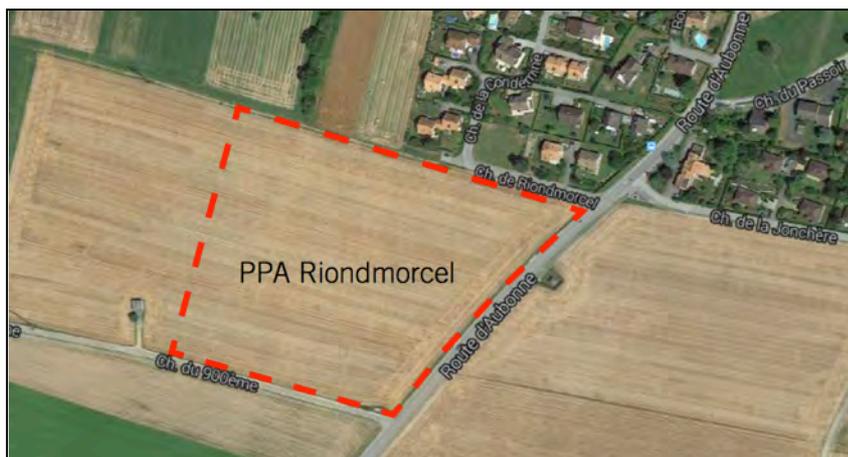




## PPA RIONDMORCEL

### RAPPORT 47 OAT



Dossier pour enquête publique

Pour traiter: Laurent Ollivier, Maude Fantoli  
**urbaplan lausanne**

12084-R47OAT-151127.docx-27.11.15

**lausanne**

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

**fribourg**

rue pierre-aeby 17  
1700 fribourg  
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88  
fribourg@urbaplan.ch

**genève**

rue abraham-gevray 6  
cp 1722 - 1211 genève 1  
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60  
geneve@urbaplan.ch

**neuchâtel**

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

# SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	5
2.	RECEVABILITE DU PROJET	7
3.	DONNEES DE BASE	9
3.1	Historique du dossier	9
3.2	Description du site	11
3.2.1	Situation	11
3.2.2	Accessibilité	13
3.3	Problématique et contraintes	13
4.	PRESENTATION DU PROJET	15
4.1	Organisation du quartier	15
4.2	Plan et règlement	15
4.2.1	Affectation et destination	15
4.2.2	Densité	17
4.2.3	Accès et stationnement	18
4.2.4	Aménagements des espaces communs	19
4.2.5	Transitions avec le contexte environnant	19
4.2.6	Gestion des eaux	20
4.2.7	Gestion des déchets	20
4.2.8	Approvisionnement en énergie et performance thermique des bâtiments	20
4.3	Contraintes	21
4.3.1	Gazoduc	21
4.3.2	Route cantonale (RC171b)	22
4.3.3	Bruit	22
4.3.4	Aqueduc des eaux de Marche	24
4.3.5	Zone de protection des eaux	25
4.3.6	PAC Venoge	26
4.3.7	Dangers naturels	26
4.3.8	Patrimoine paysager et naturel	26
4.4	Aspects fonciers	27
4.4.1	Servitudes	27
4.4.2	Cessions au domaine public	27
5.	JUSTIFICATION	29
5.1	Nécessité de légaliser	29
5.2	Démonstration de l'équipement ou possibilité de l'équiper	29
6.	CONFORMITE	31
6.1	Loi sur l'aménagement du territoire fédérale	31
6.2	Plan directeur cantonal (PDCn)	31
6.3	Projet d'agglomération Lausanne-Morges	32
6.4	Plan directeur régional du district de Morges (PDRM)	32
6.5	Plan directeur communal (PDCom)	32

6.6 Plan général d'affectation (PGA)	33
7. CONSULTATIONS	37
7.1 Prise de position de l'OFEN	37
7.2 Examen complémentaire n°1 C	37
8. CONCLUSIONS	39
ANNEXES	41
A1 – Avant-projet des équipements et des aménagements, Septembre 2015	
A2 - Autres variantes développées, août 2014	
A3 - Étude de risque du gazoduc – Bureau CSD	
A4 - Aperçu de l'état d'équipement de 2007	
A5 - Utilisation du stand de tir	
A6 - Accord du voyer sur l'avancement du panneau d'entrée de localité	
A7 - Consultation des MBC	
A8 - Examen préalable complémentaire n°1C du 8 avril 2015	
A9 - Prise de position de l'OFEN du 23 mars 2015	
A10 - Détermination sur l'examen préalable complémentaire	
A11 – Plan de situation Réseau local et surfaces correspondantes, Bureau Courdesse et Associés, 2 septembre 2015	

# 1. INTRODUCTION

Le présent rapport constitue le rapport justificatif selon l'article 47 OAT pour le plan partiel d'affectation Riondmorcel (ci-après le PPA). Le PPA a pour objet la mise en œuvre du PGA, récemment entré en vigueur.

L'objectif du PPA est d'offrir de nouveaux logements à la population souhaitant s'installer à Cossonay. En effet, la région affiche un taux de logements vacants très faible. D'autre part, ce secteur représente l'une des dernières zones d'habitat de faible densité encore non bâties sur la commune et la Municipalité tient à pouvoir développer ce type d'habitat sur son territoire en complément des quartiers d'habitations collectives réalisés et à réaliser, tout en assurant une certaine densité bâtie.

## 2. RECEVABILITE DU PROJET

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

- > le PPA a été établi par le bureau urbaplan, bureau spécialisé en aménagement du territoire,
- > la composition du dossier est conforme aux dispositions des articles 12 et 13 RLATC,
- > le PPA ne nécessite pas de rapport d'impact. Un rapport OPAM a été établi (voir annexe 3) et a reçu un préavis favorable de l'OFEN sous condition (voir chapitre 7.1).

## 3. DONNEES DE BASE

### 3.1 Historique du dossier

Le projet de PPA Riondmorcel, établi par le bureau urbaplan, fait suite à un projet de PPA établi sur ce secteur par le bureau Jomini - Van Buel. Ce projet initial avait fait l'objet d'un examen préalable par les services cantonaux datant du 19 novembre 2001. Ne couvrant que la partie basse du périmètre dans le prolongement du tissu bâti, le SDT (Service du développement territorial) a demandé que l'étude porte sur toute la zone intermédiaire de l'époque. Le projet a, par conséquent, été abandonné.

La présente étude a été initiée en 2002 par les propriétaires avec le soutien de la commune. L'étude portait initialement sur l'ensemble du secteur colloqué en zone intermédiaire, zone pressentie pour accueillir le développement de la commune. Une première version du nouveau projet a été présentée aux représentants du SDT le 16 juin 2003, qui ont transmis le 30 juin 2003 un accord préliminaire convenant des principes d'affectation du quartier Condémines-Riondmorcel, soulevant toutefois quelques questions. Une note répondant à ces réflexions a été transmise au SDT le 20 août 2003. Le SDT a répondu le 12 septembre 2003 permettant ainsi la poursuite de l'avancement du dossier.

À ce stade de l'élaboration du dossier, il était demandé, concernant le gazoduc qui traverse le périmètre, de prendre en compte la LITC (Loi sur les installations de transport par conduite) et l'OSITC (Ordonnance concernant les prescriptions de sécurité pour les installations de transport par conduite) uniquement. Ces dispositions légales prévoient des distances minimales à respecter par rapport à l'installation, distances qui ont été intégrées au plan du PPA.

Le dossier a été transmis pour examen préalable auprès des services cantonaux en 2006. Le rapport d'examen de septembre 2006 précise dans son appréciation globale du dossier que « le projet peut être admis dans ses principes, sous réserve que la présence du gazoduc soit compatible du point de vue de l'OPAM. »

Suite à cette demande, une étude de risque du gazoduc a été réalisée par le bureau CSD en 2009-2010. Les résultats ont démontré que la courbe du projet se situait dans le domaine acceptable. Un dossier de PPA, daté de février 2010, a été développé sur la base de cette esquisse vérifiée sous l'angle des risques OPAM. Il a été soumis pour un deuxième examen préalable aux services cantonaux.

Lors de cet examen, il a été relevé qu'en application des mesures A11 et A12 du Plan directeur cantonal (PDCn) nouvellement entré en vigueur, l'ampleur du projet devait être revue à la baisse et l'emprise de la zone à bâtir réduite. La justification du besoin a été réalisée dans le cadre de la révision du PGA. Les données cadres pour le développement du secteur de Riondmorcel sont dès lors données dans le RPGA nouvellement entré en vigueur (voir chap. 6.6).

Sur cette base, un nouveau projet d'organisation du quartier a été développé. Malgré la réduction considérable du périmètre du PPA et du nombre d'habitants, ainsi que la présence d'une zone non constructible au droit de la conduite, éloignant ainsi les habitations du gazoduc, la situation en termes de risque est apparue moins favorable selon la méthodologie du rapport-cadre de 2010, adoptée entre temps. La courbe de risque se situant dans la partie inférieure du domaine intermédiaire, c'est l'autorité compétente (l'Office fédéral de l'énergie, OFEN) qui doit déterminer si le risque peut être déclaré admissible ou non.

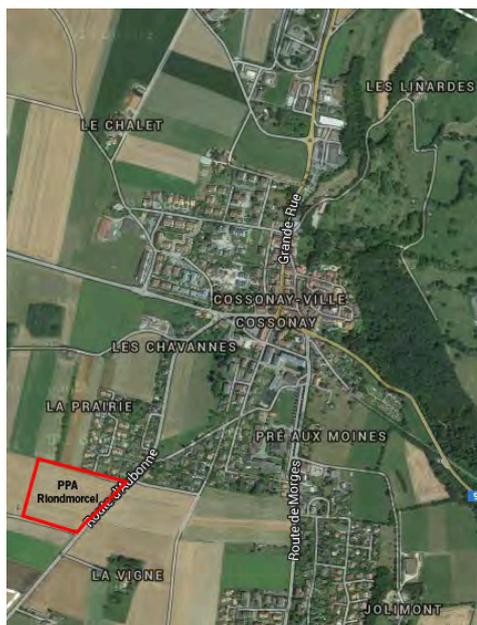
Lors de cette consultation qui prend avis des services cantonaux, la DGE (Direction générale de l'environnement-Accidents majeurs) a rendu un préavis négatif sur le projet de PPA, demandant que des alternatives d'aménagement soient recherchées pour le quartier afin de diminuer encore le niveau de risque. De nouvelles variantes d'implantation ont été développées (voir en annexe).

Sur le principe, ces variantes ont cherché à s'éloigner au maximum du gazoduc (45m dans les variantes A et B et 50m dans la variante C, finalement retenue). Dans l'hypothèse d'un éloignement maximal, le prolongement du bâti le long de la route d'Aubonne n'était plus envisageable et cette piste n'a donc pas été poursuivie. Par ailleurs, en termes de gabarits, il n'a pas été estimé envisageable de présenter plus de niveaux (R+1+C) dans le contexte qui est celui du quartier.

Lors de la séance de discussion autour de ces variantes qui a réuni la Commune, le SDT et la DGE, la variante présentant l'éloignement maximal des constructions a été retenue. Tout en ayant été sensiblement amélioré, le niveau de risque se situe toutefois encore dans le domaine intermédiaire.

L'étude de risque correspondante (en annexe) a été soumise pour prise de position à l'OFEN, et le dossier de PPA adapté a été soumis aux services cantonaux afin de poursuivre l'examen préalable. Les résultats de ces consultations ainsi que la suite de la procédure sont présentés au chapitre 7.

Périmètre du PPA Riondmorcel dans la commune de Cossonay (Source : maps.google.ch)



## 3.2 Description du site

### 3.2.1 Situation

Le périmètre d'étude se situe à l'entrée sud de la commune, le long de la route d'Aubonne, en continuité du tissu bâti existant de «La Condémine» occupé par des habitations de faible densité. Le secteur se situe à environ 700 m du centre de la commune.

Le périmètre d'étude, donné par le PGA, est délimité :

- > au nord par la parcelle 348 exploitée en champ et avec une haie arbustive à l'inventaire des biotopes du canton de Vaud, ainsi que par le domaine public (DP) 1049 : chemin de Riondmorcel,
- > au sud par le DP 1050 : chemin du 900<sup>ème</sup>,
- > à l'est par les DP 1051 et 1148 : route d'Aubonne,
- > à l'ouest par la partie restante de la parcelle 347 exploitée en un champ.

Figure 1 : Limites du périmètre du PPA Riondmorcel (Source : Géoplanet)



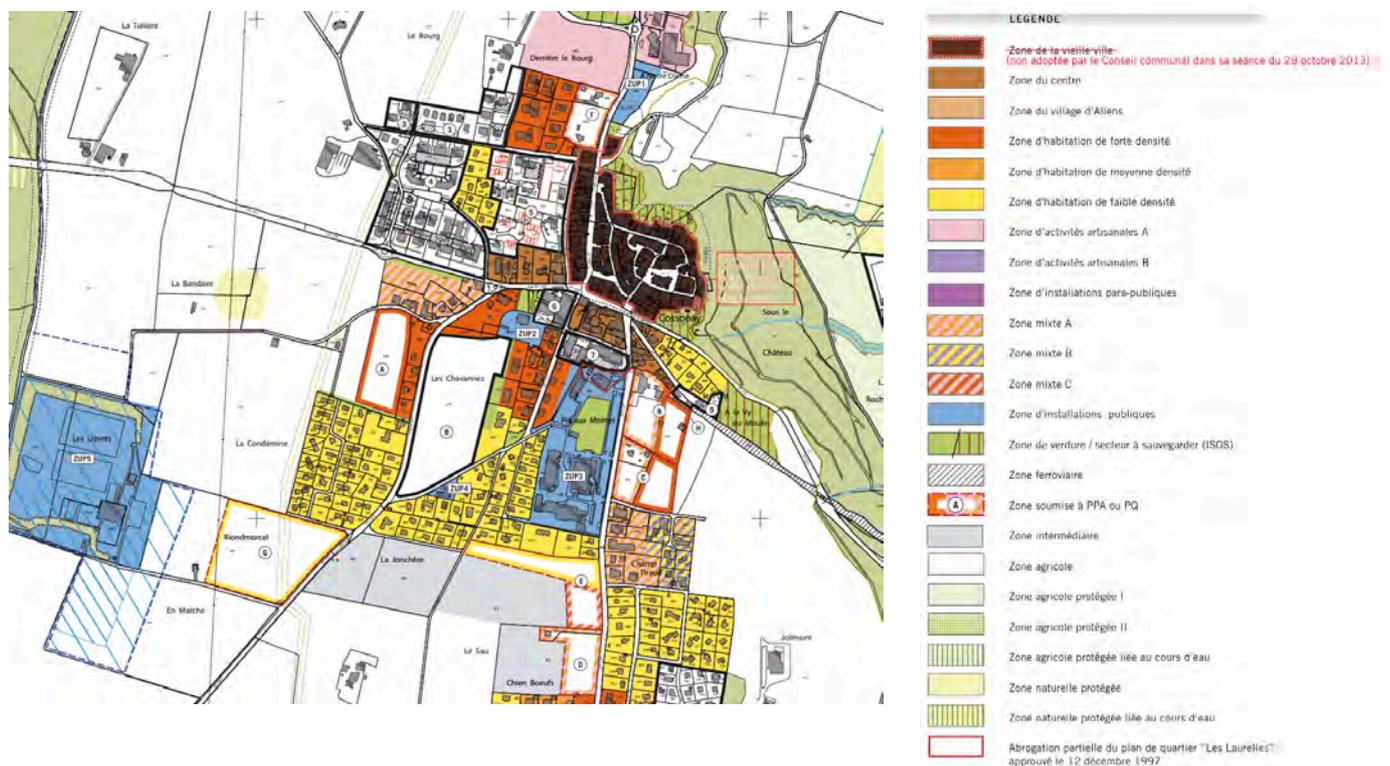
Le périmètre du PPA, d'une surface de 36'011m<sup>2</sup>, comprend les parcelles suivantes :

Parcelle	Propriétaire	Affectation	Occupation actuelle
347 partielle	Mme Morel et M. Coeytaux	Zone soumise à plan de quartier	Terres agricoles
247	Romande Energie SA	Zone soumise à plan de quartier	Transformateur électrique

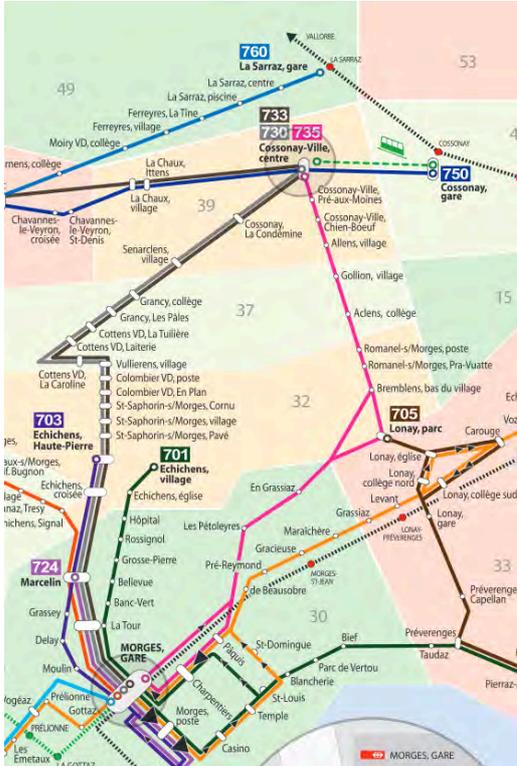
La partie concernée de la parcelle 347 est actuellement non bâtie et exploitée en terre ouverte. Quant à la parcelle 247, elle est occupée par un transformateur électrique et un pré-champ.

Le secteur est depuis longtemps identifié pour accueillir une part de développement de la Commune, puisque classé en zone intermédiaire dans le Plan général d'affectation (PGA) de 1984. En outre, son urbanisation est prévue par le plan directeur communal (PDCom) approuvé en octobre 2000. L'intérêt pour son développement a été confirmé par la révision récente du PGA puisqu'il a été affecté en zone soumise à plan partiel d'affectation/ plan de quartier.

**Figure 2 :** Extrait du plan général d'affectation 2014 de Cossonay



Extrait du plan du réseau MBC (source : mbc.ch)



### 3.2.2 Accessibilité

En termes d'accessibilité, Cossonay dispose d'une bonne desserte en transports publics. On trouve, en effet, la gare de Cossonay-Penthalaz avec une fréquence moyenne de 3 trains par heure dans chaque direction (Lausanne et Yverdon-les-Bains). La ville de Cossonay surplombant la vallée de La Venoge est directement reliée à sa gare par un funiculaire dont l'horaire cadencé se calque sur celui des trains.

Quatre lignes de bus des transports de la région Morges-Bière-Cossonay (MBC) desservent également la Commune :

Ligne de bus	Itinéraires	Fréquences	À proximité du PPA
730	Morges, gare à Cossonay-Ville, centre (via Cottens)	1x par heure dans les deux sens	Oui Arrêt : Cossonay, La Condémine
733	Morges, gare, Cossonay-Ville, centre Le Pont	2x par jour dans les deux sens	Oui Arrêt : Cossonay, La Condémine
735	Morges, gare à Cossonay-Ville, centre via Aclens	1x par heure dans les deux sens	Non
750	Cossonay-Penthalaz, gare à l'Isle	1x par heure dans les deux sens	Non

### 3.3 Problématique et contraintes

Les parcelles 247 et 347 partielle pour lesquelles le PPA est prévu, sont actuellement colloquées en zone soumise à plan de quartier. Afin de pouvoir valoriser le terrain par un concept de construction, un PPA est exigé par le RPGA afin de définir les principes d'organisation du quartier en tenant compte des contraintes.

Ces contraintes sont reprises de manière synthétique ci-dessous :

- > **la densité** : selon le règlement du plan général d'affectation relayant le PDCn, l'indice d'utilisation du sol (IUS) doit être de 0.4,
- > **les nuisances sonores** : le cadastre du bruit routier cantonal montre des niveaux sonores élevés le long de la route d'Aubonne. Des mesures de protection doivent être intégrées au projet selon les recommandations de l'étude acoustique réalisée,
- > **la présence d'un gazoduc** : un gazoduc traverse en sous-sol le périmètre du PPA. Le secteur a fait l'objet d'un projet de développement et d'organisation intégrant la contrainte gazoduc. En application de l'ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM), le projet a fait l'objet d'une étude de risque par un bureau spécialisé. Le PPA est établi sur la base de cette esquisse (cf. chapitre 4.2.1).

L'intérêt public pour le développement de ce secteur s'explique par les éléments suivants :

- > un développement inscrit et confirmé par le PGA révisé et récemment entré en vigueur,
- > une situation dans le prolongement naturel du tissu bâti de la Commune, le long d'un des axes d'entrée dans la Commune,
- > un connecteur entre les quartiers bâtis et le centre sportif de Marche,
- > la proximité immédiate d'un arrêt de bus des MBC *Cossonay-La Condémine* (lignes 730 et 733),
- > la proximité des établissements scolaires.

## 4. PRESENTATION DU PROJET

### 4.1 Organisation du quartier

L'organisation présentée pour le quartier a fait l'objet d'un travail fin pour répondre aux contraintes présentées au point précédent. Elle cherche le juste équilibre entre les contraintes accidents majeurs, celles de l'aménagement du territoire et de fonctionnement du quartier.

L'organisation du bâti s'éloigne au maximum du gazoduc en présentant une distance de 50m à l'axe de l'installation. Cette situation conduit à la création d'un espace non-bâti important au centre du quartier, pour lequel un usage est à définir. Ce secteur non-bâti est partagé entre un espace vert central au nord, et une surface de parking commun au sud. En effet, le parti retenu pour le quartier en termes de stationnement prend l'option de regrouper la majorité des places dans un parking commun situé le long de la desserte d'accès, et de libérer au maximum les autres dessertes intérieures pour en faire des lieux partagés de rencontre et de jeux.

### 4.2 Plan et règlement

#### 4.2.1 Affectation et destination

Le PPA se divise en 2 zones :

- > **la zone d'habitation de faible densité** : située dans la partie nord du périmètre, elle est dévolue à la réalisation d'habitations et d'activités non gênantes au sens de l'OPB.
- > **la zone agricole** : située dans la partie sud du périmètre, elle est destinée à l'exploitation agricole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone selon le droit fédéral et cantonal. La parcelle n°247, propriété de la Romande Energie, est classée en zone agricole par le PPA. Le transformateur existant peut y être maintenu. Cette localisation s'impose à cet endroit étant donné la configuration du réseau électrique.

Ce découpage permet, ainsi, de garantir une cohérence et une intégration territoriale du quartier au sein des espaces environnants, respectivement de la zone bâtie peu dense de la Condémine au nord-est et du paysage agricole non bâti.

#### **Zone d'habitation de faible densité**

À l'intérieur de cette zone d'habitation, 4 types d'aires sont définis :

- > les aires de constructions, subdivisées en 6 aires distinctes A, B, C, D, E, F ;
- > l'aire de verdure,
- > l'aire de stationnement,
- > les aires de mouvement.

Figure 3 : Plan du PPA



### Aires de constructions (A-F)

La définition des aires de constructions s'appuie sur l'illustration développée pour le site, à partir de laquelle les vérifications relatives à l'OPAM ont été réalisées.

Les contraintes OPAM liées au passage du gazoduc à travers le périmètre du PPA ont fortement conditionné la répartition des densités bâties dans le site, avec :

- > la mise en place de périmètre d'implantation dans chacune des 6 aires de constructions avec, en plan, l'inscription d'une surface de plancher déterminante (SPd) maximale,
- > l'introduction à l'article 24 « Implantation » du règlement du PPA (RPPA) d'un paragraphe mettant en exergue la nécessité de minimiser les risques par une organisation homogène des bâtiments dans chaque périmètre d'implantation.

La définition des périmètres d'implantation à l'intérieur des aires de constructions et la répartition des droits à bâtir (SPd) visent, par voie de conséquence, à garantir que les implantations de bâtiments ne puissent être moins favorables que la situation vérifiée.

Sur l'ensemble de la zone d'habitation de faible densité, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6.50m à la corniche ou à l'acrotère afin de respecter les caractéristiques du paysage bâti et non bâti de cette partie de la commune. Le nombre de niveaux habitables est limité à 2 sous la corniche ou à l'acrotère, rez-de-chaussée compris, et 1 seul niveau en sus dans les combles/en attique.

Le solde de l'aire de construction non utilisé pour la réalisation des bâtiments est à aménager en espace de jardin privatif afin de réaliser les dégagements extérieurs privés pour les constructions.

#### **Aire de verdure**

L'aire de verdure est destinée à l'aménagement d'espaces verts communs ou privés aux habitants du quartier accueillant :

- > un espace vert central au coeur du PPA, destiné à des aménagements extérieurs collectifs (jeux, détente, loisirs, etc.) ou privés.
- > des espaces de transition aménagés sous forme de haies vives non continues et d'une couverture végétale au sol (p.ex. prairie fleurie). Les haies permettent d'assurer la transition et l'intégration du quartier dans le contexte environnant.

Un plan des aménagements extérieurs présentant un concept paysager et d'arborisation sera développé pour ces espaces lors de la mise à l'enquête pour l'obtention du/des permis de construire. L'avant-projet des équipements et des aménagements, réalisé dans le cadre du PPA et annexé au rapport 47OAT, sert de recommandations pour ce futur plan.

À noter que les prescriptions relatives à la protection du gazoduc devront être respectées pour les aménagements extérieurs.

#### **Aire de mouvements**

L'aire de mouvements est destinée à l'aménagement des dessertes du quartier, d'espaces mixtes véhicules-piétons dans l'esprit d'une « zone de rencontre » (garbit routier diminué aux largeurs minimum de la norme VSS, niveau continu entre la chaussée et les espaces dévolus aux piétons, ... ).

#### **Aire de stationnement**

L'aire de stationnement, aménagée au centre du quartier, est destinée à l'aménagement d'une partie des places de stationnement des véhicules, des vélos et des deux-roues motorisés couvertes ou non pour les résidents et les visiteurs, à l'éventuel point de collecte des déchets, ainsi qu'à des aménagements paysagers et verts de qualité.

Le solde de l'aire non utilisé pour le stationnement est aménagé selon les principes de l'aire de verdure.

#### **4.2.2 Densité**

La surface de la zone d'habitation de faible densité est de 18'750m<sup>2</sup>. La densité maximum autorisée par le PGA est de 0.4, ce qui correspond à 7'500 m<sup>2</sup> de SPd,

soit 150 habitants<sup>1</sup>. Selon l'illustration d'implantation développée, cette surface peut être représentée par 38 unités de logement (cf. annexe).

	Surface	IUS	SPd (m <sup>2</sup> )	Habitants
Zone d'habitation de faible densité	18'750 m <sup>2</sup>	0.4	7'500	150

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale réalisable sur le site est répartie, en plan, entre les 6 aires de constructions.

#### 4.2.3 Accès et stationnement

L'accès motorisé principal du quartier se fait par la route d'Aubonne (RC171b) par l'est. L'aire de constructions A est toutefois accessible par le chemin existant de Riondmorcel par le nord qui constitue un accès secondaire au PPA.

Les besoins en stationnement se calculent conformément aux normes VSS en vigueur, que ce soit pour les voitures ou les vélos.

Besoins en stationnement voitures

SPd (m <sup>2</sup> )	Besoins résidents (1pl/100m <sup>2</sup> SPd)	Besoins en stationnement visiteurs	Besoins en stationnement totaux
7'500	75	8	83

Le concept d'organisation du stationnement retenu consiste à regrouper les places dans un parking commun sis au centre du quartier sur le secteur non-bâti induit par la présence du gazoduc (aire de stationnement). Seules quelques places peuvent être aménagées mais de manière limitée le long des dessertes intérieures du quartier à l'intérieur des secteurs de stationnement.

Les places de stationnement sont organisées à l'air libre ou sous couverts à l'intérieur de l'aire de stationnement et des secteurs de stationnement.

Avec la réalisation du quartier, il est prévu de déplacer l'entrée de localité à la hauteur du chemin d'accès principal. La réduction de la vitesse à 50km/h sera mise en place dès l'occupation des premiers logements situés le long de la route cantonale. La direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a donné son accord sur cette question dans son courrier du 24 juillet 2008 en annexe 4.

En combinaison avec le déplacement de l'entrée de localité, l'aménagement d'une porte d'entrée est envisagé en amont de l'accès principal du PPA, sous forme de

<sup>1</sup> Cette estimation du nombre d'habitants se base sur la surface admise par le PDCn de 50m<sup>2</sup>/habitant. (7'500 m<sup>2</sup> ÷ 50 m<sup>2</sup>/hab = 150 habitants)

<sup>2</sup> « Rapport-cadre sur l'estimation normalisée de l'ampleur des dommages et l'étude de

rétrécissement bilatéral. Celui-ci permettra de limiter la vitesse et les nuisances sonores. Ce projet a été soumis à M. Authier, Voyer des routes du secteur centre.

#### **4.2.4 Aménagements des espaces communs**

Conformément à l'art. 14.3 du RPGA, un avant-projet des équipements et des aménagements a été développé en parallèle au PPA afin de traiter de manière plus détaillée de l'aménagement des espaces communs du PPA, à savoir les aires de verdure, de mouvements et de stationnement. Ce document figure en annexe du présent rapport. Les propositions d'aménagement y sont détaillées.

Cet avant-projet des équipements et des aménagements sert de recommandations pour le/s plan/s des aménagements extérieurs qui accompagne/nt chaque demande de permis de construire.

#### **Arborisation et végétalisation**

La plantation d'arbres est obligatoire selon les principes fixés en plan. Leur nombre et leur localisation sur le plan sont indicatifs. L'implantation exacte et le choix des essences sont à déterminer d'entente avec la Municipalité lors des demandes de permis de construire.

Le plan distingue trois types d'arborisation pour la zone d'habitation de faible densité :

- > le verger ornemental de fruitier,
- > les arbres d'alignements,
- > la végétation arbustive et arbres non-formés.

La végétation est choisie parmi les essences indigènes adaptées en station, et les essences résistantes ne nécessitant pas ou peu d'arrosage.

Les pelouses et prairies sont composées d'un mélange robuste de vivaces (semence suisse indigène en station), présentant un entretien bi- à tri-annuel.

Les haies vives mentionnées aux articles 31 et 36 se composent de variétés indigènes de type champêtre ou forestier, permettant de favoriser la biodiversité locale. La plantation de haies monovariétales ou d'essences exotiques comme le thuya et la laurèle est interdite.

#### **4.2.5 Transitions avec le contexte environnant**

Les franges du quartier présentent les principes d'aménagement suivants afin de garantir l'intégration du quartier dans un contexte agricole :

- > des aires de verdure à aménager selon un espace de transition composé de haies vives non-continues et une couverture végétale au sol,

> la plantation d'un verger haute-tige en limite sud-est formant un premier plan en entrée de Commune.

Le prolongement du quartier de la Condémine, depuis le nord, est faite de manière cohérente par le tissu bâti de faible densité et la végétalisation prévus à Riond-morcel.

#### **4.2.6 Gestion des eaux**

Les constructions sont raccordées au réseau communal d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au PGEE et de distribution de l'eau potable conformément au PDDE. Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire.

Les dispositions à prendre en matière de gestion des eaux de ruissellement sont définies conformément au PGEE par la Municipalité au moment des demandes de permis de construire. Les mesures de gestion des eaux pluviales (bassin, noues,...) sont intégrées à chaque nouvelle construction et en accord avec la DGE-EAU.

#### **4.2.7 Gestion des déchets**

L'emplacement et l'installation nécessaire à la collecte des déchets sont définis d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire. Ils peuvent prendre place à l'extérieur du périmètre du PPA, ou à l'intérieur de celui-ci en les situant de préférence dans l'aire de stationnement.

#### **4.2.8 Approvisionnement en énergie et performance thermique des bâtiments**

La commune de Cossonay se trouve dans une période de développement urbain important faisant suite à l'entrée en vigueur de son nouveau PGA début 2014. De nombreux terrains nouvellement mis en zone à développer par planification de détail sont donc actuellement en cours de planification. En vertu de la nouvelle loi sur l'énergie entrée en vigueur le 1er juillet 2014, une réflexion d'ensemble doit être menée à l'échelle de la Commune en matière d'approvisionnement énergétique. En outre, par souci de satisfaire des objectifs de qualité élevés quant aux performances thermiques des bâtiments, la Municipalité incite, pour les nouvelles constructions, à atteindre les valeurs cibles de la norme SIA 380/1.

En réponse à la recommandation de la DGE-DIREN de compléter le dossier par une réflexion de planification territoriale, les informations suivantes peuvent être apportées :

> le concept énergétique, qui vient d'être initié par la Commune, ne sera pas applicable au présent PPA étant donné son état d'avancement,

- > un potentiel chauffage à distance se localisera au sein du futur PPA Condémine-  
Stand. Son dimensionnement (puissance inférieure à 600kW) et sa distance au  
présent PPA rendent techniquement impossible tout raccordement.

## 4.3 Contraintes

### 4.3.1 Gazoduc

Un gazoduc de Gaznat traverse le site. Sa présence induit plusieurs contraintes :

- > afin de protéger les installations en place, il est interdit d'implanter, dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la conduite, des bâtiments occupés par des personnes ou des lieux à forte fréquentation et dans une bande de 2 mètres, d'autres bâtiments et de l'arborisation conformément à l'OSITC (Ordonnance concernant les prescriptions de sécurité pour les installations de transports par conduites),
- > afin d'assurer la conformité du projet à l'OPAM, les densités et leur répartition dans le périmètre doivent répondre aux exigences de sécurité prévues par la loi. Une étude de risque a donc été réalisée (bureau CSD – annexe 2). Elle a été établie sur la base du plan d'illustration et selon la nouvelle méthodologie<sup>2</sup> présentée dans le rapport-cadre relatif à la sécurité des installations de gaz naturel à haute pression entrée en application. L'évaluation du risque montre que la courbe du risque se situe dans la moitié inférieure du domaine intermédiaire<sup>3</sup>. Le projet a donc nécessité une prise de position positive des autorités compétentes, respectivement, l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) et la Direction générale de l'environnement - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) et ce, en parallèle à l'examen préalable.

Afin de correspondre à la situation analysée pour l'étude de risque, les mesures de sécurité suivantes sont à appliquer au périmètre du PPA :

- > l'introduction d'une dalle de protection sur le gazoduc permet de diminuer la probabilité d'occurrence d'un d'accident. De ce fait, le règlement demande de réaliser un tel ouvrage simultanément à la construction du quartier,
- > des recommandations sont à prendre en compte, pour assurer le rôle protecteur des bâtiments, dans les rayons R100 et R50 du scénario type "feu de torche", où une combustion peut durer quelques minutes. Selon les échanges réalisés avec Mme Frésard du DGE-ARC et le bureau CSD, il est recommandé de :
  - prévoir des murs extérieurs résistants au feu 30 minutes,
  - éviter les matériaux combustibles pour l'enveloppe générale du bâtiment (y compris pour la toiture et son isolation),

---

<sup>2</sup> « Rapport-cadre sur l'estimation normalisée de l'ampleur des dommages et l'étude de risque » (Edition 2010)

<sup>3</sup> Les résultats tiennent compte de la mise en place de dalles de protection le long du tronçon traversant le périmètre du PPA.

- prévoir des voies de fuite du côté opposé au gazoduc,
- maximiser, dans la mesure du possible, le nombre de chambres à coucher du côté opposé au gazoduc.

#### **4.3.2 Route cantonale (RC171b)**

La RC 171b, qui longe le site à l'est, est une route principale de 2<sup>e</sup> classe : selon l'article 36 de la Loi sur les routes du 10.12.1991, la limite des constructions est fixée à 13 mètres hors des localités et 10 mètres dans les localités.

Avec le déplacement du panneau d'entrée de localité au sud du périmètre (cf. chap. 4.2.3), la limite des constructions pour le quartier de Riondmorcel à respecter sera de 10 mètres.

#### **4.3.3 Bruit**

##### **Stand de tir**

Un stand de tir existe au nord du périmètre d'étude. L'annexe 7 OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit à respecter. L'installation a fait l'objet d'un assainissement en 1990 dans le cadre de l'extension de la zone habitable « Condémine »<sup>4</sup>. Une butte latérale de protection a été créée côté sud du stand entre le stand et le pare-balles (hauteur approximative 3 m, longueur approximative 20 m). La DGE-DIREV informe qu'aujourd'hui le stand est conforme à la législation.

Depuis l'étude de 1990, l'exploitation du stand n'a pas sensiblement changé. En 1990, la correction de niveau K calculée sur la base des données d'utilisation du stand de l'époque était égale à -21 dBA. Sur la base des données actuelles (données transmises par la commune et reprises en annexe 3), le correctif K est encore aujourd'hui de -21 dBA.

L'étude de 1990 avait démontré qu'avec les mesures de protection prévues et sur la base de l'utilisation du stand de l'époque, la valeur de planification du DS II (55 dBA) était respectée à une distance de 250m environ. Aujourd'hui pour les habitations de La Condémine situées à une distance d'environ 100m au droit du stand, la valeur limite d'immission du DS II (60dBA) est respectée, selon la DGE-DIREV.

Le nouveau PPA se situe dans une configuration assez semblable (en avant du stand) mais à une distance nettement plus grande du stand (environ 350m). L'amortissement dû à la distance est donc plus important (sans compter l'amortissement dû à l'obstacle que constituent les habitations du quartier Condémine).

---

<sup>4</sup> Extension du PQ Condémine Etude des niveaux sonores Juillet 1990 RGR

Sur la base de ces constats, on peut donc garantir qu'en limite du futur quartier, les niveaux sonores seront, dans tous les cas, inférieurs à la VP DS II (55 dBA).

Aussi, en accord avec la DGE-DIREV, il a été renoncé à pousser plus en avant les investigations concernant cette problématique (mesures in situ notamment). La présence du stand de tir ne constitue pas une contrainte pour la constructibilité du secteur.

### **Route d'Aubonne (RC 171b)**

Les caractéristiques de cette route sont les suivantes :

- > Trafic journalier moyen (2010) de 3'100 véhicules dont 80 poids-lourds, soit 2,6 % du TJM,
- > Vitesse de 50 km/h (la limite d'entrée en localité est déplacée au croisement avec le chemin du 900°).

Sur cette base, le niveau d'émission est égal à 70 dBA de jour et 57 dBA de nuit. La période diurne est donc déterminante.

Les valeurs de planification (VP) du DS II (55 dBA de jour et 45 dBA de nuit) sont dépassées sur une profondeur d'environ 24 m par rapport à l'axe de la route (sans effet d'obstacle).

Les constructions sont prévues sur 3 niveaux (rez, étage et attique/combles). Au milieu des façades des habitations projetées, qui seront distantes d'environ 16 m/axe de la route, la VP diurne sera dépassée d'environ 2 dBA (respectée de nuit).

La réglementation de la zone doit donc prévoir la mise en œuvre de mesures de protection intégrées au projet de construction. Ces mesures seront précisées dans le cadre des demandes d'autorisation de construire.

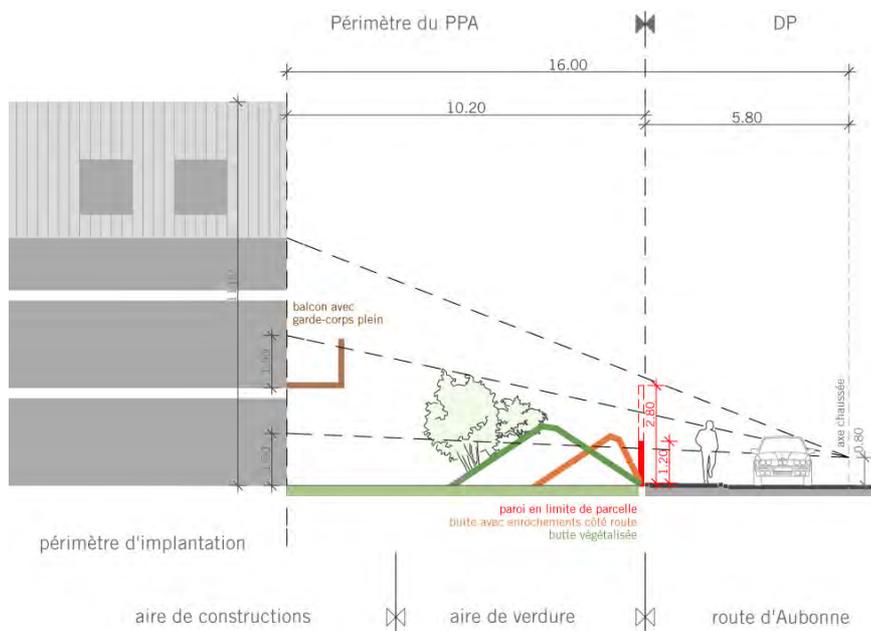
Les mesures envisageables sont de deux types :

- > Mise en œuvre d'un obstacle le long de la route, sous forme d'une paroi anti-bruit ou d'une butte végétalisée, si l'espace à disposition le permet. Pour protéger l'ensemble des 3 niveaux, la hauteur minimale de la paroi serait de l'ordre de 2.8m ; à noter que celle d'une butte serait encore plus importante (dépendra de sa conception),
- > Concept architectural adapté :
  - organisation des niveaux de manière à ce qu'il n'y ait pas de locaux à usage sensible au bruit s'ouvrant du côté de la route (pour les façades latérales, pratiquement perpendiculaires à l'axe de la chaussée, l'amortissement dû à la réduction de moitié de l'angle d'ouverture (soit environ -3 dBA) permet de garantir le respect des normes),

- réalisation en façade de balcons ou loggias avec un garde-corps plein et dimensionné de manière à assurer la protection de l'ouverture située plus en retrait et en toiture de châssis rampants (type Vélux) au lieu de fenêtres droites (lucarnes) pour les combles,
- implantation des bâtiments de manière à ce qu'ils s'autoprotègent, un bâtiment formant écran même partiellement pour le bâtiment voisin.

Ces différentes mesures peuvent être combinées entre elles (par exemple : paroi basse pour protéger le rez (1.2m nécessaire), balcon protecteur à l'étage, pas d'ouverture du côté de la route dans les combles ...).

**Figure 4 :** Illustration de principes de protection contre le bruit (les mesures retenues seront à dimensionner dans le cadre de l'étude acoustique demandée lors de la mise à l'enquête des bâtiments des périmètres constructibles A et B).



#### 4.3.4 Aqueduc des eaux de Marche

Une conduite, construite entre 1 et 1.2 mètre en souterrain, traverse le site d'est en ouest. La construction de bâtiments n'est possible qu'à plus d'un mètre de son tracé. L'aqueduc traverse uniquement des espaces ne pouvant accueillir des bâtiments.

Après un contact téléphonique avec M. Grossenbacher de Herter & Wiesmann Ingénieurs Conseils SA, les constructions de routes, de cheminements, ainsi que de places de stationnement sont, cependant, possibles sur la conduite. Aucune modification de tracé n'est, donc, à prévoir.

#### 4.3.5 Zone de protection des eaux

Le périmètre du PPA se situe partiellement en zone :

- > Au : secteur comprenant des réserves d'eaux souterraines exploitables ainsi que des zones attenantes nécessaires à assurer leur protection,
- > üB : la partie restante est en secteur üB soit hors des réserves d'eaux souterraines exploitables ce qui n'induit pas de contraintes particulières.

**Figure 5** : Extrait du plan des secteurs de protections des eaux (Source : Geoplanet)



Le projet de réalisation et ses implantations en sous-sol doivent, par conséquent, tenir compte de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), notamment dans le secteur Au de protection des eaux.

Le chapitre 211 de l'annexe 4 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) doit être respecté :

*1 Dans les secteurs Au et Ao de protection des eaux, on ne mettra pas en place des installations qui présentent un danger particulier pour les eaux ; en particulier, la construction de réservoirs dont le volume utile dépasse 250 000 l et qui sont destinés à l'entreposage de liquides qui, en petite quantité, peuvent polluer les eaux n'est pas autorisée. L'autorité peut accorder des dérogations pour des motifs importants.*

*2 Dans le secteur Au de protection des eaux, on ne mettra pas en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau moyen de la nappe souterraine. L'autorité peut accorder des dérogations lorsque la capacité d'écoulement des eaux du sous-sol est réduite de 10 % au plus par rapport à l'état non influencé par les installations en question.*

*3 En cas d'extraction de gravier, de sable et d'autres matériaux dans le secteur Au de protection des eaux, il y a lieu :*

*a. de laisser une couche de matériau de protection d'au moins 2 m au-dessus du niveau naturel maximum décennal de la nappe; dans le cas d'une installation d'alimentation artificielle, le niveau effectif de la nappe est déterminant s'il est situé plus haut que le niveau maximal décennal;*

*b. de limiter la surface d'extraction de manière à garantir l'alimentation naturelle des eaux du sous-sol;*

*c. de reconstituer la couche de couverture après la fin des travaux de manière à ce que son effet protecteur corresponde à celui d'origine.*

En conséquence, les profondeurs d'excavation pourraient être limitées en fonction du niveau de la nappe dans les aires de constructions C, D, E et F. Le règlement précise dès lors que les constructions souterraines sont implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Des investigations hydrogéologiques (sondages) doivent être entreprises préalablement à la demande de permis de construire.

#### **4.3.6 PAC Venoge**

Le PPA est situé à l'intérieur du périmètre n°4 du PAC Venoge, soit à l'intérieur du bassin versant de la Venoge, ce qui n'est pas contraignant pour le développement du quartier.

#### **4.3.7 Dangers naturels**

Le périmètre d'étude se situe hors des secteurs de dangers identifiés dans les cartes indicatives de dangers publiées sur Geoplanet.

#### **4.3.8 Patrimoine paysager et naturel**

Le secteur n'est pas compris à l'intérieur d'inventaires du paysage de niveau fédéral ou cantonal, ou encore d'une région archéologique. Il n'est pas non plus concerné par des corridors à faune ou des réserves naturelles.

À l'intérieur du PPA, aucun élément de valeur n'a été relevé.

#### **Haie protégée**

Au pied de la colline sur la parcelle voisine n° 348, hors du périmètre du PPA, s'élève une haie qui figure dans le plan communal de classement des arbres. Elle est décrite dans l'inventaire des biotopes du canton de Vaud : « Haie arbustive sur talus, assez dense, dominance d'épineux, prolongée par un talus herbeux à chien-dent rampant. Peu d'ourlet, Végétation frêne, noyer, aubépine, prunellier, fusain, églantier, cornouiller sanguin. Faune potentielle : bruant jaune, verdier, pie-grièche. Unités de végétation : (5.2) / 6.1.3. ». (relevé 1988, Econat).

## 4.4 Aspects fonciers

Le PPA Riondmorcel comprend la parcelle n°347 pour partie dont les propriétaires sont Mme Morel et M. Coeytaux, ainsi que la parcelle n°247 appartenant à la Romande Energie.

### 4.4.1 Servitudes

Outre les servitudes de passage pour le gazoduc et l'aqueduc, d'autres éléments font l'objet de servitudes (canalisations, câbles, fibres optiques, droits de passage, etc.) et grèvent la parcelle comprise dans le périmètre. Elles ont été prises en compte.

### 4.4.2 Cessions au domaine public

Une partie des voiries est amenée à passer au DP. Ces cessions concernent :

- > le chemin d'accès principal au quartier (d'est en ouest), le nouveau chemin des Lièvres,
- > une bande longeant la limite nord-est du périmètre du PPA permettant l'élargissement du chemin de Riondmorcel,
- > le chemin piéton longeant la limite nord qui rejoint le centre sportif de Marche.

Le détail de leurs emprises et surfaces figure en annexe 11.

**Figure 6** : Avant-projet des équipements et des aménagements –Domaines publics (Courdesse et Associés)



Les surfaces de ces futurs DP n'ont pas été affectées dans le cadre du PPA. Les projets relatifs à ces cessions font l'objet d'une enquête publique simultanée à celle du PPA, conformément à la Loi sur les routes.

Avec ces cessions, la superficie de la zone à bâtir au sein du PPA correspond à celle légalisée dans le RPGA (18'750m<sup>2</sup>).

## 5. JUSTIFICATION

### 5.1 Nécessité de légaliser

Le nouveau PGA de la commune de Cossonay colloque le périmètre du PPA Riondmorcel en zone soumise à plan de quartier. Le périmètre du PPA est ainsi en zone à bâtir car les dispositions de l'article 14.11 du RPGA précisent l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité (DS) du secteur.

Toute construction est soumise à PPA/PQ.

### 5.2 Démonstration de l'équipement ou possibilité de l'équiper

La zone de faible densité prévue par le PPA sise sur la parcelle n°347 est équipée au sens de l'équipement de base nécessaire selon la loi. L'aperçu de l'état d'équipement de 2007 est repris en annexe.

La Commune et les propriétaires s'accorderont sur le plan technique et financier pour la réalisation des infrastructures (aménagement de l'entrée de localité sur la route d'Aubonne notamment).

## 6. CONFORMITE

### 6.1 Loi sur l'aménagement du territoire fédérale

Le projet respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixés par la loi sur l'aménagement du territoire fédérale selon les 4 thèmes majeurs (articles 1 et 3 LAT) :

- > protection du milieu naturel,
- > création et le maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé,
- > développement de la vie sociale et décentralisation,
- > maintien des sources d'approvisionnement.

### 6.2 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le plan directeur cantonal est entré en vigueur en août 2008.

Le principe de base qui sous-tend le plan directeur cantonal (PDCn) est le développement territorial durable. L'élaboration du PPA a respecté ce principe par une démarche de partenariat entre les différents acteurs concernés, la recherche de qualité dans l'aménagement, le respect de l'environnement et le renforcement des composantes territoriales (paysage, cadre urbanisé), et la planification de logements répondant à un besoin urgent.

Le développement du PPA s'inscrit en cohérence avec plusieurs stratégies, lignes d'action et mesures du Plan directeur cantonal (PDCn). Il s'agit en particulier de :

#### **A Coordonner mobilité, urbanisation et environnement**

- A1 Localiser l'urbanisation dans les centres
  - A11 Légalisation des zones à bâtir
- A2 Développer une mobilité multimodale
  - A23 Mobilité douce
- A3 Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines
  - A32 Nuisances sonores
  - A33 Accidents majeurs

#### **B Renforcer la vitalité des centres**

- B1 Consolider le réseau de centres dans les régions
  - B11 Centres cantonaux et régionaux
- B3 Stimuler la construction de quartiers attractifs
  - B31 Habitat collectif

#### **F Assurer à long terme la valorisation des ressources**

- F1 Préserver les terres agricoles
  - F12 Surfaces d'assolement

### 6.3 Projet d'agglomération Lausanne-Morges

La commune de Cossonay se situe dans le district de Morges et est comprise dans le périmètre de l'agglomération du PALM (Projet d'agglomération Lausanne-Morges) selon l'Office fédéral de la statistique (OFS). Il est hors du périmètre compact et des schémas directeurs mettant en œuvre les objectifs du PALM. Le Projet d'agglomération Lausanne-Morges ne traite donc pas directement de Cossonay, bien que la commune soit comprise dans le périmètre OFS.

Figure 7 : Cossonay dans le PALM (Source : PALM 2012)



### 6.4 Plan directeur régional du district de Morges (PDRM)

L'étude du plan directeur régional du district de Morges est en cours.

Le volet stratégique de l'étude (phase 2) est en cours de validation.

### 6.5 Plan directeur communal (PDCom)

Le PDCom prévoit pour ce secteur les objectifs suivants :

- > Destiner les terrains libres au développement de quartiers résidentiels,
- > Prévoir des espaces verts à l'intérieur des nouveaux quartiers,
- > Permettre l'agrandissement du centre sportif.

En lien avec ces objectifs, le secteur au sud du quartier de villas de la Condémine est destiné à de l'habitat individuel. Par rapport aux autres zones intermédiaires, celle-ci pourrait être développée en première étape. Les terrains sont en effet équipés et les réserves pour de l'habitat individuel ne sont pas très importantes sur la commune. Par ailleurs, le développement de ce nouveau quartier répond particulièrement à l'objectif de mieux intégrer le centre sportif de Marche au tissu urbanisé.

Le PDcom prévoit, d'autre part, les objectifs généraux suivants qui ont des répercussions concrètes sur ce secteur :

- > Réserver un couloir pour un contournement éventuel futur,
- > Aménager un réseau piétonnier et pédestre sûr, continu et confortable,
- > Promouvoir un paysage de qualité lors de toute intervention ou projet (traitement des lisières urbaines).

Le PPA est conforme aux demandes du PDcom.

## 6.6 Plan général d'affectation (PGA)

Le plan général d'affectation révisé, approuvé préalablement par le Département le 13 mars 2014, a été mis en vigueur le 16 mai 2014. Selon l'ancien plan général d'affectation (PGA) de la commune approuvé le 8 août 1984 par le Conseil d'État, le secteur était classé en zone intermédiaire. Le nouveau plan général d'affectation confirme le développement de l'urbanisation sur ce secteur et l'affecte en zone soumise à plan de quartier en fixant des dispositions générales (art. 14.1 à 14.4 du RPGA<sup>5</sup>) et particulières (art. 14.11 du RPGA) à appliquer en cas de développement du périmètre du PPA. La zone correspond à une zone à bâtir puisque :

- > l'affectation,
  - > la mesure d'utilisation du sol,
  - > le degré de sensibilité,
- sont définis par le PGA.

Règlement :

« **Article 14.11** PPA/PQ "Riondmorcel" (G)

*a) Destination : Cette surface est affectée à la zone d'habitation et à la zone agricole. Seuls 18'750 m<sup>2</sup> 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.*

---

<sup>5</sup> 14.1 : Destination ; 14.2 : Obligation préalable ; 14.3 : Avant-projet des équipements et des aménagements ; 14.4 : Contribution aux frais d'équipements.

b) *Mesure d'utilisation du sol* : L'indice d'utilisation du sol, calculé conformément à l'article 27.3 du présent règlement, est de 0.4.

c) *Degré de sensibilité au bruit* : Le degré de sensibilité II est attribué à ce secteur. 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.

d) *Etude spéciale exigée* : 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. Des restrictions de densité peuvent découler de l'étude de détail relative à la présence du gazoduc.

#### **Article 14.3** 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. »

Le rapport 47OAT du PGA précise :

« Secteur « Riondmorcel » (G)

Le secteur de Riondmorcel est actuellement affecté en zone intermédiaire. La nouvelle réglementation affecte son emprise à la zone d'habitation de faible densité et à la zone agricole. Ce secteur, auquel un IUS de 0.4 est attribué, est destiné à accueillir 150 nouveaux habitants, conformément au respect de la mesure A11 du PDCn. Etant données les incertitudes existant encore au niveau de la distance à respecter entre les futures constructions et le gazoduc scindant le périmètre en deux d'une part et au niveau de l'emprise future des accès au quartier cédés au domaine public d'autre part, la surface de cette zone à affecter par plan de quartier est plus importante que celle qui serait strictement nécessaire à l'accueil de 150 personnes au vu de l'indice d'utilisation du sol prévu. En effet, si la surface nécessaire à l'accueil de cette population est connue, la forme exacte de son emprise est encore incertaine. Cette situation implique donc qu'une marge de manœuvre soit préservée au stade du PGA afin de ne pas hypothéquer les conditions de réalisation du futur PQ ou PPA.

Ainsi, il est précisé dans le RPGA que la surface destinée à passer en zone à bâtir de faible densité ne dépassera pas 18'750 m<sup>2</sup>. En appliquant un IUS de 0.4 à cette surface, 7'500 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher peuvent être réalisées. En

*considérant un ratio de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par habitant, cela correspond à un total de 150 nouveaux résidents.*

*Le solde (15'880 m<sup>2</sup>) sera, pour une infime partie, destinée à constituer les accès au quartier cédés au domaine public alors que le reste sera automatiquement pérennisé en zone agricole une fois que la répartition exacte des deux types de zones aura pu être définie au regard des contraintes fixées par l'OPAM quant à la proximité du gazoduc.*

*Dans tous les cas, le périmètre exact destiné à s'urbaniser garantira une cohérence territoriale au regard de l'environnement bâti environnant. De plus, l'emprise du secteur qui sera rendu à la zone agricole sera conforme aux directives de la mesure F12 « Surfaces d'assolement » du plan directeur cantonal. »*

## 7. CONSULTATIONS

L'historique du dossier développé au chapitre 3.1 présente les consultations réalisées pour les différents périmètres et projets développés pour le site.

Le dossier a suivi un examen préalable complet en 2006, mais a depuis été profondément repris comme présenté au chapitre 3.1.

Le présent chapitre synthétise les consultations menées sur la dernière version du projet développée en automne 2014.

### 7.1 Prise de position de l'OFEN

Comme présenté au chapitre 4.3.1, la courbe de risque liée à la présence du gazoduc dans le périmètre du PPA se situe dans la partie inférieure du domaine intermédiaire. Dans ce cas, c'est l'autorité compétente (l'Office fédéral de l'énergie, OFEN) qui doit déterminer si le risque peut être déclaré admissible ou non.

L'OFEN a transmis sa prise de position sur le dossier en date du 26 mars 2015. Il juge le risque généré par le projet envisagé acceptable pour autant que des dalles de protection soient posées sur une partie du tronçon du gazoduc. Cette prise de position est reprise en annexe.

### 7.2 Examen complémentaire n°1 C

La consultation des services cantonaux a pris place de novembre 2014 à avril 2015.

L'ensemble des services cantonaux consultés préavise favorablement le projet de PPA, sous réserve de la prise en compte des demandes et des remarques formulées dans l'examen et les préavis des services. Le projet de PPA doit faire l'objet de modifications, notamment sur les points suivants :

- > la prise en compte de la protection des eaux souterraines :
- > l'inscription des futurs DP sur le plan et l'établissement d'un projet de création de DP en parallèle au PPA,
- > la modification du périmètre d'implantation des constructions F,
- > l'introduction de mesures garantissant une bonne intégration paysagère,
- > la question du stationnement des vélos.

Dans le cadre de l'examen préalable, le dossier a été soumis à l'entreprise de transports MBC qui exploite la ligne de bus qui longe le périmètre du PPA. Cette consultation n'a pas soulevé de remarque particulière.

Le dossier complété et modifié a été soumis pour ultime contrôle au SDT. L'avant-projet des équipements et des aménagements demandé par le RPGA (art. 14.3) a été annexé au rapport 47OAT.

Le dossier, adapté aux dernières remarques, est soumis pour approbation à la Municipalité, puis déposé à l'enquête publique.

## 8. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications cantonale, régionale et communale.

Concernant les consultations et le suivi de la procédure, les chapitres 3 et 7 présentent l'ensemble des démarches entreprises, le dossier a été présenté aux propriétaires régulièrement pour obtenir leur accord.

Le dossier est déposé à l'enquête publique pendant 30 jours. 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 réponse 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.