

---

Examens préalables

---



**Service  
du développement  
territorial**

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Municipalité de la  
Commune de Cossonay  
Rue Neuve 1  
1304 Cossonay

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

N/réf. DB/lg - 153571

Lausanne, le 29 mai 2015

**Commune de Cossonay  
Plan de quartier (PQ) "Chien-Bœufs-Sud"  
Examen préalable**

---

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

Le dossier cité sous rubrique, établi par le bureau Urbaplan, nous est parvenu le 5 février 2015 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes :

- Plan quartier (PQ) de janvier 2015, éch. 1:500;
- Règlement du PQ de janvier 2015;
- Rapport 47 OAT.

Vous trouverez ci-joint :

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

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

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

Yves Noirjean  
Responsable Division aménagement communal

**Annexes :**

- dossiers en retour

**Copie :**

- Bureau Urbaplan, Lausanne
- Services cantonaux consultés

**Commune de Cossonay  
Plan de quartier (PQ) "Chien-Bœufs-Sud"  
Examen préalable**

---

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

1.	PRESENTATION.....	3
1.1	Contexte.....	3
2.	RECEVABILITE DU PROJET .....	3
3.	JUSTIFICATION DU PROJET .....	3
3.1	Nécessité de légaliser.....	3
3.2	Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper .....	4
4.	CONFORMITE DU PROJET .....	4
4.1	Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1 <sup>er</sup> août 2008.....	4
4.2	Conformité au Plan directeur communal (PDCom) du 23 octobre 2010.....	4
4.3	Création et maintien du milieu bâti .....	4
4.4	Maintien des sources d'approvisionnement .....	6
4.5	Forme des documents .....	7
4.6	Application de la Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT) .....	7
5.	PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET .....	7
6.	SUITE DE LA PROCEDURE .....	7
	PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX.....	8
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT) .....	8
	DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE) .....	10
	SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL).....	18
	ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA).....	19
	SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV).....	19

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR) .....	20
SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM).....	21

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

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

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

## **1. PRESENTATION**

### **1.1 Contexte**

Le périmètre du PQ se situe à l'entrée sud de la commune, le long de la route de Morges, au nord du quartier résidentiel existant "Chien-Boeufs". Il est compris à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay, en tant que planification communale à établir, et jouxte le projet de PPA "route de Morges – Le Sau". Comprenant la parcelle N° 476 et l'ouest de la parcelle N° 831, il a une superficie de 10'803 m<sup>2</sup>.

Selon le nouveau PGA de Cossonay, entré en vigueur le 16 mai 2014, le périmètre du PQ est colloqué en zone soumise à PPA ou PQ. Il est destiné à de la zone mixte A avec un indice de masse de 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> et un DS III. Le projet de PQ confirme ces éléments. Il permet la construction d'une surface de plancher de 8'085 m<sup>2</sup> (IUS de 0.75, potentiel de 130 habitants/emplois). Il délimite 3 aires des bâtiments distinctes ainsi que différentes aires inconstructibles.

## **2. RECEVABILITE DU PROJET**

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

Nous rappelons cependant que :

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

## **3. JUSTIFICATION DU PROJET**

### **3.1 Nécessité de légaliser**

Comme évoqué ci-dessus, le périmètre du PQ est affecté en zone soumise à PPA ou PQ selon le nouveau PGA de Cossonay, entré en vigueur le 16 mai 2014. Le présent PQ précise les règles de constructions conformément à ce que prévoit le PGA, en reprenant la destination et la mesure d'utilisation et le DS fixés dans le règlement du PGA.

Le développement de ce secteur se justifie par sa localisation à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay, en tant que planification communale à établir.

### Dispositions transitoires de la nouvelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 38a LAT)

Etant donné que le PGA du 16 mai 2014 fixe la destination, la mesure d'utilisation ainsi que le degré de sensibilité au bruit à l'intérieur du périmètre du PQ, ce dernier a déjà actuellement

valeur de zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. Dès lors, le PQ n'entraîne pas d'extension de la zone à bâtir et, à ce titre, ne nécessite pas de compensation au sens de l'art. 52a, al. 2, de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

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

Selon le rapport 47 OAT, le périmètre du PQ est partiellement équipé. Il est fait mention d'un avant-projet des équipements et des aménagements, auquel se réfère, par ailleurs, certains articles du règlement du PQ. Dès lors que le règlement y fait référence, ledit avant-projet doit être intégré au rapport 47 OAT.

- Intégrer l'avant-projet susmentionné au rapport 47 OAT et le soumettre aux Services dans le cadre de l'examen préalable complémentaire.

La Division surveillance, inspection et assainissement de la Direction générale de l'environnement (DGE-AUR) relève que le PGEE met en évidence des sous capacités hydrauliques pour les collecteurs d'eaux claires (EC) situés à l'aval du périmètre du PQ, ainsi qu'un mauvais état des collecteurs inspectés. Les mesures prioritaires 4 et 5 du PGEE prévoient notamment l'aménagement de nouveaux collecteurs, suffisamment dimensionnés. Ceux-ci devront être réalisés avant la délivrance du premier permis de construire.

- Compléter le chapitre 4.1.5 "Gestion des eaux" du rapport 47 OAT dans ce sens.
- Préciser, dans l'avant-projet des équipements et des aménagements, le concept de rétention et d'évacuation des EC, avec le dimensionnement et l'emplacement des ouvrages nécessaires, ainsi que l'impact du PQ sur le réseau communal (EC et EU).
- Compléter le plan avec les collecteurs d'évacuation des eaux (EU/EC) existants ou à créer.

L'article 18 du règlement évoque la possibilité d'implanter un bassin de rétention ou des noues.

- Indiquer sur le plan et dans le règlement quelles sont les parties du PQ qui pourront intégrer un bassin de rétention ou des noues.

## **4. CONFORMITE DU PROJET**

### **4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1<sup>er</sup> août 2008**

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

Les mesures suivantes sont applicables au présent projet :

- A23 Mobilité douce;
- A32 Nuisances sonores;
- B11 Centres cantonaux et régionaux;
- B31 Habitat collectif.

### **4.2 Conformité au Plan directeur communal (PDCoM) du 23 octobre 2010**

Le SDT a vérifié et établi que le présent dossier est globalement conforme avec le PDCoM.

### **4.3 Création et maintien du milieu bâti**

#### Accès

La Division planification de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR-P) demande qu'une réflexion commune soit établie entre le présent PQ et le PPA voisin "Route de Morges –

Le Sau" concernant les accès donnant sur la route cantonale, dans le but notamment de favoriser un accès commun aux deux plans d'affectation (voir préavis détaillé de la DGMR).

- Fournir un concept d'accessibilité commun au secteur compris entre la route de Morges et le chemin du Sau, incluant le présent PQ et le PPA "Route de Morges – Le Sau", intégrer ce concept à la vision ébauchée en page 27 de la notice technique trafic et mobilité et, en fonction des résultats de la réflexion, modifier le projet en conséquence.

Le PQ prévoit 2 accès d'urgence en plus de l'accès principal. Ces deux accès d'urgence traverseraient l'aire de verdure, en incompatibilité avec la destination de cette dernière. Pour cette raison le SDT et la DGMR-P demandent de :

- supprimer les 2 accès d'urgence.

Le SDT demande que l'accès provisoire à la parcelle N° 476 ne soit maintenu que jusqu'à la réalisation de l'accès principal du PQ ainsi que de l'aire de mouvement et de stationnement.

- Reformuler l'article 12 du règlement du PQ dans ce sens.

#### Liaisons piétonnes publiques

- Sur le plan, prolonger la liaison piétonne publique au nord du PQ, de telle sorte qu'elle soit connectée à l'accès piétonnier du PPA voisin "Route de Morges – Le Sau".
- Les servitudes de passage public, au sens de la Loi sur les routes, devront être mises à l'enquête publique simultanément à celle du PQ.

#### Protection contre le bruit

Un degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble du PQ conformément au PGA. Or les articles 27 et 31 du règlement du PQ limitent la destination des aires des bâtiments A et B à l'habitation collectives, ce qui n'est pas compatible avec un DS III. Pour cette raison, le SDT demande d'autoriser les activités moyennement gênantes dans les deux aires susmentionnées.

- Modifier les art. 27 et 31 du règlement du PQ en y autorisant les activités moyennement gênantes.

Le PQ prévoit que l'aire des bâtiments C serve d'écran protecteur pour les bâtiments de l'aire de construction A contre le bruit routier sur la route de Morges. A cet effet, l'article 8 du règlement du PQ conditionne la délivrance des permis d'habiter dans l'aire A à la délivrance de permis d'habiter dans l'aire C. Or, cette manière de procéder n'est pas admissible. En effet, le Plan d'affectation fixe les conditions de constructibilité et non pas du permis d'habiter.

- Supprimer le 4<sup>ème</sup> alinéa de l'art. 8 du RPQ
- Compléter le dossier afin de garantir le respect des valeurs de planification en cas de non réalisation des constructions de l'aire C. Nous entrevoyons les possibilités suivantes :
  - 1) définir des étapes de réalisation (l'aire de construction C doit être réalisée avant ou simultanément à l'aire de construction A).
  - 2) prévoir des mesures complémentaires de protection contre le bruit (exemple : butte anti-bruit, paroi anti-bruit etc.) applicables tant que l'aire de construction C n'est pas réalisée. Dans ce cas, une analyse complémentaire est nécessaire en matière de bruit. A cet effet, prendre contact avec la DGE-ARC.

#### Règles de construction

- Concernant l'aire des bâtiments C, nous faisons remarquer que la règle, obligeant à traiter sous forme de vitrine 50% de la façade des constructions, paraît très rigide et peu adaptée à un quartier périphérique.

### Stationnement

La notice "Mobilité et stationnement" évalue les besoins de stationnement à environ 110 places. Or, dans le rapport 47 OAT, il est prévu d'appliquer les règles du RPGA en la matière, soit au moins 50% des places en souterrain. Cela signifie qu'il pourrait y avoir 55 places de stationnement en surface. Au vu des dimensions du PQ et de la répartition des aires, une telle distribution nous paraît difficilement réalisable et peu propice à garantir une qualité des espaces extérieurs.

- Préciser, dans le règlement du PQ, quelle sera la proportion minimum de places de stationnement en souterrain et prévoir une proportion supérieure à 50%. Une proportion minimum de 75% de places en souterrain nous paraîtrait raisonnable.

### Aménagements extérieurs

En raison de sa localisation en limite des terres agricole, il est important que le PQ garantisse une transition de qualité entre ces dernières et le périmètre bâti. A cet égard, SDT et la Division biodiversité et paysage de la Direction générale de l'environnement (DGE-BIODIV) demandent de prévoir, pour l'aire d'aménagements collectifs et paysagers et, dans la mesure du possible dans l'aire de mouvement et de stationnement, des revêtements perméables.

- Modifier les articles 42 et 56 conformément au préavis détaillé de la DGE-BIODIV.

En outre la DGE-BIODIV demande de modifier les articles 15 et 42 afin de favoriser les essences indigènes.

- Modifier lesdits articles conformément au préavis détaillé de la DGE-BIODIV.

### Protection du patrimoine archéologique

La Section archéologie cantonale du Service immeubles, patrimoine et logistique (SIPAL-AC) fait remarquer que, bien que le périmètre du PQ n'est pas compris dans une région archéologique, la présence de vestiges ne peut être exclue. Dès lors, des sondages préalables de diagnostic devront être effectués dans le cadre du permis de construire.

- Ajouter, un article au règlement du PQ, sous "Dispositions applicables à toutes les aires" ainsi qu'un paragraphe supplémentaire au rapport 47 OAT, en reprenant le texte figurant dans le préavis détaillé du SIPAL-AC.

### Faisabilité foncière

- Nous recommandons de régler la servitude d'accès agricole avant l'approbation du présent PQ.

## **4.4 Maintien des sources d'approvisionnement**

### Approvisionnement énergétique

- En raison du grand nombre de Plans d'affectation en cours d'établissement sur la Commune de Cossonay, et en particulier de la proximité du présent PQ avec le PPA "Route de Morges – Le Sau", la Direction de l'énergie de la Direction générale de l'environnement (DGE-DIREN) recommande de rechercher des synergies pour l'approvisionnement en chaleur de ces futurs quartiers et émet, à cet effet, un certain nombre de propositions (voir le préavis détaillé de la DIREN).

#### 4.5 Forme des documents

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

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

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

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

### 5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

L'ensemble des Services cantonaux consultés préavise favorablement le projet de PQ, sous réserve de la prise en compte des demandes et des remarques formulées dans le présent rapport ainsi que dans les préavis des Services cantonaux annexés.

Le projet de PQ devra donc être modifié selon lesdites demandes et remarques. Les principales modifications portent notamment sur les points suivants :

- L'équipement à réaliser en lien avec l'évacuation des eaux;
- Les accès;
- La protection contre le bruit;
- La mobilité douce;
- La protection du patrimoine archéologique;
- Le stationnement;
- Les aménagements extérieurs.

### 6. SUITE DE LA PROCEDURE

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

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

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

Yves Noirjean  
Responsable Division aménagement communal

**Service  
du développement  
territorial**

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

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

N/réf. DB/lg - 153571

Lausanne, le 29 mai 2015

**Commune de Cossonay  
Plan de quartier (PQ) "Chien-Bœufs-Sud"  
Examen préalable**

---

## **PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

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

### **SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)**

---

#### **Division aménagement communal (SDT-AC)**

---

**1. Bases légales :**

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT);
- Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT);
- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC);
- Règlement d'application de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC).

**2. Remarques de forme et de détail**

**2.1 Rapport d'aménagement**

- Mentionner l'art. 29 OPB (voir préavis de la DGE-ARC).
- Introduction (p. 5), ajouter l'objectif suivant, découlant du PDCom: "assurer une transition paysagère entre le futur quartier et l'espace rural environnant".
- Chap. 4.1.1, sous "aire des bâtiments A", page 17, reformuler le début du 3<sup>ème</sup> alinéa comme suit : "En outre, à l'intérieur de chacun des périmètres de construction de la présente aire, les constructions s'implantent en contiguïté [...]".
- Chap. 4.1.3, mobilité : reformuler les 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> alinéas en relation avec l'accès d'urgence (cf. chap. 4.3 de la synthèse, accès).
- Selon examen au RF du 02.04.2015, la propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 476 et 831 est Desponds Eliane.

## 2.2 Plan

- Légende et plan : supprimer les deux accès d'urgence et ajouter la signature de l'accès provisoire.
- Légende : décaler la signature "stationnement extérieur couvert" à droite, dans la légende, afin que l'on comprenne que le stationnement extérieur couvert est une sous-aire de l'aire de mouvement et de stationnement.
- Légende : décaler la signature "principe de transition" à droite, dans la légende, afin que l'on comprenne que ce dernier est une sous-aire de l'aire des allées piétonnes.
- Plan et légende : la liaison piétonne privée semble masquer, par endroits, la liaison piétonne publique. Là où elles se chevauchent, représenter les deux liaisons côte à côte distinctement. Vérifier que la couleur des liaisons piétonnes est correcte.
- Selon examen au RF du 02.04.2015, la propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 476 et 831 est Desponds Eliane.

## 2.3 Règlement

- Art. 3, ajouter l'objectif suivant, découlant du PDCom : "assurer une transition paysagère entre le futur quartier et l'espace rural environnant".
- Art. 11 : supprimer la dernière phrase relative aux accès d'urgence (cf. chap. 4.3 de la synthèse, accès).
- Art. 16 : indiquer le pourcentage de verdure sans faire référence à l'art. 11.9 du RPGA.
- Art. 18, al. 4, reformuler le texte comme suit : "si nécessaire, les mesures de gestion des eaux de surface assurant un laminage des débits dans le réseau public (bassin, noues, etc.) intégrées à l'avant-projet des équipements et des aménagements pour l'ensemble du périmètre du PQ pourront être exigées".
- Art. 26 : supprimer "pour le DS III".
- Art. 29 : indiquer la valeur de la hauteur sans faire référence au RPGA.
- Art. 40 : rajouter une puce avec le texte suivant : "des aménagements paysagers".
- Art. 49, 2ème alinéa : supprimer "de préférence". Le revêtement doit être naturel afin de respecter la destination et le libellé de l'aire.
- Art. 49 : supprimer le 3ème alinéa relatif à l'accès d'urgence (cf. chap. 4.3 de la synthèse, accès).

## 3. Coordonnées du répondant SDT-AC :

Dionis Bressoud.

## Division améliorations foncières (SDT-AF)

---

### 1. Bases légales :

- art. 55 LATC;
- 4 LAF;
- art. 12 RLATC pour le point 3.2.

## 2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

## 3. Préavis

Le SDT-Division améliorations foncières prend note qu'une convention est signée par les propriétaires et la commune réglant les aspects techniques, d'entretien et financiers.

- Les servitudes de passage public, au sens de la Loi sur les routes, devront être mises à l'enquête publique simultanément à celle du PQ.

Sous réserve de la prise en compte de la remarque précédente, le SDT-Division améliorations foncières préavis favorablement le projet de PQ.

### 3.1 Rapport d'aménagement

- Selon examen au RF du 02.04.2015 :
  - Parcelles N<sup>os</sup> 476 et 831 : la propriétaire est Desponds Eliane.

### 3.2 Plan

- Selon examen au RF du 02.04.2015 :
  - parcelles N<sup>os</sup> 476 et 831 : la propriétaire est Desponds Eliane.
- Les couleurs des liaisons piétonnes sont inversées dans la légende.
- En cas de modifications foncières, le nouvel état parcellaire figurera en rouge sur le plan. Les limites parcellaires qui deviendront caduques seront biffées par deux traits rouges. La légende sera complétée (limite parcellaire projetée / limite parcellaire existante et supprimée).

### 3.3 Règlement

Pas de remarques.

## 4. Coordonnées du répondant SDT-AF :

François Pittet

**DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)**

### **Direction de l'énergie (DGE-DIREN)**

#### **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.

## Préavis

La DIREN rappelle que la révision de la Loi sur l'énergie, qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2014, stipule que les communes mènent une réflexion de planification territoriale (art. 16a LVLEne).

Il convient notamment que les projets de construction intègrent les options d'aménagement (orientation des bâtiments, expositions aux vents dominants, etc.) les plus à même de réduire les besoins en énergie des bâtiments et permettre une meilleure intégration des énergies renouvelables.

La DIREN a pris connaissance d'un certain nombre de Plans d'affectation sur le territoire de la Commune de Cossonay (PQ "La Condémine-Stand", PQ "La Route de Morges", PQ "Riondorcel", PPA "Route de Morges- Le Sau") et, en particulier, du projet de développement d'un réseau de chauffage à distance bois-énergie qui pourrait alimenter les futurs bâtiments situés à l'intérieur du PQ "La Condémine-Stand".

Vu la proximité du présent PQ aux périmètres concernés par lesdits plans et, en particulier, en raison de sa contiguïté au PPA "Route de Morges-Le Sau", il convient que les synergies possibles soient recherchées entre les différents plans susmentionnés s'agissant de leur approvisionnement en chaleur. En particulier, il convient d'analyser, par ordre de priorité, les possibilités suivantes :

- raccorder les constructions projetées au réseau de chauffage à distance en cours de planification par Romande Energie à proximité du quartier "La Condémine-Stand";
- réaliser une centrale commune de production de chaleur alimentée par des énergies renouvelables pour l'ensemble du quartier;
- prévoir des centrales individuelles par bâtiment basées sur l'usage d'énergies renouvelables (pompes à chaleur sur sondes, bois, etc.).

---

## 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. Généralités

#### 3. Préavis

#### Degré de sensibilité au bruit (DS) :

L'article 7 du règlement de PQ attribue un degré de sensibilité DS III à l'ensemble du PQ. Cependant, les aires des bâtiments A et B sont destinées à l'habitation collective (resp. art 27 et 31 du règlement de PQ) et leur attribution en DS III n'est pas compatible avec les exigences de l'article 43 de l'OPB.

*La DGE/DIREV-ARC demande par conséquent qu'un DS II soit attribué aux aires des bâtiments A et B et un DS III à l'aire des bâtiments C.*

**Note du SDT** (relative à la demande retranscrite ci-dessus en italique)

Sur la base de la pesée des intérêts, le SDT demande de conserver un DS III sur l'ensemble de la zone mixte A, conformément au PGA du 16 mai 2014, et d'autoriser les activités moyennement gênantes dans les aires des bâtiments A et B.

Exposition au bruit routier :

L'annexe No 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

Pour une zone nouvellement affectée à la construction (après 1985) de locaux à usage sensible au bruit, les valeurs de planification sont à prendre en compte (art 29 et 30 OPB).

Le rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT montre que :

- les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PQ seul sont respectées;
- pour les façades des aires des bâtiments C destinées aux activités (avec tolérance OPB +5dB(A)), les valeurs limites de planification sont respectées. Pour les activités pour lesquelles l'OPB ne prévoit pas de tolérance de 5dB(A), des dispositions constructives ou d'aménagement sont proposées;
- pour les aires des bâtiments A et B projetées, les niveaux d'évaluations Lr déterminés sont inférieurs à 55/45 dB(A) pour les périodes respectivement jour/nuit.

Tenant compte de la modification en DS II sus demandée, l'évaluation montre que les valeurs de planification peuvent être respectées pour les aires des bâtiment A et B.

De plus, bien que le rapport d'aménagement fasse correctement référence aux valeurs de planification, il mentionne les exigences de l'article 31 de l'OPB et non celles de l'article 29 de l'OPB.

Le rapport d'aménagement doit être adapté en tenant compte de ces remarques.

L'article 26 du règlement de PQ mentionne qu'une étude acoustique doit être remise lors des demandes de permis de construire afin de préciser les éventuelles dispositions de protections. Il fait référence aux valeurs de planification. Compte tenu de ce qui précède, la précision du DS dans cet article n'est plus nécessaire.

Enfin, la DGE/DIREV-ARC salue la prise en compte de la contrainte bruit qui a conduit à la définition organisationnelle du PQ avec une zone tampon le long de la route de Morges destinée à des bâtiments d'activités, et, visant à protéger les logements en second front bâti.

**4. Coordonnées du répondant :**

Bertrand Belly.

Protection contre le rayonnement non ionisant

**1. Bases légales :**

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83;

- RS 814.710 Ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

## 2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immission (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les valeurs limites d'immission doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner (article 13, ORNI). Ces valeurs doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Les valeurs limites de l'installation (plus sévères que les valeurs limites d'immission) doivent être respectées dans les lieux à utilisation sensible.

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

## 3. Préavis

Pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'installation doivent impérativement être respectées.

En fonction des informations actuellement à la DGE/DIREV-ARC, il n'y a pas de contrainte particulière pour les nouvelles zones définies dans le PQ.

Cependant, lors de délimitation de zone à bâtir, la commune doit vérifier qu'il n'existe pas de source de rayonnement non ionisant à proximité de ces zones et que les exigences de l'ORNI sont bien respectées.

## 4. Coordonnées du répondant :

Bertrand Belly.

### Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

---

#### 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 et 11 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux);
- art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution);
- art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire);
- art. 49 et 69 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

### 2. Généralités

Les eaux usées produites doivent être traitées par une station d'épuration centrale.

Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la "Directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales" de la VSA.

Le mode d'évacuation, voire de prétraitement des eaux provenant des biens-fonds privés doit être conforme à la norme SN 592 000.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux situés à l'aval d'un projet d'urbanisation doit être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.

La Commune de Cossonay dispose d'un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 24 août 2011.

### **3. Préavis**

#### ***Plan***

- Le plan doit être complété avec les collecteurs d'évacuation des eaux (EU/EC) existants ou à créer (selon art. 69, alinéa 1, let. f, LATC).

#### ***Rapport 47 OAT***

- Le PGEE met en évidence des sous capacités hydrauliques pour les collecteurs d'eaux claires situés à l'aval du projet de PQ "Chien-Bœufs-Sud", ainsi qu'un mauvais état des collecteurs inspectés. Les mesures prioritaires 4 et 5 du PGEE prévoient notamment l'aménagement de nouveaux collecteurs, suffisamment dimensionnés. Ceux-ci devront être réalisés avant la délivrance du premier permis de construire. Le chapitre 4.1.5 "Gestion des eaux" du rapport 47 OAT devra être complété en ce sens.
- Le chapitre 4.1.5 "Gestion des eaux" et 5.2 "Démonstration de l'équipement ou possibilité de l'équiper" mentionnent un avant-projet des équipements et des aménagements. Ce document, que nous n'avons pas trouvé dans le dossier, devra nous être présenté lors des examens ultérieurs. Cet avant-projet des équipements doit permettre de préciser le concept de rétention et d'évacuation des eaux claires, avec le dimensionnement et l'emplacement des ouvrages nécessaires, ainsi que l'impact du PQ sur le réseau communal (eaux claires et eaux usées).

#### ***Règlement***

Article 18 : les références à l'avant-projet des équipements et des aménagements renforcent la nécessité d'inclure ce document dans le dossier.

#### ***PGEE***

- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce PQ, 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 Bocey.

## **Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)**

---

### **Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)**

---

#### Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Le projet implique des atteintes aux sols. Le rapport selon l'article 47 OAT ne traite pas de cet aspect.

En vue de protéger et valoriser les couches fertiles conformément à l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol; RS 814.12) et à l'Ordonnance sur le traitement des déchets du 13 décembre 1990 (OTD; RS 814.600), les demandes de permis de construire devront comprendre les éléments suivant :

- concept de protection et de gestion des sols (selon DMP 864);
- surfaces de stockage des terres en quantité suffisante pour la remise en état de sols au moins aussi profonds qu'à l'état initial (horizons A et B);
- définition des filières de valorisation, sur et hors site, conformément aux bases légales précitées.

#### **Bases légales :**

- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) RS 814.01;
- Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12;
- Ordonnance sur le traitement des déchets du 13 décembre 1990 (OTD); RS 814.600;
- Directive cantonale, Protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 863);
- Normes SN VSS "Terrassement, sol" 640 581a, 640 582, 640 583, 1998;
- Guide de l'environnement N° 10 : Construire en préservant les sols, Häusler S. et Salm C., OFEV, 2001;
- Directive cantonale, Etudes pédologiques relatives à la protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 864).

Référence : Füllemann.

## **Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)**

---

#### Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

#### **1. Bases légales :**

- Loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public.

## 2. Généralités

La gestion de l'évacuation des eaux météoriques devra être clarifiée.

## 3. Préavis

### 3.1. Rapport 47 OAT

p. 27 : il est fait mention d'un avant-projet des équipements et aménagements pour l'ensemble du PQ; quel est ce document ? Ne devrait-il pas faire partie intégrante du dossier ?

### 3.2 Règlements

- Art 15 : mention à l'avant-projet des équipements et aménagements à clarifier (voir remarque ci-dessus).
- L'article 18 indique que "Si nécessaire, des mesures de gestion des eaux de surface assurant un laminage des débits dans le réseau public (bassin, noues, etc.) ont été intégrées à l'avant-projet des équipements et des aménagements pour l'ensemble du périmètre du PQ" ; quel est / sont les aires du PQ qui pourront intégrer bassin et noues ? Ce point devrait être clarifié au niveau du règlement et du plan.

### 3.3. Plan

Dans la mesure du possible illustrer plus clairement la ou les zones au droit desquelles bassin et noues pourraient être aménagés.

## 4. Coordonnées du répondant :

C. Valeiras.

### Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy.

### Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

---

## 1. Bases légales :

- art. 18 LPN;
- 4, 4a et 6 LPNMS.

## 2. Généralités

Le Plan de quartier se situe à l'entrée sud de Cossonay. Il comprend les parcelles N<sup>os</sup> 476 et 831 et a une superficie de 10'803 m<sup>2</sup>. Il est en partie contigu au projet de PPA "Route de Morges – Le Sau". Le PQ délimite 3 aires des bâtiments distinctes.

### 3. Préavis

Le périmètre du Plan de quartier ne comprend pas de paysages, milieux naturels ou espèces protégés ou dignes de protection.

#### 3.1 *Rapport d'aménagement*

Le rapport 47 OAT mentionne de manière exhaustive les paysages, milieux naturels et espèces protégés ou dignes de protection.

#### 3.2 *Plan*

Le plan reporte les éléments naturels et paysagers de manière complète.

#### 3.3 *Règlement*

Le règlement est complet en matière de protection de la nature. La DGE-BIODIV formule néanmoins les recommandations suivantes:

- Art. 15  
Remplacer "la préférence ira à des essences indigènes..." par "la végétation est choisie parmi les essences indigènes et de provenance locale, les espèces résistantes au feu bactérien (...); une palette d'essences diversifiées est favorisée".  
Ajouter : "Les plantes invasives (buddleia, renouée, impatient, laurier-cerise, séneçon, solidage...) sont proscrites".
- Art. 17  
Ajouter : "Les arbres nouveaux sont choisis parmi les essences indigènes et de provenance locale".
- Art. 42  
Ajouter : "Le sol de l'aire d'aménagements collectifs est recouvert (si nécessaire) avec des revêtements perméables".
- Art. 56  
Ajouter juste avant la dernière phrase : "Dans la mesure du possible les revêtements utilisés sont perméables aux eaux de pluies".

#### 3.4 *Conclusion*

Les intérêts de la protection de la nature et du paysage ont été bien pris en compte et la DGE-BIODIV préavise favorablement le Plan de quartier et sa mise à l'enquête publique.

### 4. Coordonnées de la répondante :

Aline Pasche.

## SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)

### Section monuments et sites (SIPAL-MS)

#### Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

La localité de Cossonay est considérée comme une petite ville d'importance nationale par l'Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS).

Le projet de Plan de quartier se trouve en dehors des périmètres décrits par l'ISOS.

#### Recensement architectural cantonal

Aucun bâtiment recensé ne se trouve dans le périmètre du Plan de quartier.

#### Inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

L'Ordonnance concernant l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2010. Elle règle la protection des voies de communication historiques d'importance nationale.

Les sites [www.ivs.admin.ch](http://www.ivs.admin.ch) ou le site <http://ivs-gis.admin.ch/> donnent d'autres informations sur l'Inventaire et sur l'Ordonnance fédérale.

Le périmètre du Plan de quartier est longé à l'est par la voie de communication d'importance nationale VD 19 Morges-Cossonay (- Yverdon). Sur le tronçon concerné seul le tracé de la voie est historique.

Le projet n'a pas d'incidence à cet égard.

### CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, le SIPAL – MS n'a pas de remarque à formuler sur le projet de Plan de quartier "Chien-Bœufs Sud" sis sur le territoire de la Commune de Cossonay.

Référence : Francine Bujard.

### Section archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

#### Bases légales :

- Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, 1966);
- Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS, 2010);
- 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), mesures C11 / E11.

Documents présentés, Plan de quartier "Chien-bœufs Sud" (Urbaplan, version janvier 2015) :

- Rapport 47 OAT :

Le rapport mentionne à juste titre le patrimoine archéologique dans le chapitre 4.2 traitant des Contraintes, sous le point 4.2.7. Il est énoncé, de façon exacte, que "le secteur n'est pas compris dans une région archéologique".

La section archéologie cantonale demande l'ajout d'un paragraphe supplémentaire :

"Ce projet prévoit la construction de plusieurs immeubles avec parking souterrains qui auront un impact considérable dans des terrains agricoles non bâtis, dans lesquels la présence de vestiges ne peut être exclue. Afin de vérifier que les terrassements ne porteront pas atteinte à des vestiges répondant à la définition de l'art. 46 LPNMS, des sondages préalables de diagnostic devront être effectués dans le cadre du permis de construire, lorsque les surfaces de sols touchées seront définies plus précisément".

- Règlement du Plan de quartier :

Ajouter un article sous DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article n : Patrimoine archéologique

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

En conclusion et sous réserve des modifications demandées, la Section de l'archéologie cantonale préavise favorablement le projet de PQ de "Chien-bœufs-Sud" (Cossonay).

Référence : G. Pignat.

#### **ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)**

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Giovanna Greco.

#### **SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)**

##### **Section distribution de l'eau (SCAV-DE)**

##### **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

Pas de remarque au vu des informations fournies par le Plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE), qui doit toutefois être mis à jour comme déjà mentionné précédemment.

Conformément à l'art. 7b de la Loi sur la distribution de l'eau du 30 novembre 1964, le projet d'extension du réseau principal de distribution de l'eau lié à ce PPA (bouclage du réseau dont le principe est prévu au PDDE) devra nous être soumis pour approbation le moment venu.

## 3. Préavis

Le SCAV-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger.

# DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

## Division planification (DGMR-P)

### Préambule

La DGMR-P regrette que s'agissant de l'accessibilité, le PQ "Chien-Bœufs-Sud" ne fasse pas l'objet d'une réflexion commune avec le PPA contigu "Route de Morges - Le Sau".

## 1. Transports individuels motorisés

### 1.1. Qualité d'accès

En référence à la Notice technique trafic et mobilité du bureau Christe et Gyax de novembre 2014, "*La réalisation du PQ doit ainsi être accompagnée au maximum de mesures permettant de ne pas trop aggraver la situation de saturation que connaît actuellement le réseau routier de Cossonay*". En page 27 de ce rapport, aucune modification majeure dans l'exploitation du réseau n'est envisageable, même si le PDCom mentionne une route de contournement de la localité. Plusieurs types de mesures dissuasives aux transports individuels motorisés et favorables à l'usage des TP et MD sont envisagées.

La DGMR-P relève que cette étude diffère de celle accompagnant le dossier de PPA "Route de Morges-Le Sau" pour ce qui est de la question de la route de contournement.

Le projet prévoit l'aménagement d'une aire de mouvement et de stationnement qui garantit l'accès aux aires des bâtiments depuis la route de Morges (route cantonale RC 173). A plus long terme, en émettant l'hypothèse que la zone intermédiaire passe à la zone à bâtir, cette aire pourrait assurer la desserte de la parcelle N° 831.

### 1) Accessibilité / hiérarchie du réseau routier

Le dossier de PQ ne montre pas comment cet axe s'inscrit dans le maillage futur du réseau routier du secteur ébauché dans l'étude du bureau Christe et Gyax d'autant plus qu'aucun lien n'est établi avec le PPA "Route de Morges-Le Sau". La DGMR-P considère que l'aménagement de plusieurs accès sur la route cantonale n'est pas nécessaire au fonctionnement des circulations des deux projets. Elle demande, conformément à l'article 32 de la Loi sur les routes (LRou; RS 725.01), que le nombre d'accès sur la route cantonale soit réduit. Elle demande

qu'une réflexion commune aux deux planifications soit menée, de manière à trouver, dans la mesure du possible, une solution favorisant un accès commun aux deux Plans de quartier, ainsi que permettant un éventuel accès futur aux terrains en 2<sup>ème</sup> profondeur classés actuellement en zone intermédiaire. De même, concernant les accès d'urgence, la DGMR-P demande d'utiliser l'accès principal au quartier projeté depuis la RC.

## **2) Réseau de circulation**

Le PQ "Chiens-Bœufs-Sud" prévoit l'aménagement d'une aire de mouvement et de stationnement entre la route de Morges et la route d'Aubonne. La DGMR demande qu'une analyse démontre comment cet axe s'inscrit dans le maillage futur du réseau routier du secteur ébauché dans l'étude du bureau Christe et Gyax, ceci en coordination avec le PPA "Route de Morges-Le Sau".

- Fournir un concept d'accessibilité au secteur compris entre la route de Morges et le chemin du Sau et incluant le PPA "Route de Morges-Le Sau" et le PQ "Chien-Bœufs-Sud".
- Inscrire ce concept dans la vision ébauchée en page 27 de la Notice technique trafic et mobilité du bureau de Christe et Gyax.

### **Division administration (DGMR-ADM)**

---

#### **1. Proximité d'une ligne de bus**

Le périmètre du dossier de planification est longé par la ligne de bus N° 735 des Transports de la région Morges Bière Cossonay SA. La DGRM-ADM recommande de consulter l'entreprise de transport public à des fins de coordination.

- Consulter l'entreprise de transports publics.

### **Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADR)**

---

#### RC 173 B-P en traversée de la localité

Les aménagements prévus sur la RC 173 feront l'objet d'une procédure LRou selon l'art. 13. al. 3 et 4.

Référence : dcu.

### **SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)**

---

#### **Protection civile (SSCM-PCI)**

---

Obligation de construire selon l'article 17, lettre 1a, de l'OPCi du 05.12.03 état au 01.01.2013, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez.

**Service  
du développement  
territorial**

**Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne**

Municipalité de la  
Commune de Cossonay  
Rue Neuve 1  
1304 Cossonay

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

N/réf. DB/lg - 153571

Lausanne, le 10 août 2016

**Commune de Cossonay  
Plan de quartier (PQ) « Chien-Bœufs-Sud »  
Examen préalable complémentaire N° 1**

---

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

Le dossier cité sous rubrique, établi par le bureau Urbaplan, nous est parvenu le 3 février 2016 pour examen préalable complémentaire N° 1, selon l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Il est composé des pièces suivantes :

- Plan quartier de janvier 2016, éch. 1:500 ;
- règlement du Plan de quartier de janvier 2016 ;
- rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de janvier 2016 ;
- document contenant les annexes du rapport 47 OAT.

Vous trouverez ci-joint :

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

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



Pierre Imhof  
chef du Service du développement territorial



Yves Noirjean  
responsable Division aménagement communal

**Annexes :**

- prise de position de l'ECA (courriel de M. Patrick Munier du 24 juin 2016)
- dossiers en retour

**Copies :**

- Bureau Urbaplan, Lausanne
- Services cantonaux consultés



Service  
du développement  
territorial

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

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

N/réf. DB/lg - 153571

Lausanne, le 10 août 2016

Commune de Cossonay  
Plan de quartier (PQ) « Chien-Bœufs-Sud »  
Examen préalable complémentaire N° 1

---

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

1.	PRESENTATION.....	2
	1.1 Contexte.....	2
	1.2 Etat de la concertation .....	2
2.	RECEVABILITE DU PROJET.....	2
3.	JUSTIFICATION DU PROJET.....	2
	3.1 Nécessité de légaliser .....	2
	3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper .....	3
4.	CONFORMITE DU PROJET .....	3
	4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1 <sup>er</sup> août 2008 .....	3
	4.2 Création et maintien du milieu bâti.....	4
	4.3 Forme des documents .....	5
	4.4 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT).....	5
5.	PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET .....	5
6.	SUITE DE LA PROCEDURE.....	6
	PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX.....	7
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT) .....	7
	DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE).....	8
	DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR).....	12

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

## **1. PRESENTATION**

### **1.1 Contexte**

Le périmètre du Plan de quartier se situe à l'entrée sud de la Commune, le long de la route de Morges, au nord du quartier résidentiel existant « Chien-Boeufs ». Comprenant la parcelle N° 476 et l'ouest de la parcelle N° 831, il a une superficie de 10'803 m<sup>2</sup>. Il est en partie contigu au projet de PPA « Route de Morges – Le Sau » qui a fait l'objet d'un examen préalable le 8 mai 2015.

Selon le Plan général d'affectation (PGA) entré en vigueur le 16 mai 2014, le périmètre du Plan de quartier est colloqué en zone soumise à Plan partiel d'affectation (PPA) ou Plan de quartier. Il est destiné à de la zone mixte A avec un indice de masse de 2,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> et un DS III.

Le Plan de quartier permet la construction d'une surface de plancher de 8'085 m<sup>2</sup>, ce qui équivaut à un IUS de 0.75 et à un potentiel d'environ 160 habitants/emplois. Il délimite 3 aires des bâtiments distinctes ainsi que différentes aires inconstructibles.

Conformément à la demande formulée par la Direction générale de la Mobilité et des routes (DGMR) lors de l'examen préalable, une analyse des accès aux Plan de quartier « Chien-Boeufs Sud » et aux PPA « Le Sau » a été effectuée par le bureau Christie & Gygax.

### **1.2 Etat de la concertation**

Un 1<sup>er</sup> examen préalable a été émis par le Service du développement territorial (SDT) en date du 28 mai 2015.

## **2. RECEVABILITE DU PROJET**

La recevabilité du projet a été vérifiée; il est établi par une personne qualifiée au sens de l'article 5a de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Les conditions formelles exigées par les articles 12 et 13 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) sont respectées.

Nous rappelons cependant que :

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

## **3. JUSTIFICATION DU PROJET**

### **3.1 Nécessité de légaliser**

La justification globale du projet a été vérifiée lors de l'examen préalable du 28 mai 2015.

### Dimensionnement de la zone à bâtir

Concernant l'estimation du nombre d'habitants supplémentaires, il y a lieu de prendre en compte le nombre d'habitants potentiel brut, sans déduction du taux de saturation. D'après nos calculs, celui-ci s'élèverait à 161 habitants/emplois.

- Compléter le rapport 47 OAT dans ce sens.

Pour rappel, le 18 janvier 2016, lors de la mise en consultation publique du projet 4<sup>e</sup> adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), le Conseil d'Etat a décidé que la mesure A11 modifiée par le projet de 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn devait servir de référence aux planifications en cours et nouvelles.

Le périmètre du projet de Plan de quartier est compris à l'intérieur du périmètre de centre régional de Cossonay. Selon la mesure A11, le taux de croissance à l'intérieur dudit périmètre est plafonné à 1,7 %, ce qui donne droit à une croissance démographique de 39 % entre 2008 et 2031.

L'augmentation de la surface de plancher permise par le projet de Plan de quartier se traduit par une augmentation potentielle de 145 habitants supplémentaires. En comptabilisant ceux-ci, le taux de croissance, à l'intérieur du périmètre de cœur de localité, se monterait à 32 % (sans compter les autres Plans de quartier en cours d'établissement). Dès lors, le présent projet de Plan de quartier est conforme à la mesure A11 de l'avant-projet de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn.

Toutefois, si l'on somme le potentiel de l'ensemble des Plans de quartiers en cours d'établissement, le taux de croissance maximal de 39 % serait largement dépassé, en contradiction avec la mesure A11. Dès lors, nous vous rappelons qu'il sera nécessaire d'effectuer une priorisation des projets de Plan de quartier en cours d'établissement dans le respect de la mesure A11 du PDCn.

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

Selon le rapport 47 OAT, la zone mixte A prévue par le Plan de quartier et sise sur les parcelles N<sup>os</sup> 476 et 831 est partiellement équipée. L'avant-projet des équipements et des aménagements prévoit l'installation d'un nouveau collecteur au sud-est du périmètre, le long de la route de Morges, ainsi que la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux claires de type « bassin de rétention souterrain ».

## **4. CONFORMITE DU PROJET**

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

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

### **4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) du 1<sup>er</sup> août 2008**

La conformité du présent dossier au Plan directeur cantonal (PDCn) a été vérifiée par le Service du développement territorial (SDT) lors de l'examen préalable du 28 mai 2015.

## 4.2 Création et maintien du milieu bâti

### Protection contre le bruit

Conformément aux règles de la zone mixte A du règlement du Plan de quartier, le périmètre de ce dernier se voit attribuer un degré de sensibilité III (DS III). Or un DS III permet les activités moyennement gênantes. Par conséquent, nous réitérons notre demande formulée lors du 1<sup>er</sup> examen préalable :

- Modifier les art. 27 et 31 du règlement du Plan de quartier en y autorisant les activités moyennement gênantes.

### Accès

Contrairement à ce qui avait été demandé lors du 1<sup>er</sup> examen préalable, les deux accès d'urgence dans l'aire de verdure ont été maintenus. Or, l'aménagement de trois accès au présent Plan de quartier n'est pas compatible avec le principe d'une utilisation mesurée du sol, énoncé dans l'art. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

Selon une prise de position de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) (voir annexe), il n'est pas nécessaire de prévoir deux accès d'urgence, bien qu'un accès d'urgence au nord du Plan partiel d'affectation (PPA) pourrait s'avérer utile du point de vue sécuritaire. Un tel accès pourrait être affecté en aire de verdure à condition que son revêtement soit en pavé-gazon.

- Supprimer l'accès d'urgence au sud du Plan de quartier.
- En cas de maintien de l'accès d'urgence au nord du Plan de quartier, préciser dans le règlement que celui-ci sera accessible uniquement aux véhicules d'urgence mais inaccessible aux résidents du quartier. Préciser que le revêtement de l'accès sera en pavé-gazon.

L'espace d'accès provisoire au quartier n'est pas compatible avec l'aire de verdure. Pour cette raison, il ne peut être admis dans cette aire qu'à titre provisoire, en attendant la réalisation de l'accès principal.

- Reformuler l'art. 13 du règlement du Plan de quartier comme suit : « *L'espace d'accès provisoire à l'aire des bâtiments B figuré en plan pourra être maintenu jusqu'à l'aménagement de l'accès principal (...)* ».

La Division planification de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR-P) relève que, dans la note de Christe et Gygax (juillet 2015), il est prévu « *qu'à plus long terme, la zone intermédiaire située en arrière des deux quartiers pourrait être amenée à se développer, avec une accessibilité assurée [...] via un chemin à créer [...] entre des bâtiments du PQ Chien-Boeufs Sud, au droit de l'accès* ». Selon la figure du chap. 3 (développements projetés), cet accès se ferait dans l'aire d'aménagements collectifs et paysagers. Or un tel aménagement serait non conforme à ladite aire. Dès lors, nous demandons que cet accès soit prévu dans l'aire de mouvement et de stationnement.

- Modifier le complément aux notices techniques trafic et mobilité « Analyse des accès » en précisant que l'accès à l'éventuel futur quartier à l'ouest du présent Plan de quartier se fera dans l'aire de mouvement et de stationnement.
- Préciser, dans le chap. 9 du règlement du Plan de quartier (aire de mouvement et de stationnement) que celle-ci pourrait servir d'accès à l'éventuel futur quartier à l'ouest du présent Plan de quartier.

### Mobilité douce

Le présent Plan de quartier prévoit un cheminement de liaison piétonne qui traversera le périmètre du plan du sud au nord. Or le Plan de quartier voisin « Route de Morges – Le Sau », en cours d'élaboration, prévoit également un cheminement qui prolongerait cet axe. Dès lors, dans le but de favoriser la mobilité douce et conformément à la mesure A23 du Plan directeur cantonal (PDCn), le Service du développement territorial (SDT) demande de prévoir la jonction de ces deux liaisons piétonnes.

- Sur le plan, le long de la bordure nord du périmètre du Plan de quartier, faire figurer une flèche en direction de la parcelle N° 475, indiquant que le cheminement de liaison piétonne se poursuivra au nord vers ladite parcelle.
- Eventuellement préciser qu'il s'agira d'une liaison publique.

### Places de stationnement

Le règlement du Plan de quartier ne contraint pas d'aménager des places de stationnement en souterrain. Par ailleurs, au moins 50 % des places de stationnement pourrait être non couvert. Nous faisons remarquer qu'avec de telles dispositions, peu contraignantes, la Municipalité se prive d'une base réglementaire qui pourrait lui être utile dans le but de bien maîtriser la question du stationnement, laquelle peut avoir un impact déterminant sur la qualité des espaces publics.

### **4.3 Forme des documents**

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

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

- Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive 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.

## **5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET**

Le projet de Plan de quartier « Chien-Bœufs-Sud » a été sensiblement amélioré par rapport à sa version précédente. Il doit cependant encore subir un certain nombre de modifications conformément aux demandes et remarques rassemblés dans le présent rapport ainsi que dans les préavis des Services cantonaux annexés.

Le projet doit notamment être modifié sur les points suivants :

- la protection contre le bruit ;
- la question des accès ;
- le cheminement de mobilité douce.

## 6. SUITE DE LA PROCEDURE

En l'état, le projet de Plan de quartier « Chien-Bœufs-Sud » ne peut être déposé à l'enquête publique. Après avoir été modifié selon les remarques ci-dessus, il sera transmis en 1 exemplaire au Service du développement territorial (SDT) pour ultime contrôle.

Concernant la suite de la procédure, nous vous rappelons qu'en cas d'amendement(s) du Conseil communal, la procédure des articles 56 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) doit être suivie. Le conseil communal ne pourra adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

Après l'adoption du Plan de quartier par le Conseil communal, l'envoi au SDT pour approbation par le Département sera accompagné de toutes les pièces utiles ainsi que des décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)). La notification de ces 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.

### Délai référendaire

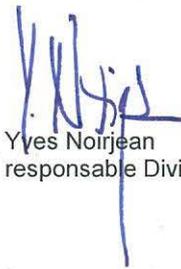
Conformément à l'article 109, alinéa 1, lettre c, de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), « *La Municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent la notification de leur approbation préalable.* ».

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<sup>er</sup> juillet 2013.

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



Pierre Imhof  
chef du Service du développement territorial



Yves Noirjean  
responsable Division aménagement communal

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

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

N/réf. DB/lg - 153571

Lausanne, le 10 août 2016

Commune de Cossonay  
Plan de quartier (PQ) « Chien-Bœufs-Sud »  
Examen préalable complémentaire N° 1

---

## PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX

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

### SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

---

#### Division aménagement communal (SDT-AC)

---

**1. Bases légales :**

- loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) ;
- règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC).

**2. Remarques de forme et de détail**

**2.1 Annexe 4 – Plan d'équipement**

- Modifier le chapitre 7.1.5 en supprimant la mention du Plan de quartier « La Clochatte », qui est mentionné par erreur.

**2.2 Plan**

- Légende : décaler la signature « stationnement extérieur couvert » à droite, dans la légende, afin que l'on comprenne que le stationnement extérieur couvert est une sous-aire de l'aire de mouvement et de stationnement.
- Légende : décaler la signature « principe de transition » à droite, dans la légende, afin que l'on comprenne que ce dernier est une sous-aire de l'aire des allées piétonnes.

- Sur les coupes, figurer de manière lisible (en caractère plus gros qu'actuellement) les hauteurs maximales des bâtiments. Dans la version actuelle, il est difficile de comprendre quelle sera la hauteur maximale des bâtiments.

### 2.3 Règlements

- Art. 1 : supprimer la mention de l'avant-projet.
- Art. 8 : supprimer le 3<sup>e</sup> alinéa (commençant par « Un report maximum de 10 % de la SPd maximale de l'aire des bâtiments B (...)). Le règlement doit déterminer clairement les mesures d'utilisation du sol.
- Art. 17 : supprimer la fin du 1<sup>er</sup> alinéa : « déduction faite des surfaces nécessaires à la réalisation de liaisons piétonnes publiques (p.ex : trottoir) ». Il va de soi que les trottoirs ne peuvent pas être aménagés en surface verte. Afin d'éviter des confusions, la surface verte minimale doit être exprimée sans compter les trottoirs.
- Art. 57 : ajouter, au titre de destination, le mobilier urbain et les petits aménagements verts.

### 3. Coordonnées du répondant SDT-AC :

Dionis Bressoud.

## DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

### 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. Généralités

#### 3. Préavis

#### Degré de sensibilité au bruit (DS) :

L'article 7 du règlement de PQ attribue un degré de sensibilité DS III à l'ensemble du PQ. Cependant, les aires des bâtiments A et B sont destinées à l'habitation collective (resp. art. 29 et 33 du règlement de PQ) et leur attribution en DS III n'est pas compatible avec les exigences de l'article 43 de l'OPB.

Lors de l'examen préalable, la DGE/DIREV-ARC demandait par conséquent qu'un DS II soit attribué aux aires des bâtiments A et B et un DS III à l'aire des bâtiments C.

Suite à une pesée des intérêts dans le cadre de l'examen préalable du 29 mai 2015, le SDT a demandé de maintenir le DS III sur l'ensemble de la zone mixte A, mais en autorisant les activités

moyennement gênantes dans les aires des bâtiments A et B, ce qui n'est pas retranscrit dans les articles 29 et 33 RPQ.

La DGE/DIREV-ARC relève de plus que la destination du PQ est liée à celle de l'article 11.1 du RPGA. En conséquence, une modification de la destination de la zone mixte A dans le RPGA pourrait rendre incohérent le DS attribué au sein du PQ.

#### Exposition au bruit routier :

L'annexe N° 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

Pour une zone nouvellement affectée à la construction (après 1985) de locaux à usage sensible au bruit, les valeurs de planification sont à prendre en compte (art 29 et 30 OPB).

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE/DIREV-ARC considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

Le rapport d'aménagement selon l'art.47 OAT montre que :

- les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PQ seul sont respectées.
- Pour les façades des aires des bâtiments C destinées aux activités (avec tolérance OPB +5dB(A)), les valeurs limites de planification sont respectées. Pour les activités pour lesquelles l'OPB ne prévoit pas de tolérance de 5dB(A), des dispositions constructives ou d'aménagement sont proposées.
- Pour les aires des bâtiments A et B projetées, les niveaux d'évaluations Lr déterminés sont inférieurs à 55/45 dB(A) pour les périodes respectivement jour/nuit. Les valeurs de planifications sont respectées.

L'article 28 du règlement de PQ mentionne qu'une étude acoustique doit être remise lors des demandes de permis de construire afin de préciser les éventuelles dispositions de protections pour le respect des valeurs de planification.

Enfin, la DGE/DIREV-ARC salue la prise en compte de la contrainte bruit qui a conduit à la définition organisationnelle du PQ avec une zone tampon le long de la route de Morges destinée à des bâtiments d'activités, et, visant à protéger les logements en second front bâtis.

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification d'examen complémentaire 1 quant aux aspects de protection contre le bruit.

#### **4. Coordonnées du répondant :**

Bertrand Belly.

#### Protection contre le rayonnement non ionisant

##### **1. Bases légales :**

- RS 814.01 loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.710 ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

## 2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immissions (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les valeurs limites d'immissions doivent être respectées partout où des gens peuvent séjourner (article 13, ORNI).

Ces valeurs doivent non seulement être respectées dans les lieux à utilisation sensible, mais aussi partout où des personnes peuvent séjourner momentanément. Les valeurs limites de l'installation (plus sévères que les valeurs limites d'immissions) doivent être respectées dans les lieux à utilisation sensible.

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

## 3. Préavis

Pour la délimitation de nouvelles zones à bâtir, les valeurs limites de l'installation doivent impérativement être respectées.

En fonction des informations actuellement à la DGE/DIREV-ARC, il n'y a pas de contrainte particulière pour les nouvelles zones définies dans le PQ.

Cependant, lors de délimitation de zone à bâtir, la Commune doit vérifier qu'il n'existe pas de source de rayonnement non ionisant à proximité de ces zones et que les exigences de l'ORNI sont bien respectées.

La DGE/DIREV-ARC approuve cette planification d'examen complémentaire 1 quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

## 4. Coordonnées du répondant :

Bertrand Belly.

### Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

#### 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 et 11 OEaux (ordonnance sur la protection des eaux) ;
- art. 20 LPEP (loi sur la protection des eaux contre la pollution) ;
- art. 19 et 22 LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire) ;
- art. 49 et 69 LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

### 2. Généralités

Les eaux usées produites doivent être traitées par une station d'épuration centrale.

Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la « Directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales » de la VSA.

Le mode d'évacuation, voire de prétraitement des eaux provenant des biens-fonds privés doit être conforme à la norme SN 592 000.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux situés à l'aval d'un projet d'urbanisation doit être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.

La Commune de Cossonay dispose d'un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 24 août 2011.

### 3. Préavis

#### *Plan*

- Nous prenons note de la situation indicative des ouvrages d'évacuation des eaux usées et des eaux claires (collecteurs et bassin de rétention).

#### *Rapport 47 OAT*

- Nous prenons note que, dans le cas où une coordination du PQ « Chien-Bœufs Sud » avec le projet de rétention centralisée à l'Ouffema est possible, la rétention des eaux claires dans le périmètre du PQ ne serait pas nécessaire. Dans tous les cas, le plan des équipements définitifs devra être soumis à l'autorité communale et les mesures d'évacuation des eaux usées et des eaux claires devront être coordonnées avec celle-ci.
- En matière d'évacuation des eaux, le terrain ne peut être considéré comme équipé que lorsque l'état qualitatif et quantitatif (dimensionnement) des ouvrages situés à l'aval du projet est adéquat. Ainsi, nous confirmons que le réseau à l'aval du PQ doit être adapté conformément aux mesures 4 et 5 du PGEE. L'aménagement de nouveaux collecteurs suffisamment dimensionnés devra être réalisé avant la délivrance du premier permis de construire. Dans le cas où le réseau à l'aval ne serait pas adapté en conséquence, la DGE-Assainissement urbain et rural se réserve le droit de préavis négativement les demandes de permis de construire dans le périmètre du PQ.

#### *Annexe 4 – Plan d'équipement*

- Nous prenons note du concept d'évacuation des eaux claires qui prévoit l'aménagement d'un bassin de rétention.
- La procédure d'enquête publique pour les projets de création et de modification de collecteurs publics est définie par l'article 25 de la loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP). Ainsi, c'est l'autorisation que nous délivrerons en fin de procédure, au sens des articles 120 c LATC et 25/6 LPEP, qui aura valeur de permis de construire pour les collecteurs publics d'eaux usées et d'eaux claires.
- Au chapitre 7.1.5, le PQ La Clochette est mentionné par erreur.

#### *PGEE*

- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce PQ, 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 de la répondante :

Caroline Villard Le Bocey.

### Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

#### Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

##### 1. Bases légales :

- loi vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public.

##### 2. Généralités

La DGE-EAU prend note que les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, etc.) seront étudiées au moment de la première demande de permis de construire et que ces aménagements sont admissibles dans toutes les aires du PQ.

Pour rappel, lors de la première demande d'autorisation de construire, le dimensionnement des ouvrages de rétention sera détaillé dans une notice technique et les plans illustreront ces ouvrages (avec mention des volumes respectif s'il y en a plusieurs).

##### 3. Préavis

###### 3.1. *Rapport 47 OAT*

Pas de remarque.

###### 3.2. *Règlement*

Pas de remarque.

###### 3.3. *Plan*

Pas de remarque.

#### 4. Coordonnées du répondant :

C. Valeiras.

### **DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)**

#### Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

#### Division planification (DGMR-P) et Division administration (DGMR-ADM)

Le PQ « Chien-Bœufs-Sud » a fait l'objet d'un premier examen préalable, qui a donné lieu à une synthèse en date du 29.05.2015. Dans ce cadre, la DGMR-P et la DGMR-ADM ont fait une série de remarques et de demandes.

## **1 Demandes auxquelles le nouveau dossier répond**

### **1.1 Consultation de l'entreprise de transport public**

La DGMR-ADM note que le préavis des MBC a été joint au dossier et en réfère à ce préavis en date du 14.07.2015.

## **2 Demandes auxquelles le dossier ne répond pas ou partiellement mais qui ne sont pas réitérées par la DGMR-P**

### **2.1 Accessibilité Transports individuels motorisés**

#### **2.1.1 Coordination entre le PQ « Chien-Bœufs-Sud » et le PPA « Route de Morges - Le Sau »**

La DGMR-P prend note de l'analyse des accès, commune au PQ « Chien-Bœufs Sud » et au PPA « Route de Morges-Le Sau », fournie par le bureau Christe et Gygax (juillet 2015) et constate qu'elle apporte peu de démonstrations techniques sur la nécessité de conserver deux accès distincts pour les deux planifications.

La DGMR-P prend néanmoins acte du fait, qu'à terme, le PQ « Chien-Bœufs Sud » et le PPA « Route de Morges-Le Sau » disposeront chacun d'un accès sur la RC173.

#### **2.1.2 Accès d'urgence au Nord et au Sud du PQ**

Sur la base des compléments fournis par Urbaplan (mail du 23.05.2016), la DGMR-P prend acte du fait que les deux accès pompiers supplémentaires au nord et au sud sont jugés nécessaires.

#### **2.1.3 Espace d'accès provisoire à l'aire des bâtiments B (art. 13 Règlement)**

La DGMR-P prend acte du fait qu'à terme le PQ ne disposera que d'un seul accès sur la RC173.

## **3 Demande complémentaire de la DGMR-P**

### **3.1 Accessibilité à la zone intermédiaire (parcelle N° 831)**

Il est mentionné dans la note de Christe et Gygax (juillet 2015) « *qu'à plus long terme, la zone intermédiaire située en arrière des deux quartiers pourrait être amenée à se développer, avec une accessibilité assurée [...] via un chemin à créer [...] entre des bâtiments du PQ Chien-Bœufs Sud, au droit de l'accès* ».

La DGMR-P note qu'aucune disposition du règlement ne rend cet accès possible.

- Demande de la DGMR-P : inscrire dans le chapitre 4 « Dispositions applicables à l'aire d'aménagements collectifs et paysagers » du règlement la possibilité que cette aire assure la desserte de la zone intermédiaire.

Référence : MSi/PNo.



TR: Cossonay, Plan de quartier "Chien-Boeufs Sud", ACV-153571, accès pompier  
Patrick MUNIER

A :  
dionis.bressoud@vd.ch  
24.06.2016 08:55

Cc :  
Alexandre BERTHOUD, Thierry Burnat

Masquer les détails

De : Patrick MUNIER <Patrick.Munier@eca-vaud.ch>

A : "dionis.bressoud@vd.ch" <dionis.bressoud@vd.ch>

Cc : Alexandre BERTHOUD <alexandre.berthoud@eca-vaud.ch>, Thierry Burnat  
<thierry.burnat@sdis-venoge.ch>

Sécurité :

Dans un souci de confidentialité, les images de sites distants n'ont pas été téléchargées.

Afficher images

#### 1 Attachment



Accès SP\_FRpdf.pdf

Bonjour Monsieur Bressoud,

Afin de pouvoir répondre de manière complète à votre demande nous avons analysé ce dossier en collaboration avec le commandant des sapeurs-pompiers de la région concernée.

Les exigences minimales en la matière sont les suivantes :

- Les accès doivent conduire aussi près que nécessaire des bâtiments afin de permettre un engagement efficace des S-P  
Les constructions projetées ne présentant pas une densité de circulation élevée, telles qu'exploitations de service et industrielles de grandes surfaces, bâtiment tours etc. Il n'est dès lors pas nécessaire de prévoir deux accès complémentaires.
- Par contre un 2<sup>ème</sup> accès coté village, praticable avec un véhicule 18 t, s'avérera d'un point de vue sécuritaire être un plus. Cet accès pourra être réalisé techniquement en pavé-gazon par exemple et utilisable uniquement par les forces d'intervention.
- L' accès au bâtiment de couleur orange sur le plan, doit également respecter les exigences en la matière.
- En pièce jointe vous trouverez la directive applicable concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeur-pompiers.

Je reste à votre entière disposition pour toute demande ou complément d'information.

Avec mes meilleures salutations

#### **Patrick Munier**

Inspecteur régional défense incendie et secours

[http://www.eca-vaud.ch/images/logo\\_e-ca\\_465x222.png](http://www.eca-vaud.ch/images/logo_e-ca_465x222.png)

#### **Etablissement Cantonal d'Assurance**

Avenue du Général Guisan 56, CH-1009 Pully

Tél. +41 58 721 21 21

Tél. direct +41 58 721 23 11



**Service  
du développement  
territorial**

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

Municipalité de la  
Commune de Cossonay  
Rue Neuve 1  
1304 Cossonay

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

N/réf. DB/lg - 153571

Lausanne, le 25 novembre 2016

**Commune de Cossonay  
Plan de quartier « Chien-Bœufs-Sud »  
Ultime contrôle**

---

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

Le dossier cité sous rubrique, établi par le bureau Urbaplan, nous est parvenu le 6 octobre 2016 pour ultime contrôle. Il est composé des pièces suivantes :

- Plan quartier de septembre 2016, éch. 1:500 ;
- règlement du Plan de quartier de septembre 2016 ;
- rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) de septembre 2016 ;
- document contenant les annexes du rapport 47 OAT.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préalable en date du 29 mai 2015 et d'un examen préalable complémentaire le 10 août 2016.

**Ultime contrôle**

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

Nous formulons cependant les ultimes remarques et 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<sup>e</sup> 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.

Nous considérons que le projet de Plan de quartier est entièrement compris dans le périmètre de centre régional. Pour des raisons de cohérence avec le parcellaire, cela concerne également la parcelle N° 476.

Nous constatons que le potentiel du présent Plan de quartier, qui se monte à 145 habitants, est compatible avec la mesure A11 ainsi qu'avec le projet de modification de cette dernière validé par le Conseil d'Etat le 7 octobre 2016. En effet, en additionnant ledit potentiel 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 de 84 % de la croissance maximale définie par la nouvelle mesure A11.

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.

#### Disponibilité des terrains

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) de 2014 contient de nouvelles dispositions qui visent à assurer la disponibilité des terrains constructibles. Selon l'article 15 LAT, des terrains ne peuvent être classés en zone à bâtir que si leur disponibilité est garantie sur le plan juridique.

Le projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) met des outils à disposition des communes pour garantir cette disponibilité. Cette modification n'est pas encore en vigueur, mais l'article 15 LAT est déjà applicable.

Jusqu'à l'entrée en vigueur de la révision de la LATC, le SDT n'exige pas un dispositif complet garantissant la disponibilité des terrains ; il encourage cependant les communes à traiter cette question. En effet, l'absence d'un tel dispositif risque d'affaiblir le projet en cas d'opposition et de recours.

De plus, si le plan d'affectation ne devait pas être (entièrement) réalisé sans possibilité d'intervention de la commune, il créerait des réserves qui pourraient compromettre de futures planifications communales, en application des autres conditions posées par l'article 15 LAT.

#### Mobilité douce

La demande formulée dans l'examen préalable complémentaire du 10 août 2016 n'a semble-t-il pas été bien comprise. Pour cette raison, nous la réitérons.

Le Plan de quartier prévoit un cheminement de liaison piétonne nord-sud longeant l'ouest de l'aire de mouvement et de stationnement. Or le Plan de quartier voisin « Route de Morges – Le Sau », en cours d'élaboration, prévoit également un cheminement piétonnier nord-sud dans le prolongement de cet axe. Dès lors, conformément à la mesure A23 du Plan directeur cantonal (PDCn), dans le but de favoriser la mobilité douce, et par souci de coordination, le Service du développement territorial (SDT) demande de prévoir la jonction de ces deux liaisons piétonnes.

- Sur le plan, le long de la bordure nord du périmètre du Plan de quartier, faire figurer une flèche en direction de la parcelle N° 475, indiquant que le cheminement de liaison piétonne, sis à l'ouest de l'aire de mouvement et de stationnement, se poursuivra au nord vers ladite parcelle.

### Accès

Dans le rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), au § 4.1.3, sous-chapitre « accès », 2<sup>e</sup> alinéa (p. 24), les propos attribués à M. Bressoud, ayant sans doute fait l'objet d'un malentendu, ne sont pas tout-à-fait exacts.

En principe, les plans d'affectation ne règlent pas les accès durant les phases de chantier.

En application du principe d'utilisation mesurée du sol (art. 1, al. 1, de la loi sur l'aménagement du territoire – LAT) ainsi que des principes énoncés à l'art. 3, al. 3, lettres b, c et e de la LAT, le Plan de quartier prévoit un accès aux différentes aires constructibles. Dès qu'il aura été réalisé, cet accès devra être respecté.

- Supprimer cet alinéa.

### **Pesée des intérêts**

L'ensemble des Services cantonaux consultés préavisent 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

Lorsque 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.

#### 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 Plan de quartier 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.

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<sup>er</sup> 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

**Annexes :**

- ment.
- dossiers en retour

**Copie :**

- Bureau Urbaplan

---

Note de synthèse du retour d'examen préalable

---

La présente note vise à résumer les principales demandes de modifications du PQ Chiens-Bœufs sud suite à l'examen préalable des services cantonaux du 29 mai 2015. Seules les remarques qui nécessitent des compléments d'étude et des coordinations sont résumées dans la présente note. L'ordre des remarques découle du document transmis par le SDT. Les remarques de détail seront apportées au dossier sans autre commentaire.

**PQ Chiens-Bœufs sud**

Remarques	Démarches à entreprendre
<p>La DGE-ASS/AUR relève que le PGEE prévoit l'aménagement de nouveaux collecteurs d'évacuation des eaux. Ils devront être réalisés avant la délivrance du premier permis de construire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; insérer l'avant-projet au rapport 470AT pour examen préalable complémentaire.</li> </ul>
<p>La DGE-AUR évoque la possibilité d'implanter un bassin de rétention ou des noues</p>	
<p>La DGMR-P demande une réflexion commune entre le PQ et le PPA voisin « Route de Morges – Le Sau » en ce qui concerne les accès à la route cantonale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; coordination avec la Commune, Fehlmann et Gygax lors de la séance du 19.06.2015 :             <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; développement d'une réflexion d'ensemble (par B. Gygax) :                 <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; les deux accès sont maintenus sur la route de Morges s'accompagnant de mesures de modération (chemin du Sau et accès Chien-Bœufs sud)</li> <li>&gt; un seul accès n'est pas possible étant donné le risque de surcharge du carrefour, la nécessite de revoir les deux projets (aires des constructions, gestion des niveaux, voirie, parking souterrain, etc.) et les plannings différents de chaque projet</li> </ul> </li> <li>&gt; production d'un schéma d'accessibilité pour les zones intermédiaires en deuxième profondeur (par B. Gygax)</li> </ul> </li> <li>&gt; coordination avec la DGMR : envoi des documents produits par email pour avis (Mmes Noirjean et Caulet Cellery)</li> </ul>

La DGMR-P et le SDT demandent la suppression des 2 accès d'urgence en plus de l'accès principal	> autoriser les accès d'urgence dans les aires de verdure et des allées piétonnes (ajout d'une disposition)
La DGMR demande que la proportion de stationnements en souterrain soit augmentée	Le rôle du canton est d'analyser le projet en légalité et non en opportunité. La base légale applicable est le PGA auquel le présent PQ est conforme. En outre, le plan d'équipement et le projet architectural prouvent qu'il est possible de satisfaire ce ratio sans difficulté.
La DGMR-ADM recommande de consulter l'entreprise de transport public à des fins de coordination	> transmettre le dossier au MBC pour préavis
Le SDT demande que l'accès provisoire à la parcelle 476 soit maintenu uniquement jusqu'à la réalisation de l'accès principal du PQ ainsi que de l'aire de mouvements et de stationnement.	> argumenter sur l'utilité de cette disposition étant donné les temporalités de réalisation décalées : nuisances, chantiers, circulation, etc.
Le SDT demande la prolongation de la liaison piétonne publique au nord du PQ afin de la connecter au PPA voisin.	Cette remarque provient d'une inversion dans la légende ; > corriger la légende
Le SDT demande d'autoriser les activités moyennement gênantes dans les aires des bâtiments A et B.	> argumenter pour le maintien des dispositions du PQ : il organise les destinations des aires dans le respect du PGA (affectation, utilisation du sol et DS). Au sein du PQ, les activités sont donc fixées selon le PGA, mais ont été localisées dans les différentes aires pour répondre aux objectifs de réaménagement de la route de Morges et permettre une meilleure qualité de vie pour les résidents : l'aire C d'activités fait écran aux nuisances routières et tranquillise l'arrière du quartier.
Le SDT met en évidence le rôle	L'aire des bâtiments C n'est pas nécessaire

<p>d'écran protecteur des bâtiments C contre le bruit. Il rappelle que le plan d'affectation fixe les conditions de constructibilité et non pas du permis d'habiter.</p>	<p>au respect de l'OPB pour l'aire A et B (démonstration par modélisation à l'appui), mais réduit au-delà des valeurs limites le bruit et améliore la qualité de vie. L'objectif de cet alinéa (art. 8 al. 4) est de garantir la simultanéité des constructions destinées aux habitations et aux activités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; modifier dans l'article « permis d'habiter » par « permis de construire »</li> </ul>
<p>La DGE-BIODIV demande de prévoir des revêtements perméables dans l'aire des aménagements collectifs et de mouvement et de stationnement.</p>	<p>Le plan d'équipement renseigne sur les matériaux utilisés dans l'aire de mouvement et de stationnement. Lorsqu'il est techniquement possible (stationnement et cheminement privé), des revêtements poreux ont été préconisés sous forme de dalles « béton-gazon » et d'enrobés poreux. Cependant, les surfaces de déplacements (chaussées et trottoirs) ne peuvent techniquement pas être en revêtement poreux (durabilité, sécurité et lisibilité)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; adapter l'article 42 (à voir 56)</li> </ul>
<p>La DGE-BIODIV demande de favoriser les essences indigènes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; adapter les articles 15 et 17</li> </ul>
<p>La SIPAL-AC demande que des sondages préalables de diagnostic archéologique soient effectués dans le cadre du permis de construire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; ajouter un article au règlement sous « Dispositions applicables à toutes les aires » et compléter le 47OAT</li> <li>&gt; se coordonner bien en amont avec le SIPAL pour son intervention lors des sondages</li> </ul>
<p>La DGE-DIREN recommande de chercher des synergies pour l'approvisionnement en chaleur des quartiers. Elle propose 3 possibilités par ordre de priorité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; coordination avec la Commune et Fehlmann lors de la séance du 19.06.2015 : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; au vu de la distance et des capacités limitées du futur chauffage à distance du quartier « La Condémine-Stand », un raccordement est impossible.</li> <li>&gt; la possibilité d'alimenter les deux quartiers par une centrale commune de production de chaleur a été écartée au vu des contraintes</li> </ul> </li> </ul>

	<p>techniques, financières et temporelles : la centrale devrait être placée sur Chien-Bœufs nord pour des raisons techniques (dénivelé), mais les calendriers de projet ne sont pas coordonnés et les besoins en chaleur encore inconnus à ce stade de la planification. En outre, si les deux projets ne se construisent pas en même temps, la répartition des coûts d'installations doit être négociée et un accord établi au préalable</p> <p>&gt; Le projet Chien-Bœufs sud se réalisera très probablement par étape rendant complexe le développement d'un système de chauffage centralisé pour l'ensemble du quartier. Dès lors, il est prévu d'installer une chaudière indépendante par bâtiment en veillant bien à satisfaire, dans la mesure du possible, aux exigences de haute performance énergétique (p. ex. Minergie).</p>
<p>SDT-AF demande qu'en cas de modifications foncières, le nouvel état parcellaire figure en rouge sur le plan.</p>	<p>&gt; pas de décision à ce stade du projet</p>

---

Note de synthèse du retour d'examen préalable complémentaire I

---

La présente note vise à résumer les principales demandes de modifications du PQ Chien-Bœuf sud suite à l'examen préalable des services cantonaux du 10 août 2016. Seules les remarques qui nécessitent des compléments d'étude et des coordinations sont résumées dans la présente note. L'ordre des remarques découle du document transmis par le SDT. Les remarques de détail seront apportées au dossier sans autre commentaire.

**PQ Chien-Bœuf sud**

Remarques	Démarches à entreprendre
Le SDT-AC n'admet plus un taux de saturation de 80%. Un taux de 100% doit nouvellement être appliqué pour les planifications de détail.	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Adapter le 47OAT dans ce sens</li> </ul>
Le SDT-AC rappelle à la Commune qu'une priorisation des projets de planification est nécessaire afin de ne pas dépasser le taux de croissance maximal admis pour Cossonay	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Reporter le chiffre à la stratégie communale</li> <li>&gt; Coordonner les deux procédures</li> </ul>
Le SDT-AC et la DGE-ARC n'admettent pas le DSIII pour les aires des bâtiments A et B, car sont destinées uniquement à l'habitation. Si une telle destination devait être maintenue, un DSII est requis. Cependant, ceci remet en cause le DSIII fixé dans le PGA datant de 2014. La sécurité du droit n'est pas garantie. De ce fait, le SDT-AC demande une modification de la destination des aires A et B en autorisant « les activités moyennement gênantes »	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le règlement et le 47 OAT sont adaptés dans ce sens</li> </ul>
La DGMR-P et le SDT demandent la suppression de l'accès d'urgence au sud sur base d'un avis de l'ECA.	Fort du email de l'ECA, l'accès sud est à supprimer d'autant plus que la partie sud de l'aire de mouvement et stationnement ne comporte pas de parking souterrain. Il n'y a, de ce fait, pas de restriction en terme de poids pour les véhicules y circulant.

<p>Le SDT demande de préciser dans le règlement que l'accès d'urgence nord est uniquement destiné aux véhicules d'urgence et aménagé par un revêtement de type « dalle-gazon »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Adapter le règlement et le 47OAT</li> </ul>
<p>Le SDT demande que l'accès provisoire à la parcelle 476 soit maintenu uniquement jusqu'à la réalisation de l'accès principal du PQ ainsi que de l'aire de mouvements et de stationnement.</p>	<p>Après discussion avec M. Bressoud, l'inscription de l'accès provisoire n'est pas utile étant donné que le plan du PQ représente une situation finale et non en cours. Durant la phase de travaux pour l'aire B, un tel accès pourra être aménagé quand bien même il n'est pas figuré en plan, étant donné qu'il s'agit d'une situation temporaire et exceptionnelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Supprimer l'accès provisoire en plan, règlement et 47OAT</li> </ul>
<p>Le SDT et la DGMR-P demandent à ce que l'accessibilité de la parcelle en seconde profondeur soit réelle et non théorique. En effet, dans la note de Christe et Gygax, le chemin à créer entre les bâtiments de l'aire A ne peut être légalement réalisé, car prend place sur une aire d'aménagements collectifs et paysagers. Dès lors, il faut se borner à mentionner que l'accès au terrain en seconde profondeur se fasse par l'aire de mouvement et stationnement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Adapter la note Christe et Gygax dans ce sens</li> <li>&gt; Modifier le plan du PQ en prolongeant l'aire de mouvement et de stationnement sis sur la parcelle n°476 jusqu'aux limites de la parcelle n°831.</li> <li>&gt; Compléter le règlement et le rapport dans ce sens.</li> </ul>
<p>Le SDT demande qu'une flèche soit mise aux extrémités de la liaison piétonne publique pour assurer les liaisons interquartiers.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Compléter le plan avec une flèche en direction du nord et du sud (PQ CBN)</li> </ul>
<p>Le SDT demande de supprimer l'alinéa 3 de l'art. 8 autorisant un report de 10% des SPd d'une</p>	<p>Dans le cas qui nous occupe, la mesure d'utilisation du sol est définie conformément à la réglementation à l'échelle du PQ. En</p>

<p>aire à une autre, car il ne permet pas de fixer clairement la mesure d'utilisation de sol.</p>	<p>outre, le PQ s'accompagne de règles de hauteur et de périmètres d'implantation (aire) qui cadre l'application des SPd par aire. Pour les voisins, il n'y a dès lors pas de risques, quand bien même un transfert de +/-10% de la SPd entre aires soit possible, de voir apparaître un bâtiment plus important que ce que les gabarits permettent.</p> <p>En outre, l'ajout de cet alinéa ne remet pas en cause la définition de l'indice d'utilisation du sol qui est calculé à l'échelle du périmètre du PQ. Cette demande de suppression d'alinéa ne relève donc pas d'une analyse en légalité, mais en opportunité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pas de modification</li> <li>&gt; Accord avec le SDT (voir annexe 11)</li> </ul>
<p>Le SDT demande de supprimer la fin de l'alinéa 1 de l'art. 16 : « déduction faite des surfaces nécessaires à la réalisation de liaisons piétonnes publiques », car ceci peut porter à confusion.</p>	<p>La liaison piétonne publique est clairement identifiée sur le plan et il ne peut y avoir de confusion.</p> <p>En outre, cette demande de suppression d'alinéa ne relève pas d'une analyse en légalité, mais en opportunité. En outre, elle tend à prêter à confusion le propriétaire qui veut aménager une liaison piétonne publique ce qui n'est pas l'objectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Pas de modification</li> </ul>

**De:** dionis.bressoud@vd.ch   
**Objet:** RE: Cossonay : Chien-boeuf Sud  
**Date:** 24 août 2016 16:56  
**À:** A. Blanc a.blanc@urbaplan.ch  
**Cc:** yves.noirjean@vd.ch

D

Monsieur,

Nous vous remercions pour votre courriel qui a retenu notre meilleure attention. Après analyse du cas, il s'avère que la situation du PPA "Fondation Perceval" à St-Prex est un cas particulier. En effet, le périmètre du PPA est destiné à une institution privée reconnue d'utilité publique œuvrant en faveur des personnes handicapées. L'art. 2.3 se rapporte à la zone d'installations (para-)publiques. Aucune aire d'implantation n'y est contiguë à de la zone à bâtir destinée à l'habitation. En outre, le périmètre du PPA est situé en périphérie du village.

Comme déjà évoqué par téléphone, en vertu de la sécurité du droit, il n'est en principe pas possible, dans le cadre d'un plan de quartier, de définir une surface de plancher déterminante maximale dans une aire d'implantation tout en précisant que celle-ci peut être augmentée.

Toutefois, dans le cas présent, étant donné que l'aire B se trouve en dehors du périmètre de centre régional de Cossonay, nous admettons, à titre exceptionnel, la possibilité d'un transfert de 10% des droits à bâtir sur l'aire A, celle-ci étant située à l'intérieur du périmètre de centre régional. Le règlement devra cependant préciser que "en cas de réalisation dudit transfert, une mention sera inscrite au registre foncier, précisant que la surface de plancher déterminante de l'aire B est réduite de 10%".

En restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées

**Dionis Bressoud** - Urbaniste  
Etat de Vaud - Département du territoire et de l'environnement (DTE)  
Service du développement territorial (SDT)  
Place de la Riponne 10 - 1014 Lausanne  
Tél: ++41(0)21 316 74 25 - Fax: ++41(0)21 316 74 48  
[dionis.bressoud@vd.ch](mailto:dionis.bressoud@vd.ch) - <http://www.vd.ch/sdt>

De : "A. Blanc" <a.blanc@urbaplan.ch>  
A : dionis.bressoud@vd.ch  
Date : 17.08.2016 09:14  
Objet : Cossonay : Chien-boeuf Sud

Monsieur,

Pour faire suite à notre appel d'hier, vous trouvez ci-joint l'extrait d'un règlement qui a été approuvé le 13.12.2013 à St-Prex « PPA Fondation Perceval ».

Dans le cas qui nous occupe, le noyau dur est défini conformément à la LAT. En outre, le PQ s'accompagne de règles de hauteur et de périmètres d'implantation (aire) qui cadre l'application des SPd par aire. Pour les voisins, il y a dès lors pas de risques, quand bien même un transfert de +/-10% de la SPd entre aires soit possible, de voir apparaître un bâtiment plus important que ce que les gabarits permettent.

En outre, l'ajout de cet alinéa ne remet pas en cause la définition de l'indice d'utilisation du sol qui est calculé à l'échelle du périmètre du PQ. Votre demande de suppression d'alinéa ne relève donc pas d'une analyse en légalité, mais en opportunité.

Fort de ce qui précède, la Commune jugera donc de ce point.

En restant à votre disposition, je vous adresse, Monsieur, mes cordiales salutations.

Audric Blanc

Géographe-urbaniste UNIL

**urbaplan**  
av. de montchoisi 21, CP 1494 - 1001 lausanne  
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99  
[www.urbaplan.ch](http://www.urbaplan.ch)

visitez-nous sur [urbaplan.ch/blog/](http://urbaplan.ch/blog/)

### **Article 2.3 Occupation du sol**

Le plan indique pour chaque périmètre la surface bâtie maximale au sol (SB) autorisée.

Un transfert de +/-10% de la SB est autorisé entre les périmètres. Toutefois, la SB totale à l'intérieur du PPA ne sera pas dépassée.