectation de la Vieille ville qui garantit leur protection. Ce plan partiel d'affectation étant exclu de la présente révision, aucune mesure supplémentaire n'est mise en œuvre pour ces secteurs. Il en va de même des éléments individuels présents dans ces périmètres.
- > Le périmètre environnant I (PE), étroite bande de terrain à l'usage de jardins avec quelques dépendances situé aux abords directs de la vieille ville, est affecté en zone de verdure avec superposition d'un périmètre de protection du site bâti 17 LAT.

- > L'échappée dans l'environnement II (EE), coteau de prés non construit situé sur le versant de la vallée de la Venoge, est affectée en zone agricole. Elle est de fait inconstructible en raison des importants glissements de terrain présents dans le secteur.
- > L'échappée dans l'environnement III (EE), coteau de prés essentiellement non construits sur le versant de la vallée de la Venoge à l'est du village. Ce secteur a fait l'objet de quelques constructions ces dernières années. Les parties non construites sont affectées selon le nouveau PACom en zone agricole protégée et en zone agricole, garantissant la protection de cet espace.
- > Le périmètre environnant VII (PE), vaste zone verte entièrement ceinturée aujourd'hui par le bâti, a fait l'objet du PPA « Campagne des Chavannes », approuvé le 21.01.2010. Ce plan est exclu de la révision étant donné son approbation récente. A noter que la majorité de ce périmètre environnant est affectée en zone de verdure et que la Commune travaille à l'aménagement d'un parc public.
- > L'échappée dans l'environnement VIII (EE), secteur agricole occupant le plateau à l'ouest de la commune, parsemé de quelques fermes et constructions. Cette EE a été construite sur sa partie est, directement en lien avec la zone à bâtir existante. Le solde est affecté selon le PACom en zone agricole, ce qui protège ce secteur contre des extensions de l'urbanisation sur la zone agricole.

En résumé, les périmètres ayant reçu un objectif de sauvegarde maximal sont protégés par des PPA pour les secteurs bâtis (P) et par une affectation en zone de verdure, zone agricole protégée et secteur de protection de la nature et du paysage pour les EE et PE.

Fig. 5 : Inventaire ISOS (version adaptée en 2012)



6.3.3 Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS

L'inventaire du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) recense et certifie les jardins historiques et les ensembles non bâtis à protéger. Bien que ce recensement n'exerce aucune contrainte sur le plan juridique, il fournit une vue d'ensemble concernant le caractère, la signification et le nombre de jardins historiques de Suisse et sert de base pour des inventaires et des mesures de protection plus étendus.

À Cossonay, un certain nombre de jardins situés en couronne du bourg médiéval sont certifiés ICOMOS. Pour assurer la préservation des qualités spatiales, historico-architecturales, et la mise en valeur de ces structures, ces jardins font l'objet de mesures de protection. Dès lors et comme exposé précédemment, le PACom prévoit la création d'un secteur de protection du site bâti pour protéger les jardins qui n'étaient pas compris dans le périmètre du PPA de la Vieille-Ville.

6.3.4 Régions archéologiques

Sept régions archéologiques sont recensées sur le territoire communal (ces régions sont inscrites en plan à titre indicatif) :

> Région 301 : *En Ouffemaz*

Les ruines d'une importante villa romaine ont été retrouvées. En zone agricole, ce site ne risque pratiquement rien, si ce n'est des labours profonds et des travaux d'améliorations foncières.

> Région 302 : *Le Signal ; Montgîfis*

En 1838, une importante nécropole du Haut Moyen Âge y a été retrouvée. Si des constructions ou des aménagements sont prévus à cet endroit, la division AC requerra des sondages préalables destinés à confirmer ou infirmer la présence de vestiges archéologiques et, le cas échéant, fera procéder à une fouille de sauvetage avant travaux.

> Région 303 : *Cossonay-Intra-muros*

Au Moyen Âge, l'ensemble de l'ancien Bourg était entouré de murailles et de fossés dont nous ne connaissons actuellement que peu de choses, si ce n'est par des textes anciens ou par des études plus récentes. Si des travaux de viabilité ou des constructions nouvelles étaient prévus dans l'emprise de ces fortifications, la division AC requerrait des sondages préalables destinés à mieux comprendre et à situer exactement les ouvrages défensifs.

> Région 304 : *Route d'Aubonne*

Il s'agit d'une ancienne voie de communication pouvant avoir été une route romaine. Ce chemin n'est pas recensé en tant que chemin de randonnée pédestre.

> **Région 305 : *Champ de Mur***

Lors d'une prospection au sol menée en 1982, une forte concentration de tuiles romaines a été observée sur le plateau. Ce pourrait être l'indice de l'existence d'un établissement romain encore inconnu. En zone agricole, ce site ne risque pratiquement rien si ce n'est des labours profonds et des travaux d'améliorations foncières.

> **Région 306 : *Au Martelet***

Cette région a été déterminée par son lieu-dit qui pourrait être significatif de la présence d'une nécropole du Haut Moyen Âge ou d'une ancienne forge. Si des constructions ou des aménagements sont prévus à cet endroit, la division AC requerra une surveillance archéologique des travaux de creuse et, le cas échéant, le temps nécessaire pour le dégagement et la documentation des vestiges découverts.

> **Région 307 : *Au Cimetière***

Le cadastre de 1696 indique la présence d'une chapelle mortuaire dont l'origine est inconnue. Si des constructions ou des aménagements sont prévus à cet endroit, la division AC requerra des sondages préalables destinés à confirmer ou infirmer la présence de vestiges archéologiques et, le cas échéant, fera procéder à une fouille de sauvetage avant travaux.

L'article 28.4 du règlement indique que tous travaux projetés à l'intérieur d'un périmètre de région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des infrastructures, division archéologie cantonale. En vertu de la protection générale prévue par la loi spéciale sur le patrimoine, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol (>5'000 m²).

6.3.5 Inventaire des voies de communication historiques

Il est nécessaire d'examiner les mesures ou/et restrictions qui résultent de l'IVS (national, régional ou local), dans le périmètre de la planification et son voisinage direct. L'IVS doit servir de donnée de base pour l'élaboration du projet de planification. Il doit être démontré que la planification a intégré les objectifs de protection définis et les contraintes de l'OIVS. Si la planification porte atteinte aux objectifs de protection, il est nécessaire de procéder à une pesée des intérêts. C'est-à-dire expliciter les raisons amenant à ces atteintes et définir les éventuelles mesures de compensation envisagées.

Le territoire de la commune de Cossonay est particulièrement riche en voies historiques d'importance nationale, souvent accompagnées de substance sur de grands tronçons. Les cartes ci-dessous indiquent la nature de la substance historique à préserver sur les tronçons d'importance nationale, régionale ou locale, dont la couleur rouge, bleu ou bleu clair est rayée de blanc. Ces tracés sont reportés à titre indicatif sur le PACom.

L'article 28.7 du RPACom définit des mesures de protection pour ces itinéraires selon les recommandations cantonales.

Fig. 6 : Carte des voies historiques de communication, source : map.geo.admin.ch



6.4 Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité

Textes de référence : LPN, OPN, OPPS, OPD, LPNMS, RLPNMS, LAT, LATC

6.4.1 Inventaires fédéraux de protection des biotopes

La Confédération a dressé dès 1991 des inventaires de biotopes d'importance nationale, à savoir hauts-marais, bas-marais, zones alluviales, prairies et pâturages secs, sites de reproduction de batraciens. Ces biotopes doivent être conservés en qualité et en surface.

Les biotopes d'importance nationale sont ancrés dans des ordonnances spécifiques. Celles-ci précisent que les plans et les prescriptions qui règlent le mode d'utilisation

du sol au sens de la législation en matière d'aménagement du territoire doivent s'y conformer.

La mise en œuvre des inventaires est placée sous la responsabilité des cantons. Selon la fiche d'application cantonale, un biotope est considéré comme mis en œuvre :

- > lorsqu'il est protégé de manière contraignante pour les propriétaires fonciers ;
- > lorsque sa gestion et son entretien sont assurés ;
- > lorsque des zones tampons préservent ces zones sensibles des impacts négatifs ;
- > lorsque sa qualité est conforme aux objectifs de protection et que le maintien de cet état est assuré à long terme.

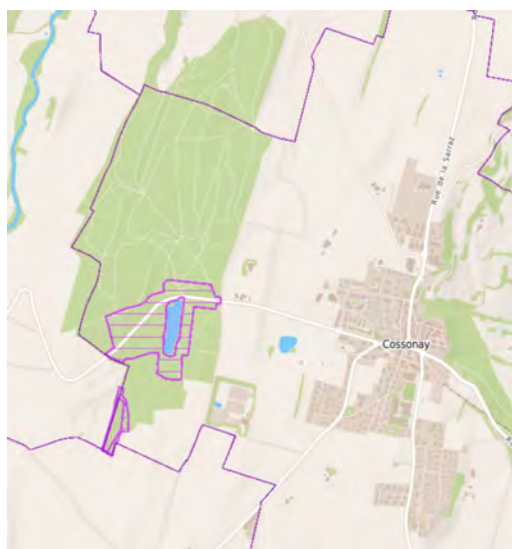
Les délais de mise en œuvre ont été définis pour chaque biotope. Or, il s'avère que ces délais sont aujourd'hui tous échus, ce qui implique un effort conséquent et rapide pour atteindre les objectifs.

Site de reproduction des batraciens

À l'ouest, les étangs du Sépey (VD 101) et de Vigny (VD 100) constituent des réserves importantes pour les batraciens et sont répertoriés dans l'inventaire fédéral des sites de reproduction des batraciens.

Mesure : De la même manière que dans le PGA2014, ces sites sont affectés en zone de protection de la nature et du paysage ou intégrés dans le secteur de protection de la nature et du paysage afin de les préserver.

Fig. 7 : Carte des sites de reproduction des batraciens, source : geo.vd.ch

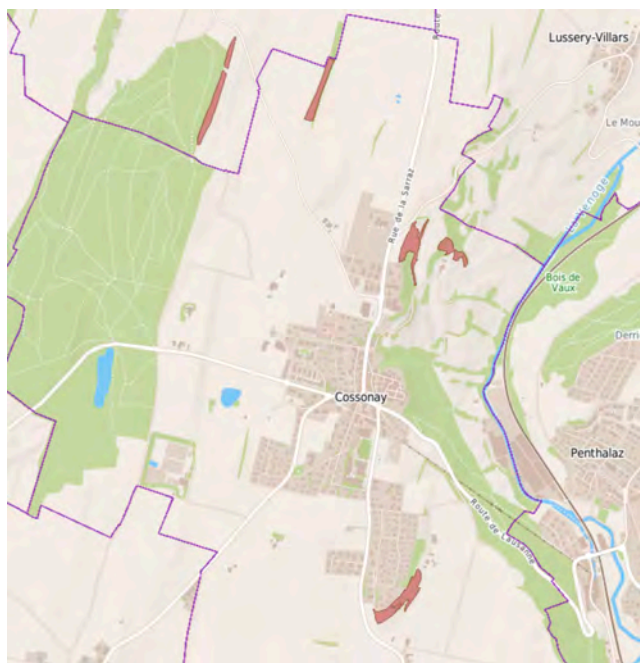


Prairies et pâturages secs

Quatre prairies ou pâturages secs d'importance nationale ou cantonale sont recensés (objets n° 6460 – Le Signal ; 6495 – Les Linardes [2 objets] ; 6528 – Pré Defour). La qualité de ces prairies ou pâturages secs riches en biodiversité doit être conservée.

Mesure : La protection du PAG2014 est maintenue sur le fond. Sur la forme, la protection se manifeste sous la forme d'un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT, conformément à l'Ordonnance du 13 février 2012 sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale.

Fig. 8 : Carte des prairies et pâturages secs d'importance nationale, source : geo.vd.ch



6.4.2 Inventaires cantonaux de protection des biotopes

Dans le cadre de la mise en œuvre de la LGéo (RSV 510.62), le Canton doit compléter les biotopes d'importance nationale avec les biotopes d'importance régionale et locale.

La cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée. Elle a permis d'identifier les biotopes à protéger (voir chap. précédent). En revanche, les biotopes d'importance régionale et locale ne sont pas encore accessibles sur le géoportail du canton, car la cartographie des milieux n'est pas achevée. De plus, conformément à la procédure contenue à l'art. 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc. Ils devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates, différenciées selon leur localisation et leur nature.

Selon les recommandations du Canton, la Commune a décidé de prendre en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

Sur le territoire communal, trois biotopes d'importances régionale et locale sont identifiés à ce jour. Il s'agit des biotopes suivants :

- > Le verger de noyer haute-tige au lieu-dit « Gratteloup » (BF 3359) qui est affecté en zone agricole protégée.
- > L'étang des Jordils qui est affecté en secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT (PNP5 Etang des Jordils).
- > Le marais des Lièvres qui est affecté en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.

Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites méritant d'être sauvegardés (IMNS)

La commune de Cossonay abrite deux sites remarquables, répertoriés dans l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites méritant d'être sauvegardés (IMNS). Il s'agit du :

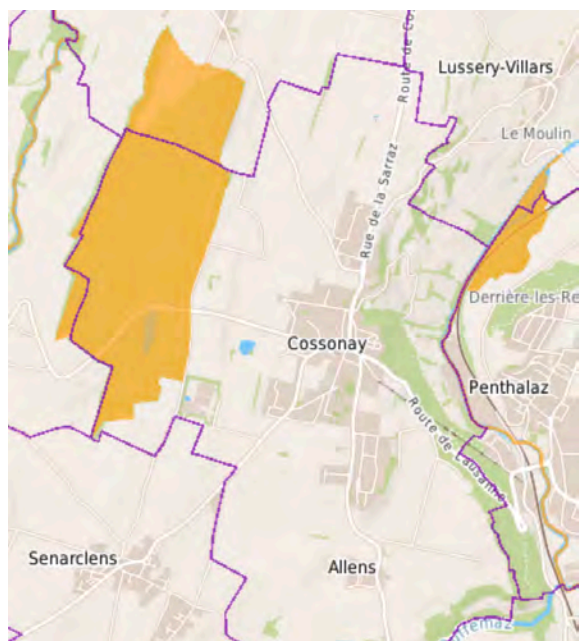
- > bois du Sépey

Mesure : ce site est préservé dans le projet de PACom par son intégration dans l'aire forestière avec un secteur de protection de la nature et du paysage et son affectation en zone de protection de la nature et du paysage.

- > cours partiel de la Venoge

Mesure : la protection de ce secteur est assurée par la définition de l'espace réservé aux eaux, une zone de protection de la nature et du paysage et par le PAC Venoge n° 284.

Fig. 9 : Carte des monuments naturels selon l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS), source : geo.vd.ch



6.4.3 Réseau écologique cantonal (REC-VD)

Le réseau écologique cantonal (REC-VD) est la traduction au niveau du canton de Vaud du réseau écologique national (REN). Il s'intègre dans une stratégie globale de préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques. Il doit être vu comme un ensemble d'éléments naturels ou semi-naturels permettant à la biodiversité d'évoluer dans un espace garantissant la survie des populations, notamment au travers des échanges et des déplacements d'individus. Le REC-VD se traduit par des territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), des territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS), des liaisons biologiques d'importance suprarégionale ou régionale, ainsi que par des espèces d'intérêt particulier réparties au niveau local, régional ou cantonal.

Les TIBP, TIBS et les liaisons biologiques sont contraignants lorsqu'ils sont superposés à un biotope d'importance nationale.

Dans le cas de Cossonay, une partie des Bois du Sépey est considérée comme un TIBP à renforcer. Ce secteur est protégé via la zone de protection de la nature et du paysage et le secteur de protection de la nature et du paysage.

À l'est de la Commune, le vallon de la Venoge, notamment dans le secteur des Rochettes, est inventorié comme un TIBP à conserver.

Mesure : le secteur des Rochettes est affecté en zone agricole protégée tandis que les abords du cours de la Venoge sont affectés en zone de protection de la nature et du paysage.

Fig. 10 : Carte du réseau écologique cantonal, source : geo.vd.ch



6.4.4 Corridor à faune d'importance régionale

Le territoire de la commune de Cossonay comprend deux corridors à faune d'importance régionale.

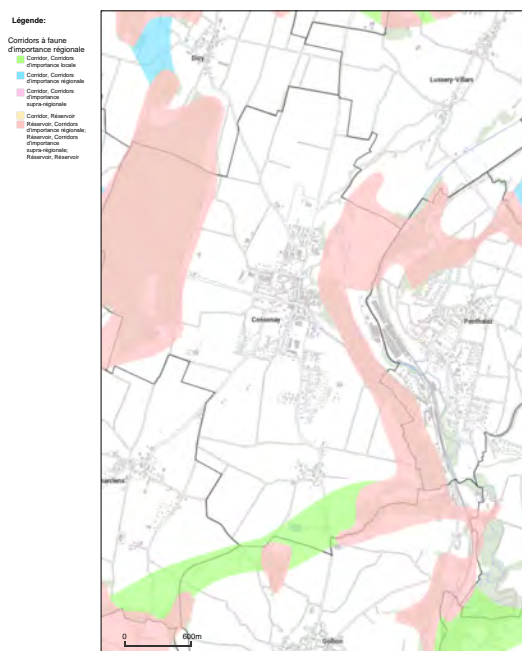
Au nord-ouest, le corridor à faune d'importance régionale n° 462 correspond aux Bois du Sépey.

Mesure : ce secteur est préservé dans le projet de PACom par son intégration dans l'aire forestière avec un secteur de protection de la nature et du paysage et son affectation en zone de protection de la nature et du paysage.

À l'est, le corridor à faune d'importance régionale n° 526 correspond à la Vallée de la Venoge.

Mesure : ce site est préservé dans le projet de PACom par son affectation partielle en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT et son affectation partielle en zone agricole protégée A 16 LAT.

Fig. 11 : Corridor à faune, source : geo.vd.ch



6.5 Protection des eaux

Textes de référence : LEaux, OEaux, LPEP, LACE, OACE, LAT, LATC, LPDP

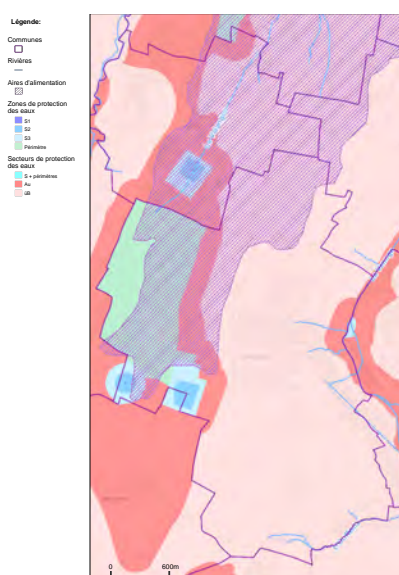
6.5.1 Eaux souterraines

Les zones, secteurs, aires et périmètres de protection des eaux souterraines déterminent des portions de territoire à l'intérieur desquelles des mesures de protection doivent être prises. Elles sont délimitées pour tenir compte au mieux des intérêts particuliers de chacun en fonction des impératifs nécessaires pour assurer une protection efficace des eaux publiques.

À Cossonay, une petite portion du territoire communal est identifiée en secteur "Au" de protection des eaux et périmètre de protection des eaux, notamment au niveau des Bois du Sépey et le long de la Venoge. Ces secteurs (particulièrement menacés) comprennent des réserves d'eaux souterraines exploitables ainsi que des zones attenantes nécessaires à assurer leur protection. Le règlement assure leur protection en limitant la profondeur des constructions souterraines au-dessus du niveau piézométrique de la nappe phréatique et en imposant la réalisation de sondages hydrogéologiques avant toute demande de permis de construire.

Le territoire autour d'une source ou d'un puits est subdivisé en trois zones "S" plus ou moins concentriques, destinées à assurer une protection contre les risques de pollution, qui va en décroissant avec l'éloignement. Les zones S1, S2 et S3 définissent les limites de temps nécessaires pour qu'une bactérie déposée à un endroit donné atteigne le captage. Ces zones sont identifiées en plan. Le règlement du PACom assure leur protection en imposant de soumettre au service cantonal compétent tout projet touchant un secteur "S".

Fig. 12 : Zones et secteurs de protection des eaux, source : geo.vd.ch



6.5.2 Évacuation des eaux

L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif conformément à l'article 141 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) du 28 septembre 1998. Conformément aux dispositions du PACom, la gestion des eaux d'évacuation doit se faire conformément aux dispositions du PGEE.

Conformément au RPACom et à l'article 7 LEaux, l'évacuation des eaux se fait en priorité par infiltration et par rétention dans les secteurs favorables identifiés par le PGEE. En cas d'impossibilité, elle peut se faire par le réseau d'eaux claires moyennant la mise en place de mesures de rétention.

Finalement, les eaux usées sont raccordées à la station d'épuration.

La présente révision du PACom ne nécessite pas de modification du PGEE dans la mesure où aucune nouvelle zone ou densification n'est prévue.

6.5.3 Espace réservé aux eaux

L'espace réservé aux eaux (ERE) est l'espace nécessaire à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau et des étendues d'eau. Selon la loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP), il est nécessaire de reporter cet espace dans les plans d'affectation.

La largeur de l'ERE théorique est déterminée selon l'article 41a, alinéa 2b OEaux. Toutefois, le guide modulaire publié par la Confédération concernant l'ERE précise que les Cantons peuvent adapter cette largeur lorsque le cours d'eau se situe dans une zone densément bâtie, pour autant que la protection contre les crues soit garantie. Une coordination a donc été menée avec la DGE-EAU début 2020 (échanges de mails et téléphone avec M. Dufour - DGE) pour déterminer l'ERE à inscrire dans le PACom.

Lorsque l'ERE correspond au domaine public des eaux, il est affecté en zone des eaux 17 LAT. Lorsqu'il déborde sur le domaine privé adjacent, il est affecté en zone de verdure en zone à bâtir et en zone agricole hors zone à bâtir.

6.6 Sites pollués

Texte de référence : LASP

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département compétent. Celui-ci fixe au besoin les conditions ». Il est, dès lors, demandé que la Commune :

- > Inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la Confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- > Évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- > Détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- > Coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.

Selon le cadastre des sites pollués vaudois et de la Confédération, la commune de Cossonay comprend 11 sites pollués :

- > 1 site nécessitant un assainissement (parcelle 355)
- > 5 sites ne nécessitant ni surveillance ni assainissement (parcelles 148, 169, 186, 223 et 901) ;
- > 5 sites sans atteinte nuisible ou incommode à attendre (parcelles 47, 223, 289, 413, 832, 981 et DP 1028).

Fig. 13 : Site pollué de la parcelle 355, source : geo.vd.ch



Dans la présente révision du PACom de Cossonay, aucun site pollué n'est soumis à un changement d'affectation. L'article 27.29 introduit des dispositions cadrant les projets de construction situés sur un site pollué, conformément à l'article 3 OSites.

6.7 Protection contre les dangers naturels

Textes de référence : LAT, LFo, OFo, LEaux, LACE, OACE, LVLFo, RLVLFo, LPIEN

La prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire est aujourd'hui une obligation légale et une priorité pour le canton de Vaud. Des cartes des dangers naturels ont été réalisées au droit du territoire bâti et des infrastructures principales. Ces cartes renseignent sur le degré de danger en fonction de chaque aléa.

Dans les zones rouges, le degré de danger est qualifié d'élevé. Il est en principe interdit de construire ou de créer une zone à bâtir.

Dans les zones bleues, le degré de danger est qualifié de moyen. La création de zones à bâtir est admise à titre exceptionnel et des solutions alternatives doivent être étudiées. La zone à bâtir existante peut être maintenue sous conditions. Le danger doit être diminué jusqu'à être considéré comme acceptable par des mesures de protection individuelles ou collectives préconisées dans une étude spécifique.

Dans les zones jaunes, le degré de danger est qualifié de faible. La création de nouvelles zones à bâtir est autorisée sous conditions. Le danger doit être diminué jusqu'à être considéré comme acceptable par des mesures de protection individuelles ou collectives, préconisées dans une étude spécifique.

Dans les zones hachurées blanc et jaune, le degré de danger est qualifié d'imprévisible (ou résiduel). Le danger est très peu probable, mais son impact est réel. Ce danger doit être pris en compte si des objets dits « sensibles » (concentration de personnes, valeur particulière des biens et installations, risque d'atteinte à l'environnement, infrastructure ayant une fonction vitale) sont présents ou à prévoir.

La prise en compte des dangers naturels et leur transcription dans le PACom révisé ont été menées par le bureau Geotest. Les résultats de leur étude sont décrits ci-dessous. Le rapport ad hoc ainsi qu'une lettre attestant de l'exactitude de la retranscription des mesures dans le PACom se trouve en annexe du présent document (annexe 3).

Le présent chapitre expose une synthèse des dangers naturels présents sur le territoire communal ainsi que leur transposition dans le PACom.

6.7.1 Généralités

La Commune de Cossonay est concernée par la problématique des dangers naturels gravitaires géologiques et hydrologiques. Les dangers naturels gravitaires suivants affectent le territoire communal :

- > inondations par les crues (INO),
- > chutes de pierres et de blocs (CPB),
- > glissements de terrain permanents (GPP),
- > glissements de terrain spontanés (GSS).

6.7.2 Dangers d'inondations « INO »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, deux zones constructibles du territoire communal de Cossonay sont affectées par un danger relatif aux inondations par les crues.

Fig. 14 : Carte des dangers d'inondations par les crues, source : geo.vd.ch



Le quartier des Câbleries est affecté par un danger d'inondations par les crues en lien avec La Venoge et trois de ses affluents.

L'intensité des inondations par les crues de La Venoge et de ses trois affluents est jugée faible à élevée pour tous les temps de retour (temps de retour extrême y compris). Le degré de danger associé aux inondations par les crues de La Venoge et ses trois affluents est élevé (rouge), moyen (bleu), faible (jaune) et résiduel (hachures jaunes et blanches).

Une parcelle constructible (parcelle n° 532), affectée en zone d'activité économique, en aire forestière et en zone de protection de la nature et du paysage, située entre les lieux-dits « Les Jordils » et « L'Ouffemaz », est exposée à un danger d'inondation relatif aux cours d'eau de L'Ouffemaz. Le degré de danger associé à cette inondation est élevé et résiduel. Une partie de cette parcelle, affectée en zone d'activité économique, est directement affectée par ce danger résiduel.

Fig. 15 : Carte des dangers d'inondation par les crues, parcelle 532



6.7.3 Danger de chutes de pierres et de blocs « CPB »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, un seul secteur du territoire communal de Cossonay est affecté par un danger de chutes de pierres et blocs (CPB). Ce dernier se situe à l'extrême Sud du territoire communal dans la combe située au lieu-dit « Valezard ». En effet, la rive droite de ce vallon est caractérisée par des affleurements de Molasse chattienne qui engendrent des chutes de pierres et blocs dans le lit du cours d'eau présent dans ce vallon. L'intensité de cet aléa est faible pour des chutes de pierres et blocs de temps de retour de 0 à 30 ans et leur intensité est jugée moyenne à faible pour des temps de retour de 30 à 100 ans et pour des temps de retour de 100 à 300 ans.

Cet aléa implique un danger de degré moyen (bleu), un danger de degré faible (jaune) et un danger de degré résiduel (hachures jaunes et blanches).

Selon le plan général d'affectation de Cossonay, les cartes de dangers en vigueur actuellement et le présent projet de plan d'affectation communal (PACom), aucune parcelle constructible de la commune n'est affectée par ce danger.

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels du canton de Vaud, aucun danger d'éboulement (EBO) n'affecte le territoire communal de Cossonay.

Tab. 2 : Caractéristiques des chutes de pierres et de blocs (CPB)

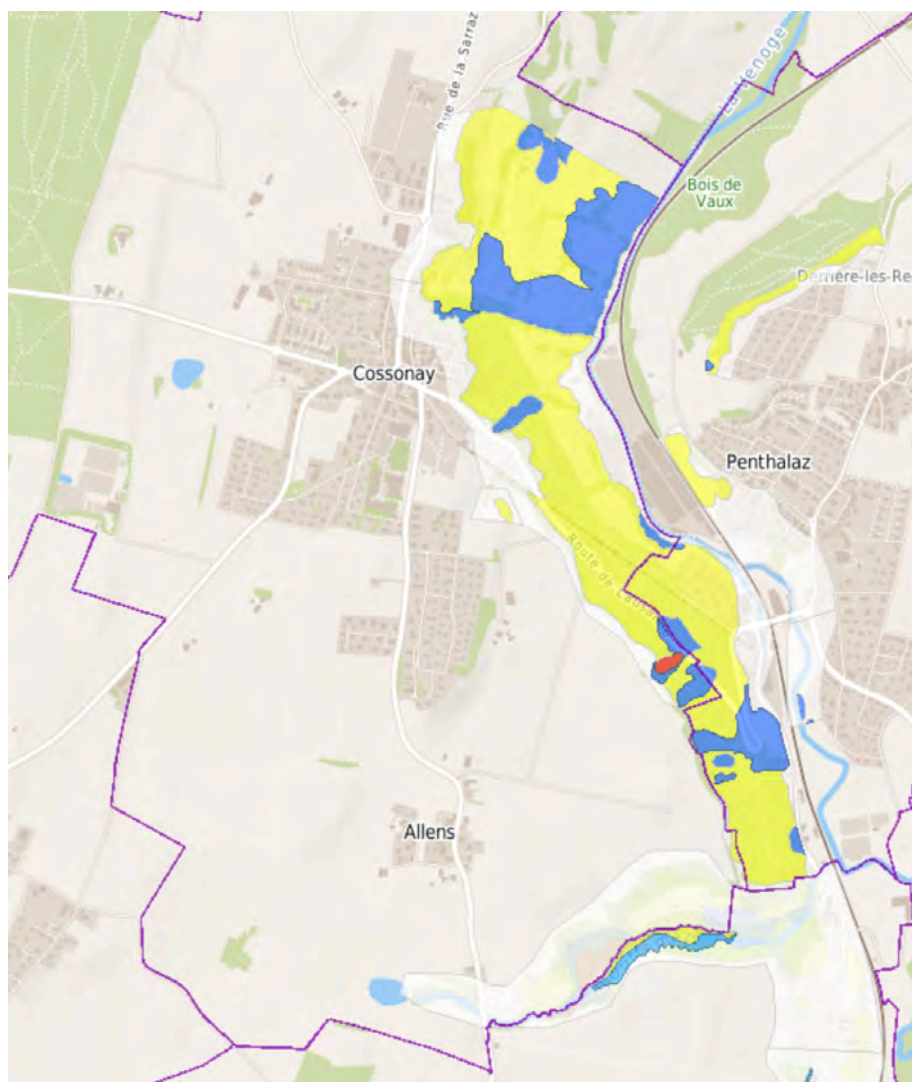
Péri-mètre	Degré de danger	Classe	Commentaire
4074	Moyen	2b	Aire forestière (cat. A) et zone agricole protégée liée au cours d'eau (cat. B) exposées. Aucune zone constructible menacée.
	Faible	4a	

6.7.4 Danger de glissement de terrain permanent « GPP »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, de nombreux corps de glissements de terrain permanents (GPP) sont recensés sur le territoire d'étude. Ceux-ci se situent principalement dans le versant délimitant Cossonay-Ville de la plaine alluviale de la Venoge à l'extrême Est du territoire communal ainsi que dans la combe située au lieu-dit « Valezard » à l'extrême Sud du territoire communal de Cossonay. L'intensité de ces glissements permanents est généralement faible (vitesse annuelle inférieure à 2 cm/an), mais localement certains corps sont caractérisés par des intensités moyennes (vitesse annuelle comprise entre 2 et 10 cm/an) ou élevées (vitesse annuelle supérieure à 10 cm/an).

Cet aléa implique respectivement un degré de danger faible (jaune), un danger de degré moyen (bleu) et un danger élevé (rouge).

Fig. 16 : Carte des dangers de glissements de terrain permanents, source : geo.vd.ch



Tab. 3 : Caractéristiques des glissements de terrain permanents (GPP)

Péri-mètre	Degré de danger	Classe	Commentaire
4074	Elevé	8	Aires forestières (cat. A) exposées
4075 4076 4077	Moyen	5	Aires forestières (cat. A) et zones agricoles (cat. B) menacées. Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.
	Faible	2	Principalement aires forestières (cat. A) et zones agricoles (cat. B), localement zones constructibles (cat. F et localement cat. S) exposées. Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.

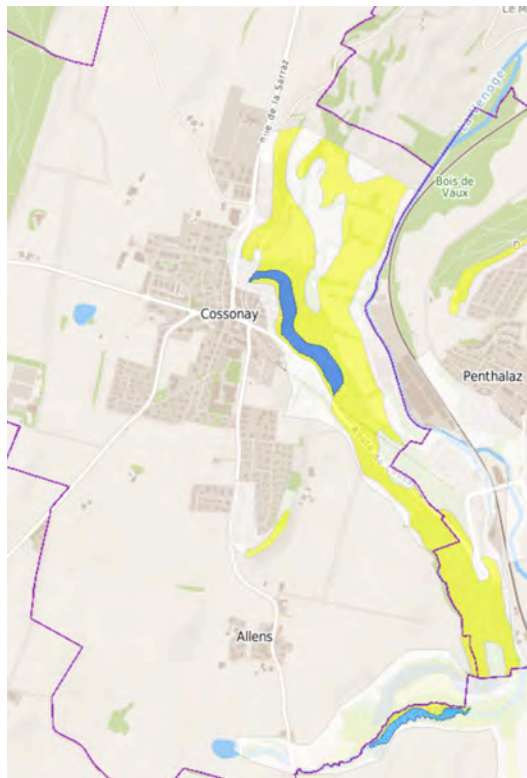
Un secteur de restriction lié à cet alinéa (DN-3) a été identifié. Les mesures sont décrites dans le chapitre 29 du règlement du plan d'affectation communal et l'annexe 3 présente le rapport détaillé réalisé par le bureau Geotest.

6.7.5 Danger de glissements de terrain spontanés « GSS »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, trois secteurs du territoire d'étude sont sujets aux glissements de terrain spontanés (GSS) potentiels. Ceux-ci se situent principalement dans le versant délimitant Cossonay-Ville de la plaine alluviale de la Venoge à l'extrême Est du territoire communal ainsi qu'au Sud-Est du quartier situé au lieu-dit « Signal » et dans la combe située au lieu-dit « Valezard » à l'extrême Sud du territoire communal de Cossonay. L'intensité de ces aléas est jugée moyenne, alors que leur prédisposition est jugée soit élevée, soit faible.

Ces aléas impliquent respectivement un danger de degré moyen (bleu) ou un danger de degré faible (jaune).

Fig. 17 : Carte des dangers de glissements de terrain spontanés « GSS »



Tab. 4 : Caractéristiques des glissements de terrain spontanés (GSS)

Péri-mètre	Degré de danger	Classe	Commentaire
4074 4075 4076 4077	Moyen	6a	Principalement aires forestières (cat. A) et zones agricoles menacées (cat. B). Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.
	Faible	4a	Principalement aires forestières (cat. A) et zones agricoles menacées (cat. B) et localement zones constructibles (cat. F ou cat. S). Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.

Fig. 18 : Secteurs de restriction liés aux glissements de terrain spontanés



6.7.6 Transcription des dangers naturels dans le PACom

L'interprétation des cartes de dangers à l'échelle parcellaire, combinée avec les zones d'affectation du territoire du PACom, a permis de définir 3 secteurs de restrictions associés aux aléas de glissements de terrain permanents (GPP) et de glissements de terrain spontanés (GSS).

Les mesures retenues (voir RPACom) comprennent des dispositions organisationnelles et constructives et permettent de satisfaire les objectifs de protections.

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié pourrait donc être exigée [11]. Le chapitre 29 du règlement du plan d'affectation communal décrit les restrictions et les recommandations qui devront être développées à l'échelle du projet par l'évaluation locale de risque (ELR). Pour plus de détail, se

référer à l'annexe 3 contenant l'étude relative aux dangers naturels réalisée par le bureau Geotest.

6.8 Protection contre le bruit

L'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) impose la définition de degrés de sensibilité au bruit (DS) pour chaque zone d'affectation. Les valeurs limites de planification (VP) et d'immission (VLI) découlent ensuite de ces DS. Le PGA2014 en vigueur attribue déjà des DS en fonction des différentes zones. Les DS nouvellement attribués aux zones du présent PACom correspondent donc à ces derniers.

Pour chaque DS correspondent des valeurs limites d'exposition au bruit à respecter pour le jour et pour la nuit. Les valeurs limites d'exposition sont fixées dans les annexes de l'OPB (annexe 3) qui traitent des différents types de bruit.

Une fois les DS attribués, la Municipalité aura pour tâche, avant l'octroi de permis de construire, de déterminer les immissions de bruit extérieur des installations fixes ou d'ordonner leur détermination si elle présume que les valeurs limites d'exposition y relatives sont dépassées ou qu'elles pourraient l'être (art. 36 al. 1 OPB).

6.9 Protection contre les accidents majeurs

L'article 11a de l'Ordonnance fédérale pour la protection contre les accidents majeurs (OPAM) demande de prendre en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation.

Le périmètre du PA est concerné par deux installations significatives du point de vue du risque pour l'aménagement du territoire :

- > Un gazoduc à haute pression, avec un périmètre de consultation de 130 m ;
- > la ligne CFF, avec un périmètre de consultation de 100 m ;

Considérant cela, le PACom doit prendre en considération la prévention des accidents majeurs en définissant les mesures à mettre en place pour réduire au maximum l'ampleur des effets d'un tel accident sur la population.

Pour définir les mesures à prendre dans le cadre du PACom, il est nécessaire d'évaluer la significativité du point de vue des risques. Celle-ci va notamment dépendre de la sensibilité, la nature et la répartition des utilisations prévues, du nombre de personnes attendues et de la typologie du risque déjà existant.

Dans la mesure où aucune densification n'est prévue à proximité de ces installations, aucune mesure n'est à prévoir dans le cadre de la présente révision du PACom. Toutefois, si l'usage de ces secteurs venait à évoluer, des mesures devront être prises en coordination avec la DGE-ARC.

6.10 Mobilité

6.10.1 Itinéraires de mobilité douce de loisirs

Les itinéraires de mobilité douce de loisirs contribuent à renforcer l'attractivité touristique du canton. Ils constituent à l'échelle cantonale un réseau dense et varié composé des :

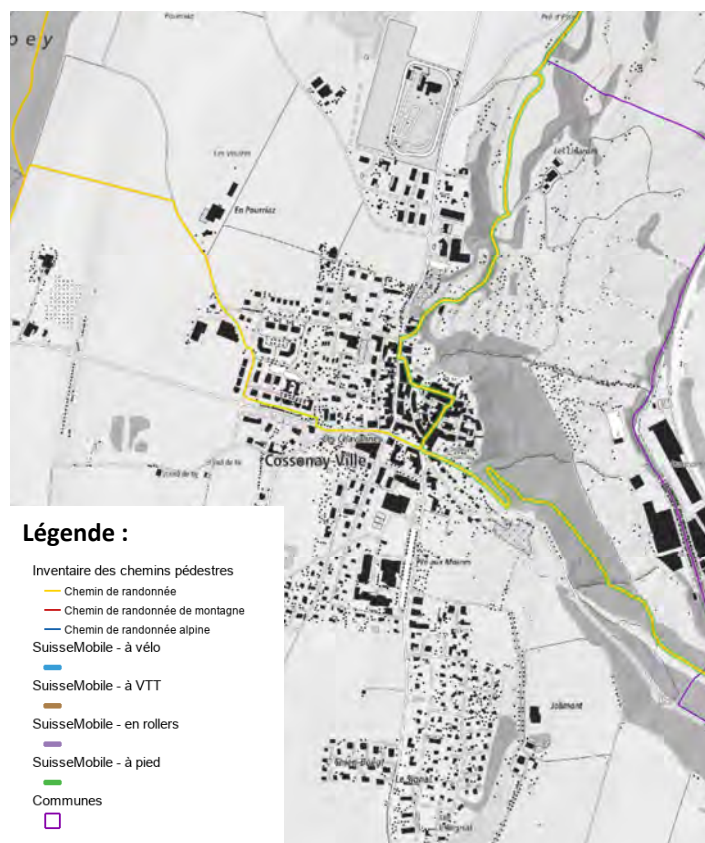
- > chemins de randonnée pédestre, recensés dans l'inventaire cantonal du même nom ;
- > itinéraires du projet fédéral SuisseMobile pour la randonnée pédestre et le vélo notamment.

Dans le cadre de la planification territoriale, les autorités cantonales et communales doivent mettre en valeur et assurer la pérennité et la continuité de ces itinéraires (PDCn, mesure A23). Elles doivent également y garantir la sécurité des usagers, que l'itinéraire borde ou traverse le périmètre du plan. Si nécessaire, une servitude de passage public doit être inscrite au registre foncier.

Des itinéraires pédestres figurant dans l'inventaire cantonal traversent la commune de Cossonay.

L'article 27.2 du règlement précise que leur continuité et leur sécurité doivent être assurées.

Fig. 19 : Itinéraire de mobilité douce et de loisirs



7. Conformité aux planifications supérieures

7.1 Plan directeur cantonal (PDCn)

La modification du PACom et du RPACom respecte les stratégies, lignes d'actions et mesures suivantes du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvé par le Conseil fédéral le 20 décembre 2019.

STRATÉGIE A : COORDONNER MOBILITÉ, URBANISATION ET ENVIRONNEMENT

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres

> Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes

Ligne d'action A2 : Développer une mobilité multimodale

> Mesure A21 : Infrastructures de transports publics

> Mesure A23 : Mobilité douce

> Mesure A25 : Politique de stationnement et plans mobilité

Ligne d'action A3 : Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

STRATÉGIE B : RENFORCER LA VITALITÉ DES CENTRES

Ligne d'action B1 : Consolider le réseau de centres dans les régions

> Mesure B11 : Agglomérations, centres cantonaux et régionaux

Ligne d'action B3 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

> Mesure B33 : Affectations mixtes

STRATÉGIE C : ENCOURAGER UNE VISION DYNAMIQUE DU PATRIMOINE

Ligne d'action C1 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

> Mesure C11 : Patrimoine culturel et développement régional

STRATÉGIE D : VALORISER LE TISSU ÉCONOMIQUE

Ligne d'action D1 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

> Mesure D12 : Zones d'activités

STRATÉGIE E : CONCILIER NATURE, LOISIRS ET SÉCURITÉ

Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel

- > Mesure E11 : Patrimoine naturel et développement régional
- > Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

Ligne d'action E2 : Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

- > Mesure E22 : Réseau écologique cantonal
- > Mesure E24 : Espace réservé aux eaux

STRATÉGIE F : ASSURER À LONG TERME LA VALORISATION DES RESSOURCES

Ligne d'action F1 : Préserver les terres agricoles

- > Mesure F12 : Surfaces d'assolement (SDA)

Ligne d'action F4 : Assurer une exploitation durable des ressources

- > Mesure F44 : Eaux souterraines
- > Mesure F45 : Eaux usées et eaux claires

Ligne d'action F5 : Favoriser les ressources renouvelables et indigènes

- > Mesure F51 : Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

La révision partielle du PACom de Cossonay s'inscrit dans les stratégies et lignes d'action du PDCn.

L'analyse de la conformité du PA à la mesure A11 est présentée dans le chapitre 6.1.2 du présent rapport.

7.2 Plan directeur communal (PDCoM)

Le plan directeur communal a été établi en juillet 2000. Il fixe les principes de développement pour l'ensemble du territoire communal via des objectifs généraux en matière d'attractivité, d'urbanisation, de mobilité, de transports publics, de réseau de mobilité douce, d'espaces publics, de paysage, d'environnement et de gestion des eaux. Notamment, les objectifs suivants sont repris et adaptés dans le plan d'affectation communale :

- > Maintenir et développer l'attractivité spécifique de Cossonay
- > Préserver et confirmer la structure générale de l'organisation du territoire
- > Aménager un réseau piétonnier et pédestre sûr, continu et confortable
- > Préserver la qualité et l'identité du paysage au travers des éléments caractéristiques qui le composent
- > Permettre à la zone agricole d'assurer son rôle multifonctionnel d'espace de production et d'espace à valeurs paysagère et environnementale
- > Préserver les surfaces naturelles protégées
- > Renforcer les réseaux écologiques et locaux

Le PDCoM fixe ensuite des objectifs sectoriels par quartier. Ceux-ci ont été en partie repris dans le PACoM avec quelques adaptations en raison de l'évolution du contexte depuis l'élaboration du PDCoM. Beaucoup de mesures ont été réalisées au fur à mesure des PPA et développements qui se sont réalisés sur le territoire communal. La Vieille Ville et le village d'Allens ont fait l'objet de PPA, les zones d'activités économiques sont confirmées, idem pour les zones de faible densité.

Les réserves pour des extensions de l'urbanisation dans le PDCoM ne sont pas confirmées (à l'exception de celles déjà réalisées) au vu de l'évolution du cadre légal en matière d'aménagement du territoire.

Un certain nombre de liaisons piétonnes ont été formalisées dans le PACoM ; celles-ci sont représentées en plan et font l'objet de servitudes de passage public. Toutes les liaisons prévues dans le PDCoM n'ont pas pu être réalisées en fonction de la volonté des propriétaires concernés. À l'inverse d'autres qui n'étaient pas prévues il y a 20 ans ont été formalisées dans le PACoM.

Bien que le PDCoM ait été établi il y a plus de 20 ans, il reste partiellement d'actualité. Le PACoM s'inscrit en partie dans la continuité des lignes directrices du PDCoM et de son concept directeur.

8. Conclusion

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 OAT demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et notamment à la législation en matière de protection de l'environnement et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications communales, régionales et cantonales.

Concernant le suivi de la procédure et la prise en compte des observations émanant de la population, le présent rapport présente l'ensemble des démarches entreprises. Il est soumis à l'examen préalable par la Municipalité au Département compétent.

Il est adapté selon les remarques des services cantonaux consultés puis soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Une information publique est organisée. La population peut faire des remarques, voire des oppositions. Elles sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponses.

Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal. Il est accompagné des propositions de réponses aux oppositions sur lesquelles se détermine le Conseil.

Le dossier une fois adopté par le Conseil communal est envoyé au Département compétent pour approbation préalable par le Chef du Département. Les recours au tribunal administratif sont possibles. Les articles 31 ss LJPA sont applicables.

9. Annexes

ANNEXE 1

Avis préliminaire de la DGTL
Mars 2020

ANNEXE 2

Note de synthèse de la séance de coordination du 7 juillet 2020
août 2020

ANNEXE 3

Commune de Cossonay - Plan d'affectation communal (PACom) –
Examen préalable
Avril 2022

ANNEXE 4

Étude relative à l'intégration des dangers naturels - Geotest
Avril 2023

ANNEXE 5

Bilan des réserves selon le projet de PACom
Juillet 2023

ANNEXE 6

Préavis MBC
Mars 2023

ANNEXE 7

Préavis Zone affectée à des besoins publics C
Août 2023

Annexe 1

Avis préliminaire de la DGTL

Mars 2020

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. 188793

Lausanne, le 2 mars 2020

Commune de Cossonay
Révision du plan général d'affectation (PGA)
Avis préliminaire

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 22 juillet 2019, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- lettre de la Municipalité du 22 juillet 2019 ;
- 6 annexes, y compris le budget pour la révision des planifications.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet soumis pour examen préliminaire concerne la révision du plan général d'affectation (PGA) de Cossonay et traite de la problématique du dimensionnement de la zone à bâtir.

Après analyse, nous constatons qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

Toutefois, au vu de la nature et de la complexité du projet, nous estimons qu'une phase de coordination est nécessaire avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Ceci permettra d'élaborer un projet abouti et conforme aux bases légales.

Par ailleurs, nous constatons que vous ne nous avez pas transmis le questionnaire de l'examen préliminaire. Nous vous prions de nous transmettre ce dernier dans les meilleurs délais.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Le tableau ci-dessous précise les thématiques et les services concernés par la phase de coordination.

Dans un premier temps, nous proposons d'organiser une première séance de coordination entre le Service du développement territorial (SDT), des représentants de votre Autorité et votre mandataire.

Les documents qui serviront de base de travail aux séances (les documents de base) sont indiqués dans le tableau ci-dessous et devront être préparés par la Commune. Des procès-verbaux de séance et/ou des synthèses de coordination seront établis par le SDT.

Lorsqu'elles procèdent à la révision de leurs plans d'affectation en vue de réduire leurs zones à bâtir, les Communes réaffectent en priorité à la zone agricole les secteurs de leur territoire qui répondent aux critères des surfaces d'assolement (SDA). Dans la phase de coordination, il y a lieu d'identifier les secteurs à réaffecter en zone agricole qui répondent aux critères des SDA et qui, de ce fait, devront faire l'objet d'une investigation pédologique. A cet effet, votre Commune devra fournir, comme document de base à la 1^{re} séance de coordination, un document identifiant les secteurs répondant aux critères des nouvelles SDA. La marche à suivre et les critères pour identifier ces secteurs figurent dans la fiche intitulée « Comment identifier de nouvelles surfaces d'assolement lors de la révision d'un plan d'affectation ? », accessible sur notre site internet¹.

N°	Thématiques	Services concernés	Documents de base
1	Dimensionnement et affectation	SDT	<ul style="list-style-type: none"> • Questionnaire de l'examen préliminaire • Esquisse de rapport 47 OAT avec justification des modifications ; • Projet de règlement ; • Identification des secteurs répondant aux critères des nouvelles SDA.

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

¹ <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/>

→ Outils pour aménager le territoire

→ Fiches d'application

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1.1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Selon le contenu définitif du projet de plan, les services suivants pourraient également être concernés par le projet. Les cas échéant, ils seront sollicités lors de l'examen préalable:

- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction de l'énergie (DGE-DIREN);
 - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV);
 - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA);
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA);
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR);
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

1.2. SUITE DE LA PROCÉDURE

En vue de la première séance de coordination, nous vous invitons à nous transmettre au plus vite :

- les documents de base que vous ne nous avez pas encore envoyés (ou à nous informer de l'état d'avancement de ces documents) ;
- les noms et adresses courriels des représentants de la Municipalité et de son mandataire qui participeront aux séances de coordination.

Une fois que nous aurons reçu ces documents et informations, nous prendrons contact avec votre Autorité afin d'organiser la première séance de coordination en vous envoyant un lien vers un sondage doodle.

Vous pouvez juger les séances de coordination non nécessaires et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le Département.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos
meilleures salutations.



Pierre Imhof
chef du service du développement territorial



Dionis Bressoud
urbaniste

Copie
Bureau Urbaplan, Lausanne

Annexe 2

Note de synthèse de la séance de coordination du 7 juillet 2020
août 2020

**COSSONAY / PROJET DE MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
NOTE DE SYNTHÈSE DE LA SÉANCE DE COORDINATION DU 7 JUILLET 2020
DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE A BATIR ET AFFECTATION**

Ce document est un compte-rendu de la séance de coordination et non pas un procès-verbal. Il ne retranscrit que les contraintes principales, les demandes des services et les éventuelles solutions identifiées en séance.

La vérification de la prise en compte des contraintes et des demandes des services cantonaux sera effectuée dans le cadre de l'examen préalable du projet de plan.

La séance s'est déroulée sous la forme d'une visioconférence.

DATE 18.08.2020

Présents	M. Georges Rime	GR	Syndic de Cossonay
	M. Claude Moinat	CMO	Municipal de Cossonay
	M. Cyril Mumenthaler	CMU	Bureau Urbaplan
	M. Laurent Olivier	LO	Bureau Urbaplan
	M. Dionis Bressoud	DB	Division aménagement communal de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-AC)
Rédigé par	M. Dionis Bressoud	DB	Division aménagement communal de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-AC)

1

Préambule

Le projet de modification du plan d'affectation communal (PACom) de Cossonay a fait l'objet, par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), d'un avis préliminaire, au sens de l'article 36 LATC, daté du 2 mars 2020. Ce dernier prévoit l'organisation d'une séance de coordination avec la Division aménagement communal de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-AC) concernant les thématiques du dimensionnement et de l'affectation.

La présente séance de coordination concrétise cette demande de l'avis préliminaire.

Le but de la séance est d'identifier les contraintes que le mandataire devra prendre en compte lors de l'établissement du dossier d'examen préalable, afin que ce dernier soit le plus complet possible, étant entendu que la DGTL n'effectue en principe plus d'examens préalables complémentaires.

2

Documents

Les documents ayant servi de base de discussion à la séance sont les suivants :

- les documents transmis par la Commune à la DGTL pour l'avis préliminaire ;

- document cadre, de mai 2020 ;
- plan de la stratégie de redimensionnement, du 12 mars 2020.

3 Stratégie de redimensionnement

3.1 Dimensionnement dans le périmètre de centre

En l'état actuel, la parcelle n° 683 est sise hors du territoire urbanisé et devrait donc faire l'objet d'une mesure de redimensionnement. Toutefois, la Commune informe que des projets sont en cours sur cette parcelle et la parcelle n° 347 voisine. Si ces derniers bénéficient d'un permis de construire, alors la DGTL n'exigera pas de mesure de redimensionnement.

Plusieurs mesures de redimensionnement envisagées consistent à affecter les secteurs concernés en zone de verdure. A cet égard, nous renvoyons au paragraphe ci-dessous, relatif à la zone de verdure.

3.2 Dimensionnement hors périmètre de centre

Dans son courrier du 18 novembre 2015, la DGTL (anciennement SDT) renonçait à exiger de la Commune le redimensionnement de la zone à bâtir hors périmètre de centre. Malgré tout, la DGTL encourage vivement la Commune à redimensionner également la zone à bâtir hors périmètre de centre, dans le but notamment de renforcer la cohérence des mesures du projet de PACom et leur assise juridique.

La Commune déclare sa volonté de « geler » toute nouvelle construction dans le secteur d'Allens, ce que salue la DGTL.

DB fait cependant remarquer qu'il semble que le PGA en vigueur permettrait théoriquement la réalisation de nouvelles constructions dans certains secteurs d'Allens sis en marge du territoire urbanisé et recommande de supprimer ces possibilités constructives dans la révision du PGA.

3.3 Zone de verdure

La Commune prévoit d'affecter plusieurs réserves de zone à bâtir en zone de verdure.

La nouvelle directive NORMAT 2 ne permet pas de délimiter des zones de verdure hors de la zone à bâtir, ces dernières faisant obligatoirement partie de la zone à bâtir 15 LAT. Pour cette raison, les réserves sises hors du territoire urbanisé et en contiguïté avec la zone agricole devront être déclassées en zone agricole.

C'est le cas des secteurs suivants :

- Parcelles n° 412, 475, 1318.

La zone de verdure ne peut pas être utilisée dans le but de garantir une éventuelle extension de la zone à bâtir à long terme, dans un horizon dépassant les 15 prochaines années. Les intentions communales pour les éventuelles extensions de la zone à bâtir au-delà des 15 ans peuvent en revanche être intégrées dans le plan directeur communal.

Une affectation en zone de verdure n'est envisageable qu'à l'intérieur du territoire urbanisé ou dans les vides non bâtis de dimension modeste et entourés par le territoire urbanisé (les vides non bâtis de grande dimension sont en principe affectés en zone agricole). Cela concerne notamment les secteurs suivants pour lesquels nous acceptons l'affectation en zone de verdure :

- Parcelles n° 401, 422.

La parcelle n° 411, actuellement affectée en zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier, donc non constructible, comporte deux bâtiments. En application de la mesure A11 du PDCn et afin de ne pas créer de nouveaux droits à bâtir, nous demandons de l'affecter en zone en bâtir d'habitation avec une limitation de la constructibilité à l'état existant, rendant impossible la construction de nouveaux bâtiments.

La même affectation pourrait se justifier pour la parcelle n° 248, du fait qu'elle possède actuellement la même affectation que la parcelle n° 411 et qu'elle borde un espace vide non bâti de plus de 2500 m².

3.4

Espaces vides non bâtis de plus de 2500 m²

Dans l'avis préliminaire, la DGTL avait identifié un secteur comprenant un vide non bâti de plus de 2500 m², soit la partie sud non bâtie de la parcelle n° 678.

La Commune a démontré que des projets portent sur l'entier du secteur. La DGTL ne demandera donc pas de mesure de redimensionnement sur ce secteur.

Cependant DB informe que, dans l'intervalle, d'autres vides non bâtis de plus de 2500 m² entourés de territoire urbanisé ont été identifiés. Cela concerne les secteurs suivants :

- Parcelles n° 256, 605 et 552.

La DGTL demande que des mesures de redimensionnement de la zone à bâtir soient prises sur ces secteurs. Une affectation en zone de verdure serait admissible.

4

Suite de la procédure

La DGTL se prononcera sur la demande de subventionnement de la Commune.

La DGTL n'a pas identifié la nécessité d'organiser d'autres séances de coordination avec d'autres services.

La DGTL se tient à disposition pour toutes questions et recommande au mandataire de se concerter avec les autres services de l'Etat concernés par le projet, afin d'intégrer, dans le dossier d'examen préalable, leurs éventuelles demandes.

Nous vous prions de recevoir, Mesdames, Messieurs, nos meilleures salutations.



Dionis Bressoud
urbaniste

Annexe 3

Commune de Cossonay - Plan d'affectation communal (PACom) – Examen
préalable

Avril 2022



**Direction générale du territoire et
du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

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. 188793

Lausanne, le 5 avril 2022

Commune de Cossonay
Plan d'affectation communal (PACom)
Examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal de Cossonay.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	30 juin 2021	Voir ci-dessous
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan d'affectation communal, éch 1 :5000	juin 2021
Plan de l'espace réservé aux eaux, éch 1 :5000	juin 2021
Règlement du Plan d'affectation communal	juin 2021
Rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT	juin 2021

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Stabilité des plans		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Territoire urbanisé		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Equipements	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Information et participation		DGTL-DAM	
Affectation	Type de zones			
Affectation	Zone d'activités		DGTL-DIP	
Affectation	Installations publiques		DGTL-DAM	
Affectation	Surface d'assolement		DGTL-DAM/DGAV	
Mobilité	Installation à forte fréquentation		DGTL-DAM	

Mobilité	Accès	DGMR-MT		
Mobilité	Stationnement	DGMR-MT		
Mobilité	Mobilité douce		DGMR	
Mobilité	Transports publics		DGMR-MT	
Patrimoine culturel	Architecture		DGIP-ARCHE	
Patrimoine culturel	Monuments et sites bâtis		DGIP-MS	
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Réseaux écologiques		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt		DGE-FORÊT	
Protection de l'homme et de l'environnement	Sites pollués		DGE-ASS-AI	
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Risque d'accident majeur		DGE-ARC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE-EAU-HG/EH	
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-UDN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

Au vu du traitement non conforme des thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- délimitation de la lisière forestière ;
- création de servitude de passage public (si la commune décide d'en créer).

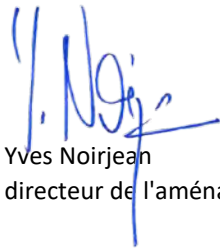
Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Dionis Bressoud
responsable secteur centre

Annexes

Avis de l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) du 27 octobre 2021

Copies

Bureau mandaté

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Dionis Bressoud
T 021 316 74 25
E dionis.bressoud@vd.ch
N/réf. 188793

Lausanne, le 5 avril 2022

Commune de Cossonay
Plan d'affectation communal (PACom)
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 CONFORMITÉ AUX PLANIFICATIONS SUPÉRIEURES

Le rapport 47 OAT ne mentionne pas, au chapitre 1, la conformité au plan directeur communal de 2000.

- Mentionner le plan directeur communal et comment il a été pris en compte dans le projet de PACom. Au besoin, justifier les éventuelles divergences avec les principes fixés dans ce dernier.

3 PÉRIMÈTRE URBANISÉ

En application de la fiche « Comment délimiter le territoire urbanisé ? », accessible sur le site internet de la DGTL, nous demandons de

- modifier le périmètre urbanisé en excluant les parcelles ou parties de parcelles suivantes :
 - les parcelles 187 et 412 et 422.
 - La partie non aménagée de la parcelle 401 (partie sud-est).

4 DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR D'HABITATION ET MIXTE

Selon le bilan brut de la zone à bâtir d'habitation et mixte (sur la base de la population au 31 décembre 2018), dans le périmètre de centre régional de Cossonay, la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un surdimensionnement important, de l'ordre d'environ 1120 habitants (le système comptabilise le potentiel des « zones soumises à PPA ou PQ », bien que celles-ci ne soient pas encore constructibles). Hors du périmètre de centre, la zone à bâtir d'habitation et mixte présente un surdimensionnement d'environ 260 habitants.

Le rapport 47 OAT indique les chiffres affinés par la Commune, qui sont passablement inférieurs, mais confirment cependant que, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre de centre, la zone à bâtir demeure largement surdimensionnée. La Commune est donc tenue de prendre toutes les mesures conformes aux principes d'aménagement du territoire en vue de réduire cette dernière.

A l'intérieur du périmètre de centre, le PACom propose plusieurs mesures de redimensionnement de la zone à bâtir. Malgré ces dernières, la zone à bâtir demeure surdimensionnée, selon le « bilan après dimensionnement », annexé au rapport 47 OAT. Nous estimons que, dans le périmètre de centre, la Commune a pris toutes les mesures possibles de réduction de la zone à bâtir, conformes aux principes d'aménagement du territoire. Par conséquent, à l'intérieur du périmètre de centre, nous validons le redimensionnement de la zone à bâtir et le maintien d'un surdimensionnement incompressible.

A l'extérieur du périmètre de centre, la Commune ne propose pas de mesures de réduction de la zone à bâtir. Or nous identifions, dans le hameau d'Allens, quelques possibilités de réduction de la zone à bâtir sur les parcelles suivantes :

- La partie non aménagée au nord de la parcelle n° 434 ;
- Les parties non aménagées, en bordure ouest de la zone centrale des parcelles n° 502, 508 et 512 ;
- Le vide de plus de 2500 m² sur les parties non aménagées (côté ouest) de la parcelle n° 515 ;
- La partie non aménagée, en bordure est de la parcelles no 522 ;
- Les parties non aménagées en bordure sud et est de la parcelle n° 525 ;

- Par conséquent, nous demandons de réduire la zone centrale B sur les parties des parcelles susmentionnées.

5 ZONE CENTRALE B 15 LAT

La zone centrale B englobe le hameau d'Allens, sis hors périmètre de centre. Actuellement, le hameau est affecté en zone du village d'Allens par le plan partiel d'affectation (PPA) du Village d'Allens de 2014. Cette zone définit une affectation détaillée avec un IUS de 0,6 et des aires non constructibles (aire de transition, aire de potager inconstructibles), dans le but de préserver les qualités paysagères du site. Le projet de PACom supprime ces aires non constructibles sans justification. Or une telle suppression pourrait théoriquement avoir pour effet d'augmenter les droits à bâtir (par exemple sur les parcelles no 497, 515, 519), ce qui, en raison du surdimensionnement, ne serait pas admissible.

- Soit confirmer les aires non constructibles actuellement en vigueur dans la zone du village d'Allens, sous réserve de nos demandes de dézonage ci-dessus.
- Soit démontrer, par une analyse parcelle par parcelle à insérer dans le rapport 47 OAT, que les droits à bâtir réels de chaque parcelle ne sont pas augmentés.
- En cas de suppression des aires non constructibles, justifier la suppression de ces dernières en démontrant qu'elle répond à un changement de circonstance sensible au sens de l'art. 21 LATC.

6 ZONE DE VERDURE 15 LAT

La parcelle n° 412 est actuellement colloquée en « zone soumise à plan partiel d'affectation ou plan de quartier (PPA/PQ) Route de Morges Sud ». Non bâtie, en nature de pré, elle se prête idéalement à un déclassement en zone agricole, en raison de sa position hors du territoire urbanisé et contiguë à la zone agricole.

Le projet de PACom propose de l'affecter en zone de verdure 15 LAT, ce qui permet de supprimer son potentiel d'accueil en nouveaux habitants. Or la zone de verdure 15 LAT ne peut être appliquée que pour des secteurs sis en zone à bâtir, à l'intérieur du territoire urbanisé. En application de la mesure F12 du plan directeur cantonal, relative aux surfaces d'assolement, hors du territoire urbanisé, il y a lieu d'affecter les terrains concernés soit en zone agricole, soit en zone agricole protégée. Pour cette raison, nous demandons de :

- déclasser la parcelle n° 412 en zone agricole ou en zone agricole protégée. Dans le rapport 47 OAT, chap. 5.3, reformuler le texte de la mesure 1 en expliquant que l'affectation en zone agricole protégée permet la protection de ladite zone.
- Faire de même avec la parcelle n° 187 qui se trouve hors du territoire urbanisé.

Par ailleurs, l'article 15.1 du règlement autorise, dans la zone de verdure, la création de parkings communaux en surface. Or ce type d'aménagement est incompatible avec la destination de la zone. Pour cette raison, nous demandons de :

- Supprimer la possibilité d'aménager des parkings en surface dans la zone de verdure. Seules pourraient éventuellement y être admises quelques places de parc destinées aux personnes chargées de l'entretien des zones de verdure, si aucune possibilité de parcage n'existe en zone à bâtir. Si la Commune envisage d'aménager des places de stationnement publiques dans les 15 prochaines années et qu'elle démontre l'avancement du projet, il y aurait lieu d'affecter les secteurs concernés en zone affectée à des besoins publics, destinée à des parkings publics.

L'article 15.1 autorise également l'édification de bâtiments d'utilité publique de minime importance. Le terme « minime importance » étant susceptible d'ouvrir la voie à l'arbitraire, nous vous demandons de :

- Définir une taille maximale à ce type d'édifice, qui sera forcément restreinte afin de respecter la destination de la zone.

La zone de verdure est rétrécie sur les parcelles 228, 510, 1310, 1311 et 1312.

- Justifier cette réduction.

7 ZONE MIXTE C 15 LAT

Selon la directive NORMAT, les dispositions réglementaires des zones mixtes doivent définir une part minimale dévolue à l'activité et une part minimale dévolue à l'habitation. Par ailleurs, elles doivent au moins autoriser des activités moyennement gênantes. En application de ladite directive, nous demandons de :

- fixer une part minimale de surfaces de plancher dévolue aux activités et une part minimale de surfaces de plancher dévolue à l'habitation.
- autoriser les activités moyennement gênantes.

8 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

La zone affectée à des besoins publics 5 comporte quelques réserves au sud-est (autour du parking).

- Justifier le maintien de ces réserves en démontrant qu'elles font l'objet d'un projet concret pour les 15 prochaines années.
- En cas d'absence de projet concret, déclasser ces parcelles en zone agricole ou zone agricole protégée.

9 BIOTOPES

En application de la directive NORMAT, nous vous demandons de :

- Renommer l'affectation des biotopes (prairies et pâturages secs etc.) en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT, lesquels se superposent à la zone agricole. Appliquer, pour les biotopes, ce que prévoit la directive NORMAT.

10 SECTEURS DE PROTECTION DU SITE BÂTI 17 LAT

Le projet de PACom superpose des secteurs de protection du site bâti 17 LAT sur la zone à bâtir. Ces secteurs sont destinés à protéger les espaces verts présents (potagers, vergers, jardins, etc.). Ils sont inconstructibles, hormis pour de petites constructions ou dépendances de peu d'importance compatibles avec un usage de jardins. Nous relevons qu'il serait utile de compléter le rapport 47 OAT en donnant plus de détails sur les valeurs patrimoniales ou qualitatives de ces secteurs qui justifient une telle affectation.

11 ZONE DE DESSERTE

Le projet de plan ne respecte pas les règles de séparation entre la zone de desserte 15 LAT et la zone de desserte 18 LAT, notamment dans la partie au sud de Cossonay. Ces règles sont explicitées dans la directive NORMAT 2.

- Délimiter la séparation entre la zone de desserte 15 LAT et la zone de desserte 18 LAT conformément aux règles de la directive NORMAT 2. Nous constatons des erreurs par endroits. Exemple : les DP 1123, 1065 et 1067 devraient être au moins en partie affectés à la zone de desserte 18 LAT. Une partie du DP 1106, qui borde la zone de verdure, devrait être affecté en zone de desserte 15 LAT.

12 INSTALLATIONS À FORTE FRÉQUENTATION (ICFF)

Les zones d'activités économiques A et B, et les zones mixtes A, B et C autorisent des activités commerciales tout en limitant la surface de vente par unité. Or le rapport 47 OAT ne démontre pas la conformité à la mesure D13 du PDCn. Ces limitations n'empêchent pas la possibilité d'implanter plusieurs unités de vente qui totaliseraient plus de 2500 m² de surface de vente. Pour cette raison, nous demandons de :

- Soit limiter la surface de vente totale par zone à moins de 2500 m², soit compléter le rapport 47 OAT en démontrant que les critères de la mesure D13 du PDCn sont respectés dans lesdites zones.

13 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Le plan délimite un espace réservé aux eaux (ERE) à travers le village d'Allens sans lui attribuer une affectation particulière. Or il est nécessaire d'attribuer une affectation particulière à l'ERE à l'intérieur de la zone à bâtir.

- A l'intérieur de la zone à bâtir, et notamment de la localité d'Allens, affecter l'ERE en une zone de verdure spécifique (B ou autre). Ajouter un article réglementaire qui précise que cette zone est inconstructible et destinée à la protection de l'espace réservé aux eaux, et que s'y appliquent les règles de la législation fédérale sur la protection des eaux.

14 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

Les terrains qui ne comportent pas de bâtiments et qui ont fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire ou d'une demande de permis de construire sont également soumis à l'obligation de garantir la disponibilité des terrains. Ils doivent donc être également indiqués sur le plan (pastille rouge).

- Compléter le plan en ajoutant des pastilles rouges aux parcelles concernées par ce qui précède. Par exemple, la parcelle n° 419 semble être concernée.

15 PLANIFICATIONS DE DÉTAIL EN VIGUEUR

Les plans d'affectation existants en vigueur ne peuvent être inclus dans le périmètre du PACom et nommés dans la légende du plan que s'ils sont confirmés pour les 15 prochaines années, ce qui suppose que leur affectation et dispositions réglementaires soient mises en conformité avec les bases légales en vigueur, et que les services de l'Etat vérifient cette mise en conformité. Si ces secteurs ne sont pas confirmés pour les 15 prochaines années, ils sont exclus du périmètre du PACom. Sur le plan, ils apparaissent alors comme des vides blancs sans pourtour (ils sont en revanche entourés par le pourtour externe du périmètre du PACom) et ne sont pas nommés dans la légende du plan. Par ailleurs, les restrictions relatives aux dangers naturels ne peuvent être ajoutées/superposées aux plans en vigueur non compris dans le périmètre du PACom.

- Ajouter, sur le plan, un pourtour délimitant le périmètre du PACom.
- Modifier la figuration de ces secteurs sur le plan conformément à ce qui précède, selon que vous souhaitez confirmer ou pas les planifications de détail en vigueur.
- Pour les plans non confirmés, les figurer en blanc et supprimer la figuration des secteurs relatifs aux dangers naturels/géologiques.
- Compléter le rapport 47 OAT en justifiant l'option choisie pour chacun des plans en vigueur.
- D'une manière générale, nous vous recommandons vivement d'intégrer au PACom ou de mener une procédure propre pour au moins les plans antérieurs à 1980 (voir à ce propos notre courrier d'octobre 2021).

16 SECTEUR EN VALEZARD

Vous avez délimité un secteur de restriction de dangers naturels sur le périmètre du PPA En Valezard, lequel est antérieur à 1980 :

- En raison de son ancienneté, nous demandons soit d'intégrer le périmètre du PPA en Valezard au PACom (dans ce cas le PACom abrogerait le PPA), soit de traiter ce secteur dans un autre plan d'affectation à établir. Si vous choisissez la 2^e option, le secteur devrait apparaître comme un vide blanc sur le plan du PACom et les dangers naturels ne devraient pas être traités.

Si vous décidez d'intégrer ce secteur dans le PACom (ce que nous recommandons), nous demandons ce qui suit :

- Le secteur de Valezard constitue une petite zone à bâtir isolée. Pour cette raison, la seule affectation qui pourrait être admise est soit un retour en zone agricole, soit une confirmation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT destinée aux activités de la protection civile, sous réserve de la démonstration que le site est utilisé ou fait l'objet de besoins et projets concrets pour les 15 prochaines années. Un élargissement à d'autres types d'affectation d'utilité publique ou à un autre type d'affectation en zone à bâtir ne serait pas admissible.
- L'étendue de la zone affectée à des besoins publics devra être réduite en excluant les parties non bâties. L'implantation d'éventuels futurs bâtiments/constructions devra être définie de manière détaillée, quitte à ajouter un extrait de plan zoomant sur ce secteur. Si des constructions sont prévues, une mesure d'utilisation du sol et des limites de hauteur devront être fixées.

17 SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

- Compléter le rapport 47 OAT en calculant la surface des terrains qui sont dézonés en zone agricole et qui, de ce fait, sont susceptibles d'être incorporés dans l'inventaire cantonal des SDA.

18 PAC VENOGÉ

Les terrains compris dans le périmètre 2 du PAC Venogé sont régis par le PAC Venogé, à l'exception des zones à bâtir à prescriptions spéciales qui sont régies simultanément par le PAC Venogé et par les plans d'affectation communaux. Le PAC Venogé fait l'objet actuellement d'une procédure de modification (modification du PAC Venogé). Le projet est déjà passé à l'enquête publique du 15 mai au 13 juin 2019. Il est en phase de transmission au Conseil d'Etat, qui le soumettra ensuite au Grand Conseil pour adoption. L'adoption pourrait intervenir en 2022, voire plus tard. Par ailleurs, le Grand Conseil aura la possibilité de demander des modifications par rapport à la version d'enquête publique de 2019.

Sur le territoire communal de Cossonay, seuls deux secteurs sont concernés par des modifications du périmètre 2 du PAC Venogé, lesquels influent sur l'affectation :

- La zone à bâtir prescriptions spéciales qui longe la rive ouest de la Venogé sortira du périmètre 2 du PAC Venogé et ne sera donc plus soumise à l'obligation d'édicter des prescriptions spéciales.
- Sur la parcelle n° 202, la zone protégée du PAC Venogé est légèrement réduite suite à un calage sur le parcellaire.

Les secteurs qui sont compris dans le périmètre 2 du PAC Venogé, à l'exception des zones à bâtir à prescriptions spéciales, doivent figurer comme des vides blancs dans le PACom, ce qui n'est pas le cas dans le présent PACom. Nous vous demandons donc de :

- appliquer ce principe et de figurer comme des vides blancs extérieurs au périmètre du PACom les secteurs compris dans le périmètre 2 du PAC Venogé.

La zone à bâtir à prescriptions spéciales est comprise dans le périmètre du PPA « Les Câbleries de Cossonay », en vigueur, à l'exception d'un petit bout de terrain sur la parcelle n° 182. Pour cette raison, ce secteur doit également apparaître comme un vide blanc (voir partie sur les « planifications de détail en vigueur » ci-dessus).

Le petit bout sur la parcelle n° 182 (colloqué en zone à bâtir à prescription spéciale du PAC Venoge et non compris dans le périmètre du PPA « Les Câbleries de Cossonay ») peut figurer sur le PACom. Tant que la modification du PAC Venoge n'aura pas été approuvée par le Grand Conseil, il demeure soumis à l'obligation d'édicter des prescriptions spéciales selon l'art. 25 du PAC Venoge en vigueur. Dans le PACom, ce petit bout est compris dans un secteur de restriction relatif à un risque d'inondation. Ces restrictions peuvent être considérées comme des prescriptions spéciales au sens de l'art. 25 du PAC Venoge en vigueur.

Au titre d'anticipation de la modification du PAC Venoge, la partie qui sort de la zone protégée du PAC Venoge sur la parcelle n° 202 peut être incluse dans le PACom et affectée en zone agricole, comme c'est le cas dans le projet soumis à examen préalable. A cet égard, nous attirons votre attention sur le fait que, si le PACom est adopté avant la modification du PAC Venoge, le département devra suspendre l'approbation des parties du PACom qui seront non conformes au PAC Venoge en vigueur. Ces parties ne seront approuvées par le département qu'après l'entrée en vigueur de la modification du PAC Venoge.

19 STABILITÉ DES PLANS

Le plan général d'affectation de Cossonay a été approuvé le 13 mars 2014. La présente modification, qui abroge le plan du PGA, intervient moins de 15 ans après l'approbation de ce dernier. L'entrée en vigueur de la modification de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), intervenue le 1^{er} mai 2014, constitue un changement de circonstance sensible au sens de l'art. 27 LATC qui justifie la réduction de la zone à bâtir. Toutefois, les raisons qui justifient les autres modifications, non liées à la réduction de la zone à bâtir, doivent également être exposées dans le rapport 47 OAT

- Compléter le rapport 47 OAT en justifiant les modifications apportées au plan et au règlement, et en démontrant qu'elles découlent de changements sensibles de circonstance, en application de l'art. 27 LATC.

20 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

20.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Le projet de plan affecte la parcelle no 401 en zone de tourisme et de loisirs, sans que le rapport 47 OAT ne justifie ce changement d'affectation. Justifier ce changement d'affectation ou affecter la partie en jardin non construite en zone de verdure.
- Page 12, compléter la 1^{re} phrase comme suit : « Lorsqu'une parcelle est déjà bâtie et que l'implantation de bâtiments supplémentaires n'est pas possible, les droits à bâtir non réalisés (...).

20.2 PLAN

- Le dossier transmis à la DGTL comprend un plan de l'espace réservé aux eaux (ERE) à l'échelle 1:5'000, distinct du plan d'affectation du PACom. Le rapport 47 OAT, au § 5.1.1, présente ce document comme faisant partie du projet de révision du PACom. En principe, à des fins de transparence et de simplification, nous demandons que les éléments contraignants d'un plan soient figurés sur le plan d'affectation. Or, le projet de plan d'affectation intègre et figure déjà l'espace réservé aux eaux comme il se doit. Par conséquent, nous demandons de supprimer du dossier le plan de l'espace réservé aux eaux distinct, et de ne pas le mentionner dans le rapport 47 OAT. En revanche, le rapport 47 OAT peut intégrer un extrait de plan indiquant les limites de l'ERE.
- Représenter le DP 1153 permettant d'accéder au PPA Riondmorcel et l'affecter en zone de desserte, ou l'englober dans les limites du PPA.
- Selon la légende du plan, les secteurs de protection du site bâti 17 LAT et les secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT sont figurés de la même manière, la seule différence étant les initiales SB ou PNP. Or les initiales PNP n'apparaissent pas sur le plan. Figurer lesdites initiales.
- Le règlement distingue les secteurs suivants : « Marais de Chevrey », « Étang du Sepey » et « Étang de Vigny ». Distinguer ou délimiter ces secteurs sur le plan.
- Dans la légende, ajouter « 15 LAT » à zone d'habitation de faible densité.
- Le secteur d'Allens est entouré d'une bordure rouge. Si ce secteur est intégré au PACom, il n'y a pas lieu de l'entourer d'un pourtour rouge.
- Dans le bois du Sépey figure une surface hachurée noire sans initiales. Il n'est donc pas possible de savoir à quoi cette surface fait référence. Corriger cela.
- La parcelle no 256 est affublée d'une pastille rouge relative à la disponibilité des terrains, alors que sa partie non bâtie est affectée en zone de verdure. Or il n'est pas nécessaire de garantir la disponibilité des zones de verdure. Supprimer la pastille rouge.

20.3 RÈGLEMENT

- Si le secteur d'Allens est intégré dans le PACom, il n'y a, à priori, plus de raison de le présenter comme un PPA à part. Modifier le règlement dans ce sens.
- Art. 1.3 : les émoluments découlant de la police des constructions doivent être prévus dans le règlement ad hoc. Supprimer l'alinéa 2.
- Art. 14 : si cette zone est maintenue (voir demande ci-dessus), ajouter une mesure d'utilisation du sol à cette zone (IUS, hauteur etc.)
- Art. 31.1 : supprimer cet article. Ces éléments doivent être intégrés dans le règlement ad hoc sur les émoluments découlant de la police des constructions.
- Art. 32.1, reformuler le début de l'article comme suit : « Le plan d'affectation communal (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art. 43 al. 1 LATC. L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art. 43 al. 2 LATC. Il abroge et remplace toutes les dispositions qui lui sont contraires à

l'intérieur de son périmètre. Notamment, il abroge et remplace le plan général d'affectation (...) ».

21 NORMAT

- Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT 2. Ces fichiers doivent être livrés à la DGTL avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

22 RÉPONDANT DAM

Dionis Bressoud / Simon Stoeri

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP), Service de la promotion de l'économie et de l'innovation, Unité Economie régionale (SPEI-UER)

Préavis commun selon le système de gestion des zones d'activités (SGZA)

23 PRÉAMBULE

Le projet de Plan d'affectation communal (PACom), dossier de juin 2021, est transmis à la Direction des projets territoriaux de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-DIP) et à l'Unité économie régionale du Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI-UER) pour préavis dans le cadre de l'examen préalable. S'agissant de la confirmation de zones d'activités, ce projet doit être examiné du point de vue du système de gestion des zones d'activités (SGZA).

La commune entend confirmer deux zones d'activités existantes, en les affectant en « zone d'activités économiques 15 LAT – A » et en « zone d'activités économiques 15 LAT – B ». La destination et les règles constructives en vigueur sont maintenues, à l'exception des règles relatives aux distances, qui sont assouplies. Deux autres secteurs d'activités, régis par des plans d'affectation en vigueur, n'ont pas été inclus dans le périmètre du plan d'affectation communal (PACom).

24 BASES LÉGALES ET MESURES DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

- LAT : art. 15
- OAT : art. 30a
- PDCn : ligne d'action D1, mesure D11, D12 et D13

25 CONSIDÉRATIONS/ JUSTIFICATION DU BESOIN DE PLANIFIER

Selon la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les communes doivent veiller à planifier et dimensionner les zones d'activités par-delà les frontières communales afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. Dans cette optique, les confirmations de zone d'activité et les reconversions doivent répondre à un besoin avéré. Conformément au Plan directeur cantonal (PDCn 4^e adaptation), approuvé par la Confédération le 31.01.2018, une stratégie régionale de gestion des zones d'activités doit être établie. La ligne d'action D1 et la mesure D12 fixent les objectifs auxquels doit répondre la stratégie en termes de dimensionnement, d'utilisation rationnelle du sol, de localisation et d'accessibilité.

L'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016 recense une offre de 47,5 ha de réserves foncières dans les zones d'activités de la région Cossonay – Aubonne - Morges, pour des besoins à l'horizon 2030 estimés entre 32,8 et 63,8 ha. Le bilan offre-demande selon les scénarios bas et haut est donc compris entre un excédent de 14,7 ha et un déficit de 16,3 ha. Dans cette situation, tout en soulignant qu'il importe de valoriser au maximum les zones d'activités existantes, le scénario haut est considéré pour l'analyse du projet, c'est-à-dire la perspective d'un déficit en zones d'activités. En l'absence d'une stratégie régionale, l'application de ce scénario est justifiée par le principe de précaution.

25.1 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT A

Le projet confirme la destination aux activités commerciales, artisanales et industrielles moyennement gênantes de la zone d'activités adjacente au nord au centre de Cossonay. Un logement de gardiennage d'au maximum 120m² pour le gardiennage est admis. Il doit être intégré au bâtiment d'activités. La hauteur maximale des constructions, de 13m à la corniche et de 15m à l'acrotère, sont maintenues. La distance minimale à la limite de la parcelle est fixée à 6m et la distance minimale entre bâtiments sis sur la même propriété à 12m.

La zone d'activités est actuellement largement construite. Sur les quelques terrains en réserve, des permis de construction ont été accordés et les travaux semblent en cours de réalisation. Le site accueille des entreprises industrielles et artisanales ainsi qu'un centre commercial et quelques expos-ventes liées à l'automobile. Le site comporte quelques logements, pour la plupart intégré aux bâtiments d'activités.

Le projet de règlement limite la surface de vente à 500m² par commerce. Mais globalement, la zone d'activités pourrait accueillir des surfaces de vente largement supérieures à la limite de 2'500m² qui définit les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF). En effet, la mesure D13 du PDCn relative aux ICFF s'applique à l'ensemble de surfaces de vente admises dans la zone d'activités, dont la conformité à la mesure D13 doit être démontrée. Actuellement, rapport 47 OAT ne fait aucune mention de la mesure D13.

Dans une zone d'activités, le logement ne peut être admis qu'à titre exceptionnel, pour des besoins justifiés de gardiennage (garde, surveillance). Pour ne pas limiter la capacité d'accueil d'activités secondaires, il ne peut en outre pas se trouver en rez-de-chaussée d'un bâtiment.

Les possibilités de densification de la zone d'activités n'ont pas été étudiées dans le projet. Bien que la zone d'activités soit largement construite, quelques volumes pourraient s'ajouter en extension de bâtiments existants ou comme nouveaux bâtiments. Dans ce but, les distances minimales à la limite de la parcelle et entre bâtiments semblent encore trop contraignantes et pourraient être assouplies davantage.

25.2 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT B

Cette zone d'environ 0.8ha, isolée au sud de la commune, est occupée en partie par les installations d'une scierie. Environ 2 tiers de la zone constituent des réserves potentiellement mobilisables. Le projet de PACom confirme l'affectation de la zone, en n'adaptant que les règles relatives aux distances, comme pour la zone d'activités économiques 15 LAT A. Les surfaces commerciales ne sont pas admises en zone d'activités économiques 15 LAT B, à moins qu'elles soient en lien avec une production sur place.

En l'absence d'un projet concret d'agrandissement de l'activité existante, la confirmation de la zone d'activités et de la réserve constructible pourrait aller à l'encontre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA), en cours d'élaboration. Si la réserve n'est pas utile à cet endroit isolé, la stratégie pourrait en effet prévoir de déplacer ce potentiel dans une zone d'activités mieux située et plus facilement mobilisable.

26 PRÉAVIS

En application de la LAT, de l'OAT, du PDCn, et tenant compte de ce qui précède, la Direction des projets territoriaux de la DGTL et l'Unité Economie régionale du SPEI émettent un préavis favorable au projet de plan d'affectation communal de Cossonay, aux conditions suivantes :

26.1 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT A

- Démontrer, dans le rapport 47 OAT, la possibilité d'accueil de différents types de commerces ICFF conformément à la mesure D13 du PDCn, ou limiter les surfaces de vente (y c. des expos-ventes) au-dessous de la limite 2'500m² pour l'ensemble de la zone.
- Assurer, par le règlement, une utilisation rationnelle du sol, notamment en optimisant le potentiel constructible et en fixant des règles de construction permettant l'entière utilisation de ce potentiel : il s'agit notamment de vérifier si la diminution des distances minimales pourraient faciliter l'ajout de volumes construits dans les parcelles.

26.2 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT B

- Justifier la confirmation de la zone d'activités et le maintien de la réserve potentielle par le besoin concret d'extension de l'activité existante, ou exclure la zone d'activités du périmètre du PACom, dans l'attente de la validation de la SRGZA.

26.3 ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT A ET B

- Préciser, dans le règlement :
 - que le logement est interdit et qu'il ne peut être admis qu'à titre exceptionnel, s'il est justifié par une nécessité de gardiennage
 - que les logement en rez-de-chaussée des bâtiments sont interdits

27 RÉPONDANTS

Igor Reinhardt, DGTL-DIP et Sophie Logean, SPEI-UER

Direction des projets territoriaux, améliorations foncières (DGTL-DIP-AF)

n'a pas de remarque à formuler.

Direction du logement (DGTL-DIL)

1 ANALYSE

L'entrée en vigueur, le 1er mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et l'approbation par le Conseil fédéral de la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) le 31 janvier 2018, ont modifié les conditions d'affectation des zones à bâtir et obligé les communes qui dépassent le dimensionnement de leur zone à bâtir pour les 15 prochaines années à revoir leur plan d'affectation (PA).

Le centre de Cossonay se trouve compris dans un périmètre de centre régional. Tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du périmètre de centre, la zone à bâtir d'habitation et mixte est surdimensionnée et doit être réduite.

Le projet couvre une grande partie territoire communal de Cossonay, à l'exception des secteurs régis par des plans d'affectation cantonaux et de nombreux secteurs régis par d'autres plans communaux en vigueur.

Il est destiné à abroger le PGA du 13 mars 2014, ainsi que le plan de quartier « A la Vuy du Moulin » du 6 octobre 1989. Par ailleurs, il abrogera partiellement le règlement du PGA en vigueur.

Les principaux objectifs du PACom sont les suivants :

- Adapter le PGA en vigueur à la 4e révision du PDCn. Il ne s'agit donc pas d'une refonte totale, mais bien d'une adaptation des travaux déjà réalisés (PGA en vigueur depuis 2014) ;

— Redimensionner la zone à bâtir à vocation d'habitat. Le bilan des réserves fait état d'un surdimensionnement de la zone à bâtir. Celle-ci devra être réduite pour se conformer au nouveau plan directeur cantonal, en particulier à la mesure A11.

La DIL note que le PACom ne prévoit pas de quota de logement d'utilité publique (ci-après : LUP).

2 PRÉAVIS / CONCLUSION

La DIL conseille d'introduire des quotas de LUP au sens de la LPPPL dans le PACom.

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent, au choix, les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

Si nécessaire, la DIL peut analyser les projets de LUP lors de la demande des permis de construire mais également en phase préalable.

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

REMARQUE(S)

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

Référence : Noémi Redondo

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2 PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

DEMANDES

- Les articles 3.5, 4.8 al.3, 5.7 al. 2, 6.7 al. 2, 7.9 al. 2 et 4, 9.6 al. 2 et 10.6 al. 2 du règlement concernant les toitures ne doivent pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLÉne). Ces installations sont simplement soumises à un devoir d'annonce pour autant qu'elles soient suffisamment adaptées aux toits selon les articles 18a LAT et 32a OAT. Seules les installations solaires sur les biens culturels définis dans l'article 32b OAT sont soumises à autorisation de construire. La DGE-DIREN demande une modification de ces articles et propose l'ajout suivant : Les installations solaires suffisamment adaptées aux toits selon les art. 18a, al. 1, LAT et 32a OAT et hors biens culturels ou sites naturels d'importance cantonale ou nationale, ne nécessitent pas d'autorisation.
- L'article 27.16 sur les superstructures, lequel comprend les installations solaires, requiert que les superstructures soient réduites par tous les moyens possibles. Cette disposition est contraire aux buts de la loi vaudoise sur l'énergie qui vise à maximiser la production d'énergie renouvelable. La DGE-DIREN demande que les installations solaires ne soient pas mentionnées dans cet article.
- L'article 27.24 al. 4 requiert un avant-projet des installations solaires sur certaines zones lors de la demande du permis de construire. Selon la LAT, un permis de construire est requis pour les constructions situées en vieille ville, laquelle est un site ISOS-A-CH, mais n'est pas requis pour les secteurs sis hors périmètre ISOS-A-CH, dont la zone centre et le village d'Allens. De plus, la référence à la Commission doit être corrigée : il s'agit de la Commission consultative pour la promotion et l'intégration de l'énergie solaire et de l'efficacité énergétique (COMSOL). La DGE-DIREN demande une modification de cet alinéa.
- L'alinéa 6 de l'article 27.24, exigeant que les panneaux solaires sur les nouvelles constructions avec un toit en pente soient affleurés, est trop contraignant par rapport aux dispositions de la LAT (art. 18a LAT et 32a OAT). En effet, une des conditions de l'art. 32a OAT pour que les installations solaires soient considérées suffisamment adaptées aux toits est qu'elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm. *La DGE-DIREN demande que cet article soit modifié sous forme de recommandation.*

Note de la DGTL relative au texte transcrit en italique ci-dessus :

Dans les secteurs ISOS A de la Vieille ville, la commune peut maintenir cette règle.

RECOMMANDATION

- L'article 27.24 al. 5 encourage la pose d'installations permettant l'utilisation des énergies renouvelables. En revanche, les exemples cités (bornes de recharge pour voitures électriques ou prises pour vélos électriques) doivent être alimentés par une installation de production

d'énergie renouvelable comme des panneaux solaires photovoltaïques pour satisfaire le but visé par cette disposition.

3 RÉPONDANTE

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2 PRÉAVIS

DEGRÉ DE SENSIBILITÉ AU BRUIT (DS)

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DS à l'ensemble des zones du plan d'affectation communal, sous réserve des modifications suivantes :

- Zone mixte C 15 LAT: L'attribution d'un DSIII (art 11.3) à cette zone implique que les activités moyennement gênantes telles que les activités artisanales (art. 43 OPB) soient autorisées. L'art 11.1 du règlement doit être modifié en remplaçant le terme « activités non gênantes » dans la description de cette zone par « activités moyennement gênantes ».
- Zone ferroviaire 15LAT : l'art. 16 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à cette zone dans laquelle il existe déjà des bâtiments.
- Zone agricole 16 LAT : l'art. 18 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à cette zone qui peut recevoir des locaux sensibles.
- Zone agricole protégée A 16 LAT : l'art. 19 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à cette zone qui peut recevoir des locaux sensibles.
- Zone agricole protégée B 16 LAT : l'art. 19 doit être complété afin d'attribuer un DSIII à cette zone qui peut recevoir des locaux sensibles.

3 RÉPONDANT

M. Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Protection contre les accidents majeurs

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91.

2 GÉNÉRALITÉS

La Commune de Cossonay comporte des installations soumises à l'OPAM (gazoduc et ligne CFF). En vertu de l'art. 11 a OPAM, la prévention contre les accidents majeurs doit être intégrée dans les plans d'affectation.

3 PRÉAVIS

Le plan général d'affectation peut être préavisé positivement sous réserve des compléments suivants :

3.1 PLAN

- Le périmètre de consultation du gazoduc (130 m) doit figurer sur le plan.

3.2 RÈGLEMENT

- L'article 13.8 du règlement doit indiquer qu'en plus des restrictions de densités, des mesures constructives peuvent également découler de l'étude de risque.
- Le règlement doit contenir un article général stipulant que pour toute nouvelle construction, transformation, densification ou changement d'usage situés dans le périmètre de consultation OPAM, une étude de risque peut être exigée et que des restrictions de densification et des mesures constructives peuvent en découler. Ce chapitre peut aussi figurer dans chacune des zones situées dans le périmètre de consultation.

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 et 21 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 53 et 54 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

La Commune de Cossonay dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 24 août 2011.

De manière générale, toutes les eaux usées ménagères (EU) produites à l'intérieur du périmètre des égouts publics doivent être raccordées à une station d'épuration centrale. Les eaux claires (EC) ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval. Celles-ci doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive "Gestion des eaux urbaines par temps de pluie" (VSA, 2019).

3. PRÉAVIS

L'article 27.26 du règlement mentionne les dispositions du PGEE. Or, ces dispositions ne concernent pas uniquement les eaux souterraines, comme le laisserait supposer l'intitulé de cet article. Les articles 27.25 et 27.26 pourraient être regroupés sous une dénomination commune « Evacuation des eaux ».

Le PGEE de Cossonay met en évidence des sous-capacités hydrauliques pour les collecteurs d'eaux claires dans plusieurs secteurs de la commune. Il signale également la présence de réseaux unitaires et de collecteurs en mauvais état. Ainsi, la commune de Cossonay devra veiller à ce que les mesures de mise en conformité prévues dans son PGEE soient mises en œuvre, de manière à assurer une évacuation adéquate des eaux usées et des eaux claires sur son territoire, en particulier à l'aval de tout nouveau projet d'urbanisation. Par ailleurs, comme demandé à plusieurs reprises, le PGEE doit être mis à jour conformément à l'article 5 OEaux. Il devra intégrer les nouvelles données induites par ce PACom, notamment les caractéristiques des sous bassins versants EU et EC des secteurs en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT

Caroline Villard, le 22 novembre 2021 tél. 021/316.75.37, référence : SEC 51

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

1 CONSIDÉRATIONS

Selon l'art. 9 de la Loi sur l'assainissement des sites pollués (LASP), « le changement d'affectation ou d'utilisation d'un site pollué nécessite l'autorisation préalable du département.

Celui-ci fixe au besoin les conditions ». Il est dès lors demandé que le planificateur :

- inventorie les sites inscrits au cadastre des sites pollués (cadastre vaudois et de la confédération) et sis dans l'emprise du projet de plan d'affectation ;
- évalue si le projet peut engendrer une modification du statut du site ;
- détermine quelle autorité est compétente pour les sites répertoriés ;
- coordonne avec l'autorité compétente la réalisation d'éventuelles investigations pour que l'autorité puisse délivrer une autorisation au sens de l'art. 9 de la LASP.

Les résultats de cette enquête feront l'objet d'un rapport explicatif annexé au rapport d'aménagement ou d'un chapitre distinct énumérant les sites inscrits au cadastre des sites pollués et les contraintes y associées pour le projet de planification.

Les différents cadastres des sites pollués sont disponibles aux adresses suivantes :

- Vaud : www.vd.ch/sites-pollues
- OFT : <https://www.bav.admin.ch/bav/fr/home/themes-a-z/environnement/sites-contamines/cadastre-des-sites-pollues.html>
- DDPS : <https://www.csp-ddps.ch/>
- OFAC : <https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home/experts/aerodromes/cadastre-des-sites-contamines-sur-les-aerodromes-civils--casip-o.html>

2 DEMANDES

2.1 PLAN

La localisation des sites inscrits aux cadastres des sites pollués concernés par un changement d'affectation (incidence sur le statut du site, procédure en cours) devra être mentionnée dans le plan.

2.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Une mention des éléments précités sera indiquée dans le règlement.

3 PRÉAVIS

Positif moyennant la prise en compte des remarques ci-dessus.

Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO)

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

1 PRÉAMBULE

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

Situation de dangers d'après les dernières données de base

La zone à bâtir du périmètre du PACom de Cossonay mis à jour est partiellement exposée à des dangers de glissements de terrain d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels).

2 PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau GEOTEST (Cf. Rapport technique du 29 avril 2021) ainsi que d'une transcription dans le rapport 47 OAT et le Plan, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

2.1 PLAN

- Transcrire à la parcelle mais seulement en zone à bâtir selon l'article 15LAT. Sortir les aires forestières et les zones agricoles notamment.

La transcription des dangers naturels n'est pas pertinente sur les plans légalisés hors périmètre de la présente révision du PACom (ex. le PPA 12 Les Câbleries ou le PPA 14 En Valezard). Si certains plans sont reconduits en même temps que la mise à jour du PACom, vérifier avec la DGTL la transcription adoptée et prendre contact avec la DGE-UDN au besoin.

- Compte tenu des remarques ci-dessus, des secteurs peuvent être supprimés. Voir également les points abordés dans la partie « Règlement ».

2.2 RÈGLEMENT

- Art. 29.1 al. 3 : Modifier ainsi la phrase suivante «Lors d'une demande de permis de construire en secteur de restriction, l'ECA peut exiger la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié ».
- Art. 29.2 al.1: Modifier la partie introductive de l'article et de chaque secteur de restriction en parlant de « concepts de mesures de protection » plutôt que de « mesures de protection ». Par ailleurs, supprimer la référence aux chutes de pierres (aucune sectorisation réalisée).

Art.29.2 et secteurs de restrictions :

- Le plan indique deux secteurs de restrictions (INO et GEO), or vous présentez 7 secteurs dans le règlement (INO-1, GPP1, GPP2 etc). Il faut adapter et rendre cohérent la correspondance. Voir avec le bureau GEOTEST si des fusions de secteurs sont possibles. Voir également les remarques de la partie « Plan » ci-dessus, qui ont un impact sur le nombre et le choix des secteurs.
- Supprimer la numérotation des concepts de mesures (ex. M7.1), qui apporte beaucoup de confusion et complexifie la lecture. Optez pour un listing des concepts simple (- Ouvrages de protection – Concept statique et fondation etc.).

Prendre connaissance de la fiche d'application de la DGTL et des « Règles de base » parues en juillet 2021 (www.vd.ch thème environnement, dangers naturels) pour réaliser une transcription conformément aux attentes de la DGE.

3 RÉPONDANTE

Lucie Fournier

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1 BASES LÉGALES

LPDP, LATC, Oeaux

2 PRÉAVIS

2.1 ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX

Diverses adaptations ont été réalisées en cours d'examen préalable concernant l'espace réservé aux eaux, sur demande du soussigné. L'intégralité des informations concernant l'ERE ont pu être intégrées au PGA lui-même, en sa dernière version de mars 2022, en particulier le nouveau tracé du ruisseau des Rochettes, selon le projet communal en cours. Le PGA intègre aussi les dimensions des ERE. Cette version du PGA est approuvée en ce qui concerne les ERE. Le plan annexe des ERE peut être supprimé.

2.2 GESTION DES EAUX MÉTÉORIQUES

- Un article est à ajouter au règlement, stipulant que tout projet est tenu de se conformer aux indications du PGEE communal.

2.3 DANGER D'INONDATION

DGE-eau EH approuve les remarques faites par l'UDN, sans rien y ajouter.

3 COORDONNÉES DU RÉPONDANT

J.-C. Dufour, 08.03.2022

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

1 BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)
- Ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux)
- Loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP)

2 GÉNÉRALITÉS

Le territoire de la commune de Cossonay est concerné par différentes zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, ainsi qu'un périmètre de protection des eaux, situés dans la partie Ouest du territoire communal, au droit de la nappe du Bois du Sépey. Il s'agit en particulier :

1) Des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux du captage de Marche, alimentant le réseau de distribution d'eau potable de la commune de Cossonay. Le captage a subi une pollution en 2017, et les zones de protection des eaux sont en cours de révision. La Commune de Cossonay a reçu le projet l'extension future des zones de protection des eaux, qui a fait l'objet d'une évaluation de la part du Prof. Aurèle Jean Parriaux.

2) Des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux mises en place pour l'exploitation future de la nappe par le puits « En Vigny » à l'Ouest des zones de protection des eaux du captage de Marche. Ces zones de protection des eaux ont notamment été délimitées pour réduire l'extension du périmètre de protection des eaux, qui était préalablement plus étendu vers l'Ouest, sur la commune de La Chaux.

3) Du solde du périmètre de protection des eaux, qui s'étend au Nord. Il est mis en place pour une éventuelle exploitation future des ressources en eau souterraine au droit du Bois du Sépey.

Les zones S1 et S2, ainsi que le périmètre de protection des eaux sont inconstructibles. La zone S3 demeure constructible pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements. L'implantation d'activités industrielles ou artisanales polluantes pour les eaux y est notamment interdite.

Les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom). De plus, leur délimitation et leur réglementation sont susceptibles d'évoluer parallèlement au PACom. Il n'est donc pas judicieux de prévoir des zones d'affectation spécifique à la protection des eaux dans le PACom. Il est toutefois nécessaire de prévoir des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines et de faire figurer à titre indicatif l'extension actuelle des zones et du périmètre de protection des eaux.

3 PRÉAVIS

- L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement une incompatibilité avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public. Il s'agit de la zone S2 de protection des eaux du captage communal de Marche avec la zone affectée à des besoins publics A 15 LAT. Toute nouvelle construction y est strictement interdite. Les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau devra faire l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat.

Pour le solde, les zones et le périmètre de protection des eaux concernent de l'aire forestière 18 LAT, de la zone agricole 16 LAT et de la zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront être observées.

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne certaines zones constructibles du territoire communal, dont le PPA « Les Câbleries de Cossonay », implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

3.1. Rapport d'aménagement

- Le point 5.5.4 « Secteurs de protection des eaux » sera complété en mentionnant les zones et le périmètre de protection des eaux concernés par le territoire communal, ainsi que leurs principales restrictions en matière d'aménagement selon les indications ci-dessus. De plus, la terminologie sera corrigée en se référant aux zones et au périmètre de protection des eaux et non aux « secteurs » (titre et contenu).
- Le point 6.5.1 « Eaux souterraines » et la légende de la figure 10 seront complétés en mentionnant l'ensemble des mesures d'organisation du territoire relatives aux eaux au sens de l'art. 29 OEaux, soit les secteurs, les zones et les périmètres de protection des eaux souterraines.

3.1 PLAN

Le report des zones de protection des eaux sur le plan de situation du territoire communal à l'échelle du 1:5'000 est correct. Toutefois, il manque le report du périmètre de protection des eaux, qui figure pourtant bien au niveau de la légende. Au niveau de la légende, la terminologie des zones S1, S2 et S3, ainsi que du périmètre de protection des eaux devra être adoptée, en lieu et place du « Secteur ».

- Le plan sera corrigé en fonction de ce qui précède.

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

- Au niveau de l'article 26.1, il y a lieu de se référer aux éléments figurés sur le plan, soit les zones S1, S2 et S3, ainsi que le périmètre de protection des eaux, en lieu et place du « Secteur "S" ».

Par ailleurs, il est périlleux de dresser une liste exhaustive des activités interdites dans les zones S et le secteur Au de protection des eaux. L'OEaux, le règlement cantonal d'application des zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, ainsi les instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux souterraines sont notamment applicables. De plus, les contraintes du périmètre de protection des eaux ne sont pas mentionnées. Finalement, l'indice du secteur est mal positionné dans le cinquième alinéa. En effet, l'indice doit être placé immédiatement après « secteur » tel que figuré sur les bases légales fédérales.

- Nous suggérons en conséquence de supprimer les alinéas 2 à 5. Le cas échéant, ils seront complétés selon les indications ci-dessus.

Les constructions enterrées sont limitées en fonction des contraintes légales en zone S3 de protection des eaux et en secteur Au de protection des eaux.

- En conséquence, l'article 27.3 sera complété d'une réserve indiquant la limitation des constructions enterrées en fonction des dispositions légales en matière de protection des eaux souterraines (de manière similaire au troisième alinéa ou en complétant celui-ci).

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement active (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux. Dans tous les cas, l'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a LPDP.

En ce sens les articles 5.9, 6.9, 7.11, 9.9 et 10.9 « Surface verte et perméabilité du sol » en lien avec des zones d'affectation hors zones et secteur Au de protection des eaux sont adéquats. L'autorisation demeure requise. Une réserve est émise en ce qui concerne le PPA « Les Câbleries de Cossonay », sis en secteur Au de protection des eaux.

4 RÉPONDANT

Thierry Lavanchy, le 14.10.2021, tél. 021/316 75 43

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1 BASES LÉGALES

- Art. 18 LPN, 4, 4a, 5 et 12 LPNMS, 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- Art. 8 OPPPS, art. 8 OBAT et art. 5 OBM
- PDCn : mesures E11 « Patrimoine naturel et développement régional », E21 « Pôles cantonaux de biodiversité », E22 « Réseau écologique cantonal (REC), E24 « Espace réservé aux eaux »

2 GÉNÉRALITÉS

Le PGA de Cossonay, bien que datant de 2014, ne répond pas aux nouvelles exigences. Le présent projet de plan d'affectation vise donc à réviser partiellement ce PGA du 16 mai 2014 dans l'optique principale de redimensionner la zone à bâtir de la Commune au sens de l'article 15 LAT.

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en mars 2020.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (Urbaplan, juin 2021)
- Règlement (Urbaplan, juin 2021)
- Plan 1 :5'000 (Urbaplan, juin 2021)

3 PRÉAVIS

3.1 SITUATION

Le territoire communal comprend plusieurs objets d'inventaires fédéraux et cantonaux de protection de la nature et du paysage :

- Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs : objets PPS 6495 Les Linardes, PPS 6528 Pré Defour et 6460 Le Signal.
- Inventaire fédéral des sites de reproduction des amphibiens : objets IBN VD101 Etang du Sépey et IBN VD100 Etang de Vigny.
- Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites : objets IMNS 89 Bois du Sépey, étangs du Sépey et de Vigny IMNS 133 Cours de la Venoge (sur la frontière avec la commune de Penthelaz).
- PDCn, Réseau écologique cantonal (REC) : 3 territoires d'intérêt biologique prioritaire (TIBP), divers territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) et liaisons biologiques terrestres et amphibiens.
- Inventaire cantonal des corridors à faune : un corridor d'importance locale (n°79) est recensé au sud de la commune.
- Réserve de faune n°26 de l'étang du Sépey.

L'affectation des biotopes d'importance nationale doit se référer à la fiche « Comment prendre en compte un inventaire fédéral de protection des biotopes dans un projet de planification ». Ainsi, le biotope et sa zone-tampon doivent être affectés soit en « zone de protection de la nature et du paysage » ou en « secteur de protection de la nature et du paysage » lorsqu'il y a une superposition avec l'aire forestière par exemple. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour la transmission des périmètres à protéger (avec leur zone tampon). Le PGA de 2014 ne tenait pas compte des zones tampons des PPS. Les périmètres sont donc à modifier.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi sur les géodonnées (RSV 510.62), le Canton doit établir, notamment pour les biotopes, les géodonnées relevant du droit fédéral. Si la cartographie des objets d'importance nationale est déjà effectuée, le travail est en cours pour les objets d'importance régionale et locale. Conformément à la procédure 12 et ss LPNMS, les communes seront consultées et les inventaires feront l'objet d'une publication ad hoc le moment venu. Ces objets cantonaux devront faire l'objet d'une protection et d'une affectation adéquates.

Il est donc recommandé de prendre d'ores et déjà en compte les biotopes d'importance régionale connus à ce jour de manière analogue à ceux d'importance nationale.

Dans le cas de Cossonay, une prairie sèche d'importance régionale plantée de noyers (Gratteloup, parcelle 335), trois sites de reproduction des amphibiens : deux d'importance régionale (Les Jordils au sud de la commune, parcelle 525) et un d'importance locale (Marais de Chevrey au nord du Bois du Sépey, parcelle 293) et trois bas-marais : un d'importance régionale (Etang du Sépey (superposition partielle avec l'IBN)) et deux d'importance locale (Marais des Lièvres et Marais de Chevrey (superposition avec l'IBN local)) sont reconnus sur le territoire communal. La DGE-BIODIV recommande d'affecter ces périmètres en secteur ou en zone de protection de la nature et du paysage. La DGE-BIODIV se tient à disposition pour la transmission des informations concernant les secteurs en question.

3.2 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT 47 OAT

Le rapport 47 OAT démontre que les inventaires fédéraux de protection de la nature, le réseau écologique cantonal et l'inventaire IMNS ont bien été considérés dans la planification. En revanche, il omet de mentionner l'inventaire cantonal des corridors à faune. Il pourrait également développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune de manière générale dans le cadre du PACom en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, la plantation systématique d'essences indigènes, en promouvant un éclairage respectueux de la faune, le traitement des surfaces vertes en prairies extensives (zone de verdure), la valorisation des vergers hautes-tiges etc.

DEMANDES

- Mentionner le corridor à faune et la manière dont il est pris en compte dans le PACom.

RECOMMANDATIONS

- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune urbaine de manière générale dans le PACom.
- Identifier des secteurs d'anciens vergers haute-tige qui pourraient être restaurés et/ou replantés.
- Ajouter un chapitre sur la problématique de la pollution lumineuse.

3.3 PLAN

Le plan ne reporte pas les éléments naturels et paysagers de manière complète.

Les PPS d'importance nationale sont reportées sur le plan sans leur zone tampon. Il convient d'inclure la zone tampon du biotope dans la zone agricole protégée. La DGE-BIODIV a défini pour chaque biotope national la zone tampon à prendre en considération. Elle se tient à disposition pour la transmission des périmètres.

Que représente le périmètre hachuré noir sur la parcelle 293 au nord du Bois du Sépey ? PNP ? Un biotope d'importance locale (Marais de Chevrey, IBN + BM) est situé dans ce secteur, mais il semble un peu plus au nord. Il correspond plus ou moins à l'EREE.

DEMANDES

- *Reporter sur le plan les périmètres des objets fédéraux avec les zones tampons (périmètres pouvant être obtenus auprès de la DGE-BIODIV).*

Note de la DGTL-DAM relative au texte transcrit en italique ci-dessus : Conformément à la directive NORMAT, les secteurs de protection sis hors du territoire urbanisés doivent être affectés en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT ou en secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT superposé à la zone agricole.

- Préciser sur le plan que les secteurs hachurés en noir autour de l'étang du Sépey et de Vigny sont des secteurs de protection de la nature et du paysage PNP : PNP n° X et Y.
- Vérifier la localisation du marais de Chevrey sur la parcelle 293 (reprendre le périmètre LGéo).

RECOMMANDATIONS

- Affecter les biotopes d'importance régionale et locale (LGéo) en secteurs ou en zones de protection de la nature et du paysage 17 LAT.
- Affecter en zone agricole protégée 16 LAT, ou en autres périmètres superposés, les secteurs sensibles du REC et des corridors à faune afin d'assurer leur fonctionnalité.
- Affecter les anciens vergers hautes-tiges et les secteurs qui pourraient être replantés en zone agricole protégée A 16 LAT.

3.4 RÈGLEMENT

Le règlement est relativement complet en matière de protection de la nature et du paysage, mais il gagnerait en qualité en ajoutant ou complétant les articles suivants.

DEMANDES

Concernant les articles 20.1 et 20.2, il faut clairement supprimer la phrase en ce qui concerne la zone tampon. La zone tampon doit être incluse dans le périmètre à protéger. Pour les conventions, il s'agit de droit privé. La municipalité ne peut pas exiger de les recevoir, sauf si elle est propriétaire, auquel cas l'exploitant est tenu de la lui montrer. Reformuler l'article comme suit :

- 20.1 : « La zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé (prairies et pâturages secs), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux

buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »

- 20.2 : « Son exploitation agricole doit être extensive sans engrais ni produit phytosanitaire. Si nécessaire, la mise en place d'une zone tampon trophique en bordure de biotope peut être exigée. Des conventions d'exploitation passées entre le service de l'agriculture et les agriculteurs concernés, en collaboration avec le service en charge de la protection de la nature, règlent le détail des modalités d'exploitation. ~~Ces conventions sont transmises à la Municipalité pour information dans un délai de 1 an.~~ »
- Article 22.1 modifier ainsi : « La zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé (sites de reproduction des amphibiens), notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »
- Article 22.2 : idem que pour l'article 20.2.
- Article 24.1 modifier ainsi : « La zone est destinée à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit lui être portée. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation. »
- Article 27.27 al. 1 Plantations : Augmenter la part des essences indigènes à min 85%.
- Article 27.27 al. 2 : Supprimer la mention des lauriers, qui font partie de la liste noire des espèces exotiques envahissantes.
- Article 27.27 al. 3 Plantations, reformuler en ce qui concerne les espèces exotiques envahissantes : « « La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes, ainsi que les espèces sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters, Photinia davidiana) sont interdites. ».
- Reformuler l'article 28.3 Arbre, haie, cordon boisé, biotopes, espèces : « 1Les biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, ainsi que les animaux et les plantes dignes d'être protégés sont protégés par des législations fédérales (art. 18 LPN), cantonales (art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 LFaune). Aucune atteinte ne peut leur être apportée sans autorisation préalable du service cantonal en charge de la protection de la nature. 2Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont régies par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui au besoin consulte les instances cantonales compétentes. »
- Ajouter un article mentionnant que tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement."

RECOMMANDATIONS

- Etudier la possibilité de compléter l'art. 27.21 en mentionnant que l'implantation d'une construction nouvelle doit tenir compte également de la présence d'éléments boisés et du patrimoine arboré.
- Article 15.1 zones de verdure : la DGE-BIODIV propose que les zones de verdure soient traitées sous forme de prairie fleurie extensive avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin". Cette méthode permettrait de favoriser dans la zone de verdure la diversité floristique avec des semis régionaux. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité.
- Compléter l'article 27.17 Stationnement : « Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est techniquement possible. »
- Compléter l'article 27.15 Toitures : « Les toitures plates sont végétalisées. Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 30cm), petits aménagements comme pierrier, branchage, etc. ».
- Ajouter un article de référence pour les secteurs sensibles du REC et des corridors à faune d'importance locale (zone agricole protégée/autres périmètres superposés) : « Toutes les constructions ou aménagements empêchant la circulation de la faune, telles que les clôtures, les barrières, les murs continus sont interdits dans ce secteur. »
- Ajouter un article de référence pour les vergers hautes-tiges : « Cette zone est destinée à la conservation des vergers haute-tige. Elle est inconstructible. Les vergers haute-tige existants doivent être sauvegardés et complétés, lorsqu'il y a dépérissement, par des arbres fruitiers d'essences régionales. »
- Ajouter un article concernant l'éclairage : « Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Ajouter un article concernant les clôtures et murs dans les zones centrales, zones mixtes et zones d'habitation : « Les clôtures, murs ou tout autre obstacle empêchant le déplacement de la petite faune sont interdits. Les divisions construites présenteront des interruptions au sol propices au passage de la petite faune tous les 5 m minimum. »

4 CONCLUSIONS

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage n'ont pas complètement été pris en compte. La DGE-BIODIV demande que le plan soit complété en ce qui concerne les biotopes nationaux et leur zone tampon. Le projet modifié sera remis en consultation auprès de la DGE-BIODIV.

Le périmètre de la commune comportant des biotopes fédéraux, un préavis de l'OFEV est requis. Ledit préavis fait partie de la synthèse et figure en annexe. Il doit être pris en compte.

5 RÉPONDANTE

Aline Gattolliat

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Sur la base du préavis de l'inspection des forêts d'arrondissement, la DGE-FORET se détermine comme suit :

1 BASES LÉGALES

art. 16, 23, 24 et 27 LVLFo; art. 26 et 36 RLVLFo; art. 10, 13 et 17 LFo; art. 12 OFo

2 PRÉAVIS

2.1 PLAN

LISIÈRES FORESTIÈRES

La forêt est figurée correctement sur le plan d'affectation, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui les confine.

AFFECTATIONS

Les affectations projetées ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc). Les objectifs de planification sont compatibles avec une saine gestion du milieu forestier et la conservation de l'aire forestière.

PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION

Les périmètres d'implantation situés à moins de 10 mètres des lisières forestières ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour la forêt (pression, exploitation forestière, vidange des bois, accès du public, etc.). Dans le cadre de la procédure de permis de construire, l'inspection des forêts de l'arrondissement 11/16 pourrait entrer en matière pour l'octroi d'une dérogation pour construction à proximité de la forêt selon l'article 27, al. 1 de la Loi forestière vaudoise du 8 mai 2012.

CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Il apparaît sur le PACom que l'aire forestière jouxtant les zones à bâtir / zones de verdure / zones d'activités économiques devrait être figurée avec un liséré rouge symbolisant les lisières statiques existantes : en effet ces dernières ont été confirmées par l'inspecteur des forêts comme inchangées depuis l'ancien PACom en vigueur. Il n'en demeure pas moins que ces lisières statiques doivent être remises à l'enquête dans le cadre de la révision du PACom conformément à l'art.10 LFo. Raison pour laquelle une demande de plans ad hoc au 1 :1000 ou 1 :2000 a été formulée.

- un plan ad hoc, établi à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doit être annexé au document d'affectation. Au minimum, les lisières statiques doivent figurer en liséré rouge sur le plan d'ensemble.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour la parcelle concernée. A cette fin, un plan de mise à jour des natures et le tableau de mutation correspondant devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'Inspection des forêts des 11e et 16e arrondissements pour approbation.

2.2 RÈGLEMENT

Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière sont complètes. Elles n'appellent pas de remarque particulière.

3 ENQUÊTE PUBLIQUE

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur la délimitation de l'aire forestière.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

4 CONCLUSION

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

1 PRÉAVIS

1.1 PLAN

INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS)

Transcription de l'inventaire fédéral dans la planification :

- La DGIP-MS demande de traduire l'ISOS sur l'ensemble du PACom. Selon une analyse fine et une pesée des intérêts, des secteurs de protection du site bâti 17 LAT sont en principe fixés sur les périmètres ayant reçu un objectif de sauvegarde maximal afin de les préserver.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

- La DGIP-MS demande d'indiquer sur la légende du PA les différentes mesures de protection en se référant au modèle de légende type suivant :

PATRIMOINE – MESURES DE PROTECTION

- objets classés monuments historiques (MH) (p. ex. hachuré en carreaux)

- objets inscrits à l'inventaire cantonal (INV) (p.ex. hachuré en diagonal)

PATRIMOINE – RECENSEMENT ARCHITECTURAL

- objets notés *1* au recensement architectural (rouge)

- objets notés *2* au recensement architectural (rose)

- En vertu du principe de stabilité des plans et en application de l'art. 21 LATC, la DGIP-MS demande soit de maintenir les secteurs à sauvegarder ISOS avec leurs règles et périmètres en vigueur, soit de réévaluer ces derniers en effectuant une pesée des intérêts en présence (règles et périmètres). S'ils sont maintenus, ces derniers doivent être intitulés « secteurs de protection du site bâti 17 LAT », conformément à la directive NORMAT.

1.2 RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTION (RPA)

- Art. 3.6 RPACom : La DGIP-MS recommande de ne pas autoriser les balcons-baignoires et d'intégrer des mesures pour les largeurs ou surfaces maximales d'ouvertures en toiture.
- Art. 25.1 RPACom : La DGIP-MS recommande de fixer des mesures d'intégration paysagère pour les rampes de parkings.

- Art. 28.6 al. 2 RPACom : La DGIP-MS demande de changer « section cantonale des Monuments et sites » en « Division cantonale des Monuments et Sites » ; adapter dans l'ensemble du document.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Art. 28.5 RPACom

- Selon la terminologie de la LPNMS, la DGIP-MS demande de modifier « bâtiments » en « objets » ; adapter dans l'ensemble du document.
- Selon la terminologie de la LPNMS, la DGIP-MS demande de modifier « portés à l'Inventaire cantonal des monuments historiques non classés » en « inscrits à l'Inventaire des monuments non classés » ; adapter dans l'ensemble du document.

1.3 RAPPORT 47OAT (R47OAT)

INVENTAIRE FÉDÉRAL DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE NATIONALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS)

Chapitre 6.3.2 R47OAT, p.33

- La DGIP-MS demande de compléter le titre comme suit « Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse » ; adapter dans l'ensemble du texte.
- La commune de Cossonay est identifiée par l'ISOS comme une petite ville/bourg ; adapter le §2 en fonction.

PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Chapitre 6.3.1 R47OAT, p.33

- Selon la terminologie de la LPNMS, la DGIP-MS demande d'écrire « objets » et non pas « bâtiments » ; adapter dans l'ensemble du document.
- Selon la terminologie de la LPNMS, la DGIP-MS demande d'écrire « inscrits à l'inventaire des monuments non classés » au lieu de « inscrits à l'inventaire cantonal » ; adapter dans l'ensemble du document.
- La phrase suivante « Seules les mesures de protection pour les monuments classés historiques ou inscrits à l'inventaire cantonal en note 1 et 2 sont contraignantes. » n'est pas correcte puisque les mesures de protections ne sont pas associées à une note particulière. Il est possible qu'un objet en note *3* ait une mesure de protection. La DGIP-MS demande d'adapter le texte en fonction.

PARCS ET JARDINS HISTORIQUES CERTIFIÉS ICOMOS

Chapitre 6.3.3 R47OAT, p.35

- La DGIP-MS demande de changer le titre comme suit : « Parcs et jardins historiques certifiés ICOMOS ».

2 RÉPONDANTE

Caroline Caulet Cellery

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

1 BASES LÉGALES

- la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966)
- l'ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010)
- la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS, 1969) et son règlement d'application (RLPNMS, 1989).
- Plan directeur cantonal (PDCn), mesure C11 / E11

2 CONSIDÉRATIONS

L'Archéologie cantonale (AC) constate que les enjeux liés à l'archéologie apparaissent bien sur le plan du PACom de Cossonay et au chapitre 6.3.4 du rapport selon art. 47 OAT qui fait mention des régions archéologiques avec leur description. L'article 28.4 du règlement fixe les modalités liées à la protection de ce patrimoine.

Quelques petites modifications sont toutefois requises:

2.1 RAPPORT 47 OAT:

- Chap. 6.3.4. Ajouter la phrase suivante:
En vertu de la protection générale prévue par la LPNMS (art.46 et art.2 RLPNMS) l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un gros impact sur le sous-sol (>5'000m²).

En conclusion et sous réserve de ce qui précède l'Archéologie cantonale préavise favorablement au projet de PACom de Cossonay.

3 RÉPONDANTE

Marion Liboutet

Unité des opérations foncières (UOF)

N'a pas de remarque à formuler.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler

Réseau de distribution d'eau pour la défense incendie

Nous vous rappelons que le plan directeur de la distribution de l'eau doit être mis à jour suite aux modifications du réseau intervenues dans le cadre de la création du groupement de la Vy de Mauraz.

Référence : SERVICE ECA - Division : Prévention, service conseils et autorisations

DIRECTION GENERALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (DGAV)

Direction de la viticulture et de l'économie rurale – secteur promotion et structures

Conformément à l'art 10 LVLAgr, la DGAV-DAGRI se positionne comme suit sur le projet soumis à son analyse :

SURFACES D'ASSOLEMENT (SDA)

La DGAV-DAGRI prend note du potentiel bilan positif de SdA sur le périmètre concerné par le PACom, sur les parcelles 347, 483, 482, 475, 831, et 1318. Le classement de ces surfaces en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

Ces surfaces, potentiellement SDA, seront rendues à la zone agricole pour les parcelles supérieures à 2'500m². Ces parcelles forment une zone continue qui paraît favorable à l'exploitation agricole et au développement de l'agriculture dans la commune.

ESPACE RÉSERVÉ AUX EAUX (ERE)

Si le projet génère des emprises sur les terres agricoles, la DGAV-DAGRI demande que les emprises sur les terres agricoles et particulièrement sur les SdA soient minimisées.

Remarque de la DGTL-DAM sur la partie en italique ci-dessus : les surfaces d'assolement comprises dans l'espace réservé aux eaux continuent de faire partie de l'inventaire cantonal des surfaces d'assolement. Par ailleurs, la délimitation de la largeur de l'espace réservé aux eaux doit obéir aux critères définis dans la législation fédérale sur la protection des eaux. Ainsi, nous considérons que la demande de limiter la surface concernée par l'espace réservé aux eaux doit être considérée comme une recommandation et être conditionnée au respect de la législation fédérale sur la protection des eaux.

ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création de telles zones qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative l'exploitation de ces parcelles.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavis favorablement le présent projet sous réserve des remarques ci-dessus.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

1 BASES LÉGALES

La division Planification de la Direction générale de la mobilité et des routes a vérifié la conformité du projet aux dispositions légales suivantes : loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT ; RS 700), loi fédérale sur l'aviation du 21 décembre 1948 (LA ; RS 748.0), l'ordonnance sur l'infrastructure aéronautique du 23 novembre 1994 (OSIA : RS 748.131.1), loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 (LCdF ; RS 742.101), loi fédérale sur les voies de raccordement ferroviaires du 5 octobre 1990 (RS 742.141.5), loi sur le transport de voyageurs du 20 mars 2009 (LTV ; RS 745.1), l'ordonnance d'exécution de la loi sur les entreprises de trolleybus (ordonnance sur les trolleybus) du 6 juillet 1951 (RS 744.211), loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre du 4 octobre 1985 (LCPR ; RS 704), loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 1er septembre 2018 (LATC ; RSV 700.11), loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), loi cantonale sur la mobilité et les transports publics du 11 décembre 1990 (LMTP ; RSV 740.21) et Plan directeur cantonal vaudois, et n'a de ce fait pas de remarque à formuler.

MOBILITÉ DOUCE

Le plan directeur communal de 2000 définit les principales liaisons piétonnes. Le rapport 47 OAT prévoit, en page 25, la réalisation d'un chemin de mobilité douce en bordure nord de la parcelle no 475, dans la partie affectée en zone de verdure. Cette liaison met en œuvre un principe défini dans le PDCom et permet notamment de faciliter l'accès au centre sportif sis à l'ouest de la commune pour les habitants des quartiers sud-est. Or le plan ne représente de cheminement de mobilité douce et le rapport 47 OAT ne prévoit pas l'établissement d'une servitude de passage public.

Par ailleurs, le plan directeur communal prévoit d'autres liaisons piétonnes, dont une à travers les parcelles no 441 et 442, dont le rapport 47 OAT ne fait pas mention.

A cet égard, nous demandons de :

- Compléter le rapport 47 OAT en démontrant comment les principes de liaisons piétonnes prévues dans le PDCom ont été prises en compte dans le projet de PACom. Dans le cas où les liaisons ne sont pas mises en œuvre dans le PACom, en justifier les raisons.

Nous faisons remarquer que, dans le but de mettre en adéquation l'intention mentionnée dans le rapport 47 OAT de réaliser un chemin de mobilité douce en bordure nord de la parcelle no 475, il serait utile de figurer, sur le plan, un cheminement de mobilité douce public à cet emplacement et d'établir un projet de servitude de passage public y relatif, coordonné au projet de PACom.

Division management des transports (DGMR-MT)

CONSERVATION DES CHEMINS PORTÉS À L'INVENTAIRE CANTONAL DES CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE

Sur la base de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et de la mesure D21 Réseaux touristiques et de loisirs du Plan directeur cantonal, la continuité des chemins portés à l'Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre doit être garantie.

La DGMR-MT signale que plusieurs itinéraires pédestres de « l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre » traversent la commune de Cossonay (dont l'itinéraire Suisse à pied n°70). L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Ces itinéraires sont mentionnés dans le Rapport 47 OAT et le Règlement mais ne sont pas représentés sur le Plan.

- La DGMR-MT demande que la continuité de ces itinéraires soit garantie. Le tracé de ces itinéraires devra être reporté à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal (par exemple, à l'aide d'un encadré précisant leur localisation).
- Reporter sur le Plan de la planification les itinéraires pédestres traversant la commune de Cossonay.

CONSULTATION DE L'ENTREPRISE FERROVIAIRE

Conformément à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), si la planification comprend une partie du domaine ferroviaire, l'entreprise ferroviaire concernée doit être consultée et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable.

Le Plan d'affectation communal de Cossonay englobe une partie du domaine ferroviaire (funiculaire MBC). Le dossier présenté ne comporte pas de pièce justifiant de la consultation de l'entreprise ferroviaire.

L'avis de l'entreprise ferroviaire devra être pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les partis, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

- Consulter l'entreprise ferroviaire (MBC) et joindre l'avis de l'entreprise ferroviaire au rapport d'aménagement 47 OAT.

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Economie régionale

Se référer au préavis de la DGTL-DIP ci-dessus.

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

1 BASES LÉGALES

Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31), Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2 GÉNÉRALITÉS

Nous notons selon le rapport selon art. 47 OAT que les terrains affectés en zone constructible par le PACom sont tous équipés ou partiellement équipés au sens de l'art. 19 LAT. Pas de remarque particulière au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).

Nous rappelons que le PDDE doit être mis à jour suite à aux modifications du réseau intervenues dans le cadre du Groupement de Vy de Mauraz.

3 PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Christian Hoenger

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

En cas de construction d'habitations, hôpital ou EMS, obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire. En cas de demande de dispense, des contributions de remplacement devront être versées. SSCM, odn

Annexe 4

Étude relative à l'intégration des dangers naturels - Geotest

Avril 2023

Municipalité de Cossonay
Rue Neuve 1 - CP 86
1304 Cossonay

Le Mont-sur-Lausanne, le 22 août 2023

**2220111, Cossonay, révision du plan d'affectation communal,
retranscription des dangers naturels gravitaires**

Mesdames et Messieurs,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau urba-
plan pour la retranscription des dangers naturels gravitaires dans le cadre de la
révision du plan d'affectation communal (plan, règlement et rapport selon l'article
47OAT) de la commune de Cossonay.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis
de délimiter des secteurs de restrictions propres aux aléas présentes et de définir
le dispositif réglementaire ad hoc.


Bureaux :

GEOTEST SA
urbaplan SA

Aléas considérés :

Inondations par les crues (INO), chutes de pierres et de blocs (CPB), glissements
de terrain permanents (GPP), glissements de terrain spontanés (GSS).

GEOTEST SA



Xavier Marche



Luca Guglielmetti

Rapport n° 2220111.1b

Commune de Cossonay

**Commune de Cossonay - révision du
plan d'affectation communal (PACom)**

Intégration des danger naturels

Le Mont-sur-Lausanne, le 22 août 2023

GEOTEST SA
EN BUDRON H11
CH-1052 LE MONT-SUR-
LAUSANNE
T + 41 (0)21 731 09 20
F + 41 (0)21 731 09 30
lausanne@geotest.ch
www.geotest.ch

Auteur(s)	Thème / Domaine d'activité
Luca Guglielmetti	Chef de projet, géologue, spécialiste en dangers naturels et aménagement du territoire – investigations de terrain et rapport v1a
Sacha Gaillet	Géologue, spécialiste en dangers naturels et aménagement du territoire - rapport v1
Supervision	Contenu contrôlé
Xavier Marche	Relecture et supervision
Remarques	
v1 : version initiale du 29 avril 2021, basée sur le PACom v1 (fichier 201028 de octobre 2020) v1a : version du 11 avril 2023, basée sur le PACom v2 (fichier 220309 de mars 2022) v1b : version du 22 août 2023, corrections finales	

GEOTEST SA



Xavier Marche



Luca Guglielmetti

Table des matières

1.	Introduction.....	4
1.1	Mandat	4
1.2	Affectation actuelle.....	4
1.2.1	Plan d'affectation en vigueur.....	4
1.2.2	Contraintes environnementales, urbanistiques et architecturales	5
1.3	Projet du plan d'affectation	5
1.4	Méthodologie.....	6
2.	Situation de danger dans le périmètre du plan	7
2.1	Contexte géologique et géomorphologique	7
2.2	Informations existantes pour le périmètre du plan.....	8
2.3	Nature et niveau de danger	8
2.3.1	Danger d'inondations par les crues « INO ».....	8
2.3.2	Danger de chutes de pierres et de blocs « CPB ».....	9
2.3.3	Danger de glissements de terrain permanents « GPP »	10
2.3.4	Danger de glissements de terrain spontanés « GSS ».....	11
3.	Exposition du plan aux dangers naturels	12
3.1	Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation	12
3.2	Standards et objectifs de protection.....	12
3.3	Déficits de protection.....	14
4.	Mesures de protection et dispositions règlementaires.....	16
4.1	Variantes de mesures envisageables	16
4.2	Mesures retenues	16
4.3	Plan et dispositions règlementaires	16
4.3.1	Secteur GPP / GSS 1.....	17
4.3.2	Secteur GPP / GSS 2.....	18
4.3.3	Secteur GPP / GSS 3.....	20
5.	Conclusions.....	20
	Annexes	21
	Références	22

1. Introduction

1.1 Mandat

GEOTEST SA a été mandaté par la Commune de Cossonay afin de réaliser une étude pour intégrer les dangers naturels dans la révision du plan d'affectation communal (PACom).

1.2 Affectation actuelle

1.2.1 Plan d'affectation en vigueur

Le PGA de la commune de Cossonay actuellement en vigueur date de 2013 est présenté dans la Figure 1.

Un total de 19 plans d'affectations partiels ont été élaborés entre 1972 et 2018.

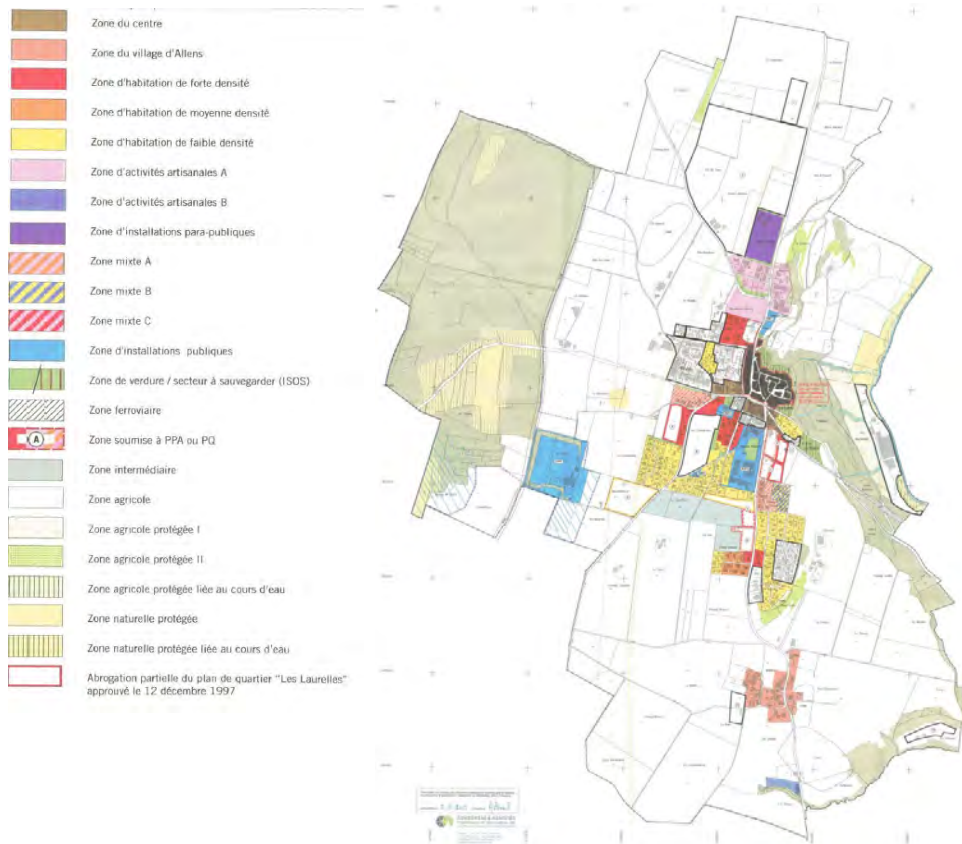


Figure 1 : Commune de Cossonay, PGA en vigueur

1.2.2 Contraintes environnementales, urbanistiques et architecturales

Le territoire communal constructible est principalement situé en secteur uB et localement en secteur Au de protection des eaux souterraines.

Aucune contrainte environnementale particulière n'est à signaler.

1.3 Projet du plan d'affectation

Le plan des zones du nouveau plan d'affectation communal (PACom) est présenté dans la carte de la Figure 2

Le d'En Valéazard sera légalisé et sera ainsi intégré dans la révision. Les dangers naturels seront transcrits également au droit de ce plan partiel.

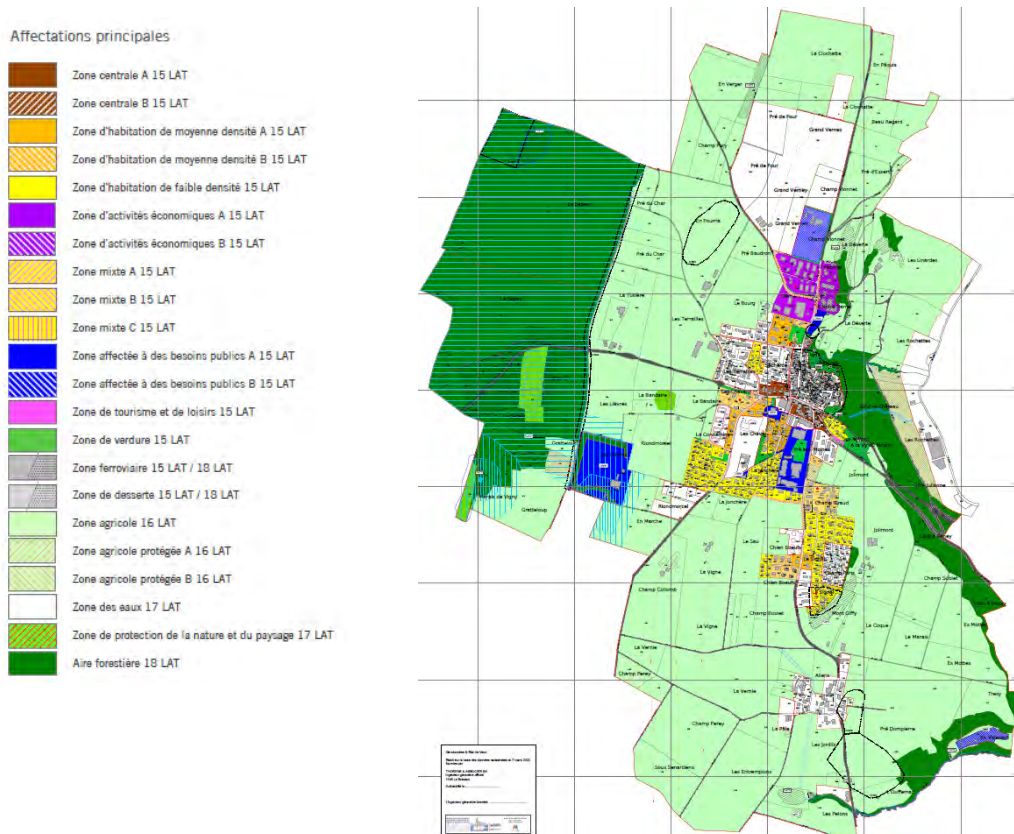


Figure 2 : Commune de Cossonay, projet du PACom

1.4 Méthodologie

Cette note technique fournit une appréciation à l'échelle parcellaire des dangers naturels gravitaires présents sur le territoire communal situé en zone constructible (LAT 15).

Elle est basée sur le rapport de la cartographie intégrale des dangers naturels de la Commune de Cossonay réalisé par le Bureau d'Etude Géologique (BEG) du groupement Vaud-Risques en 2015 [1][2] pour les dangers géologiques et par le bureau B+C Ingénieurs pour les dangers hydrologiques [3].

La méthodologie fédérale [4],[5],[6] et cantonale [7],[8],[9] en matière de gestion intégrale des dangers naturels dans le cadre de l'aménagement du territoire ont été appliquées.

Cette note technique a été structurée selon le cahier des charges cantonal ERPP [10].

2. Situation de danger dans le périmètre du plan

2.1 Contexte géologique et géomorphologique

Le territoire de la Commune de Cossonay est formé par les roches suivantes :

Roches molassiques (époque tertiaire) :

- Molasse chattienne (grès et marnes grises à gypse, Molasse d'eau douce inférieure) : marnes silteuses bariolées en bancs décimétriques avec intercalations de grès grossiers à fins en bancs décimétriques avec localement des intercalations de gypse.

Terrains meubles du Quaternaire

- Moraine rhodanienne indifférenciée (Würm) : limons argilo-sableux à graviers, pierres et blocs ;
- Limons de pente : argiles et silts souvent riches en matière organique et de sable ;
- Dépôts torrentiels : pierres, graviers et sables en pied de versant au droit de talwegs ;
- Alluvions indifférenciées : graviers, sables et limons le long de la Venoge ;
- Zone de glissement, masse glissée : mélange de grès et / ou marnes molassiques et de dépôts morainiques.

La Commune de Cossonay, formée des villages de Cossonay-Ville et Allens (en direction du Sud) ainsi que du quartier du Signal, est construite au sommet d'un versant situé en rive droite (Ouest) de la plaine alluviale de La Venoge. Le substratum rocheux au droit de la commune d'étude est formé par la Molasse chattienne, composée d'alternances de marnes et de grès. Ce dernier affleure ou est subaffleurant au sommet du versant surmontant la plaine de La Venoge en limite Est de la zone constructible de Cossonay.

Hormis au droit de ces affleurements, le substratum molassique est généralement recouvert par des dépôts morainiques rhodaniens indifférenciés.

Au droit du versant situé en rive droite de La Venoge, la moraine est surmontée localement par des limons de pente et des dépôts torrentiels en pied de pente. Ces secteurs sont le siège de nombreuses masses glissées.

Des alluvions récentes surmontent les dépôts morainiques au droit de la plaine alluviale de La Venoge (quartier des Câbleries).

2.2 Informations existantes pour le périmètre du plan

La Commune de Cossonay est concernée par la problématique des dangers naturels gravitaires géologiques et hydrologiques.

Les dangers naturels gravitaires suivants affectent le territoire communal : inondations par les crues (INO), chutes de pierres et blocs (CPB), glissements de terrain permanents (GPP) et glissements de terrain spontanés (GSS)

Ci-dessous un extrait du cadastre des événements de dangers naturels au droit du territoire communal étudié :

Date	Aléa	Commentaire
Novembre 1964	ERO (INO)	Forte érosion induite par un torrent au nord du quartier des Câbleries
27.01.1979	INO	Caves inondées à Allens
04.07.1985	INO	Nombreuses caves inondées et dégâts importants à Cossonay-Ville
24.06.1994	INO	Nombreuses caves inondées à Cossonay-Ville
16.06.1998	ERO (INO)	Forte érosion à la sortie du voûtage de l'ancienne décharge de Cossonay
14.11.2002	GSS	Route encombrée par un glissement de terrain entre Cossonay-Ville et Cossonay-Gare

Tableau 1 : extrait du cadastre des événements

2.3 Nature et niveau de danger

2.3.1 Danger d'inondations par les crues « INO »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, deux zones constructibles du territoire communal de Cossonay sont affectées par un danger relatif aux inondations par les crues.

Le quartier des Câblerie est affecté par un danger d'inondations par les crues en lien avec La Venoge et trois de ses affluents.

L'intensité des inondations par les crues de La Venoge et de ses trois affluents est jugée faible à élevée pour tous les temps de temps de retour (temps de retour extrême y compris). Le degré de danger associé aux inondations par les crues de La Venoge et ses trois affluents est élevé (rouge) de classes de danger 9 et 6b, moyen (bleu) de classe de danger 2b, 3, 5 et 6a, faible (jaune) de classe de danger 1 et 4a et résiduel (hachures jaunes et blanches) de classe de danger 10.

Une parcelle constructible (parcelle n°532), affectée en zone d'activité économique, en aire forestière et en zone de protection de la nature et du paysage, située entre les lieux-dits « Les Jordils » et « L'Ouffemaz », est exposée à un danger d'inondation relatif aux cours d'eau de L'Ouffemaz. Le degré de danger associé à cette inondation est élevé (classe 9) et résiduel (classe 10). Une partie de cette parcelle, affectée en zone d'activité économique, est directement affectée par ce danger résiduel.

2.3.2 Danger de chutes de pierres et de blocs « CPB »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, un seul secteur du territoire communal de Cossonay est affecté par un danger de chutes de pierres et blocs (CPB). Ce dernier se situe à l'extrême Sud du territoire communal dans la combe située au lieu-dit « Valezard ». En effet, la rive droite de ce vallon est caractérisée par des affleurements de Molasse chattienne qui engendrent des chutes de pierres et blocs dans le lit du cours d'eau présent dans ce vallon. L'intensité de cet aléa est faible pour des chutes de pierres et blocs de temps de retour de 0 à 30 ans et leur intensité est jugée moyenne à faible pour des temps de retour de 30 à 100 ans et pour des temps de retour de 100 à 300 ans.

Cet aléa implique un danger de degré moyen (bleu) de classe de danger 2b, un danger de degré faible (jaune) de classe 4a et un danger de degré résiduel (hachures jaunes et blanches) de classe 10.

Selon le plan général d'affectation de Cossonay, les cartes de dangers en vigueur actuellement et le présent projet de plan d'affectation communal (PACom), aucune parcelle constructible de la commune n'est affectée par ce danger.

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels du canton de Vaud, aucun danger d'éboulement (EBO) n'affecte le territoire communal de Cossonay.

Péri-mètre	Degré de danger	Classe	Commentaire
4074	Moyen	2b	Aire forestière (cat. A) et zone agricole protégée liée au cours d'eau (cat. B) exposées. Aucune zone constructible menacée.
	Faible	4a	

Tableau 2 : Caractéristiques des chutes de pierres et de blocs (CPB)

2.3.3 Danger de glissements de terrain permanents « GPP »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, de nombreux corps de glissements de terrain permanents (GPP) sont recensés sur le territoire d'étude. Ceux-ci se situent principalement dans le versant délimitant Cossonay-Ville de la plaine alluviale de la Venoge à l'extrême Est du territoire communal ainsi que dans la combe située au lieu-dit « Valezard » à l'extrême Sud du territoire communal de Cossonay. L'intensité de ces glissements permanents est généralement faible (vitesse annuelle inférieure à 2 cm/an), mais localement certains corps sont caractérisés par des intensités moyennes (vitesse annuelle comprise entre 2 et 10 cm/an) ou élevées (vitesse annuelle supérieure à 10 cm/an).

Cet aléa implique respectivement un degré de danger faible (jaune) de classe de danger 2, un danger de degré moyen (bleu) de classe de danger 5 et un danger élevé (rouge) de classe de danger 8.

Péri-mètre	Degré de danger	Classe	Commentaire
4074	Elevé	8	Aires forestières (cat. A) exposées
4075 4076 4077	Moyen	5	Aires forestières (cat. A) et zones agricoles (cat. B) menacées. Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.
	Faible	2	Principalement aires forestières (cat. A) et zones agricoles (cat. B), localement zones constructibles (cat. F et localement cat. S) exposées. Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.

Tableau 3 : Caractéristiques des glissements de terrain permanents (GPP)

2.3.4 Danger de glissements de terrain spontanés « GSS »

Selon la cartographie intégrale des dangers naturels gravitaires du canton de Vaud, trois secteurs du territoire d'étude sont sujets aux glissements de terrain spontanés (GSS) potentiels. Ceux-ci se situent principalement dans le versant délimitant Cossonay-Ville de la plaine alluviale de la Venoge à l'extrême Est du territoire communal ainsi qu'au Sud-Est du quartier situé au lieu-dit « Signal » et dans la combe située au lieu-dit « Valezard » à l'extrême Sud du territoire communal de Cossonay. L'intensité de ces aléas est jugée moyenne, alors que leur prédisposition est jugée soit élevée, soit faible.

Ces aléas impliquent respectivement un danger de degré moyen (bleu) de classe de danger 6a ou un danger de degré faible (jaune) de classe de danger 4a.

Péri-mètre	Degré de danger	Classe	Commentaire
4074 4075 4076 4077	Moyen	6a	Principalement aires forestières (cat. A) et zones agricoles menacées (cat. B). Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.
	Faible	4a	Principalement aires forestières (cat. A) et zones agricoles menacées (cat. B) et localement zones constructibles (cat. F ou cat. S). Zones constructibles (cat. F) situées en amont direct.

Tableau 4 : Caractéristiques des glissements de terrain spontanés (GSS)

3. Exposition du plan aux dangers naturels

3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation

Les zones constructibles du plan général d'affectation de la commune Cossonay en vigueur actuellement et celles du plan d'affectation communal (PACom) en cours de révision n'ont pas été augmentées et sont pratiquement inchangées. Seules quelques parcelles constructibles actuellement ont été dézonées dans la nouvelle version du plan d'affectation communal en cours de révision.

3.2 Standards et objectifs de protection

La directive standards et objectifs de protection (SOP) définit les objectifs de protection en fonction de l'affectation de la zone et de la présence d'éventuels objets sensibles [9].

Ces objectifs de protection sont des matrices qui décrivent les intensités tolérables pour 3 temps de retour (0 à 30 ans, 30 à 100 ans et 100 à 300 ans), indépendamment de l'aléa analysé.

Afin de simplifier et rendre plus lisible le plan du PACom, nous avons retenu uniquement l'objectif de protection associée à la zone plus défavorable (méthode conservative) pour les parcelles comprenant plusieurs types d'affectation. Lorsqu'une

parcelle est affectée par exemple en aire forestière, en zone de verdure et en zone centrale, la catégorie SOP F a été retenue pour cette parcelle.

Les standards et les objectifs de protection retenus pour cette étude sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Catégorie	Description	Zone
S	Objets spéciaux	Zone industrielle, réservée, de besoins publics, de tourisme et de loisirs, militaire, secteurs de sport d'hiver
F	Construction servant à l'habitat et aux activités économiques	Zone centrale, d'habitation (très faible, faible, moyenne et forte), mixte, d'activités économiques (artisanale, tertiaires, centres commerciaux)
E	Habitat temporaire et/ou avec animaux	-
D	Espaces d'activités de loisir, terrains de sport	Zone de sport et loisirs, ferroviaire, de piste de ski, de golf, équestre, domaine public
C	Constructions et infrastructures sans habitats	Zone d'extraction et dépôts de matériaux
B	Constructions provisoires ou mobiles, stationnement, terrains agricoles	Zone agricole, viticole, forestière et de verdure
A	Milieus naturels, forêts	Zone naturelle protégée, aire forestière

Tableau 5: standards et objectifs de protection retenus (d'après NORMAT 2) [9]

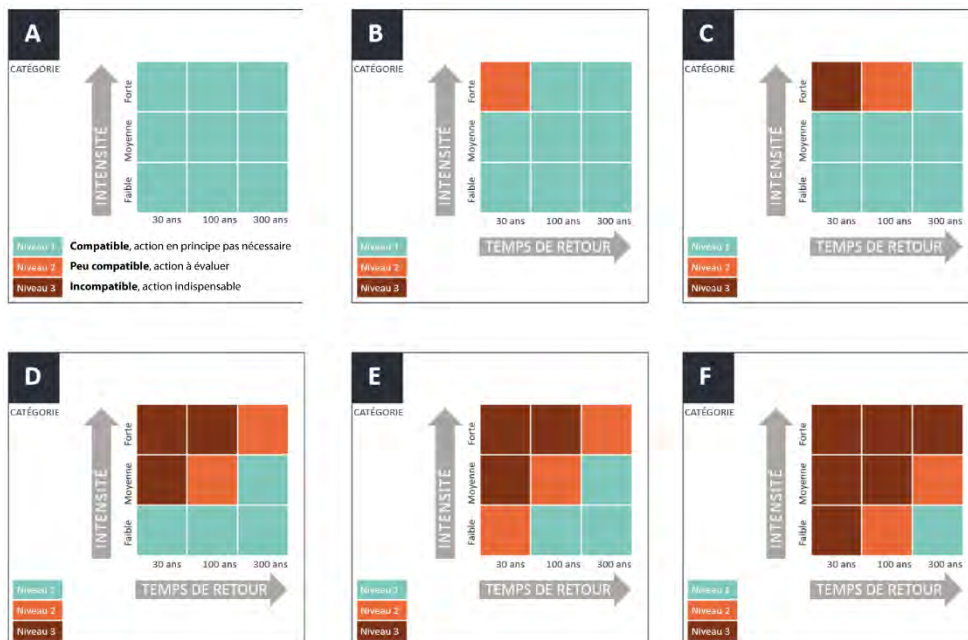


Tableau 6 : matrices des objectifs de protection SOP [9]

3.3 Déficiets de protection

Les déficits de protection ont été évalués en comparant la probabilité (temps de retour) et l'intensité de chaque aléa avec la vulnérabilité des objets à risque à l'échelle parcellaire. Les 6 matrices SOP vaudoises permettent de définir 3 niveaux d'action (niveau 1 « compatible », niveau 2 « peu compatible » et niveau 3 « incompatible »).

Aléa	Degré / classe de danger	Catégorie de l'objet à risque selon matrice SOP	Niveau d'action
GPP	Moyen / classe 5	Catégorie S Catégorie F	Niveau 3 - Incompatible → action indispensable
		Catégorie D ou F	Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer (cas particulier)

		Catégorie C Catégorie B	Niveau 1 – Compatible → action en principe pas nécessaire
	Faible / classe 2	Catégorie S	Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer
		Catégorie F	Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer
		Catégorie C Catégorie B	Niveau 1 – Compatible → action en principe pas nécessaire
	Nul / classe 0 (en amont direct de GPP)	Catégorie F Catégorie C Catégorie B	Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer (cas particulier)
GSS	Moyen / classe 6a (zone source et d'atterrissement)	Catégories F ou S	Niveau 3 - Incompatible → action indispensable
	Faible / classe 4a (zone source)	Catégorie F	Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer (cas particulier)
	Nul / classe 0 (en amont direct de GSS)	Catégorie F Catégorie C Catégorie B	Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer (cas particulier)
	Faible / classe 4a (zone d'atterrissement)	Catégorie S	Niveau 3 - Incompatible → action indispensable ou Niveau 2 - Peu compatible → action à évaluer
CPB	Résiduel / classe 10	Catégorie A	Niveau 1 – Compatible → action en principe pas nécessaire

4. Mesures de protection et dispositions règlementaires

4.1 Variantes de mesures envisageables

La situation de danger étant simple, aucune variante de protection n'est présentée.

4.2 Mesures retenues

L'interprétation des cartes de dangers à l'échelle parcellaire, combinée avec les zones d'affectation du territoire du PACom, nous a permis de définir 7 secteurs de restrictions associés aux aléas d'inondations par les crues (INO), des glissements de terrain permanents (GPP) et des glissements de terrain spontanés (GSS).

Les mesures retenues comprennent des dispositions organisationnelles et constructives et permettent de satisfaire les objectifs de protections.

Toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA, conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN. Une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié pourrait donc être exigée [11]. Le chapitre suivant décrit les restrictions et les recommandations qui devront être développées à l'échelle du projet par l'ELR.

4.3 Plan et dispositions règlementaires

Conformément à la législation, sont soumis à autorisation spéciale toute réalisation, transformation, agrandissement, reconstruction ou changement de destination d'une construction exposée à des dangers naturels (art. 120 LATC et l'art. 11 et 14 LPIEN).

Lors de la demande de permis de construire, lorsqu'un projet spécifique est défini, la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR) par un spécialiste pourra être exigée par l'ECA. Il faut également relever que la demande de réalisation d'une ELR se base sur une directive établie par l'ECA [11] et que ce processus est indépendant des mesures qui sont préconisées dans la présente étude. Les mesures décrites dans le règlement des secteurs de restrictions du présent chapitre devraient probablement être développées à l'échelle du projet lors de l'établissement de l'ELR.

Dans ces secteurs, résumés dans le plan de l'Annexe 1, les restrictions et recommandations suivantes sont préconisées.

4.3.1 Secteur GPP / GSS 1

Ces secteurs comprennent les parcelles situées en zone de glissements de terrain spontanés potentiels de danger de degré moyen (classe 6a) ou faible (classe 4a) qui se trouvent en zone constructible (catégorie SOP F ou S).

Selon la matrice des standards & objectifs de protection (SOP) en vigueur dans le Canton de Vaud, les parcelles constructibles en zone d'utilité publique (catégorie SOP F ou S) situés dans ces secteurs sont en déficit de protection (niveau 3) et nécessitent des mesures de protection.

Dans le *Secteur GPP / GSS 1* la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes.

M1 - Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment

Positionnement judicieux du nouveau bâtiment afin de réduire ses risques ; intégration avisée du bâtiment dans la topographie de la parcelle ; forme adéquate du bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment.

M2 – Ouvrages de protection

Des éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration.

M3 – Mouvements de terres

Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Eviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables.

M4 – Investigations complémentaires

Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires au droit ou au-dessus des fondations du futur projet. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267.

M5 – Concept statique, fondations et parois

Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) et

des parois extérieures doivent être réalisés afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain.

M6 – Conduites enterrées

Protection des conduites enterrées des mouvements de cisaillement, par exemple en utilisation des conduites coulissantes.

M7 – Evacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire d'infiltrer les eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

M8 – Ouvertures

Si le bâtiment est exposé, positionnement des ouvertures sur les façades non exposées aux glissements spontanés, surélévation ou renforcement des ouvertures ou protection des ouvertures manuelle ou automatique.

M9 - Concept d'utilisation des espaces intérieurs et extérieurs

Les risques d'un dégât lié à un glissement spontané devront être considérés en cas d'aménagement d'infrastructures dans les espaces intérieurs et extérieurs. Choisir des matériaux peu sensibles à l'humidité pour les aménagements intérieurs (sols, parois, plafonds) et extérieurs.

4.3.2 Secteur GPP / GSS 2

Ces secteurs comprennent les parcelles situées en zone de glissements de terrain spontanés potentiels de danger de degré faible (classe 4a) qui se trouvent en zone constructible.

Selon la matrice des standards & objectifs de protection (SOP) en vigueur dans le Canton de Vaud, les parcelles constructibles en zone d'habitations, en zone d'activités économiques en zone affectée à des besoins publiques (cimetière et parking) situés dans ces secteurs (catégorie SOP F ou S), sont en déficit de protection (niveau 2) et nécessitent des mesures de protection.

Dans le *Secteur GPP / GSS 2* la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes.

M1 - Choix du site, intégration dans le terrain et forme du bâtiment

Positionnement judicieux du nouveau bâtiment afin de réduire ses risques ; intégration avisée du bâtiment dans la topographie de la parcelle ; forme adéquate du

bâtiment limitant la surface des façades exposées au danger ou limitant les pressions sur les façades du bâtiment.

M2 – Ouvrages de protection

Des éventuels ouvrages de protection existants (drainages et murs de soutènement) doivent être conservés ou remis en état en cas de détérioration.

M3 – Mouvements de terres

Porter une attention particulière pour tout terrassement, remblaiement ou excavation et limiter les réaménagements du terrain naturel. Eviter les excavations dans la pente et la mise en place de charges défavorables.

M4 – Investigations complémentaires

Réaliser des investigations géologiques ou géotechniques complémentaires en cas de suspicion de présence de plans de glissement ou de zones d'atterrissement au droit ou au-dessus des fondations du futur projet. Les travaux effectués doivent respecter le plan de sécurité édicté par les normes SIA 260, 261 et 267.

M5 – Concept statique, fondations et parois

Une structure monolithique (entièrement monolithique ou monolithique en sous-sol) et un renforcement des fondations (radier renforcé ou fondations profondes) et des parois extérieures sont recommandés afin de limiter les dégâts en cas d'éventuels mouvements du terrain.

M6 – Conduites enterrées

Protection des conduites enterrées des mouvements de cisaillement, par exemple en utilisation des conduites coulissantes.

M7 – Evacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire d'infiltrer les eaux claires, les eaux usées, les eaux de drainage et les eaux de ruissellement et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

M8 – Ouvertures

Si le bâtiment est exposé, positionnement des ouvertures sur les façades non exposées aux glissements spontanés, surélévation ou renforcement des ouvertures ou protection des ouvertures manuelle ou automatique.

M9 - Concept d'utilisation des espaces intérieurs et extérieurs

Les risques d'un dégât lié à un glissement spontané devront être considérés en cas d'aménagement d'infrastructures dans les espaces intérieurs et extérieurs. Choisir des matériaux peu sensibles à l'humidité pour les aménagements intérieurs

(sols, parois, plafonds) et extérieurs. Stocker les matériaux sensibles à l'humidité en-dessus des cotes d'inondation.

4.3.3 Secteur GPP / GSS 3

Ces secteurs comprennent les parcelles situées :

- En amont d'un corps de glissement de terrain permanent (GPP) peu actif ou actif, qui se trouvent en zone constructible (catégorie SOP F principalement).
- En amont de zones sujettes aux glissements de terrain spontanés (GSS) potentiels de degré de danger faible et moyen, qui se trouvent en zone constructible (catégorie SOP F principalement).
- En zone de verdure (catégorie SOP B) ou en zone affectée à des besoins publiques, telle que le cimetière (catégorie SOP C), situées en zone de danger de glissement de terrain spontané (GSS) de degré faible ou moyen.
- En zone de verdure (catégorie SOP B) situées en zone de glissement de terrain permanent (GPP) de degré de danger faible ou moyen.

Dans le *Secteur GPP / GSS 3*, la stabilité et la protection à long terme des constructions, des aménagements extérieurs et des constructions avoisinantes doivent être garanties en appliquant notamment les mesures suivantes :

M1 – Evacuation des eaux

Capter d'éventuelles sources. Interdire l'infiltration des eaux (eaux claires, eaux usées, eaux de ruissellement et eaux de drainage) et les évacuer obligatoirement par le réseau communal EC / EU.

5. Conclusions

Le territoire constructible de la commune de Cossonay est affecté principalement par des dangers de glissements de terrain permanents et de glissements de terrain spontanés. Localement, des dangers relatifs aux inondations par les crues affectent certains secteurs du territoire communal constructible.

L'interprétation des cartes de dangers à l'échelle parcellaire, combinée avec les zones d'affectation du territoire du PACom, nous a permis de définir 3 secteurs de restrictions associés aux aléas de glissements de terrain permanents et spontanés.

Nous préconisons d'intégrer la description de ces dangers (Chapitre 2) et l'analyse des risques (Chapitre 3) dans le rapport d'aménagement (art. 47 OAT) et d'inclure nos recommandations de mesures de protection à l'échelle parcellaire (Chapitre 4) dans le règlement et dans le plan du PACom.

Nous rappelons que, selon les lois en vigueur, toute demande de permis de construire en secteur de danger naturel (indépendamment du degré de danger) est soumise à l'autorisation spéciale de l'ECA. Une Évaluation Locale de Risque (ELR) établie par un professionnel qualifié pourrait donc être exigée [11].

Annexes

Annexe 1 : Secteurs de restriction liés aux glissements de terrain permanents (GPP) et aux glissements de terrain spontanés (GSS)

Références

Rapports

- [1] Groupement Vaud-Risques & B+C Ingénieurs SA, août 2015, Cartographie intégrale des dangers naturels - Lot 4 Venoge, Rapport technique.
- [2] Groupement Vaud-Risques & B+C Ingénieurs SA, juillet 2015, Cartographie intégrale des dangers naturels - Lot 4 Venoge, Rapport explicatif par commune : Cossonay.
- [3] B+C Ingénieurs SA, décembre 2016, Cartographie intégrale des dangers naturels – La Venoge – Mise à jour, PAC Venoge – Périmètre 4001 à 4017 – Rapport final.

Documents

- [4] ARE-OFEG-OFEFP, 2005, Aménagement du territoire et dangers naturels : Recommandation
- [5] VKF / AEAI, 2005, Comment protéger un bâtiment contre les glissements de terrain et les coulées de boues
- [6] PLANAT, 2005-2008, Stratégie « Dangers naturels » Suisse – Réalisation du plan d'action PLANAT
- [7] Canton de Vaud, 2014, Transcription des données relatives aux dangers naturels dans l'aménagement du territoire - Directives cantonales
- [8] Canton de Vaud, 2014, Prise en Compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire, Guide pratique, Partie I, II et III
- [9] Canton de Vaud, 2019, Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP), directive cantonale du 30 octobre 2019
- [10] Canton de Vaud, 2020, Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP), Guide pratique pour l'élaboration du rapport de l'ERPP
- [11] ECA Vaud, 2020, Nouvelle directive ECA, Niveau de sécurité à respecter face aux éléments naturels dans le cadre de la délivrance des autorisations spéciales pour les permis de construire, Rapport n° D15v01

GEOTEST

GÉOLOGIE / INGÉNIERIE /
GÉOPHYSIQUE /
ENVIRONNEMENT

Commune de Cossonay
Plan d'affectation communal (PACom)
Intégration des dangers naturels gravitaires

Mandat n° :
2220111.1a

Annexe 1 : Secteurs de restrictions liés aux glissements de terrain permanents (GPP) et aux glissements de terrain spontanés (GSS)

1:10'000



Légende

-  Secteur GPP / GSS 1
-  Secteur GPP / GSS 2
-  Secteur GPP / GSS 3
-  PACom_v2

Annexe 5

Bilan des réserves selon le projet de PCom

Juillet 2023



Commune de Cossonay

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5477**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2018
Variante enregistrée le: 13.07.2023

Nom de la variante: **BDR - Enquête 2023**

Commentaire libre:

BDR selon stratégie de redimensionnement PACom

Population: 31.12.2018
Affectation du sol: 30.12.2018
Registre cantonal des bâtiments: 30.12.2018
Cadastre: 30.12.2018

Rapport généré le 13.07.2023

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
340	Zone d'habitation de faible densité	1316	0.5	0.5	90	100	100	100	592	658	146	146	75	78	30	78	178	513
347	Zone d'habitation de très faible densité	18850	0.25	0.25	100	100	100	100	4713	4713	0	0	100	100	100	100	4713	4713
522	Zone de centre de localité (zone village)	1378	0.6	0.6	90	90	100	100	744	744	142	142	81	81	81	40	603	298
525	Zone de centre de localité (zone village)	8781	0.6	0.6	90	90	100	100	4742	4742	2357	2357	50	50	13	5	616	237
544	Zone d'habitation de faible densité	2281	0.5	0.5	90	100	100	100	1027	1141	431	431	58	62	58	62	596	707
546	Zone d'habitation de moyenne densité	2230	0.8	0.8	100	100	100	100	1784	1784	1325	1325	26	26	26	26	464	464
556	Zone d'habitation de faible densité	3577	0.45	0.43	100	100	100	100	1610	1538	729	729	55	53	0	17	0	261
557	Zone d'habitation de faible densité	1414	0.5	0.5	90	100	100	100	636	707	115	115	82	84	68	84	432	594
559	Zone d'habitation de faible densité	1195	0.5	0.5	90	100	100	100	538	598	0	0	100	100	100	100	538	598

																			corrections de la commune: Autre, à commenter							
560	Zone d'habitation de faible densité	1110	0.5	0.5		90	100			100	100			499	555	0	0			100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	499	555
565	Zone d'habitation de faible densité	2347	0.5	0.5		90	100			100	100			1056	1173	197	197			81	83	74	83	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	781	974
1040	Zone d'habitation de très faible densité	793	0.25	0.25		100	100			100	100			198	198	0	0			100	100	100	100		198	198
Total		45273																							9618	10112

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

192	202
-----	------------

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
186	Zone de centre de localité (zone village)	652	1.5	1.5	90	90	100	100	880	880	822	822	7	7	7	7	62	62
434	Zone de centre de localité (zone village)	3409	0.6	0.6	90	90	100	100	1841	1841	434	434	76	76	76	0	1399	0
444	Zone d'habitation de faible densité	1317	0.5	0.5	100	100	100	100	659	659	399	399	39	39	39	39	257	257
446	Zone d'habitation de faible densité	1976	0.5	0.5	100	100	100	100	988	988	148	148	85	85	85	85	840	840
447	Zone d'habitation de faible densité	1257	0.5	0.5	100	100	100	100	628	628	214	214	66	66	66	66	414	414
448	Zone d'habitation de faible densité	1107	0.5	0.5	100	100	100	100	553	553	68	68	88	88	88	88	487	487
449	Zone d'habitation de faible densité	1104	0.5	0.5	100	100	100	100	552	552	269	269	51	51	51	51	282	282
450	Zone d'habitation de faible densité	330	0.5	0.5	100	100	100	100	165	165	0	0	100	100	100	100	165	165
451	Zone d'habitation de faible densité	897	0.5	0.5	100	100	100	100	449	449	85	85	81	81	81	81	364	364
452	Zone d'habitation de faible densité	1066	0.5	0.5	100	100	100	100	533	533	276	276	48	48	48	48	256	256
453	Zone d'habitation de faible densité	790	0.5	0.5	100	100	100	100	395	395	132	132	67	67	67	67	265	265
454	Zone d'habitation de faible densité	1277	0.5	0.5	100	100	100	100	639	639	120	120	81	81	81	81	518	518
456	Zone d'habitation de faible densité	866	0.5	0.5	100	100	100	100	433	433	368	368	15	15	15	15	65	65
457	Zone d'habitation de faible densité	1157	0.5	0.5	100	100	100	100	579	579	123	123	79	79	79	79	457	457
458	Zone d'habitation de faible densité	1163	0.5	0.5	100	100	100	100	582	582	124	124	79	79	79	79	460	460
485	Zone d'habitation de faible densité	1333	0.5	0.5	100	100	100	100	667	667	292	292	56	56	56	56	374	374
488	Zone d'habitation de faible densité	811	0.5	0.5	100	100	100	100	406	406	264	264	35	35	35	35	142	142
502	Zone de centre de localité (zone village)	2505	0.6	0.6	90	90	100	100	1353	1353	335	335	75	75	75	50	1015	677
503	Zone de centre de localité (zone village)	514	0.6	0.6	90	90	100	100	278	278	158	158	43	43	43	20	120	56
512	Zone de centre de localité (zone village)	1950	0.6	0.6	90	90	100	100	1053	1053	554	554	47	47	47	30	495	316
516	Zone de centre de localité (zone village)	3773	0.6	0.6	90	90	100	100	2037	2037	1653	1653	19	19	19	19	387	387
517	Zone de centre de localité (zone village)	1025	0.6	0.6	90	90	100	100	554	554	550	550	1	1	1	1	6	6
519	Zone de centre de localité (zone village)	4813	0.6	0.6	90	90	100	100	2599	2599	1495	1495	42	42	5	0	130	0

																				commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Bâtiment à conserver selon le règlement et aire de verdure sur le reste de la parcelle			
545	Zone d'habitation de faible densité	803	0.45	0.45		100	100		100	100		361	361	222	222		39	39	39	39		141	141
547	Zone d'habitation de moyenne densité	2248	0.8	0.8		100	100		100	100		1798	1798	1694	1694		6	6	6	6		108	108
548	Zone d'habitation de faible densité	1191	0.5	0.5		100	100		100	100		596	596	226	226		62	62	62	62		370	370
558	Zone d'habitation de faible densité	1415	0.5	0.5		100	100		100	100		708	708	498	498		30	30	30	30		212	212
561	Zone d'habitation de faible densité	1057	0.5	0.5		100	100		100	100		529	529	278	278		47	47	47	47		249	249
562	Zone d'habitation de faible densité	1180	0.5	0.5		100	100		100	100		590	590	574	574		3	3	3	3		18	18
563	Zone d'habitation de faible densité	1031	0.5	0.5		100	100		100	100		516	516	270	270		48	48	48	48		248	248
564	Zone d'habitation de faible densité	1616	0.5	0.5		100	100		100	100		808	808	305	305		62	62	62	62		501	501
570	Zone d'habitation de moyenne densité	2343	0.8	0.8		100	100		100	100		1874	1874	1350	1350		28	28	28	28		525	525
575	Zone d'habitation de faible densité	1366	0.5	0.5		100	100		100	100		683	683	130	130		81	81	81	81		553	553
579	Zone d'habitation de moyenne densité	1854	0.7	0.7		100	100		100	100		1298	1298	1246	1246		4	4	4	4		52	52
580	Zone d'habitation de moyenne densité	1855	0.7	0.7		100	100		100	100		1298	1298	950	950		27	27	27	27		350	350
590	Zone d'habitation de faible densité	1081	0.5	0.5		100	100		100	100		541	541	358	358		34	34	34	34		184	184
591	Zone d'habitation de faible densité	1001	0.5	0.5		100	100		100	100		500	500	304	304		39	39	39	39		195	195
594	Zone d'habitation de faible densité	3118	0.45	0.43	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: selon PQ Champs-Paris	100	100		100	100		1403	1341	1157	1157		18	14	18	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	253	174
595	Zone d'habitation de faible densité	3277	0.45	0.43	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: selon PQ Champs-Paris	100	100		100	100		1475	1409	1186	1186		20	16	20	5	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: 15% à compter au tiers, car périmètre de construction entièrement bâti	295	70
600	Zone d'habitation de moyenne densité	4718	0.7	0.7		100	100		100	100		3303	3303	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Potentiel utilisé sur les bâtiments 751 à 754	3303	0
602	Zone d'habitation de moyenne densité	3247	0.7	0.7		100	100		100	100		2273	2273	2257	2257		1	1	1	1		23	23
616	Zone de centre de localité (zone village)	1204	0.6	0.6		90	90		100	100		650	650	208	208		68	68	68	35	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aire de transition inconstructible selon le PPA Allens	442	228
618	Zone d'habitation de faible densité	1063	0.5	0.5		100	100		100	100		531	531	177	177		67	67	67	67		356	356
619	Zone d'habitation de faible densité	1059	0.5	0.5		100	100		100	100		530	530	170	170		68	68	68	68		360	360
621	Zone d'habitation de faible densité	1060	0.5	0.5		100	100		100	100		530	530	209	209		61	61	61	61		323	323
651	Zone de centre de localité (zone village)	1022	0.6	0.6		90	90		100	100		552	552	199	199		64	64	64	64		353	353
652	Zone d'habitation de moyenne densité	1872	0.7	0.7		100	100		100	100		1311	1311	1261	1261		4	4	4	4		52	52
713	Zone d'habitation de faible densité	1012	0.5	0.5		100	100		100	100		506	506	325	325		36	36	36	36		182	182
714	Zone d'habitation de faible densité	1631	0.5	0.5		100	100		100	100		815	815	415	415		49	49	49	49		399	399
715	Zone d'habitation de faible densité	1639	0.5	0.5		100	100		100	100		820	820	540	540		34	34	34	34		279	279
716	Zone d'habitation de faible densité	1220	0.45	0.5	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en	100	100		100	100		554	610	279	279		50	54	50	54	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	277	329

						vigueur																							
						Commentaire de la																							
						Commune:																							
						Selon PGA																							
717	Zone d'habitation de faible densité	1653	0.5	0.5	100	100		100	100		826	826	341	341		59	59	59	59		487	487							
718	Zone d'habitation de faible densité	1624	0.5	0.5	100	100		100	100		812	812	578	578		29	29	29	29		235	235							
719	Zone d'habitation de faible densité	993	0.5	0.5	100	100		100	100		497	497	236	236		52	52	52	52		258	258							
720	Zone d'habitation de faible densité	1003	0.5	0.5	100	100		100	100		502	502	264	264		47	47	47	47		236	236							
721	Zone d'habitation de faible densité	1003	0.5	0.5	100	100		100	100		502	502	93	93		82	82	82	82		412	412							
722	Zone d'habitation de faible densité	1000	0.5	0.5	100	100		100	100		500	500	285	285		43	43	43	43		215	215							
723	Zone d'habitation de faible densité	1003	0.5	0.5	100	100		100	100		502	502	243	243		52	52	52	52		261	261							
724	Zone d'habitation de faible densité	997	0.5	0.5	100	100		100	100		499	499	224	224		55	55	55	55		274	274							
725	Zone d'habitation de faible densité	1065	0.5	0.5	100	100		100	100		533	533	106	106		80	80	80	80		426	426							
726	Zone d'habitation de faible densité	1123	0.5	0.5	100	100		100	100		561	561	208	208		63	63	63	63		353	353							
727	Zone d'habitation de faible densité	1067	0.5	0.5	100	100		100	100		533	533	374	374		30	30	30	30		160	160							
729	Zone d'habitation de très faible densité	20	0.25	0.25	100	100		100	100		5	5	0	0		100	100	100	100		5	5							
738	Zone d'habitation de moyenne densité	20	0.8	0.8	100	100		100	100		16	16	0	0		100	100	100	100		16	16							
888	Zone de centre de localité (zone village)	1102	0.6	0.6	90	90		100	100		595	595	363	363		39	39	39	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: aire de transition selon PPA Allens	232	119							
889	Zone de centre de localité (zone village)	72	0.6	0.6	90	90		100	100		39	39	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: aire de transition selon PPA Allens	39	0							
901	Zone de centre de localité (zone village)	773	1.5	1.5	90	90		100	100		1044	1044	560	560		46	46	46	46		480	480							
910	Zone d'habitation de faible densité	803	0.5	0.5	100	100		100	100		401	401	125	125		69	69	69	69		277	277							
911	Zone d'habitation de faible densité	814	0.5	0.5	100	100		100	100		407	407	250	250		38	38	38	38		155	155							
912	Zone d'habitation de faible densité	791	0.5	0.5	100	100		100	100		396	396	126	126		68	68	68	68		269	269							
913	Zone d'habitation de faible densité	790	0.5	0.5	100	100		100	100		395	395	122	122		69	69	69	69		273	273							
984	Zone d'habitation de très faible densité	802	0.25	0.25	100	100		100	100		201	201	191	191		5	5	5	5		10	10							
986	Zone d'habitation de très faible densité	794	0.25	0.25	100	100		100	100		199	199	188	188		5	5	5	5		10	10							
987	Zone d'habitation de très faible densité	779	0.25	0.25	100	100		100	100		195	195	183	183		6	6	6	6		12	12							
990	Zone d'habitation de très faible densité	836	0.25	0.25	100	100		100	100		209	209	184	184		12	12	12	12		25	25							
991	Zone d'habitation de très faible densité	910	0.25	0.25	100	100		100	100		228	228	183	183		19	19	19	19		43	43							
1027	Zone d'habitation de très faible densité	796	0.25	0.25	100	100		100	100		199	199	97	97		51	51	51	51		101	101							
1028	Zone d'habitation de très faible densité	792	0.25	0.25	100	100		100	100		198	198	182	182		8	8	8	8		16	16							
1031	Zone d'habitation de très faible densité	792	0.25	0.25	100	100		100	100		198	198	169	169		14	14	14	14		28	28							
1033	Zone d'habitation de très faible densité	786	0.25	0.25	100	100		100	100		197	197	189	189		4	4	4	4		8	8							
1041	Zone d'habitation de très faible densité	788	0.25	0.25	100	100		100	100		197	197	182	182		7	7	7	7		14	14							
1042	Zone d'habitation de très faible densité	823	0.25	0.25	100	100		100	100		206	206	188	188		9	9	9	9		19	19							
1043	Zone d'habitation de très faible densité	787	0.25	0.25	100	100		100	100		197	197	176	176		11	11	11	11		22	22							
1047	Zone d'habitation de très faible densité	839	0.25	0.25	100	100		100	100		210	210	187	187		11	11	11	11		23	23							
1048	Zone d'habitation de très faible densité	1024	0.25	0.25	100	100		100	100		256	256	94	94		63	63	63	63		161	161							
1054	Zone d'habitation de faible densité	810	0.5	0.5	100	100		100	100		405	405	177	177		56	56	56	56		227	227							
1055	Zone d'habitation de faible densité	792	0.5	0.5	100	100		100	100		396	396	132	132		67	67	67	67		265	265							
1081	Zone de centre de localité (zone village)	805	0.6	0.6	90	90		100	100		435	435	298	298		31	31	31	15	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aire de transition selon PPA Allens	135	65							
1082	Zone d'habitation de faible densité	803	0.45	0.45	100	100		100	100		357	357	336	336		6	6	6	6		21	21							
1315	Zone d'habitation de faible densité	1615	0.5	0.5	90	100		100	100		727	807	410	410		44	49	44	49	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	320	395							
1317	Zone d'habitation de faible densité	783	0.5	0.5	100	100		100	100		392	392	302	302		23	23	23	23		90	90							
1327	Zone d'habitation de faible densité	643	0.5	0.5	100	100		100	100		322	322	183	183		43	43	43	43		138	138							
1332	Zone de centre de localité (zone village)	209	0.6	0.6	90	90		100	100		113	113	0	0		100	100	30	0	Justification des	34	0							

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrains contenant une réserve

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)		SBP déjà bâtie (m2)		% disponib le théoriqu e		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)		
36	Zone d'habitation de très faible densité	1736	0.39	0.23	100	100	100	100	677	399	237	237	65	41	52	41	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Derrière le Bourg	352	164
258	Zone d'habitation de moyenne densité	688	0.8	0.8	90	100	100	100	496	551	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: selon PGA	496	551
286	Zone d'habitation de moyenne densité	645	0.85	0.47	100	100	100	100	549	303	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Terrailles, max SBP 300m2	549	303
359	Zone d'habitation de forte densité	16302	0.8	0.82	90	90	100	100	11738	12031	0	0	100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Condémine Stand SBP max 13440m2	11738	12031
360	Zone d'habitation de faible densité	1468	0.5	0.5	90	100	100	100	660	734	311	311	53	58	53	58	Justification des corrections de la commune: Commentaire de la commune: Selon PGA	350	426
361	Zone d'habitation de moyenne densité	1101	0.8	0.8	100	100	100	100	881	881	143	143	84	84	0	84	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon calcul	0	740
367	Zone d'habitation de moyenne densité	4343	0.8	0.7	90	90	100	100	3127	2736	1645	1645	47	40	47	40	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m2 à 3m d'étage	1470	1094

371	Zone d'habitation de moyenne densité	3985	0.8	0.8		100	100		100	100		3188	3188	1243	1243		61	61	61	61		1945	1945
377	Zone d'habitation de moyenne densité	1477	0.8	0.8		100	100		100	100		1182	1182	861	861		27	27	27	27	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Création d'un secteur de protection du patrimoine bâti autour du bâtiment	319	319
410	Zone d'habitation de forte densité	9463	1.28	0.68	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: selon PQ Route de Morges Nord. 21943M3/3.4 => 6453/9463=0.68	100	90		100	100		12152	5791	1677	1677		86	71	86	71	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	10451	4112
414	Zone d'habitation de moyenne densité	3344	0.8	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m3 avec 3m d'étage	90	90		100	100		2408	2107	1536	1536		36	27	36	27	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	867	569
417	Zone d'habitation de moyenne densité	4275	0.8	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m2 avec 3m d'étage	90	90		100	100		3078	2693	266	266		91	90	89	90	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	2739	2424
419	Zone d'habitation de moyenne densité	2259	0.8	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m3 avec 3m d'étage	90	90		100	100		1626	1423	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1626	1423
460	Zone d'habitation de faible densité	1646	0.5	0.5		100	100		100	100		823	823	304	304		63	63	63	63		518	518
472	Zone d'habitation de faible densité	3710	0.5	0.5		90	90		100	100		1669	1669	705	705		58	58	45	45		751	751
477	Zone d'habitation de faible densité	2381	0.5	0.5		100	100		100	100		1191	1191	252	252		79	79	46	79	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	548	941
552	Zone d'habitation de faible densité	4538	0.5	0.5		90	100	Commentaire de la commune: Selon PGA	100	100		2042	2269	788	788		61	65	61	65	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1246	1475
582	Zone d'habitation de moyenne densité	2421	0.8	0.8		100	100		100	100		1937	1937	1617	1617		16	17	16	17	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Création d'un secteur de protection du patrimoine bâti autour du bâtiment existant	310	329
597	Zone d'habitation de faible densité	1390	0.5	0.5		90	100	Commentaire de la commune: Selon PGA	100	100		625	695	112	112		82	84	40	84	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	250	584

683	Zone d'habitation de faible densité	1014	0.5	0.5		90	100	Commentaire de la commune: Selon PGA	100	100		456	507	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	456	507
863	Zone d'habitation de faible densité	984	0.6	0.57	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 560m2	100	100		100	100		591	561	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	591	561
1003	Zone d'habitation de faible densité	1810	0.54	0.54	Commentaire de la commune: Selon Addenda PQ Derrière le Bourg	100	100		100	100		977	977	711	711		27	27	27	27		264	264
1026	Zone d'habitation de moyenne densité	4439	0.85	0.74	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 350+1100+700+1150	100	100		100	100		3773	3285	3116	3116		17	5	17	5	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	641	164
1244	Zone d'habitation de moyenne densité	3730	0.85	0.66	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Max 2448 m2 SBP	100	100		100	100		3170	2462	2260	2260		29	8	0	8	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	197
1285	Zone d'habitation de moyenne densité	1908	0.8	0.8	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PGA	100	100		100	100		1526	1526	1092	1092		28	28	28	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	427	427
1321	Zone d'habitation de moyenne densité	1413	0.8	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m3 avec 3m d'étage	90	90		100	100		1017	890	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1017	890
1340	Zone d'habitation de moyenne densité	8805	0.8	0.75	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Chien Boeuf	90	90		100	100		6339	5903	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6339	5903
1348	Zone d'habitation de moyenne densité	7047	0.9	0.88	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: selon PQ Route de Morges Nord	100	90		100	100		6350	5581	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	6350	5581
1351	Zone d'habitation de moyenne densité	1259	0.85	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la	100	90	Commentaire de la commune: Selon zone mixte A	100	100		1070	793	0	747	Commentaire de la commune: Selon ancien BDR	100	6	100	6	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	1070	48

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION EN CENTRE

xx	Donnée fournie par le service en charge du développement territorial
xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

Terrain contenant un potentiel de densification

N° parcelle / DDP**	Type de zone d'affectation***	Surface (m2)	CUS/IUS****		Part d'habitat (%)		Taux de saturation (%)		SBP théorique (m2)				SBP déjà bâtie (m2)				% disponible théorique		% disponible en tenant compte des éventuelles contraintes		Surface brute de plancher réalisable (m2)	
5	Zone de centre de localité (zone village)	84	1.5	1.5	90	90	100	100	113	113	0	0	100	100	100	100	113	113				
7	Zone de centre de localité (zone village)	358	1.5	1.5	90	90	100	100	484	484	320	320	34	34	34	34	165	165				
9	Zone de centre de localité (zone village)	511	1.5	1.5	90	90	100	100	690	690	397	397	42	42	42	0	290	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel			
11	Zone de centre de localité (zone village)	546	1.5	1.5	90	90	100	100	737	737	683	683	7	7	7	7	52	52				
18	Zone de centre de localité (zone village)	12	1.5	1.5	90	90	100	100	16	16	0	0	100	100	100	100	16	16				
20	Zone de centre de localité (zone village)	291	1.5	1.5	90	90	100	100	393	393	357	357	9	9	9	0	35	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel			
26	Zone de centre de localité (zone village)	120	1.5	1.5	90	90	100	100	162	162	141	141	13	13	13	13	21	21				
32	Zone de centre de localité (zone village)	6	1.5	1.5	90	90	100	100	9	9	0	0	100	100	100	100	9	9				
38	Zone d'habitation de faible densité	978	0.5	0.5	100	100	100	100	489	489	191	191	61	61	61	61	298	298				
39	Zone d'habitation de faible densité	1079	0.5	0.5	100	100	100	100	540	540	233	233	57	57	57	57	308	308				
40	Zone d'habitation de faible densité	1205	0.5	0.5	100	100	100	100	603	603	222	222	63	63	63	63	380	380				
41	Zone d'habitation de faible densité	1146	0.5	0.5	100	100	100	100	573	573	232	232	60	60	60	60	344	344				
42	Zone de centre de localité (zone village)	342	0.5	0.5	90	90	100	100	154	154	0	0	100	100	100	0	154	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de jardin			
45	Zone de centre de localité (zone village)	272	1.5	1.5	90	90	100	100	368	368	312	312	15	15	15	0	55	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon			

70	Zone de centre de localité (zone village)	24	1.5	1.5		90	90		100	100		33	33	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de cour	33	0
73	Zone de centre de localité (zone village)	140	1.5	1.5		90	90		100	100		189	189	187	187		1	1	1	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment protégé à conserver selon gabarit actuel	2	0
74	Zone de centre de localité (zone village)	734	1.5	1.5		90	90		100	100		990	990	813	813		18	18	18	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	178	0
75	Zone de centre de localité (zone village)	621	1.5	1.5		90	90		100	100		838	838	450	450		46	46	46	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel + aire de jardin	385	0
85	Zone de centre de localité (zone village)	36	1.5	1.5		90	90		100	100		49	49	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de jardin	49	0
86	Zone de centre de localité (zone village)	897	1.5	1.5		90	90		100	100		1211	1211	757	757		38	38	38	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel + aire de jardin	460	0
96	Zone de centre de localité (zone village)	79	1.5	1.5		90	90		100	100		107	107	79	79		26	26	26	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	28	0

97	Zone de centre de localité (zone village)	455	1.5	1.5		90	90		100	100		615	615	468	468		24	24	24	24		148	148	
102	Zone de centre de localité (zone village)	209	1.5	2.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PPA Vieille-Ville	90	90		100	100		283	509	0	0		100	100	100	100	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	283	509	
103	Zone de centre de localité (zone village)	207	1.5	1.5		90	90		100	100		280	280	205	205		27	27	27	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	76	0	
104	Zone de centre de localité (zone village)	288	0.5	0.5		90	90		100	100		130	130	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de jardin	130	0	
105	Zone de centre de localité (zone village)	107	0.5	0.5		90	90		100	100		48	48	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de jardin	48	0	
106	Zone de centre de localité (zone village)	177	1.5	1.5		90	90		100	100		239	239	68	68		72	72	72	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de jardin	172	0	
107	Zone de centre de localité (zone village)	52	1.5	1.5		90	90		100	100		70	70	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Aire de jardin	70	0	
114	Zone de centre de localité (zone village)	442	1.5	1.5		90	90		100	100		597	597	250	250		58	58	58	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	346	0	

116	Zone de centre de localité (zone village)	7	1.5	1.5		90	90		100	100		10	10	0	0		100	100	100	100		10	10	
117	Zone de centre de localité (zone village)	70	1.5	1.5		90	90		100	100		95	95	64	64		32	32	32	32		30	30	
120	Zone de centre de localité (zone village)	424	1.5	1.5		90	90		100	100		572	572	518	518		9	9	9	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	51	0	
122	Zone de centre de localité (zone village)	141	1.5	1.5		90	90		100	100		190	190	176	176		7	7	7	7		13	13	
128	Zone de centre de localité (zone village)	783	1.5	1.5		90	90		100	100		1057	1057	838	838		21	21	21	21		222	222	
130	Zone de centre de localité (zone village)	361	1.5	1.5		90	90		100	100		487	487	317	317		35	35	35	35		170	170	
131	Zone de centre de localité (zone village)	72	1.5	1.5		90	90		100	100		97	97	0	0		100	100	100	100		97	97	
132	Zone de centre de localité (zone village)	319	1.5	1.5		90	90		100	100		431	431	161	161		63	63	63	63		272	272	
133	Zone de centre de localité (zone village)	81	1.5	1.5		90	90		100	100		109	109	51	51		53	53	53	53		58	58	
136	Zone de centre de localité (zone village)	321	1.5	1.5		90	90		100	100		433	433	171	171		60	60	60	60		260	260	
137	Zone de centre de localité (zone village)	193	1.5	1.5		90	90		100	100		260	260	233	233		10	10	10	10		26	26	
138	Zone de centre de localité (zone village)	469	1.5	1.5		90	90		100	100		633	633	235	235		63	63	63	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	399	0	
145	Zone de centre de localité (zone village)	116	1.5	1.5		90	90		100	100		157	157	116	116		26	26	26	26		41	41	
146	Zone de centre de localité (zone village)	323	1.5	1.5		90	90		100	100		436	436	295	295		32	32	32	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver dans leur gabarit actuel	140	0	
148	Zone de centre de localité (zone village)	591	1.5	1.5		90	90		100	100		797	797	536	536		33	33	33	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver dans leur gabarit actuel	263	0	
149	Zone de centre de localité (zone village)	265	1.5	1.5		90	90		100	100		358	358	182	182		49	49	49	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver dans leur gabarit actuel	175	0	
151	Zone de centre de localité (zone village)	138	1.5	1.5		90	90		100	100		186	186	64	64		66	66	66	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver dans leur	123	0	

					corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PGA															corrections de la commune: Autre, à commenter				
262	Zone d'habitation de moyenne densité	218	0.85	0	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon potentiel du PQ Sécheron	100	100					185	0	0	0			100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	185	0
265	Zone d'habitation de faible densité	1213	0.45	0.37	Commentaire de la commune: Selon PQ Sécheron, SBP max 450m2	100	100					546	449	373	373			32	17	32	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	175	76
266	Zone d'habitation de faible densité	1198	0.45	0.28	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Sécheron, SBP max 340m2	100	100					539	336	124	124			77	63	77	63	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	415	212
268	Zone d'habitation de moyenne densité	1435	0.85	0.82	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Sécheron	100	100					1220	1177	1183	1183			3	-1	3	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	37	0
270	Zone d'habitation de faible densité	1326	0.5	0.5		100	100					663	663	96	96			86	86	86	86		570	570
271	Zone d'habitation de faible densité	1050	0.5	0.5		100	100					525	525	235	235			55	55	55	55		289	289
272	Zone d'habitation de faible densité	726	0.5	0.5		100	100					363	363	146	146			60	60	60	60		218	218
273	Zone d'habitation de très faible densité	715	0.25	0.25		100	100					179	179	131	131			27	27	27	27		48	48
274	Zone d'habitation de très faible densité	757	0.25	0.25		100	100					189	189	139	139			26	26	26	26		49	49
275	Zone d'habitation de très faible densité	827	0.26	0.26		100	100					214	214	179	179			17	17	17	17		36	36
277	Zone de centre de localité (zone village)	1496	0.5	0.5		90	90					673	673	343	343			49	49	49	49		330	330
279	Zone de centre de localité (zone village)	1323	0.5	0.5		90	90					595	595	323	323			46	46	46	46		274	274
280	Zone de centre de localité (zone village)	1610	0.5	0.5		90	90					724	724	599	599			17	17	17	17		123	123
281	Zone d'habitation de faible densité	1413	0.45	0.83	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 1175m2	100	100					636	1173	977	977			-54	17	0	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	199
282	Zone d'habitation de moyenne densité	2262	0.76	0.66	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 1485m2	100	100					1712	1493	948	948			45	37	45	37	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	770	552
284	Zone d'habitation de moyenne densité	1727	0.85	0.84	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 1100+350	100	100					1468	1451	1266	1266			14	13	14	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	206	189
349	Zone d'habitation de faible densité	601	0.5	0.5		100	100					301	301	203	203			33	33	33	33		99	99
350	Zone d'habitation de faible densité	1147	0.5	0.5		100	100					573	573	243	243			58	58	58	58		332	332
351	Zone d'habitation de faible densité	697	0.5	0.5		100	100					348	348	236	236			32	32	32	32		111	111

352	Zone d'habitation de faible densité	1844	0.5	0.5		100	100		100	100		922	922	324	324		65	65	65	65		599	599	
353	Zone d'habitation de faible densité	1024	0.5	0.5		100	100		100	100		512	512	331	331		35	35	35	35		179	179	
362	Zone d'habitation de moyenne densité	1020	0.8	0.8		100	100		100	100		816	816	233	233		72	72	72	72		588	588	
364	Zone d'habitation de moyenne densité	3446	1.1	0.8	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PGA	90	100		100	100		3412	2757	3120	3120		9	-13	9	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	307	0	
369	Zone d'habitation de moyenne densité	1036	0.85	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m2 à 3m d'étage	100	90		100	100		881	653	470	470		47	28	47	28	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	414	183	
370	Zone d'habitation de moyenne densité	1075	0.85	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m3 avec 3m d'étage	100	90		100	100		914	677	395	395		57	42	57	42	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	521	284	
373	Zone d'habitation de faible densité	916	0.5	0.5		100	100		100	100		458	458	205	205		55	55	55	55		252	252	
374	Zone d'habitation de moyenne densité	1335	0.8	0.8		100	100		100	100		1068	1068	741	741		31	31	31	31	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Création d'un secteur de protection du site bâti autour du bâtiment	331	331	
378	Zone d'habitation de moyenne densité	1096	0.8	0.8		100	100		100	100		877	877	720	720		18	18	18	18		158	158	
379	Zone d'habitation de moyenne densité	857	0.8	0.8		100	100		100	100		686	686	620	620		10	10	10	10		69	69	
380	Zone d'habitation de moyenne densité	727	0.8	0.8		100	100		100	100		582	582	148	148		75	75	75	75		437	437	
381	Zone d'habitation de moyenne densité	876	0.8	0.8		100	100		100	100		701	701	417	417		41	41	41	41		287	287	
386	Zone d'habitation de moyenne densité	4200	0.8	0.8		100	100		100	100		3360	3360	1252	1252		63	63	63	63	Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Création d'un secteur de protection du patrimoine bâti autour des bâtiments	2117	2117	
388	Zone de centre de localité (zone village)	41	0.5	0.5		90	90		100	100		18	18	0	0		100	100	100	100		18	18	
393	Zone d'habitation de faible densité	800	0.5	0.5		100	100		100	100		400	400	166	166		58	58	58	58		232	232	
396	Zone d'habitation de faible densité	1169	0.5	0.5		100	100		100	100		585	585	219	219		63	63	63	63		369	369	
397	Zone d'habitation de faible densité	1512	0.5	0.5		100	100		100	100		756	756	145	145		81	81	81	81		612	612	
398	Zone d'habitation de faible densité	1472	0.5	0.5		100	100		100	100		736	736	302	302		59	59	59	59		434	434	
399	Zone d'habitation de faible densité	806	0.5	0.5		100	100		100	100		403	403	164	164		59	59	59	59		238	238	
400	Zone d'habitation de faible densité	878	0.5	0.5		100	100		100	100		439	439	234	234		47	47	47	47		206	206	
405	Zone de centre de localité (zone village)	1024	0.5	0.5		90	90		100	100		461	461	406	406		12	12	12	12		55	55	
411	Zone d'habitation de moyenne densité	2711	0.85	0.23	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: Confirmation des droits acquis	100	90		100	100		2305	554	554	554		76	0	76	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone à constructibilité limitée	1752	0	
412	Zone de verdure	4037	0.8	0	Justification des corrections de la commune:	90	90		100	100		2906	0	0	0		100	NaN	100	0	Justification des corrections de la commune:	2906	0	

649	Zone de centre de localité (zone village)	931	0.5	0.5		90	90		100	100		419	419	266	266		37	37	37	37		155	155	
650	Zone d'habitation de moyenne densité	3389	0.8	0.8	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PGA	100	100		100	100		2711	2711	1926	1926		29	29	29	29	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	786	786	
660	Zone d'habitation de moyenne densité	678	0.85	0.53	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 360m2	100	100		100	100		577	360	249	249		57	31	57	31	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	329	112	
662	Zone d'habitation de faible densité	2290	0.5	0.5		100	100		100	100		1145	1145	509	509		56	56	56	56		641	641	
668	Zone de centre de localité (zone village)	462	0.5	0.5		90	90		100	100		208	208	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Parcelle inconstructible. Secteur de protection du patrimoine bâti	208	0	
680	Zone d'habitation de faible densité	1003	0.5	0.5		100	100		100	100		501	501	200	200		60	60	60	60		301	301	
681	Zone d'habitation de faible densité	1141	0.5	0.5		100	100		100	100		570	570	314	314		45	45	45	45		257	257	
682	Zone d'habitation de faible densité	810	0.5	0.5		100	100		100	100		405	405	165	165		59	59	59	59		239	239	
684	Zone d'habitation de faible densité	1013	0.5	0.5		100	100		100	100		506	506	239	239		53	53	53	53		268	268	
698	Zone de centre de localité (zone village)	343	1.5	1.5		90	90		100	100		463	463	400	400		14	14	14	14		65	65	
700	Zone d'habitation de faible densité	819	0.5	0.5		100	100		100	100		409	409	113	113		72	72	72	72		294	294	
701	Zone d'habitation de faible densité	902	0.5	0.5		100	100		100	100		451	451	213	213		53	53	53	53		239	239	
702	Zone d'habitation de faible densité	931	0.5	0.5		100	100		100	100		465	465	267	267		43	43	43	43		200	200	
703	Zone d'habitation de faible densité	1086	0.5	0.5		100	100		100	100		543	543	200	200		63	63	63	63		342	342	
704	Zone d'habitation de faible densité	897	0.5	0.5		100	100		100	100		449	449	160	160		64	64	64	64		287	287	
705	Zone d'habitation de faible densité	564	0.5	0.5		100	100		100	100		282	282	202	202		28	28	28	28		79	79	
706	Zone d'habitation de faible densité	957	0.5	0.5		100	100		100	100		479	479	256	256		47	47	47	47		225	225	
707	Zone d'habitation de faible densité	562	0.5	0.5		100	100		100	100		281	281	203	203		28	28	28	28		79	79	
708	Zone d'habitation de faible densité	974	0.5	0.5		100	100		100	100		487	487	224	224		54	54	54	54		263	263	
709	Zone d'habitation de faible densité	711	0.5	0.5		100	100		100	100		355	355	158	158		56	56	56	56		199	199	
710	Zone d'habitation de faible densité	954	0.5	0.5		100	100		100	100		477	477	318	318		33	33	33	33		157	157	
711	Zone d'habitation de faible densité	642	0.5	0.5		100	100		100	100		321	321	201	201		37	37	37	37		119	119	
728	Zone de centre de localité (zone village)	20	0.5	0.5		90	90		100	100		9	9	0	0		100	100	100	100		9	9	
731	Zone d'habitation de faible densité	817	0.5	0.5		100	100		100	100		409	409	115	115		72	72	72	72		294	294	
732	Zone d'habitation de faible densité	1009	0.5	0.5		100	100		100	100		505	505	226	226		55	55	55	55		278	278	
733	Zone d'habitation de faible densité	823	0.5	0.5		100	100		100	100		411	411	116	116		72	72	72	72		296	296	
734	Zone d'habitation de faible densité	998	0.5	0.5		100	100		100	100		499	499	313	313		37	37	37	37		185	185	
735	Zone d'habitation de faible densité	815	0.5	0.5		100	100		100	100		407	407	116	116		72	72	72	72		293	293	
736	Zone d'habitation de faible densité	770	0.5	0.5		100	100		100	100		385	385	180	180		53	53	53	53		204	204	
741	Zone d'habitation de faible densité	889	0.5	0.5		100	100		100	100		444	444	166	166		63	63	63	63		280	280	
749	Zone d'habitation de faible densité	726	0.5	0.5		100	100		100	100		363	363	256	256		29	29	29	29		105	105	
750	Zone d'habitation de faible densité	678	0.5	0.5		100	100		100	100		339	339	195	195		42	42	42	42		142	142	
773	Zone d'habitation de faible densité	691	0.5	0.5		100	100		100	100		346	346	184	184		47	47	47	47		163	163	
825	Zone d'habitation de faible densité	725	0.5	0.5		100	100		100	100		363	363	156	156		57	57	57	57		207	207	
862	Zone d'habitation de faible densité	1157	0.45	0.51	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 590m2	100	100		100	100		521	590	378	378		27	36	27	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	141	212	
882	Zone d'habitation de faible densité	861	0.5	0.5		100	100		100	100		431	431	215	215		50	50	50	50		216	216	
885	Zone de centre de localité (zone village)	158	1.5	1.5		90	90		100	100		213	213	0	0		100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Aire de jardin	213	0	

902	Zone d'habitation de faible densité	1005	0.5	0.5		100	100		100	100		503	503	263	263		48	48	48	48		241	241	
919	Zone d'habitation de moyenne densité	1094	0.72	0.72		100	100		100	100		788	788	727	727		8	8	8	8		63	63	
948	Zone d'habitation de faible densité	816	0.5	0.5		100	100		100	100		408	408	262	262		36	36	36	36		147	147	
994	Zone d'habitation de faible densité	718	0.5	0.5		100	100		100	100		359	359	306	306		15	15	15	15		54	54	
995	Zone d'habitation de faible densité	717	0.5	0.5		100	100		100	100		359	359	204	204		43	43	43	43		154	154	
996	Zone d'habitation de faible densité	649	0.5	0.5		100	100		100	100		324	324	202	202		38	38	38	38		123	123	
997	Zone d'habitation de faible densité	598	0.5	0.5		100	100		100	100		299	299	200	200		33	33	33	33		99	99	
998	Zone d'habitation de faible densité	658	0.5	0.5		100	100		100	100		329	329	204	204		38	38	38	38		125	125	
999	Zone d'habitation de faible densité	583	0.5	0.5		100	100		100	100		291	291	200	200		31	31	31	31		90	90	
1000	Zone d'habitation de faible densité	503	0.5	0.5		100	100		100	100		251	251	203	203		19	19	19	19		48	48	
1001	Zone d'habitation de faible densité	455	0.5	0.5		100	100		100	100		228	228	202	202		11	11	11	11		25	25	
1002	Zone d'habitation de faible densité	1639	0.54	0.59	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon addenda PQ Derrière le Bourg	100	100		100	100		885	967	718	718		19	26	19	26	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	168	251	
1060	Zone d'habitation de faible densité	694	0.5	0.5		100	100		100	100		347	347	297	297		14	14	14	14		49	49	
1061	Zone d'habitation de faible densité	501	0.5	0.5		100	100		100	100		250	250	203	203		19	19	19	19		48	48	
1062	Zone d'habitation de faible densité	493	0.5	0.5		100	100		100	100		247	247	201	201		18	18	18	18		44	44	
1063	Zone d'habitation de faible densité	568	0.5	0.5		100	100		100	100		284	284	201	201		29	29	29	29		82	82	
1064	Zone d'habitation de très faible densité	5386	0.39	0.37	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Derrière le Bourg	100	100		100	100		2100	1993	1960	1960		7	2	7	2	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	147	40	
1085	Zone d'habitation de moyenne densité	1450	0.85	0.79	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 1150m2	100	100		100	100		1232	1145	950	950		23	17	23	17	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	283	195	
1086	Zone d'habitation de moyenne densité	502	0.85	0	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Accès, aire de stationnement et de verdure selon PQ	100	100		100	100		426	0	0	0		100	Na	100	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	426	0	
1089	Zone de centre de localité (zone village)	5	1.5	1.5		90	90		100	100		7	7	0	0		100	100	100	100		7	7	
1206	Zone d'habitation de faible densité	1224	0.45	0.45		100	85		100	100		551	468	299	299		46	36	46	36	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	253	168	
1208	Zone d'habitation de moyenne densité	1889	0.85	0.72	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Max 1368 m2 SBP	100	100		100	100		1605	1360	1198	1198		25	12	25	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	401	163	
1223	Zone d'habitation de moyenne densité	1490	0.85	0.77	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 850+300m2	100	100		100	100		1266	1147	913	913		28	20	28	20	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	354	229	
1224	Zone d'habitation de moyenne densité	366	0.85	0.48	Justification des	100	100		100	100		311	175	136	136		56	22	56	22	Justification des	174	39	

				corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon PQ Terrailles. SBP max parcelles 1224 et 1226 350m2 => 175m2															corrections de la commune: Autre, à commenter							
1226	Zone d'habitation de moyenne densité	364	0.85	0.48	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Max 175m2 SBP	100	100							309	175	134	134			57	23	57	23	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	176	40
1237	Zone d'habitation de faible densité	616	0.5	0.5		100	100							308	308	166	166			46	46	46	46		142	142
1238	Zone d'habitation de moyenne densité	1523	0.85	0.9	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur Commentaire de la commune: Max 1368m2 SBP	100	100							1295	1371	1178	1178			9	14	9	14	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	117	192
1239	Zone d'habitation de moyenne densité	1099	0.85	1.25	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: max 1368m2 SBP (Selon addenda)	100	100							934	1374	1192	1192			-28	13	0	13	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	0	179
1243	Zone d'habitation de moyenne densité	1266	0.85	0.55	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: SBP max 700m2	100	100							1077	697	744	744			31	-7	31	0	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	334	0
1245	Zone d'habitation de moyenne densité	3204	0.85	0.76	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: Selon addenda. Max 2448 m2 SBP	100	100							2723	2435	2259	2259			17	7	17	7	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	463	170
1269	Zone de centre de localité (zone village)	208	1.5	1.5		90	90							281	281	268	268			5	5	5	5		14	14
1280	Zone de centre de localité (zone village)	73	1.5	1.5		90	90							99	99	64	64			36	36	36	36		36	36
1281	Zone de centre de localité (zone village)	144	1.5	1.5		90	90							195	195	144	144			26	26	26	0	Justification des corrections de la commune: Règlement : inconstructibilité liée au règlement actuel (1.3.1.15) Commentaire de la commune: Selon PPA, bâtiment à conserver selon gabarit actuel	51	0
1283	Zone d'habitation de faible densité	842	0.5	0.5		100	100							421	421	199	199			53	53	53	53		223	223
1284	Zone d'habitation de faible densité	833	0.5	0.5		100	100							416	416	243	243			42	42	42	42		175	175
1287	Zone d'habitation de moyenne densité	1551	0.8	0.8	Justification des corrections de la commune: Valeur du règlement en vigueur	100	100							1241	1241	1090	1090			12	12	12	12	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	149	149

				futur règlement Commentaire de la commune: Mise en zone agricole														Commentaire de la commune: Mise en zone agricole							
1319	Zone de centre de localité (zone village)	166	0.5	0.5		90	90						75	75	0	0			100	100	100	0	Justification des corrections de la commune: Forme : utilisation du potentiel impossible du fait de la taille ou de la forme du terrain après remaniement parcellaire (1.3.1.6)	75	0
1323	Zone d'habitation de moyenne densité	1021	0.85	0.7	Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur Commentaire de la commune: IM 2.1m3/m3 avec 3m d'étage	100	90						868	643	622	622			28	3	28	3	Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter	243	19
Total		242985																					79636	39618	

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m² par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir dans le périmètre de centre (si présent)

1593	792
------	------------

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m²), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Capacité de développement résidentiel à 15 ans hors zone à bâtir

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à corriger par la commune si besoin
xx	Donnée modifiée par la commune

		Données SDT	Données Communes	
Mesure C21	Constructions et installations dignes de protection			logements
Mesure C22	Petites entités urbanisées (hameaux)			logements
Mesure C23	Territoires à habitat traditionnellement dispersé			logements
Mesure C24	Paysages dignes de protection et constructions caractéristiques			logements
<hr/>				
	Total sans doublons			logements
		+	+	
	Plus de 25% d'habitations ou de 20 habitations hors zone à bâtir			logements
<hr/>				
	Total des logements	0	0	logements
	Le PDCn prévoit 3 habitants par logement.			
		0	0	habitants
	Le PDCn prévoit un coefficient de 60% pour tenir compte du rythme de reconversion	x 60%	x 60%	
	Total des habitants	0	0	habitants

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Cossonay

N° OFS

5477

xx	Donnée calculée automatiquement
xx	Donnée à compléter la commune (si besoin)
xx	Donnée modifiée par la commune
xx	Valeur avant nettoyage

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

En centre		Hors du centre	
1.7	1.7	0.75	0.75
2015	2015	2015	2015
2036	2036	2036	2036

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2018)

2819	2819	841	841
3068	3068	803	803

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

1006	1006	132	132

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

0	0	0	0

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

3825	3825	973	973
757	757	132	132

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

En centre		Hors du centre	
1491	905	227	202
1175	792	492	405
33	33	33	33
388	261	162	134
		0	0
1879	1166	389	336

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]






Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

En centre		Hors du centre	
1122	409	257	204





ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE








Statut de la réserve

Réserve en terrain non bâti	
Réserve en terrain partiellement bâti	
Pas de réserve car le terrain est bâti	
Dézonage partiel	
Dézonage complet	

Signification des couleurs

Réserve	
Élément modifié par la commune	
Remarque de la part du SDT	
Extension de la zone à bâtir	

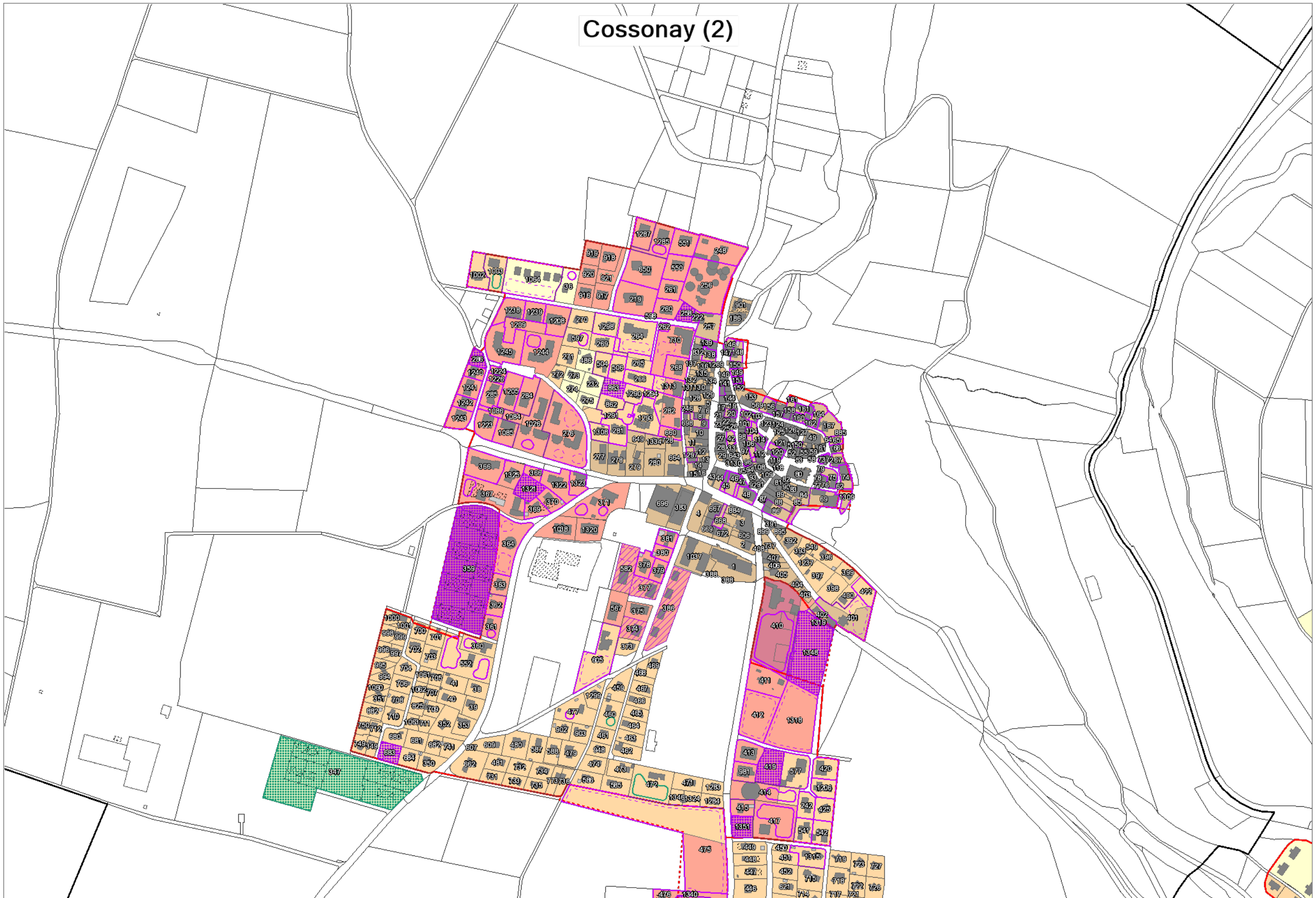
Affectation du sol

Zone d'habitation de très faible densité	
Zone d'habitation de faible densité	
Zone d'habitation de moyenne densité	
Zone d'habitation de forte densité	
Zone de centre de localité (zone village)	
Zone de centre historique	
Zone de hameau	

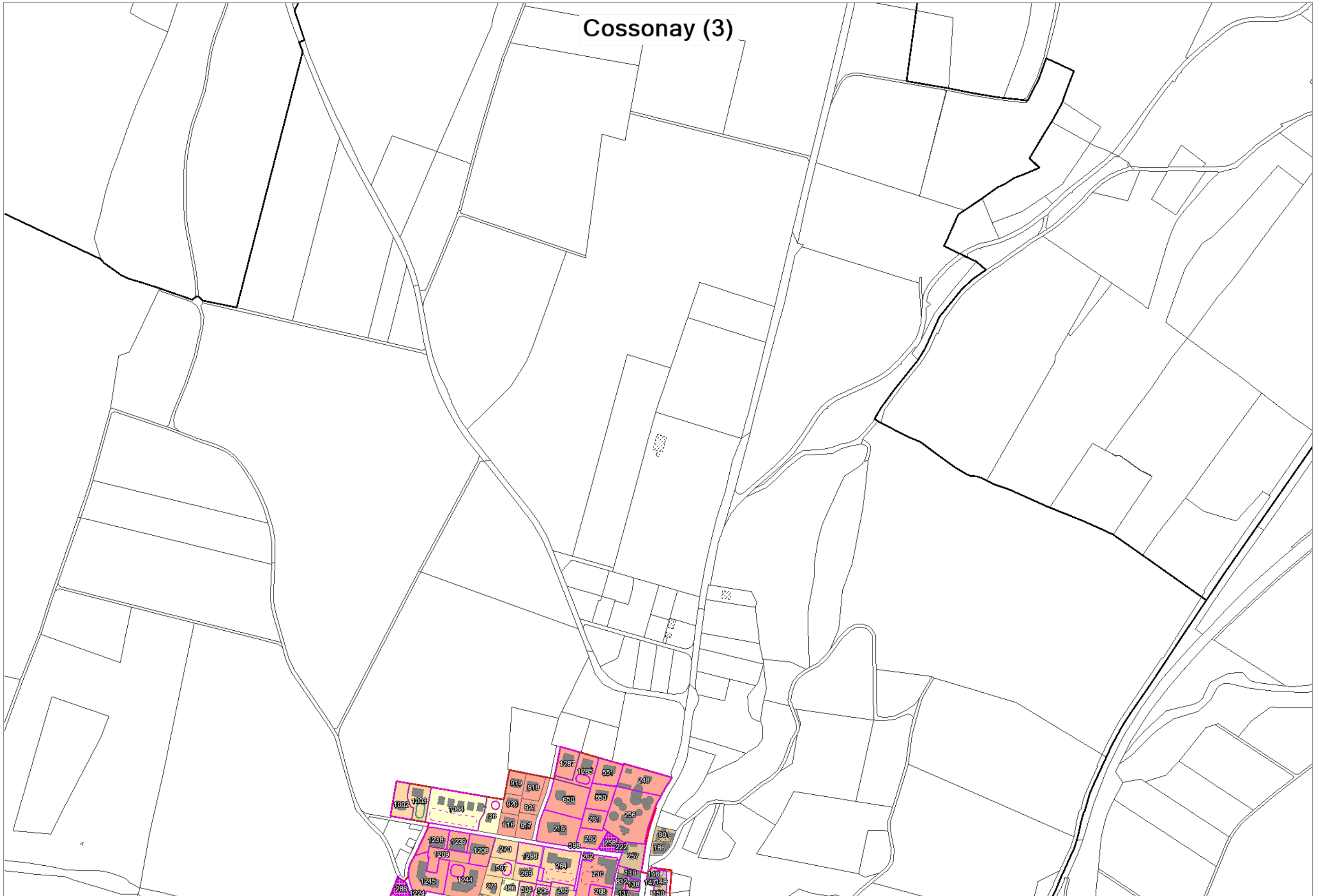
Cossonay (1)



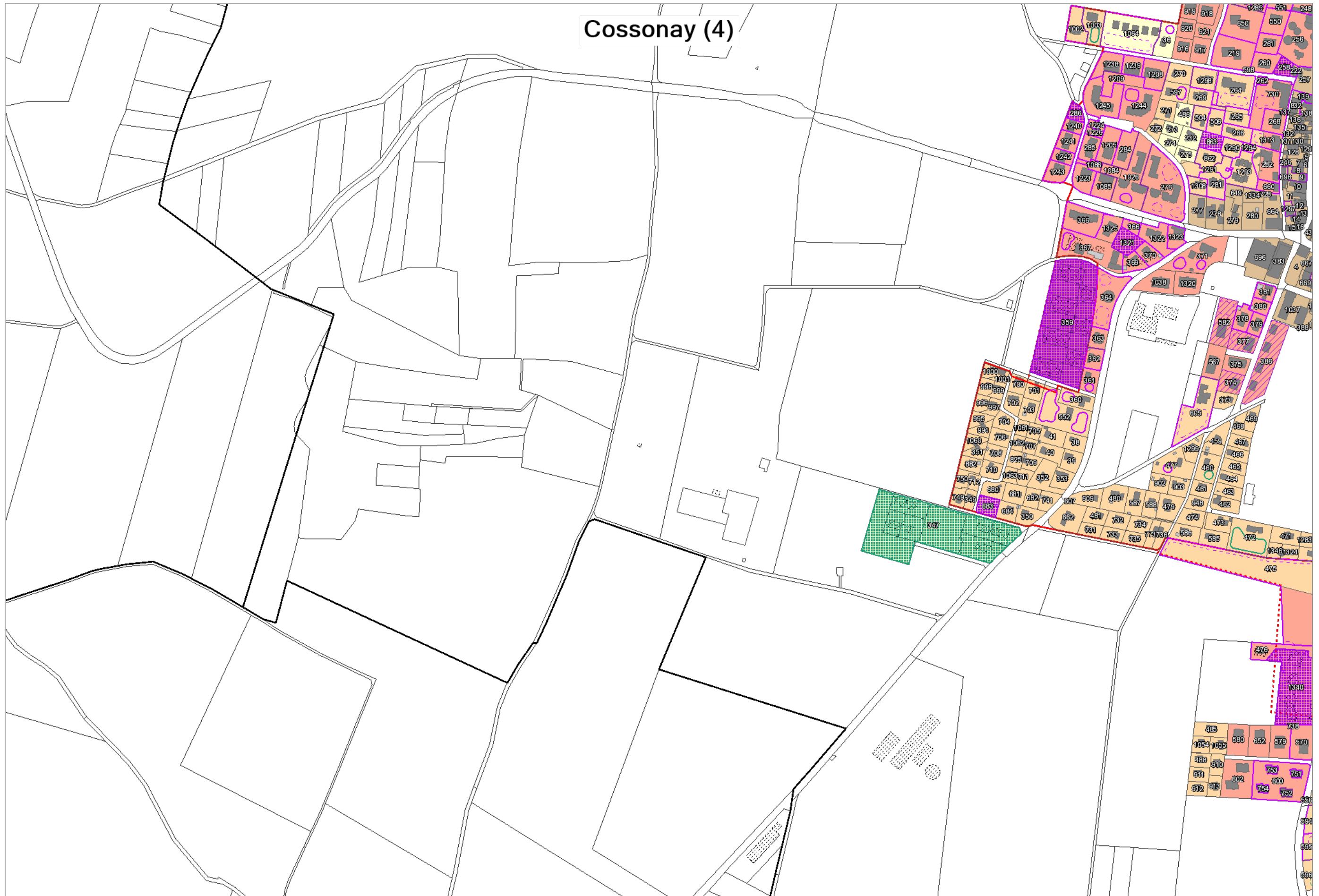
Cossonay (2)



Cossonay (3)



Cossonay (4)



Annexe 6

Préavis MBC

Mars 2023

Commune de Cossonay

Greffe municipale

Rue Neuve 1
Case postale 31
1304 CossonayVotre référence : Nouveau PACom Cossonay
Notre référence : Infrastructure / DMA

Morges, le 7 mars 2023

**Commune Cossonay, parcelles 402 ;1319 ;178 ; 173
Demande de préavis PACom**

Madame, Monsieur,

Nous nous référons à la demande concernant le préavis cité en objet.

Le projet soumis pour examen se réfère aux plans et rapports transmis par la société **urbaplan sa** par courriel selon la présente liste des versions : *Rapport 47 OAT version de juin 2021 ; Modification partielle du règlement juin 2021; Espace réservé aux eaux juin 2021; Plan d'affectation communal [plan 1:5'000] version juin 2021.*

Après analyse, nous avons relevé auprès de **urbaplan sa** que les MBC étaient tenus de lever la charge émise lors de l'approbation des plans [DAP] telle que : « *MBC fera le nécessaire auprès de la commune de Cossonay pour mettre à jour le plan de quartier lors de la prochaine révision de ce plan.* »
La teneur et le contenu des échanges entre les diverses parties sont consultables dans le courriel *MBC - Funiculaire Cossonay-Penthalaz - charge liée à l'affectation* en annexe dans le présent courriel.

Au vu de ce qui précède, les MBC se positionnent comme suit :

Nous préavisons favorablement le projet tel que présenté, sur la base des documents précédemment cités sous réserve que les affectations des parcelles 401 et 402 soient compatibles et permettent de lever la charge ci-dessus à l'entière satisfaction de toutes les parties.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Pierre-Alain Perren

Directeur

Daniel Pasche

Daniel Pasche (Mar 9, 2023 16:47 GMT+1)

Directeur Infrastructure

N.B : copie à la société **urbaplan sa**
Annexe : mentionnées

Annexe 7

Préavis Zone affectée à des besoins publics C

Août 2023



**Direction générale du territoire
et du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Cossonay
Rue Neuve 1
Case postale 31
1304 Cossonay

Personne de contact : Simon Stoeri
T 021 316 75 98
E simon.stoeri@vd.ch
N/réf. 188793 - SSI/mrn

Lausanne, le 24 août 2023

Commune de Cossonay
Plan d'affectation communal (PACom) – Extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics
C 15 LAT
Examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable du Plan d'affectation communal (PACom) – Extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics C 15 LAT.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	21.06.2023	
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 : 1'000	Juin 2023
Règlement, chapitres « Zone affectée à des besoins publics C 15 LAZ » et « Dispositions relatives aux dangers naturels »	08.06 2023 et 03.05.2023
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	09.06.2023

PRÉSENTATION DU PROJET

Le secteur dédié à la protection civile, sis sur la parcelle n° 435, est actuellement régi par le PEP en Valéazard approuvé en 1976. Ce plan est obsolète et sera abrogé dans le cadre de la révision du plan d'affectation communal (PACom). Ledit secteur sera donc régi par le PACom. Dans ce cadre, un plan de détail a été réalisé et des articles règlementaires propres à la zone ont été définis.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Planification directrice	DGTL-DAM		
Principes d'aménagement	Stabilité des plans	DGTL-DAM		
Affectation	Type de zones, destination de la zone etc.		DGTL-DAM	
Affectation	Installations publiques	DGTL-DAM		
Mobilité	Accès	DGMR		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel	DGE-BIODIV		
Patrimoine naturel	Protection des arbres		DGE-BIODIV	
Patrimoine naturel	Forêt	DGE-FORET		
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques	DGE-DIREN		
Protection de l'homme	Bruit	DGE-ARC		

et de l'environnement				
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux	DGE-AUR DGE-GEODE/HG DGE-EAU-EH		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services concernés. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Simon Stoeri
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Urbaplan – Cyril Mumenthaler

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE COSSONAY, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL (PACOM) – EXTRAIT DÉTAILLÉ DE LA ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS C 15 LAT, 188793

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Simon Stoeri

T : 021 316 75 98

M : simon.stoeri@vd.ch

Date du préavis : 14 août 2023

1.1 AFFECTATION : DESTINATION DE LA ZONE ET MESURE D'UTILISATION

[Règlement](#)

Demandes :

Du fait qu'il s'agit d'une petite zone à bâtir isolée, il est nécessaire d'apporter des précisions sur la destination de la zone ainsi que sur l'effet des périmètres d'implantation.

- Article 14.1, alinéa 1 : la destination de la zone doit être plus précise. En effet, nous estimons que la notion de « protection de la population » est trop vague. Nous demandons de préciser que la « zone est destinée aux activités à l'aménagement et à la rénovation d'une piste d'exercices destinée au Centre de compétence de la protection de la population (CCPP), infrastructure exploitée par le service de la Sécurité civile et militaire dont la Protection civile fait partie
- Article 14.1 : ajouter l'alinéa 3 suivant : « Les constructions s'implanteront dans les périmètres d'implantation définis sur le plan ».

1.2 MODIFICATIONS DE DÉTAIL

[Rapport 47 OAT](#)

Pas de remarque

[Plan](#)

Pas de remarque

Règlement

Le règlement du PACom devra préciser que le plan de détail sur le secteur en Valezard fait partie du PACom et que le PEP sera abrogé.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX (DGTL-DIP/AF) – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

Répondant : Denis Leroy
T : 021 316 64 42
M : denis.leroy@vd.ch
Date du préavis : 26.06.2023

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondants : Antoine Boss / Céline Pahud
T : 021 316 75 86
M : antoine.boss@vd.ch
Date du préavis : 17.07.2023 / 24.08.2023

N'a pas de remarque à formuler.

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

Répondant : Bertrand Belly
T : 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 26.07.23

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

Demande : néant

La DGE accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à l'art 14.5 du PA.

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION ET QUALITÉ DES EAUX (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Olivier Desclaux
T : 021 316 03 00
M : olivier.desclaux@vd.ch
Date du préavis : 19.07.2023

N'a pas de remarque à formuler.

**6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)**

Répondant : Nicolas Gendre

T : 021 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 08.08.2023

6.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau Geotest, mais qui n'a pas été jointe au présent dossier, ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement. Il est globalement difficile de se prononcer sur des extraits de documents sans avoir la vision globale.

La DGE émet les quelques remarques suivantes :

ERPP

Pas pu consulter la nouvelle version du rapport ERPP.

Rapport 47 OAT

L'extrait transmis ne traite pas des dangers naturels.

Plan d'aménagement

RAS

Règlement

Demandes :

- Dans le règlement, le secteur de restriction DN-1 qui couvre la zone en Valezard ne parle pas de glissement permanent. Ajouter un alinéa concernant les glissements permanents.
- Art. 29.2 alinéa 1, enlever la mention des CPB comme demandé lors du préavis du 21.10.2021.

**7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES - (DGE-GEODE/HG)**

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 14.08.2023

N'a pas de remarque à formuler.

**8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)**

Répondant : Jean-Christophe Dufour

T : 021 316 75 41

M : jean-christophe.dufour@vd.ch

Date du préavis : 29.06.2023

N'a pas de remarque à formuler.

**9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION
BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)**

Répondant : Nicolas Hausel

T : 021 557 86 46

M : nicolas.hausel@vd.ch

Date du préavis : 10.07.2023

Le plan détaillé, ainsi que les dispositions réglementaires accompagnant l'extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics C 15 LAT "En Valezard" sont l'objet du présent préavis.

9.1 INVENTAIRE NATUREL : CONFORME

Aucun milieu naturel digne de protection ou espèce protégée ne semble être présent sur le site. La parcelle 387 en marge Est du projet abrite des milieux naturels dignes de protection et des espèces protégées.

9.2 PATRIMOINE ARBORÉ : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Rapport OAT 47](#)

Certains périmètres d'implantation définis dans le plan d'affectation peuvent porter atteinte au patrimoine arboré (art. 14 LPrPNP). Les demandes de permis de construire devront situer les arbres

protégés (LATC art. 69). Les abattages ou les atteintes au domaine vital des arbres protégés doivent être justifiés (art.15 LPrPNP). Le cerisier central (2'529'634, 1'161'223) est potentiellement un arbre remarquable.

Demande :

- Compléter l'extrait du rapport OAT 47 en mentionnant la protection du patrimoine arboré et en justifiant la conformité du plan en rapport d'éventuels abattages ou interventions dans le domaine vital des arbres.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Répondant : Cédric Amacker

T : 021 316 61 63

M : cedric.amacker@vd.ch

Date du préavis : 22.08.2023

Documents de référence :

- Extrait du rapport 47 OAT ;
- Règlement du Plan d'affectation communal ;
- Plans de situation.

Un examen préalable a déjà eu lieu sur le plan d'affectation communal (PACom) de la Commune de Cossonay. À la suite d'une demande de la DGTL-DAM, le secteur dédié à la protection civile (parcelle n° 435, actuellement régi par le PEP En Valézard) doit faire l'objet d'un plan détaillé qui sera ensuite intégré au PACom. Ce plan détaillé, ainsi que les dispositions réglementaires qui l'accompagnent sont l'objet du présent examen préalable.

Les plans transmis initialement n'étaient pas corrects. En effet, la zone d'affectation passait en aire forestière. Cela a été corrigé et la zone a été sortie de l'aire forestière. De ce fait, de nouveaux plans ont été transmis le 08.08.2023.

10.1. DELIMITATION DE L'AIRE FORESTIÈRE : CONFORME

Remarque :

Le plan d'affectation détaillé de la zone affectée à des besoins publics (ZUP) pour le secteur dédié à la protection civile représente un zoom du PACom de Cossonay avec lequel il est coordonné et intégré. C'est donc bien le PACom qui fait office de constatation formelle de l'aire forestière dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. La lisière forestière jouxtant le périmètre de la ZUP est considérée dans le PACom comme une lisière statique. Elle exerce une influence sur le présent plan d'affectation de la zone affectée à des besoins publics. Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan fait ressortir cette limite inconstructible aux 10 mètres par rapport à la lisière (« *limite lisière forêt 10 m* »).

Bases légales :

art. 13 LFo (délimitation des forêts par rapport aux zones d'affectation)

art. 24 RLVLFo (délimitation des forêts par rapport à la zone à bâtir)

art. 27 LFo

10.2 AFFECTATIONS : CONFORME

10.3. PÉRIMÈTRES D'IMPLANTATION : CONFORME

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

10.4 CONSTATATION DE LA NATURE FORESTIÈRE : CONFORME

Le présent plan d'affectation de la zone affectée à des besoins publics (ZUP) est un extrait détaillé du PACom Cossonay pour lequel les lisières forestières statiques ont été reprises et confirmées par l'inspecteur des forêts de l'arrondissements 11/16, sans nouvelle délimitation. C'est donc bien le PACom Cossonay qui constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

BASES LÉGALES :

Art. 10 LFo

Art. 23 LVLFo (compétence)

Art. 24 LVLFo (procédure)

10.5 RÈGLEMENT : CONFORME

BASES LEGALES :

Art. 27 LVLFo

Art. 26 RLVLFo

10.6 RAPPORT 47 OAT : CONFORME

10.7 ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent plan de détail sera mis à l'enquête publique en même temps que le PACom Cossonay. La présence de la forêt à proximité de la zone à bâtir du plan d'affectation de la zone affectée à des besoins publics (ZUP) et son influence dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être

mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation de la ZUP et le PACom Cossonay et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière et son influence sur les 10 mètres à la lisière.

A l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

BASES LÉGALES :

Art. 16 LVLFo

10.8 CONCLUSION

Sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation de la zone affectée à des besoins publics (ZUP) par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

11. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondante : Sabine Frutig
T : 058 721 22 47
M : prevention@eca-vaud.ch
Date du préavis : 06.07.2023

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

12. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondant : Alexandre Mousset
T : 021 316 75 90
M : alexandre.mousset@vd.ch
Date du préavis : 12.07.2023

Les divisions Planification et Management des transports n'ont pas de remarque à formuler sur ce dossier

13. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 04.08.2023

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

14. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFKO/DE)

Répondant : Christophe Schwaar

T : 021 316 43 18

M : christophe.schwaar@vd.ch

Date du préavis : 11.08.2023

N'a pas de remarque à formuler

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

15. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez

T : 021 316 51 36

M : pamela.nunez@vd.ch

Date du préavis : 14.07.2023

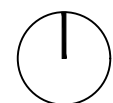
N'est pas concerné par le présent projet.

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

Extrait détaillé de la zone affectée à des besoins publics C 15 LAT

Enquête publique

ECHELLE 1:1'000



0 m 200 m

1

2

Approuvé par la Municipalité de Cossonay dans la séance du

Soumis à l'enquête publique

du _____ au _____

Le/La Syndic

Le/La Secrétaire

Le/La Syndic

Le/La Secrétaire

3

4

Adopté par le Conseil communal

Approuvé par le Département compétent

dans la séance du _____

le _____

Le/La Président

Le/La Secrétaire

La Cheffe du Département

5

Entré en vigueur, le _____

légende

Affectation principale

Zone affectée à des besoins publics C 15 LAT

Contenu superposé

Périmètre d'implantation

Circulation

Bâtiment existant

Accès principaux à la zone

Secteur de restriction des dangers naturels

Géodonnées © Etat de Vaud

Etabli sur la base des données cadastrales du 7 mars 2023
fournies par

THORENS & ASSOCIES
Ingénieur-géomètre officiel
1348 Le Brassus

Authentifié le

L'ingénieur géomètre breveté:

Bureau d'études techniques
THORENS & ASSOCIES SA
Ingénieur géomètre breveté

Route de Hémme 1 | Tél: 021 845 83 43
1348 LE BRASSUS | Fax: 021 845 83 50
E-mail: thorens.associés@thorens.ch

Notre filiale METRIUM Sàrl
Espace - Laser scanner
Relevé et modélisation 3D

LABORATOIRE
DE QUALITE

METRIUM

