
Ultime contrôle du 28 novembre 2016

urbaplan	date 01.12.16
	n° enreg. 6070
dest. MFA	affaire 13049

Municipalité de la
Commune de Cossonay
Rue Neuve 1
1304 Cossonay

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

N/réf. DB/cmr -148304

Lausanne, le 28 novembre 2016

Commune de Cossonay
Plan partiel d'affectation (PPA) « Vieille Ville »
Ultime contrôle

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

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Urbaplan, nous est parvenu le 3 octobre 2016 pour ultime contrôle. Il est composé des pièces suivantes :

- Plan partiel d'affectation (PPA), échelle 1:1000, de juillet 2016 ;
- rapport d'aménagement selon art. 47 l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 23 septembre 2016 ;
- règlement du PPA, du 6 septembre 2016.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préalable en date du 18 mars 2015 et d'un examen préalable complémentaire le 10 juin 2016.

Ultime contrôle

Après examen du dossier nous constatons que la plupart des demandes émises dans l'examen préalable complémentaire du 10 juin 2016 ont été prises en compte.

Nous formulons cependant les ultimes demandes suivantes :

Dimensionnement de la zone à bâtir

Le 7 octobre 2016, le Conseil d'Etat a validé et soumis au grand Conseil la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), laquelle comprend une modification de la mesure A11, relative au dimensionnement de la zone à bâtir. Par la même occasion, il a chargé le Service du développement territorial (SDT) de prendre pour référence ladite adaptation pour les planifications en cours et nouvelles.

Selon la nouvelle mesure A11 du PDCn, le potentiel de croissance démographique à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay est plafonné à 1.7 % par an, en prenant pour référence la population au 31 décembre 2014.

COPIE

Le rapport 47 OAT a été complété par une annexe (annexe 7) intitulée « Potentiel d'accueil du PPA, notes et calculs du potentiel d'accueil du PPA », dans laquelle est calculé le potentiel supplémentaire induit par le projet de PPA par rapport aux droits à bâtir. Selon ce document, le projet de PPA induit une augmentation du potentiel d'accueil de seulement 3 nouveaux habitants. Cette situation s'explique par le fait que le projet de PPA délimite des aires de construction alors qu'actuellement il n'existe pas d'aires de construction sur le secteur.

En additionnant le potentiel supplémentaire du présent PPA aux réserves existantes à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay (à l'exception des autres secteurs colloqués en zones soumises à Plan de quartier), ainsi qu'au potentiel du Plan de quartier « Route de Morges Nord », approuvé préalablement le 5 septembre 2016 par le Département, on obtient un coefficient de croissance qui respecte la mesure A11 du PDCn, ce tant dans sa version, actuellement en vigueur (3^e adaptation du PDCn) que dans sa nouvelle version validée par le Conseil d'Etat le 7 octobre 2016. Le projet est donc correctement dimensionné au sens de la mesure A11 du PDCn.

Cependant, nous vous rappelons que, lorsque vous nous soumettrez le présent projet pour approbation, nous vérifierons à nouveau sa compatibilité avec la mesure A11. Si, dans l'intervalle, d'autres projets de plans d'affectation sur votre Commune auront été approuvés par le Département, nous devons réévaluer la compatibilité du présent projet à la mesure A11 en tenant compte du potentiel en nouveaux habitants des plans qui auront été approuvés dans l'intervalle.

Servitude de passage public

Nous vous rappelons que la nouvelle liaison piétonne publique fera l'objet d'une servitude de passage public qui sera mise à l'enquête publique conjointement au présent PPA.

Protection du patrimoine

Nous constatons que la demande émise par la Section monuments et sites du Service immeubles, patrimoine et logistique du Département des finances et des relations extérieures (SIPAL-MS) dans l'examen préalable complémentaire N° 1 n'a pas été prise en compte. Pour cette raison, nous la réitérons :

- Compléter l'art. 2.3.7 du règlement en précisant que les contrevents métalliques pour les bâtiments à conserver ne sont pas admis.

Pesée des intérêts

L'ensemble des Services cantonaux consultés préavise favorablement le projet de PPA, sous réserve de la prise en compte des dernières demandes formulées dans le présent ultime contrôle.

Suite de la procédure

Enquête publique

Après que le dossier aura été modifié conformément aux ultimes demandes susmentionnées, il pourra poursuivre la procédure prévue à l'art. 57 et ss de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et être déposé à l'enquête publique.

Au moment de l'enquête publique, nous vous prions de nous faire parvenir, pour nos archives, un exemplaire du dossier d'enquête.

Pour rappel, la délimitation des forêts dans les zones à bâtir devra être mise à l'enquête en même temps que le PPA et l'avis d'enquête devra 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.

Adoption par le Conseil communal

En cas d'amendement(s) du Conseil communal, la procédure des articles 56 et suivants LATC doit être suivie. Le Conseil ne pourra adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

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

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au Service du développement territorial (SDT) avant l'approbation préalable. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

Approbation par le Département

Après l'adoption du PPA par le Conseil communal, un dossier complet (dernier alinéa de l'art. 58 LATC) sera envoyé au SDT pour approbation par le Département. Celui-ci comprendra :

- 6 exemplaires du Plan de quartier (règlement et plan) ;
- 2 exemplaires du rapport 47 OAT ;
- le préavis communal ainsi que l'éventuel rapport de commission ;
- l'extrait du procès-verbal de l'adoption par le Conseil communal ;
- les éventuelles oppositions ;
- les décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 LATC) ;
- toutes autres pièces utiles.

La notification des décisions communales sera faite par le Département simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du Plan de quartier par le Département. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

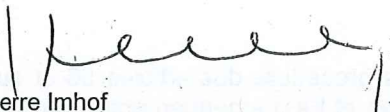
Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au Registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un géomètre officiel et transmis à l'Inspection des forêts du 16^e arrondissement pour approbation.

Délai référendaire

Conformément à l'article 109, alinéa 1, lettre c, de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), « *La Municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent la notification de leur approbation préalable.* ».

Pour le surplus, s'agissant de la procédure de référendum, nous vous invitons à vous référer aux articles 109 et suivants de la LEDP. Nous attirons votre attention sur les changements entrés en vigueur le 1^{er} juillet 2013.

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



Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Copie :

- Bureau Urbaplan, Lausanne