Canton de Vaud
Commune de Lavigny

VERSION POUR ENQUÊTE PUBLIQUE

Plan d'affectation « RC 30 Nord »

Rapport 47 OAT

(Orthophoto, asit-vd)

Mai 2023

urbaplan

PILOTE

urbaplan

AMENAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

Urbaplan

Laurent Ollivier / Sebastian Süess
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
+41 21 619 90 90
www.urbaplan.ch
certifié iso 9001:2015

Sommaire

1. INTRODUCTION 5

2. RECEVABILITE 6

2.1 Composition du dossier 6
2.2 Procédure de légalisation 6

3. PRESENTATION DU SITE 7

3.1 Situation 7
3.2 Périmètre 7
3.3 Accessibilité 8
3.4 Affectation en vigueur 9

4. PRESENTATION DU PROJET 10

4.1 Historique du projet 10
4.2 Principes de conception 10
4.3 Accompagnement paysager 12
4.4 Structure du plan 12
4.5 Zone de desserte 14
4.6 Zone de verdure 14
4.7 Zone mixte 14
4.8 Accessibilité 20
4.9 Coordination des procédures 22

5. JUSTIFICATION 26

5.1 Nécessité de légaliser 26
5.2 Démonstration de l'équipement du terrain 26

6. CONFORMITE 28

6.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) 28
6.2 Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) 28
6.3 Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS) 29
6.4 Ordonnance fédérale concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS) 33
6.5 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) 33
6.6 Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) 40
6.7 Plan directeur cantonal (PDCn) 43
6.8 Plan général d'affectation 45

7. SUIVI DE LA PROCEDURE 46

7.1 Commune de Lavigny 46
7.2 Propriétaires privés 46
7.3 Services cantonaux 46

8. CONCLUSION 48

ANNEXES 51

1. Introduction

Le présent rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire concerne le projet de plan d'affectation « RC 30 Nord » (ci-après « PA ») situé à l'intérieur du tissu bâti de la commune de Lavigny. Le site fait l'objet d'une mention « secteur soumis à plan spécial » dans le PGA révisé, dont l'approbation a été suspendue dans l'attente du présent plan d'affectation. Il représente la dernière pièce urbaine majeure de développement de la commune qui n'a pour l'heure pas été exploitée.

Le PA a pour objectif la réalisation d'un quartier mixte accueillant des habitations collectives et des activités moyennement gênantes.

Le dossier est constitué des documents suivants :

> le plan composé par :
  – un plan des zones d'affectation à l'échelle 1 : 2'000 ;
  – un plan de détail à l'échelle 1 : 500 ;
> le règlement.

Le dossier est accompagné du présent rapport explicatif et de ses annexes :

> annexe 1 : avant-projet du plan d'équipements, volet des aménagements extérieurs (urbaplan, 2021) ;
> annexe 2 : étude de faisabilité AT-AF (urbaplan, 2018) ;
> annexe 3 : rapport d'étude hydrologique préliminaire (FOG GEO, 2021) ;
> annexe 4 : rapport d'étude de potentiel d'infiltration (FOG GEO, 2022) ;
> annexe 5 : décision d'approbation du PGA révisé (DIT, 2020) ;
> annexe 6 : relevé du patrimoine arboré (urbaplan, 2022) ;
> annexe 7 : tests de giration (Rossier, 2023) ;
> annexe 8 : futur état parcellaire (Rossier, 2023) ;
> annexe 9 : PGEE – capacité hydraulique des collecteurs EC (Rossier, 2013) ;
> annexe 10 : extrait du SIT (Rossier, 2017).

2. Recevabilité

2.1 Composition du dossier

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

> le PA a été établi par urbaplan, bureau spécialisé dans l'aménagement du territoire ;
> la composition du dossier est conforme aux articles 12 et 13 RLATC ;
> le PA ne nécessite pas de rapport d'impact.

2.2 Procédure de légalisation

Selon les prescriptions de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le dossier suit la procédure suivante :

1. Le questionnaire d'examen préliminaire ainsi que le périmètre envisagé du PA sont validés par la Municipalité et transmis à la DGTL pour examen préliminaire (art. 36 LATC).
2. Dans un délai de 3 mois, la DGTL donne un avis sur la légalité du projet d'intention et sur sa conformité générale au Plan directeur cantonal (PDCn).
3. Un projet de PA est élaboré. Il comprend au minimum un plan, un règlement et un rapport explicatif selon l'article 47 OAT. Le projet est approuvé par la Municipalité et transmis à la DGTL pour examen préalable (art. 37 LATC).
4. Dans un délai de 3 mois, la DGTL donne un avis sur la légalité du projet et sur sa conformité au PDCn. Elle indique, le cas échéant, à quelles dispositions légales ou du PDCn le projet n'est pas conforme.
5. Le projet de PA est adapté en fonction des remarques et des demandes des services cantonaux. Le cas échéant, une pesée des intérêts entre les volontés communales et cantonales est menée.
6. Le projet de PA est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 38 LATC).
7. Au terme de l'enquête publique, les éventuels opposants sont invités par la Municipalité pour une séance de conciliation (art. 40 LATC). Les éventuelles oppositions ou observations sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponses argumentées.
8. Le projet de PA est transmis au Conseil communal pour adoption (art. 42 LATC). Il est accompagné des propositions des réponses aux oppositions de la Municipalité, sur lesquelles le Conseil communal se détermine.
9. Une fois adopté par le Conseil communal, le projet de PA est transmis à la DGTL pour approbation par le Département des Institutions et du Territoire (DIT). Le projet de PA est contrôlé une dernière fois sous l'angle de la légalité et de la conformité au PDCn.
10. La décision du Département est notifiée par écrit à la Municipalité et aux éventuels opposants. Une fois les délais de recours et de référendum (30 jours) échus, le projet de PA entre en vigueur.

3. Présentation du site

3.1 Situation

Le site du PA « RC 30 Nord » est situé au prolongement du tissus villageois de Lavigny, au Nord de la route cantonale (RC 30). Il est ainsi localisé proche du centre historique du village, des équipements scolaires et des installations sportives. Il offre des vues intéressantes sur la chaîne du Jura au Nord.

Fig. 1 : Localisation du site au travers du village de Lavigny (fond : Google Maps)

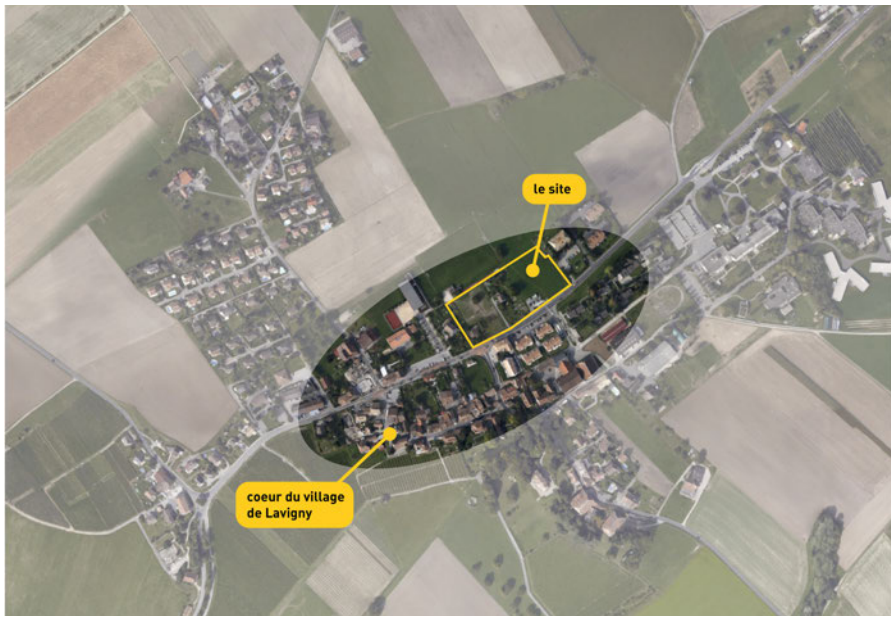


Fig. 2 : Vues sur la chaîne du Jura vaudois au nord (source : Google Maps)

3.2 Périmètre

Les parcelles n°s 127, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 157, 443, 469 et 512 ainsi que le DP42 sont concernés par le présent projet de PA. Elles totalisent une surface de 12'745 m^2.

Le site est actuellement occupé par des bâtiments d'habitation sur les parcelles n°s 131, 133 et 135. La parcelle n° 157 est occupée provisoirement par un parking. Le solde est occupé par des jardins ou à usage agricole. Un cheminement d'accès à l'école passe par le DP 42. L'arborisation présente a fait l'objet d'un relevé.

Fig. 3 : Périmètre du PA

3.3 Accessibilité

Du point de vue infrastructurel, le site est longé au sud par la route du vignoble (RC30) qui relie Aubonne à Cossonay et qui constitue l'artère principale à laquelle se raccordent toutes les dessertes des zones à bâtir de la commune.

Le site est situé entre deux arrêts de transports publics. Le premier, « Lavigny, café », se trouve à environ 100 mètres à l'ouest du quartier. Depuis cet arrêt, la ligne 726 (MBC) relie Lavigny à Morges une fois par heure. Les bus de cette ligne s'arrêtent également à « Lavigny, hôpital » qui se trouve à un peu plus de 200 mètres de l'extrémité est du site.

Un site bien desservi par des arrêts de transports publics

3.4 Affectation en vigueur

Actuellement, le périmètre du PA est affecté par le PGA (approuvé le 21 décembre 1979) à la zone du village B (cf. extrait ci-contre).

Dans le cadre de la révision du PGA, soumis à l'enquête publique et adopté par le Conseil communal en juin 2019, une affectation en zone de verdure et en zone mixte avait été prévue. Le PGA révisé préfigurait l'affectation et la densité du secteur qui devaient être légalisées par la réalisation d'une planification spécifique.

Toutefois, le PGA n'a pas été approuvé sur le secteur du présent PA. En effet, la DGTL a jugé qu'il n'était pas possible d'imposer un PA dans le cadre de la révision d'un PGA, car cela entrerait en contradiction avec l'exigence de la disponibilité des terrains. Ainsi, la décision du DIT stipule que l'approbation du secteur soumis à plan spécial *« est suspendue jusqu'à l'adoption des mesures permettant d'assurer la disponibilité des terrains à bâtir au sens de l'art. 52 LATC, c'est-à-dire jusqu'à l'approbation du plan d'affectation communal RC 30 Nord ».* La décision d'approbation du PGA est dans les annexes (pièce 4).

Par conséquent, le présent PA ne fait pas référence au PGA. Il a toutefois été conçu en répondant à la volonté exprimée dans le PGA.

Conformément à la volonté du PGA (art. 11.3 du RPGA), le périmètre est affecté à la zone mixte 15 LAT, à la zone de verdure 15 LAT (parcelle n° 469) ainsi qu'à la zone de desserte 15 LAT (DP 42).

4. Présentation du projet

4.1 Historique du projet

Les réflexions concernant le périmètre de ce PA ont commencé dès le début de la révision du PGA. Pour rappel, cette dernière a débuté en 2009 et s'est terminée en 2020. Durant ce processus, les parcelles concernées par le présent PA ont été identifiées du fait de leur potentiel constructible et de leur localisation. En effet, ceci leur confère des qualités notables pour l'évolution du développement du tissu bâti de la commune. Ce PA apparaît ainsi comme une opportunité de terminer le village en complétant une « dent creuse » au nord de la RC 30, affectée à la zone à bâtir depuis plus de trente ans. De plus, cela permet de constituer une nouvelle colonne vertébrale à travers le tissu villageois, rythmée par des constructions de part et d'autre de cet axe fort de mobilité (TIM, TP et MD). En cohérence avec cette vision, le projet de PA vise à donner à la RC 30 un caractère de rue plutôt que de route comme elle est ressentie actuellement.

Aujourd'hui, ce secteur partiellement construit constitue une interruption prégnante du tissu bâti à l'interface entre les équipements communaux (auberge, école, terrains de sport) et le quartier du Vignoble composé de trois bâtiments d'habitation collectifs. Ainsi le présent projet de PA permet de compléter et terminer au nord cet axe central du village de Lavigny.

En partie à cause du morcellement foncier du site, les droits à bâtir étaient jusqu'à ce jour difficilement réalisables sur de nombreuses parcelles. En effet, leur forme ou leur taille freinait la réalisation des droits. Depuis 2013, avant d'initier l'élaboration du présent PA, une démarche foncière a donc été entreprise pour proposer un remaniement parcellaire qui puisse garantir d'une part l'égalité de traitement entre les propriétaires et d'autre part l'utilisation effective des droits à bâtir rendant ainsi ces parcelles concrètement constructibles selon un projet d'ensemble pour le bâti futur et ses espaces extérieurs. Cette démarche est présentée dans une étude en aménagement du territoire et améliorations foncières (« étude AT-AF ») figurant en annexe 2 à ce rapport.

Cette démarche a également permis de rassembler l'ensemble des propriétaires et de formuler la base du présent projet de PA. Pour ce faire, un concept d'aménagement du quartier comprenant les espaces bâtis et non bâtis ainsi que leur organisation a été réalisé. Ainsi, les infrastructures et équipements communs ainsi qu'une répartition des coûts ont pu être précisés. L'étude AT-AF a donc été une base pour le développement du présent projet de PA. À l'issue de cette étude, des promesses de vente ont été signées, sauf pour les parcelles n°s 127, 131 et 469 (partielle)

4.2 Principes de conception

Le projet de PA vise la préservation et la valorisation des qualités paysagères à la fois par la préservation des vues sur le grand paysage, mais aussi à l'intérieur du quartier en proposant des espaces ouverts collectifs généreux avec une végétalisation abondante.

Fig. 5 : Concept de développement (étude AT-AF, 2018)

Le concept de développement propose une séquence alternée entre espaces bâtis et espaces ouverts. Cette configuration offre deux larges espaces de rencontre qui permettent aussi de maintenir des ouvertures vers le Jura. Si le PA s'appuie sur le concept de développement élaboré dans le cadre de l'étude AT-AF, plusieurs éléments ont évolué. Ainsi, le schéma des circulations et l'emplacement de l'éco-point ont été revus, l'idée des principes de plan d'eau a été abandonnée au profit d'une gestion des eaux pluviale décentralisée et la réalisation du bâtiment n° 9 est renvoyée à une future révision du PA.

Fig. 6 : Vue en direction du Jura (photo urbaplan)

4.3 Accompagnement paysager

Sur cette base, un accompagnement paysager a été réalisé (avant-projet du plan d'équipements, volet des aménagements extérieurs, annexe 1). Celui-ci se base sur les trois objectifs principaux suivants :

> s'inscrire dans la logique d'orientation territoriale ;
> créer une couture qualitative avec la route du Vignoble (RC30) ;
> offrir des espaces extérieurs collectifs ouverts et attractifs.

Ces objectifs se traduisent par la création de cœurs d'îlots ouverts et végétalisés, ainsi que par un accompagnement paysager différencié pour les cheminements piétons et les voies destinées à la circulation des véhicules motorisés. Une attention particulière est portée à la transition entre la route du Vignoble et le nouveau quartier en proposant un aménagement particulier.

Fig. 7 : Représentations schématiques des trois objectifs paysagers

4.4 Structure du plan

Le plan du PA figure un plan d'affectation ainsi qu'un plan de détail.

Plan d'affectation

Un plan d'affectation à l'échelle 1 : 1'500 (cf. ci-contre) figure sur le plan du PA. Il précise les affectations, à savoir une zone mixte, une zone de verdure ainsi qu'une zone de desserte selon la répartition suivante :

Zone d'affectation	Parcellaire futur (actuel)	Surface
Zone mixte 15 LAT	A (127 partielle, 512) B (131) C (130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 157, 443 partielle)	10'238 m²
Zone de desserte 15 LAT	DP 42	243 m²
Zone de verdure 15 LAT	D (469 partielle)	2'507 m²

Plan d'affectation

Plan de détail

Le plan de détail à l'échelle 1 : 500 complète les zones d'affectations avec des dispositions plus précises. Ainsi, il définit les périmètres d'implantation des constructions (hors terre et souterraines), les périmètres superposés des aires non constructibles ainsi que les contenus linéaires et ponctuels portant sur les principes d'aménagements extérieurs. Le plan de détail et sa légende figurent ci-après :

Fig. 8 : Plan de détail avec légende (sans échelle)

4.5 Zone de desserte

Le domaine public doit être affecté, selon la directive NORMAT 2. Ainsi, le DP42 est affecté à la zone de desserte 15 LAT. Il est aménagé selon les dispositions de l'aire de circulation secondaire.

4.6 Zone de verdure

La parcelle n° 469 est affectée à la zone de verdure 15 LAT. Les dispositions de cette zone précisent notamment qu'elle est inconstructible à l'exclusion des constructions et aménagements de minime importance en lien avec sa destination. Le sol doit être aménagé avec des matériaux perméables (pelouses, prairies, copeaux de bois ou autres) en tenant compte des usages (prairie, plantages, jardins potagers et places de jeux, cheminements).

4.7 Zone mixte

La zone mixte est une zone constructible au sens de l'art. 15 LAT destinée à l'accueil de nouveaux bâtiments d'habitation et des activités moyennement gênantes au sens de l'OPB (commerces, bureaux, etc.).

La zone mixte est subdivisée en périmètres constructibles (périmètres d'implantation des constructions) ainsi qu'en périmètres non constructibles (périmètres superposés) comme présenté dans les chapitres suivants.

4.7.1 Périmètres constructibles

Dans le but de préciser les vocations et les dispositions règlementaires du site, la zone mixte est composée des périmètres constructibles suivants :

> périmètres d'implantation des constructions A et B ;
> périmètre d'implantation des constructions souterraines.

Ils sont explicités ci-après.

Périmètre d'implantation des constructions

Les périmètres d'implantation des constructions A et B sont définis de manière à pouvoir laisser une marge de manœuvre suffisamment large pour permettre une certaine flexibilité architecturale tout en assurant la mise en œuvre du concept.

La disposition des périmètres assure le maintien des percées visuelles en direction du grand paysage et permet l'implantation d'espaces de verdure et de rencontre en cœur d'îlot.

Pour éviter un effet de « barres d'immeubles » et assurer un rythme de façade non rectiligne, les bâtiments doivent disposer d'un angle d'au moins 5 degrés ou d'un décrochement d'au moins 3 mètres dès que leur façade excède une longueur de 15 mètres.

Au sein des périmètres d'implantation des constructions, un principe de césure assure des interruptions du bâti pour permettre des percées visuelles transversales entre les espaces collectifs. Ces césures permettent également d'accueillir des stationnements pour vélo ainsi que des cheminements piétons ce qui renforce le réseau de mobilité douce au travers du quartier.

Un périmètre d'implantation des activités figure sur le périmètre d'implantation des constructions B. Ainsi, les activités doivent se situer près de l'entrée pour véhicules du quartier, l'endroit le plus visible et bénéficiant de la proximité du stationnement pour visiteurs. Outre ces facteurs d'attractivité, c'est aussi l'affectation la plus appropriée concernant les nuisances engendrées par le dépôt et le ramassage des déchets.

Périmètre d'implantation des constructions souterraines

Le périmètre des constructions souterraines est défini en plan. Il est destiné à accueillir un garage souterrain collectif pour l'ensemble du quartier ainsi que les locaux techniques et secondaires. Le parking souterrain a été conçu avec une entrée-sortie unique pour limiter la dispersion du trafic et réduire l'emprise de voirie.

Le périmètre a été délimité dans l'optique de limiter autant que possible l'emprise des constructions souterraines afin de minimiser l'empiètement sur la pleine terre. Il est souhaité qu'il s'implante en priorité sous les bâtiments ainsi qu'en prolongement des césures entre les bâtiments. Toutefois, vu les contraintes des eaux souterraines au nord-est du secteur, le garage souterrain devra s'implanter au sud du secteur, en dépassement des césures (cf. figure ci-contre). Le PA permet l'implantation des constructions souterraines dans l'ensemble du périmètre bleu.

Dans le cadre d'une étude hydrologique préliminaire (annexe 3), plusieurs fouilles ont permis de détecter la présence d'une nappe phréatique superficielle dont le niveau supérieur est relativement proche du niveau de terrain. Au stade du permis de construire, des études complémentaires devront être conduites afin d'assurer du respect des contraintes du secteur Au de protection des eaux, à savoir que les constructions souterraines doivent se situer au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe. Le cas échéant, ces études complémentaires devront permettre de définir les conditions strictes de dérogation.

L'aménagement des espaces de rencontre et de jeux en surface se font en priorité sur le périmètre des constructions souterraines où un substrat de terre végétale d'au minimum 50 cm est exigé.

Constructibilité

La constructibilité à l'intérieur du périmètre du PA est fixée par un IUS de 0.6. Celui-ci est composé de la manière suivante :

> max. 0.5 pour les habitations collectives ;
> min. 0.1 pour les activités moyennement gênantes au sens de l'OPB.

De plus, un bonus de mesure d'utilisation du sol supplémentaire d'au maximum 600 m^2 de surface de plancher déterminante (SPd) est accordé exclusivement pour la réalisation de logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Ce bonus est entièrement alloué aux périmètres d'implantation des constructions A qui devraient se réaliser en une seule opération. Toute surface de plancher déterminante (SPd) de LUP excédant ce bonus sera décomptée de la mesure d'utilisation du sol pour les habitations collectives.

Le total des SPd disponibles est réparti à l'intérieur des périmètres d'implantation de la façon suivante :

> périmètres A1, A2, A3 et A4 (logements et activités, y compris LUP) : 6'368 m^2 ;
> périmètre B (logement et activités) : 374 m^2.

Les bonus octroyé par le droit cantonal, notamment en matière d'énergie, sont en sus.

Hauteur et nombre de niveaux

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.50 mètres au faîte en cohérence avec la zone de centre de localité A du PGA, adjacente au périmètre du PA. Ceci permet d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions par rapport aux constructions environnantes.

Un nombre maximal de 2 niveaux habitables sous combles est fixé pour l'ensemble du périmètre.

Esthétique et intégration des constructions

Afin d'assurer une intégration harmonieuse des constructions et des aménagements, les dispositions des articles 18.1 et 18.2 du RPGA doivent être appliquées. Celles-ci régissent la cohérence d'ensemble des constructions, notamment en termes de couleurs et de matériaux.

4.7.2 Périmètres non constructibles

Dans le but de préciser les vocations et les dispositions règlementaires du site, la zone mixte est composée des périmètres non constructibles suivants :

> aire de circulation principale ;
> aire de circulation secondaire ;
> aire des aménagements extérieurs.

Ils sont explicités ci-après :

Circulation véhicules motorisés

Pour la circulation des véhicules motorisés, deux aires de circulation sont inscrites en plan, l'aire de circulation et l'aire de circulation secondaire. Elles sont toutes deux inconstructibles.

Extrait du plan des aménagements extérieurs

L'**aire de circulation principale** permet l'accès au quartier ainsi qu'au garage collectif souterrain depuis et vers la route du Vignoble. L'ensemble des bâtiments sera accessible depuis le garage souterrain. La parcelle n° 131 dispose aujourd'hui d'un accès à la route du Vignoble via le DP42. Elle pourra conserver cet accès jusqu'à ce que la parcelle soit valorisée. La construction du périmètre d'implantation des constructions B devra en effet être raccordé au garage souterrain qui assure son accessibilité.

L'aire de circulation assure également le rebroussement des véhicules ne sortant pas du garage, notamment des visiteurs ayant stationné sur les 7 places de stationnement extérieur de courte durée.

L'aire de circulation principale est également destinée à accueillir l'éco-point ainsi qu'un principe de place de livraison à l'entrée du quartier, pour la dépose des déchets et leur récupération par les services publics de ramassage. Elle permet en outre l'accès à l'aire de circulation secondaire ainsi qu'à la parcelle n° 469. L'aire de circulation doit être aménagée en continuité avec le domaine public. L'aire est revêtue d'un matériau minéral adapté à la circulation des véhicules. Une arborisation doit être assurée entre les places de stationnement visiteurs. Le traitement de la limite parcellaire avec une haie basse buissonnante est également préconisé par le plan des aménagements extérieurs.

L'**aire de circulation secondaire** permet la distribution fine dans le quartier. Elle est réservée aux véhicules des services, les véhicules d'urgence et des déménagements. L'accès à l'aire de circulation secondaire est régulé par des bornes dont les emplacements impératifs figurent en plan afin de limiter l'accès aux seuls ayants droit.

Circulation de la mobilité douce

L'ensemble du quartier est praticable en mobilité douce. Des principes de cheminements de mobilité douce sont prévus à cet effet. Des aménagements particuliers sont toutefois attendus en cohérence avec les principes figurés en plan. Ceux-ci visent à assurer une perméabilité piétonne sur l'ensemble du quartier et d'assurer en particulier un accès à tous les espaces collectifs.

Parmi les dispositions particulières se trouvent deux principes de cheminement mobilité douce public :

> le principe de cheminement mobilité douce public garantit un accès piéton depuis la RC 30 à l'école située sur la parcelle n° 127 (hors périmètre) ;
> le principe de cheminement mobilité douce public végétalisé figuré en continuité avec le trottoir longeant la RC 30 (DP46 et DP47) permet d'une part d'élargir l'espace piéton et d'autre part d'offrir un accompagnement paysager qualitatif du trottoir. Ceci fait également office, indirectement, d'aire de transition avec la route du vignoble apaisant ainsi la frange sud du périmètre.

4.7.3 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs sont régis par l'aire des aménagements extérieurs. Cette aire concerne la plus grande partie des espaces ouverts du projet. Elle est destinée à accueillir la vie du quartier. Ceci passe par l'aménagement des dégagements extérieurs collectifs avec différents petits mobiliers urbains, des jardins privatifs, ainsi que l'accueil des cheminements de mobilité douce et de circulation des véhicules de service. L'aire des aménagements extérieurs vise à permettre un aménagement cohérent et de qualité sur l'ensemble du secteur.

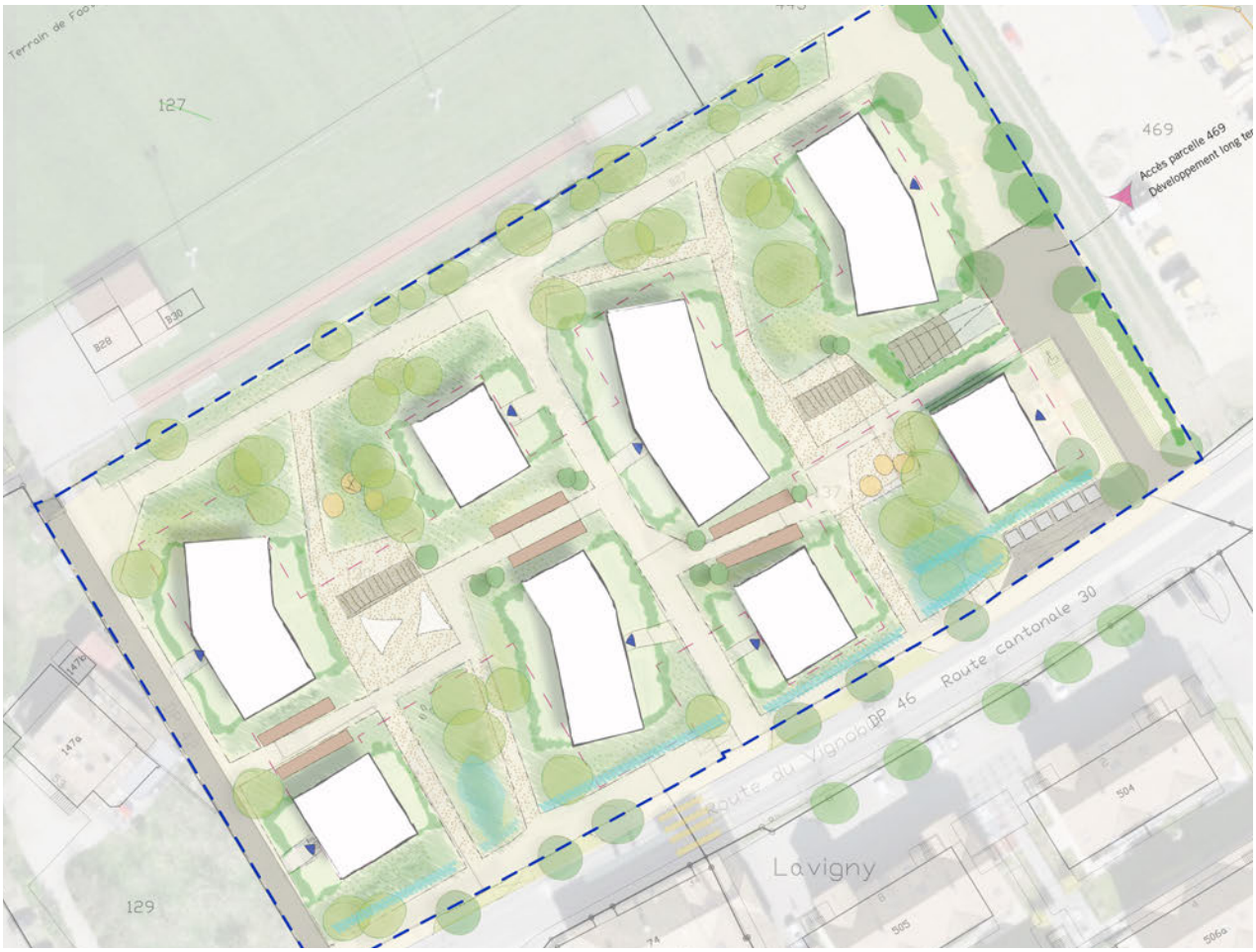
Sur l'aire des aménagements extérieurs, le PA définit les principes suivants :

> le principe d'espace de place de jeux ;
> le principe d'espace de rencontre et de délassement ;
> les frontages en massifs vivaces, graminés et arbustes ;
> massifs divers et graminés ;
> Avec ceux-ci, les façades pignon aux extrémités nord et sud des bâtiments (sur RC/vers l'aire de circulation secondaire) sont protégées avec des arbres et des massifs herbacés sur une épaisseur d'au minimum 2 mètres afin de garantir l'intimité des rez-de-chaussée. En limite du périmètre du PA, le prolongement des bâtiments du côté Jura est planté avec des massifs divers, des graminés et des arbustres. Les vues sur le grand paysage depuis le sud sont ainsi assurées entre les bâtiments.
> le principe de plantation d'arbres à moyens et grands développements ;
> le principe de stationnement de livraison.

Le règlement contient des dispositions détaillant ces principes. Un dossier de plan d'équipements portant sur ces principes des aménagements extérieurs fait partie intégrante du dossier (cf. annexe 2). Son illustration se trouve à la page suivante (cf. fig. 10). Le détail des équipements sera défini au stade du permis de construire.

Plusieurs mesures sont prises en faveur de la faune : ainsi, le projet vise à limiter la pollution lumineuse. Pour garantir le déplacement de la petite faune, les murets doivent présenter des interruptions au sol au minimum tous les 5 m ; les éléments de clôture opaques ne sont pas autorisés. Finalement, l'installation de nids à hirondelles et martinets sur les façades ou la pose de nichoirs pour les torcols sur les arbres haute-tige sont encouragées.

Fig. 9 : Extrait du plan d'équipement (illustration non contraignante)



Légende

- Périmètre d'intervention
- Périmètre d'implantation des constructions souterraines
- Bâtiment - typologie et emplacement indicatif
- Accès bâtiment - indicatif
- Accès parcelle 469

Aménagements extérieurs

- Enrobé routier
- Pavé béton joint enherbé
- Cheminement principal béton ou dallage, déneigement possible
- Cheminement secondaire et placette - stabilisé / sol souple ou perméable
- Aire de jeux
- Ombrière / couvert
- Couvert vélos
- Pelouse / prairie fleurie
- Arbre et arbuste essences et formes variées - de pleine terre
- Arbre-tige - 4 mètres sous couronne
- Arbustes - sur dalle
- Haie arbustive
- Jardin privé
- Ecopoint
- Place livraison

4.8 Accessibilité

4.8.1 Dimensionnement du stationnement pour les besoins du PA

Le calcul des besoins en stationnement est basé sur la répartition des mètres carrés constructibles par affectation (logement/activités) défini par le présent PA ainsi que les normes VSS en vigueur.

Places de stationnement voitures

> **Logement** : 1 place voiture pour 100 m^2 de SPd plus 10 % pour les visiteurs sont comptées.

> **Activités** : L'hypothèse est basée sur un programme occupé uniquement par des entreprises de service dans la configuration suivante :
  - 50 % des surfaces seront dédiés aux autres services, tels qu'administration publique, bureaux d'ingénieur ou architecte, des assurances, etc. avec un nombre de visiteurs restreint : la norme prévoit 2 places pour le personnel et 0.5 place pour les visiteurs par 100 m^2 de surface d'activité.
  - 50 % des surfaces seront dédiés aux services tels que médecin, dentiste, cabinets, coiffeur, etc. avec un certain afflux de visiteurs : 2 places pour le personnel et 1 place pour les visiteurs par 100 m^2 de surface d'activité ;

  Pour 100 m^2 d'activités, 2.75 places voiture ont été comptés en moyenne.

> **Type de localisation** : Pour définir le facteur de réduction à appliquer au stationnement pour les activités, la répartition modale doit être estimée. La part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personnes se trouve dans la fourchette basse de la norme, car elle est estimée à moins de 25 %. Dès le début des heures d'exploitation à 5h50 jusqu'à 19h, entre 5 et 6 bus desservent l'arrêt « Lavigny, café ». Après, et jusqu'à la dernière desserte à 21h01, la fréquence baisse à 4 bus par heure en moyenne.

  Compte tenu de ce qui précède, le périmètre se caractérise par un type de localisation D auquel un facteur de réduction de 70 % peut être appliqué.

> **Emprise du parking** (à titre indicatif) : L'estimation considère l'hypothèse qu'une place de stationnement occupe 25 m^2 de surface, y compris accès.

Places vélos

> Le nombre de places vélos équivaut au nombre de pièces. Le nombre de pièces est estimé en divisant la surface dédiée aux logements par 35 m^2.

> Les normes VSS prévoient 1 place vélo par 100 m^2 de surface d'activités avec un bonus de 25 % pour les visiteurs.

Le tableau ci-après résume les besoins en stationnement voitures et vélos.

Tab. 1 : Besoins en stationnement

Affectation	Répartition des surfaces		Places voiture	Places vélo
Logements	IUS max. 0.5	5'119 m²	51 + 10 % = 56	5'119 m² / 35 m² = 146
Activités	IUS min. 0.1	1'024 m²	28 × 70 % = 19	10.24 × 125 % = 13
Bonus LUP		600 m²	6 + 10 % = 6	600 m² / 35 m² = 17
Total		**6'743 m²**	**81**	**177**

Le nombre de places de stationnement est donc **limité à 81** dans le périmètre du PA. La répartition entre logement et activités donnant une certaine marge de manœuvre, ce chiffre devra être précisé au moment des demandes de permis de construire en fonction du projet d'architecture et les normes VSS en vigueur.

4.8.2 Accès et principes de circulation interne au quartier

Principe

Le principe d'organisation de l'accessibilité a été défini dans le cadre de l'étude AT-AF. Il est repris ici à titre illustratif.

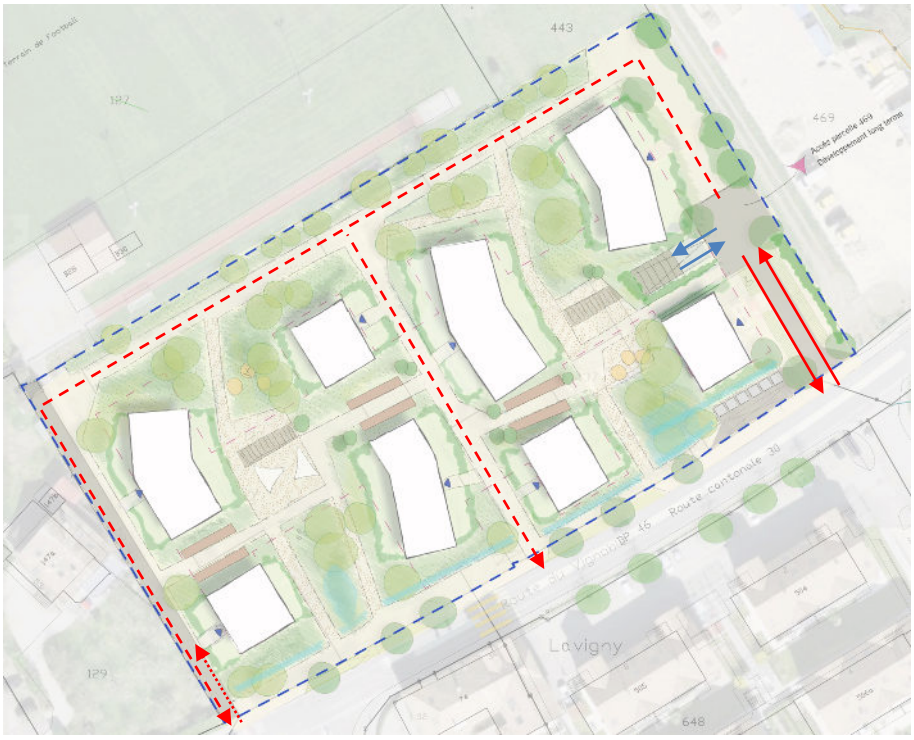
Pour permettre le développement du quartier tout en tenant compte des flux déjà présents sur la route cantonale RC30 au sud du périmètre, une route d'accès principale est prévue au nord-est du périmètre. Il s'agit d'un accès à double sens de circulation en prolongation du chemin des Dalfines permettant à tous les véhicules d'entrer dans le quartier (circulation principale), soit pour rejoindre une place de parc visiteur soit pour entrer dans le parking souterrain. Des tests de giration sur le débouché de la RC 30 ont permis de vérifier la faisabilité de la géométrie de cet accès (cf. Annexe 7).

La distribution du quartier se fera ensuite via une rue de distribution unidirectionnelle passant par l'arrière du quartier puis traversant le quartier à hauteur de l'actuel chemin d'accès à la parcelle n° 133 ainsi que du DP42 (circulation secondaire) ressortant sur la RC 30.

La villa existante sur la parcelle n° 133 bénéficie d'un accès temporaire à travers le DP42 depuis la RC 30 pour tenir compte de la situation actuelle (circulation temporaire). Tout projet sur cette parcelle devra se raccrocher au garage souterrain ce qui permettra de supprimer cet accès temporaire.

L'accès principal aura une largeur d'environ 5.40 m et sera entouré de deux trottoirs pour l'accès piétonnier d'une largeur de 2 m chacun. Les chemins de distribution auront une largeur de 3.50 m et ne disposeront pas de trottoirs. Les piétons pourront emprunter les cheminements paysagers prévus en cœur des secteurs bâtis.

Fig. 10 : Schéma de distribution



Entrée/sortie garage souterrain

Circulation principale

Circulation secondaire

Circulation temporaire

4.9 Coordination des procédures

La résolution des problématiques évoquées a demandé l'élaboration de plusieurs dossiers dont les procédures doivent être coordonnées.

4.9.1 Répartition des surfaces constructibles entre les parcelles

Comme présenté plus tôt, une étude AT-AF a permis de démontrer la faisabilité d'un projet qui assure une répartition proportionnelle des droits à bâtir entre l'ensemble des propriétaires. La répartition des droits exprimés en surfaces de plancher déterminante (SPd) est rappelée à titre informatif dans le tableau ci-après.

Le bonus pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) de 600 m^2 de SPd est distribué entre les périmètres d'implantation A1 à A4 proportionnellement à leur surface parcellaire. Comme décrit au chapitre 4.7.1, le bonus est entièrement alloué aux périmètres d'implantation des constructions A car ils devraient se réaliser en une seule opération.

Tab. 2 : Répartition des surfaces constructibles entre les parcelles

	État parcellaire actuel			*PA*
Propriétaire(s)	**N° parcelle**	**Surface***	**Surface / propriétaire**	***Droits [SPd]***
Commune de Lavigny	127 partielle 512	235 m² 379 m²	614 m²	*406 m²*
MGC Immobilier SA	131	624 m²	624 m²	*374 m²*
Guignard A.-L.	130 132 443 partielle	3'034 m² 415 m² 1'869 m²	5'318 m²	*3'523 m²*
Personeni J.-J. et Tercier F.	133 138	1'209 m² 335 m²	1'544 m²	*1'022 m²*
Sauner C.	134	588 m²	588 m²	*390 m²*
Moynat C.	135	302 m²	302 m²	*200 m²*
Golaz L.	136	506 m²	506 m²	*336 m²*
Société de laiterie et d'agriculture	137 157	122 m² 620 m²	742 m²	*491 m²*
Total			**10'238 m²**	***6'742 m²***

** uniquement surface comprise dans le périmètre du PA.*

4.9.2 Projet de modification de l'état parcellaire

Le projet de PA propose un remaniement de terrains à bâtir. Conformément à l'art. 15 RLAT, le fonds cadastral indique le projet de modification de l'état parcellaire (cf. annexe 8). Ainsi, les limites existantes des parcelles des propriétaires ayant signé des promesses de vente sont radiées. Les promesses de vente accompagneront le dossier du plan d'affectation pour son approbation par le Département compétent. Le tableau 2 fait état de leur quote-part à la nouvelle parcelle C.

À noter que la nouvelle parcelle A constituée des surfaces de l'actuelle parcelle n° 512 (379 m²) ainsi que de la partie de la parcelle n° 127 sise dans le périmètre du PA (235 m²) ne font pas l'objet d'une vente.

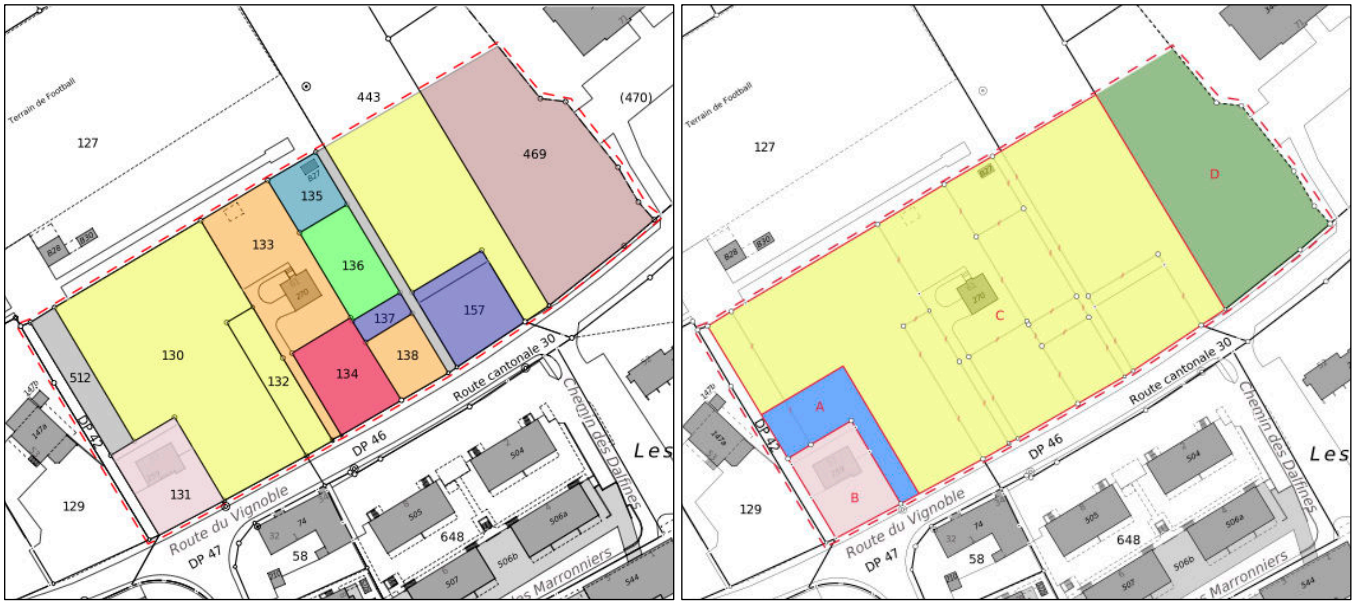
Les dénominations A et C ne correspondant pas à des parcelles existantes sont provisoires. Les nouveaux numéros de parcelle seront attribués par le registre foncier une fois le projet de modification de l'état parcellaire validé.

Tab. 3 : Projet de modification de l'état parcellaire

	État parcellaire actuel		Projet de modification de l'état parcellaire	
Propriétaire(s)	**N° parcelle**	**Surface***	**N° parcelle**	**Surface***
Commune de Lavigny	127 partielle 512	235 m² 379 m²	A	614 m²
MGC Immobilier SA	131	624 m²	B	624 m²
Guignard A.-L.	130 132 443 partielle	3'034 m² 415 m² 1'869 m²		*59.1 %*
Personeni J.-J. et Tercier F.	133 138	1'209 m² 335 m²		*17.2 %*
Sauner C.	134	588 m²		*6.5 %*
Moynat C.	135	302 m²		*3.4 %*
Golaz L.	136	506 m²		*5.6 %*
Société de laiterie et d'agriculture	137 157	122 m² 620 m²		*8.2 %*
De Necker Kipling & Cie SA			C	9'000 m²
Institution de Lavigny	469 partielle	2'507 m²	D	2'507 m²
Domaine public communal	DP 42	243 m²	DP 42	243 m²

** uniquement surface comprise dans le périmètre du PA*

Fig. 11 : État foncier actuel / Projet de modification de l'état parcellaire



4.9.3 Conventions et servitudes

Un certain nombre d'éléments doivent être garantis à travers des conventions de droit privé. Ces conventions ont été établies en parallèle et sont décrites ci-après :

Garantie de la disponibilité des terrains

La disponibilité des terrains doit être garantie au sens de l'art. 52 LATC. Comme demandé lors de l'examen préalable des services cantonaux, les propriétaires s'engagent à respecter un délai de construction de 8 ans dès l'approbation du PA. Outre ce délai, la Convention prévoit également les conditions en cas de non respect de ce délai.

Raccord au garage souterrain

Il est assuré par convention que l'ensemble des bâtiments se raccorderont à un garage souterrain commun disposant d'une entrée/sortie combinée comme décrit au chapitre 4.8.2.

Parcelle n° 131

Jusqu'à l'obtention d'un permis de construire sur la parcelle n° 131, cette dernière bénéficie de :

> l'accès à la RC30 à travers le DP42 ;
> la jouissance de deux places de parc extérieures sur la parcelle n° 512 ;
> l'usage privatif d'une portion de jardin sise sur la parcelle n° 512.

Cheminement de mobilité douce à l'intérieur du quartier

Une servitude de passage public à pied permettant la traversée du quartier le long de la route cantonale devra être mis à l'enquête en même temps que la première demande de permis de construire.

Cheminement de circulation secondaire

Une servitude de passage public pour tout véhicule devra permettre le passage sur les cheminements de circulation secondaire aux véhicules de service ainsi qu'aux mobilités douces.

Équipements de quartier

Une convention liant les propriétaires garantit leur participation au financement des équipements de quartier au prorata de la surface de parcelle initiale.

5. Justification

5.1 Nécessité de légaliser

Le PGA (2020) n'ayant pas été approuvé pour le périmètre du présent PA, ce projet de PA est nécessaire pour affecter les parcelles et pour régler le détail des constructions et des aménagements dans le respect de ce qui avait été prévu par le PGA (2020).

5.2 Démonstration de l'équipement du terrain

En vertu de l'art. 19, al. 1, LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi de manière appropriée par des voies d'accès et par des conduites pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Voies d'accès

Les parcelles composant le périmètre du PA disposent d'ores et déjà d'un accès au DP. Les accès et cheminements projetés par le PA garantissent l'accès au futur quartier.

Alimentation en eau et énergie

> Eau sous pression :
  Une canalisation est située au sud et à l'est du périmètre. Un complément ceinturant le nouveau quartier permettrait de fiabiliser la distribution et de garantir la défense incendie.
> Gaz :
  Une conduite de gaz passe au nord du périmètre ainsi qu'une attente au sud de la parcelle n° 157. Comme pour le réseau d'eau potable, un bouclage du réseau est possible.
> Électricité :
  Le réseau électrique ceinture le périmètre à l'ouest et au sud-ouest. Un réseau de distribution est possible depuis la station située à l'est.
> Swisscom :
  Les deux parcelles abritant les habitations existantes sont encore reliées en aérien au réseau principal situé au sud du périmètre sous la route cantonale. Des buffets sont existants à l'est et à l'ouest du quartier.

Évacuation des eaux usées

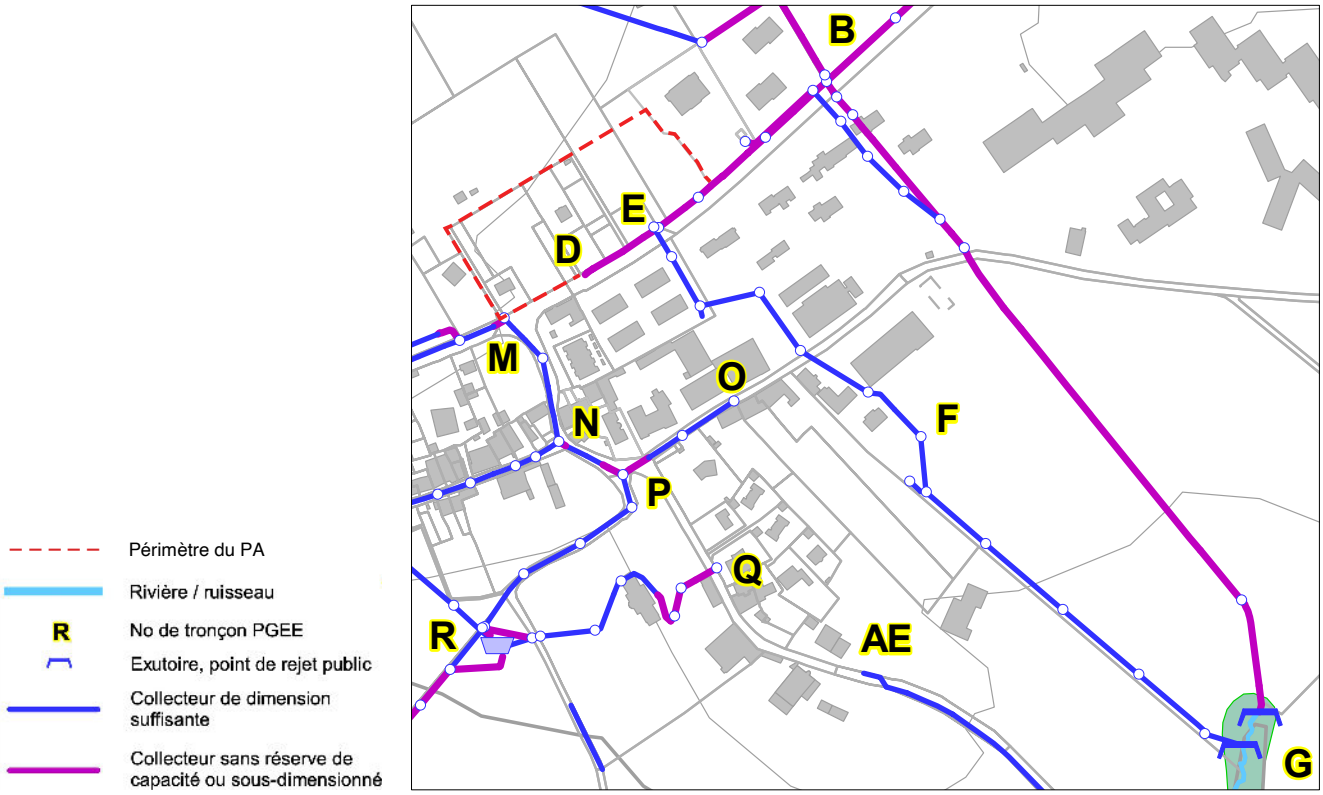
Un collecteur des eaux usées est en attente au niveau de la parcelle n° 157. Toutes ces eaux doivent être reliées impérativement vers ces collecteurs en direction du chemin des Dalfines.

Évacuation des eaux claires

En ce qui concerne l'évacuation des eaux claires, il ressort du plan de la capacité hydraulique du PGEE (cf. annexe 9) que le collecteur EC le long de la RC 30 (collecteur B-D) ne dispose pas des capacités pour accueillir les eaux claires provenant du périmètre du PA. En effet, ces collecteurs ayant très peu de pente, les eaux s'écoulent difficilement et ils ne pourraient pas accepter de charge supplémentaire. Par

conséquent, l'infiltration et/ou la rétention doit être privilégiée. Dans le cas où cela n'est pas possible, les eaux devront être acheminées dans le collecteur en attente au niveau de la parcelle n° 157 (E-F-G). Ce dernier est dimensionné pour permettre le développement du centre du village même si l'infiltration des eaux claires ne devait pas être possible.

Fig. 12 : Extrait du plan de la capacité hydraulique du PGEE



À noter que le coefficient de ruissellement du périmètre du PA ne doit pas dépasser 0.6 qui correspond au coefficient employé pour les calculs du PGEE et pour le dimensionnement du bassin de rétention du Flumeau (point G). Selon une évaluation du bureau Rossier, le coefficient du projet de PA étant d'environ 0.5, le projet est conforme à ces exigences.

<u>Conclusion</u>

Conformément à ce qui précède, le périmètre du PA est considéré comme équipé au sens de l'art. 19 de la LAT. Un concept d'équipement de détail reliant chaque future construction aux réseaux de base devra être développé au moment de la demande du permis de construire.

Les extraits du SIT couvrant les réseaux existants figurent en annexe 10 du présent rapport.

6. Conformité

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

6.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

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

Protection du milieu naturel : les dispositions règlementaires veillent à l'intégration paysagère des constructions et à la préservation d'espaces naturels en pleine terre.

Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé : le projet de PA permet une densification mesurée de la zone à bâtir existante sans emprise sur la zone agricole et intégrant des espaces de verdure à l'aménagement qualitatif garanti.

Développement de la vie sociale et décentralisation : le projet de PA permet l'implantation d'équipements communs à destination des habitants du quartier et le cas échéant des quartiers adjacents.

Maintien des sources d'approvisionnement : le périmètre du PA ne contient pas de surfaces d'assolement et n'a aucun impact sur celles-ci.

Compte tenu que le projet ne prévoit pas de nouvelle zone à bâtir et que toutes les parcelles colloquées en zone à bâtir sont considérées comme équipées, le projet est conforme à l'art. 22, al. 2, let b LAT (démonstration de l'équipement du terrain).

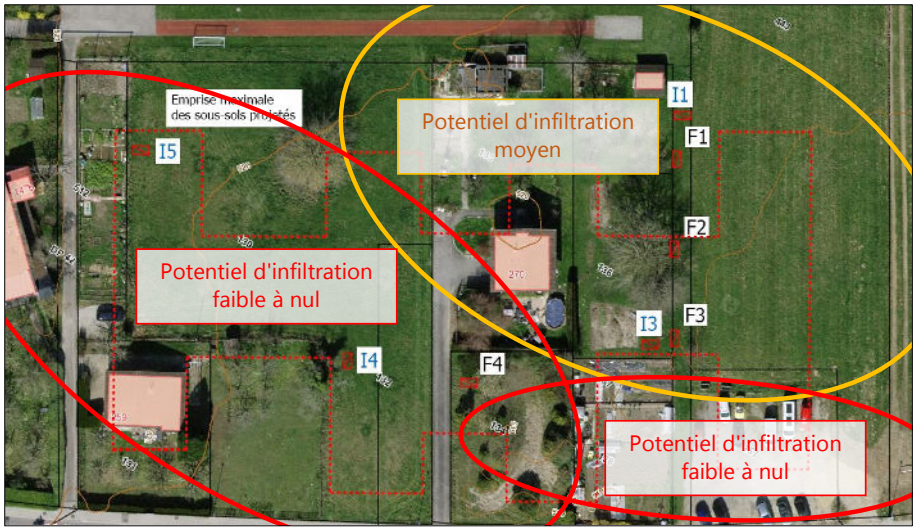
6.2 Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)

Les eaux claires doivent être évacuées en priorité par infiltration (article 7 LEaux).

La faisabilité de l'évacuation des eaux claires par infiltration a été examinée par le bureau FOG GEO qui a réalisé des essais d'infiltration. Le rapport d'étude se trouve en annexe 4.

Les essais ont *« révélé la présence d'un terrain à dominance limoneuse peu favorable à l'infiltration ».* En effet, *« le potentiel d'infiltration des eaux claires est jugé moyen dans le quart Nord-est du futur PPA, caractérisé par la présence d'un aquifère graveleux, alors qu'il devient faible à nul dans les parties Ouest et Sud du PPA, où le terrain est caractérisé par une granulométrie fine peu favorable à l'infiltration ».*

Fig. 13 : Potentiels d'infiltration (FOG GEO, 2022)



6.3 Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (OISOS)

6.3.1 Introduction

Le village de Lavigny fait l'objet d'une inscription à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse. Une première analyse du plan de l'ISOS (fig. 11) permet de constater que le tissu urbain principal (P1) de la commune de Lavigny – c'est-à-dire le noyau villageois ainsi que les principaux équipements – est entièrement entouré de périmètres environnants (PE) ou d'échappées sur l'environnement (EE). Ces éléments disposent d'un objectif de protection « a » qui préconise la sauvegarde de l'état existant.

Le périmètre du PA est compris dans l'échappée sur l'environnement IV qui est qualifiée comme « *Plateau couvert de champs et de prés, au bord duquel sont implantées les composantes bâties : important espace de dégagement préservant le caractère rural de la localité ».* Selon la fiche ISOS de Lavigny, cet espace est significatif pour le village, car ses ouvertures vers le paysage confèrent le caractère rural à la localité.

Il est à noter que le périmètre du présent PA fait partie intégrante de la zone à bâtir de la Commune et qu'il est partiellement bâti. Il se situe idéalement entre un quartier d'habitations collectives, un centre scolaire accueillant une garderie ainsi qu'un équipement sportif existant. En outre, il fait face à un quartier résidentiel récent situé au sud de la RC 30 et qui ferme déjà tout contact visuel direct avec le noyau villageois (fig. 12, page suivante).

La silhouette du village de Lavigny est bien délimitée du côté sud-ouest. Ce secteur correspond à l'échappée sur l'environnement II qui est occupée presqu'exclusivement par un coteau viticole dégagé sur le Léman et les Alpes – une seule construction

d'habitation datant du XIXe siècle (0.0.6) est présente. La délimitation du village des côtés Nord et Est, par contre, est beaucoup moins nette. En effet, ces secteurs correspondant à l'échappée dans l'environnement IV sont passablement bâtis, en particulier les terrains au Nord de la RC 30 en prolongement avec le tissu bâti le plus récent.

De ce point de vue, le périmètre du présent PA est à l'évidence le moins sensible des échappées sur l'environnement. La décision de maintenir cette zone à bâtir, dernier secteur pour une extension mixte de l'urbanisation, est justifiée.

Fig. 14 : Extrait de l'ISOS (09.2012) avec périmètre du présent PA (rouge)

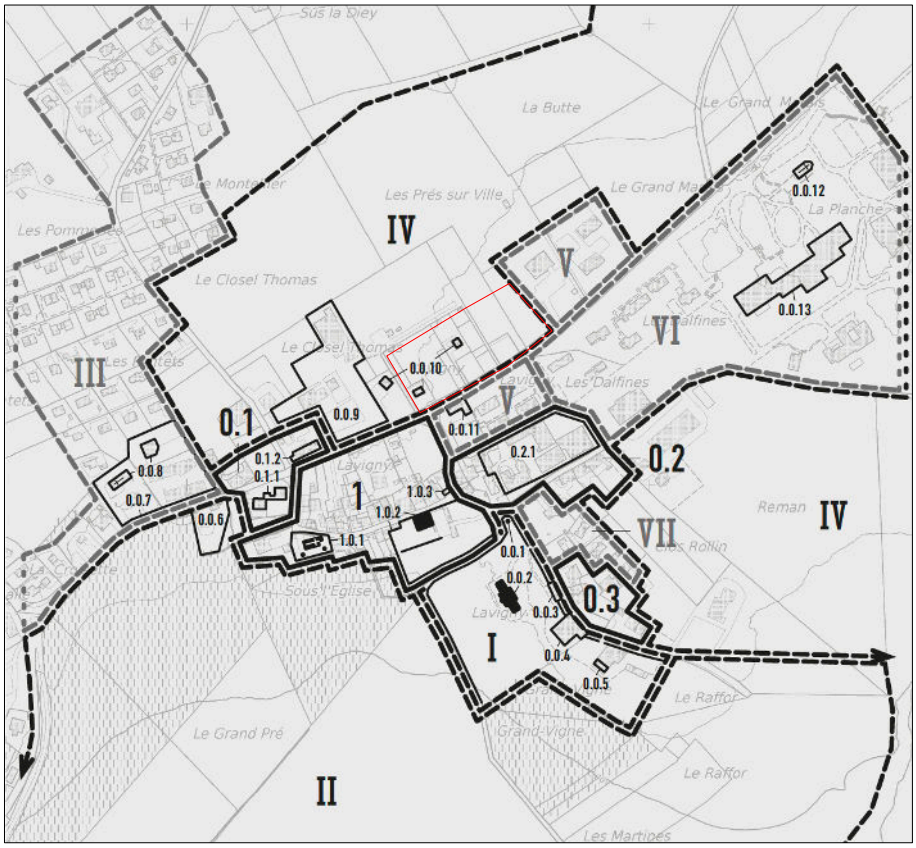


Fig. 15 : Vue en direction du sud depuis le nord du site (extrait Google Maps)

6.3.2 Intégration des contraintes de l'ISOS dès l'avant-projet

En 2009, lors de la reprise de la révision du PGA, le morcellement foncier important du périmètre (divisions et variétés des surfaces des diverses parcelles) est paru comme un obstacle à l'instauration d'une urbanisation harmonieuse et conforme aux attentes de l'ISOS, notamment dans la vision de futures constructions du fait de cette composition parcellaire. De ce fait, le mandataire a recommandé à la Commune d'imposer un remaniement parcellaire et une planification de détail pour ce périmètre. Cela s'est vu concrétiser en 2013, par le lancement de la part de la Municipalité de l'étude AT-AF sur le périmètre du PA.

Cette étude a permis de stabiliser et de démontrer la faisabilité d'un projet qui assure une répartition proportionnelle des droits à bâtir entre l'ensemble des propriétaires. Il a également préfiguré l'organisation du bâti et des espaces extérieurs privatifs permettant d'assurer foncièrement le maintien des vues sur le Jura, principale caractéristique d'intérêt du périmètre selon l'ISOS.

Avec ces réflexions sur les droits à bâtir issues de l'étude AT-AF, l'avant-projet a pu par la suite démontrer que les surfaces de plancher pouvaient être réalisées avec une volumétrie (R+1+C) identique à celle de la très grande majorité des constructions existantes au sein du noyau villageois. Par conséquent, ces constructions ne domineront en aucune façon la silhouette de ce noyau dans le paysage. En outre, une hypothèse de supprimer un bâtiment pour élargir les vues libres se serait traduite par une augmentation de 1 niveau pour chaque nouveau bâtiment maintenu dans le projet, ce qui aurait eu pour effet un fort impact sur l'environnement du village. Pour cette raison, cette hypothèse n'a pas été retenue.

Les résultats de l'étude AT-AF ainsi que l'avant-projet urbain définissant notamment implantations, volumétries, parking souterrain, principe de circulation, espaces extérieurs communs ont été présentés à l'ensemble des propriétaires concernés qui les ont approuvés à l'unanimité. D'autre part, dans le cadre de la révision du PGA, il a été décidé avec une délégation du Conseil d'État de classer en zone de verdure la parcelle n° 469.

6.3.3 Élaboration du projet de PA

En 2020, la Municipalité mandate à nouveau les bureaux urbaplan et Rossier SA pour élaborer un plan d'affectation de détail pour ce périmètre en tenant compte des résultats de l'étude AT-AF ainsi que des décisions prises durant la révision du PGA communal approuvé, en particulier les indices admis par la DGTL pour la zone mixte ainsi que la zone de verdure définie au nord-est.

Le périmètre du PA étant situé dans l'échappée sur l'environnement IV avec un objectif de sauvegarde a, les périmètres d'implantation des constructions ont été définis de telle manière à créer des percées visuelles visant à maintenir autant que possible l'échappée sur l'environnement.

En parallèle et sur la base des droits à bâtir de chaque propriétaire définis par l'étude AT-AF, un investisseur a signé une promesse de vente à terme avec chacun des propriétaires, à l'exception des propriétaires de la parcelle n° 131 et de la Commune (parcelles n°s 127 partielle et 512). Le DP42 est maintenu en domaine public et ne fait pas l'objet des discussions.

Cette démarche a permis de reconsidérer le projet en réduisant les espaces de circulation au strict nécessaire au profit d'une maximisation des liaisons piétonnes sécurisées et d'un développement qualitatif des espaces extérieurs, communs et privés. Cette qualité est développée au travers du plan illustratif des aménagements paysagers qui précise en particulier le dégagement visuel sur le Jura à la fois depuis les espaces collectifs extérieurs profitant aux résidents, mais aussi depuis l'espace public le long de la RC, bénéficiant ainsi aussi à l'ensemble de la population. Cet espace public se trouve par ailleurs agrandi et revalorisé selon des mesures de qualification définis par le présent PA. De plus, tous ces éléments du concept paysager ont bien entendu été inscrits dans les prescriptions du projet de plan d'affectation.

À cela s'ajoute que le parking souterrain voit son emprise limitée hors des périmètres de constructions hors sol dans le but de maximiser le pourcentage de surface en pleine terre disponible sur l'ensemble du périmètre du PA, ceci au bénéfice de la diversité des arbres qui seront plantés et de leur potentiel de croissance qui pourra *in fine* assurer un climat aéré et ainsi lutter contre la création d'îlot de chaleur.

6.3.4 Coordinations

Lors d'une séance avec la DGTL et la DGIP, cette dernière avait pris position en souhaitant le maintien des parcelles n°s 157 et 443 non construites et le report des surfaces de plancher sur le secteur du périmètre demeuré constructible. Le bureau urbaplan avait précisé lors de la séance que si cette disposition devait être prise, elle impliquerait la construction d'un étage supplémentaire sur l'ensemble des bâtiments prévus sur le secteur constructible portant le nombre de niveaux à du R+2+C. L'impact sur le paysage serait significatif, car le quartier dominerait d'environ 8 mètres le noyau villageois (niveau de terrain et hauteur des constructions) devenant ainsi le plus haut de tout le village.

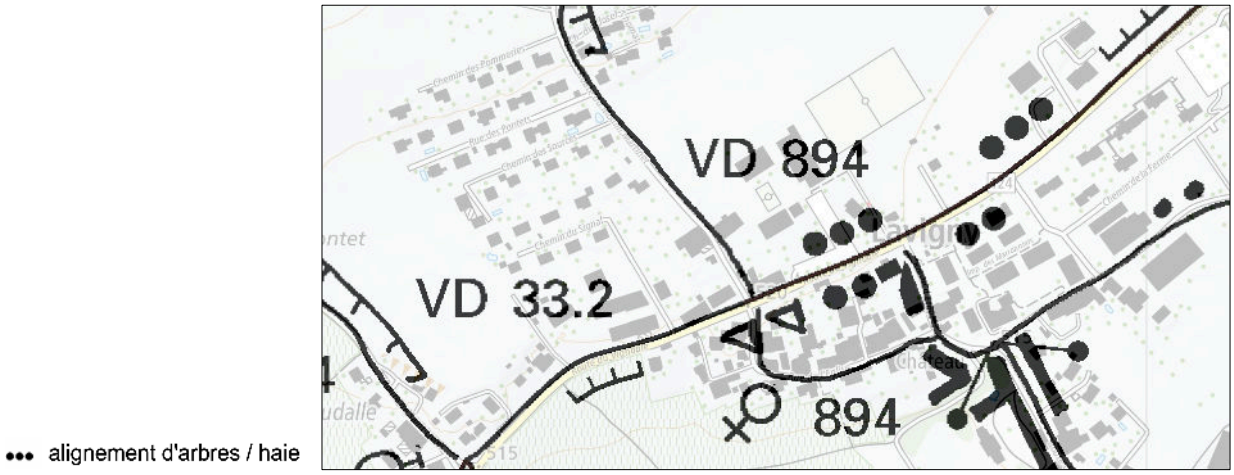
6.3.5 Conclusion

Au vu de l'ensemble des considérations évoquées ci-dessus, la Municipalité a considéré que le maintien de la constructibilité des parcelles n°s 157 et 443, avec les dégagements visuels assurés et la hauteur prévue par le projet de PA, en cohérence avec le contexte du site constituent une juste prise en considération de l'ISOS et une pesée des intérêts adéquate pour le développement de la Commune de Lavigny.

6.4 Ordonnance fédérale concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (OIVS)

Le tronçon de route du Vignoble bordant le périmètre du PA au sud est répertorié à sous l'appellation « route du XIXe siècle » (objet IVS VD 33.2) comme voie de communication historique d'importance nationale avec substance. La carte de terrain (extrait ci-après) fait état d'un alignement d'arbres de part et d'autre de la voie. Dans le présent projet de PA, cet alignement sera complété.

Fig. 16 : Extrait de la carte de terrain de l'IVS (map.geo.admin.ch)



6.5 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB)

6.5.1 Bases légales

La principale base légale applicable est l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) de 1985.

Conformément à l'article 43 OPB, les degrés de sensibilité au bruit (DS) ont été attribués sur l'entier de la commune en 1994. Le PA fixe un DS III, conformément à l'art. 81 du RPGA (1994) en vigueur – jusqu'à l'entrée en vigueur du présent PA. À cet égard, il est à préciser que l'art. 11.2 du RPGA 2020 définit également un DS III pour la zone mixte.

L'article 7 OPB vise le respect des valeurs de planification (VP) dans le voisinage du projet en raison des nuisances liées aux futures installations techniques (ventilation, cheminées, etc.) et aux parkings.

Avec le programme envisagé (essentiellement de l'habitation), les points de vigilance, à contrôler dans le cadre des futurs demandes de permis de construire, sont les suivants :

> emplacement des installations techniques et leurs caractéristiques techniques ;
> aménagement de la trémie d'accès au parking souterrain ;
> emplacement et aménagement de l'éco-point.

Ainsi, avec quelques précautions d'usage, le projet respectera l'art 7 OPB.

L'article 9 OPB vise le respect des valeurs limites d'immission (VLI) le long des routes empruntées par le trafic généré par le projet, ou l'augmentation imperceptible des niveaux sonores (<+0.5 dBA) si elles sont déjà dépassées.

Le PA prévoit la réalisation de 81 places de stationnement au maximum ; la génération de trafic correspondante est estimée à environ 240 mvt/jour (en moy. 3 mvt/place/jour). Cette charge supplémentaire représente une augmentation d'environ +4% du TJM sur la RC 30b, soit +0.2 dB(A) de jour (période déterminante). L'art 9 est donc respecté.

L'article 31 OPB est applicable car le périmètre du PA est déjà affecté et équipé. Les valeurs limites d'immission (VLI) doivent donc être respectées dans les futurs locaux à usage sensible au bruit. Le DS III est attribué à l'entier du périmètre du PA. Les VLI sont 65 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit.

Deux sources potentielles de bruit sont identifiées : la route cantonale RC 30 au sud et les équipements sportifs au nord.

6.5.2 Contrôle du respect de l'art. 31 OPB

Bruit routier

La route du Vignoble (route principale de 2e classe RC 30b), qui traverse la Commune de Lavigny, longe le périmètre d'étude.

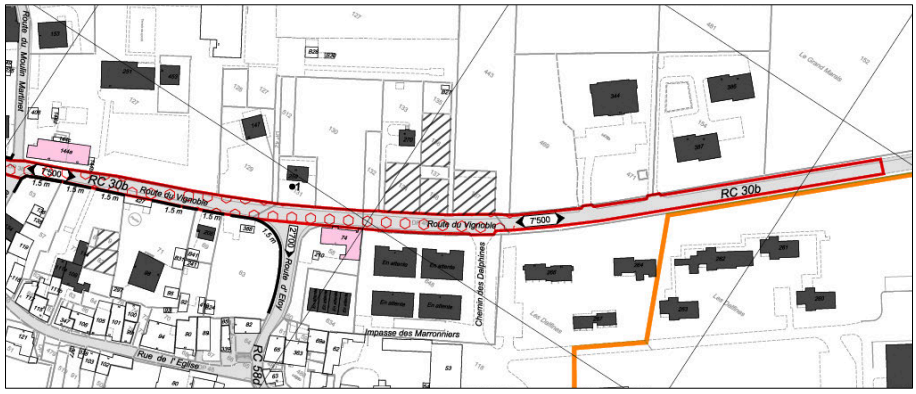
La commune de Lavigny a fait l'objet d'un plan d'assainissement du bruit routier en 2012

Les données de trafic pour le RC30 face au PA sont :

> vitesse limitée à 50 km/h ;
> 10% / 5% de véhicules bruyant de jour / de nuit ;
> TJM 2035 = 7500 véh/jour (TJM 2015 = 5750 véh/jour).

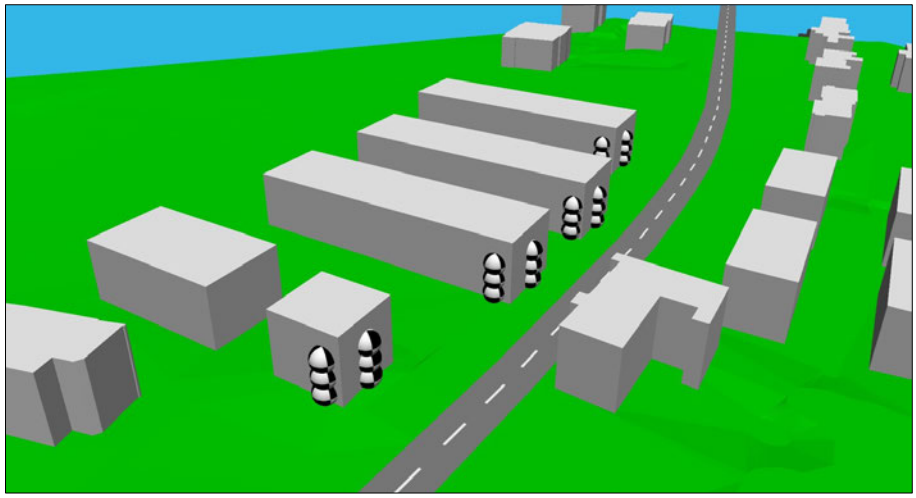
L'étude ayant mis en évidence des dépassements des valeurs limites de l'OPB, le tronçon concerné a fait l'objet récemment d'un aménagement de modération de vitesse et un revêtement phono-absorbant a été posé. Le gain global est estimé à -3 dB(A).

Fig. 17 : État 2035 avec mesures d'assainissements prévues (extrait PAB 2012)



L'évaluation de niveaux sonores a été réalisée avec le modèle Cadna A.

Fig. 18 : Vue sur le modèle 3D CadnaA



Un point récepteur a été considéré pour chacun des 3 niveaux autorisés, en limite du périmètre d'implantation des constructions et sur les 3 façades les plus exposées au bruit routier.

Les résultats montrent que :

> avec le TJM de 2015 avant réaménagement de la route, les VLI DSIII sont respectées en tous points ;
> avec le TJM futur de 2035 utilisé pour le projet d'assainissement du bruit, et sans le réaménagement de la route, les VLI DSIII sont dépassées de jour aux deux façades les plus proches de la chaussée (figure 13) ;

Situation avec TJM 2035, mais sans réaménagements routiers

> avec le TJM 2035 et après le réaménagement routier réalisé (modération et revêtement phono-absorbant), les VLI DSIII sont respectées en tous points (fig. 14).

Situation avec TJM 2035 et réaménagements routiers

Bruit des installations sportives

Un terrain de football éclairé, avec une buvette, borde le PA. Son côté sud (zone de spectateurs) est distant d'environ 25 mètres de la limite nord du PA.

Le terrain est notamment utilisé pour les entrainements du FC Lavigny (mercredi et jeudi de 17h00 à 22h00) et pour les matchs qui ont lieu le dimanche matin de 9h00 à 12h00. Sinon, durant la journée il est utilisé par les écoles locales. Aucune sonorisation n'est utilisée.

La buvette est principalement utilisée les weekends notamment pour des fêtes privées. Le règlement interne interdit tout dérangement après 22h00.

Lors de son utilisation, cette installation peut être source de nuisances gênantes pour le voisinage.

Fig. 21 : Le terrain de football

Pour le bruit des installations sportives, il n'y a ni valeurs limites d'exposition, ni méthode de détermination. L'évaluation des immissions est donc assurée par l'autorité d'exécution, qui s'appuie sur l'art. 15 LPE (art. 40, al. 3, OPB). Pour évaluer un cas particulier, le Tribunal fédéral a approuvé (ATF 133 II 292) le rapprochement avec l'ordonnance allemande sur le bruit des installation sportives (18e BImSchV). Aussi la méthode décrite dans l'aide à l'exécution de l'OFEV de 2017 « Détermination et évaluation du bruit des installations sportives » repose sur la 18e BImSchV, simplifiée et adaptée aux conditions suisses.

Une première évaluation a été menée sur la base d'un exemple illustratif fourni dans la directive de l'OFEV.

L'étude de cas porte sur un terrain de foot seul, équipé d'un éclairage, mais sans système de sonorisation, avec une zone pour les spectateurs sur l'un des côtés longitudinaux. Les hypothèses d'utilisation considérées sont les suivantes : le terrain est occupé environ les deux tiers du temps pendant la journée et en soirée, par les entraînements et les matchs de football, ainsi que par les activités sportives scolaires.

Tab. 4 : Hypothèses pour une exploitation normale du terrain de football (OFEV, 2017)

Utilisation	Jour ouvrable	Heures	Dur e par jour	Spectateurs
Sport scolaire	lu ve	8 h 11 h 14 h 16 h	5 h	10
Entra nement de football	lu ve	17 h 21 h	4 h	10
Championnat de football	sa (2 matchs)	14 h 18 h	4 h	30
	di (1 match)	10 h 12 h	2 h	30

Malgré quelques différences en termes d'exploitation[1], il s'agit de conditions très semblables à l'installation étudiée.

Dans l'exemple, les émissions sonores considérées sont les suivantes :

Tab. 5 : Puissances sonores pour une exploitation normale du terrain de football (OFEV, 2017)

	Nombre Spectateurs n	Sifflets arbitre $L_{WA,\,TP}$	Joueurs $L_{WA,\,TS}$	Spectateurs $L_{WA,\,TZ}$	Arbitre & joueurs $L_{WA,\,TS}$	$K_{I/T}$
Entra nement	10	90,6*	94,0	90,0	95,6	6
Matchs	30	99,6*	94	94,8	100,7	6

* comprend un suppl ment K_I ; pour calculer les isophones, la correction K_I pr vue par la directive VDI 3770 (9,2 dB) a t soustraite et la correction K_I = 6 dB au sens de l annexe 6 OPB a t additionn e (cf. annexe 1).

Les valeurs limites indicatives pour le DSIII sont données dans le tableau ci-après :

Tab. 6 : Valeurs indicatives du DSIII pour une exploitation normale du terrain de football

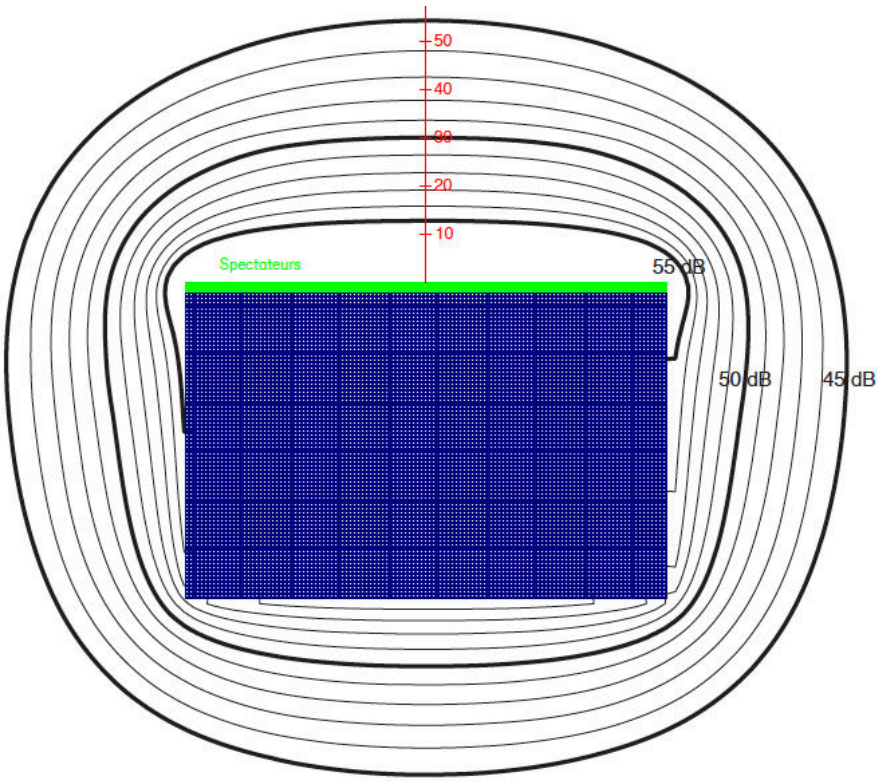
Degré de sensibilité (art. 43 OPB)	Valeurs indicatives de planification L_r en dB(A)			Valeurs indicatives d'immissions L_r en dB(A)		
	Jour	Soir	Nuit	Jour	Soir	Nuit
Plages d'évaluation pour les jours ouvrables	7 – 20	20 – 22	22 – 7	7 – 20	20 – 22	22 – 7
Plages d'évaluation pour les dimanches et les jours fériés	8 – 20	20 – 22	22 – 8	8 – 20	20 – 22	22 – 8
DS III Centres-villes, zones villageoises, mixtes et agricoles	60	55	50	65	60	55

Dans le cas présent, ce sont les valeurs indicatives d'immission qui sont applicables. L'installation n'étant pas utilisée après 22h00, c'est la période « soirée » qui est déterminante avec une valeur limite de 60 dB(A).

[1] Notamment en soirée : utilisation 5 jours jusqu'à 21h pour l'exemple, alors que pour le cas étudié, il s'agit de 2 jours jusqu'à 22h00.

Sur cette base, les isophones pour une exploitation « normale » de l'équipement sportif, en soirée (20 h – 22 h) durant la semaine (lundi à samedi) sont représentées à la figure suivante :

Fig. 22 : Isophones pour une exploitation normale du terrain de football (lundi à samedi, le soir) (OFEV, 2017)



La figure indique qu'à une distance de 25 mètres du bord du terrain, le niveau sonore est voisin de 51 dB(A). On peut en déduire que la valeur indicative d'immission du soir (60 dB(A) est largement respectée en limite du PA et donc a fortiori aux façades des futures constructions.

6.5.3 Conclusion

Le projet de PA est conforme à la législation en ce qui concerne les nuisances sonores. L'art. 31 OPB est respecté sans mise en œuvre de mesure de protection particulière.

6.6 Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a révisé sa loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). La loi révisée est entrée en vigueur en septembre 2018.

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

> l'information et la participation de la population ;
> l'introduction de la garantie de la mise à disposition des terrains ;
> l'introduction d'une taxe sur la plus-value.

6.6.1 Information et participation de la population

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du PA est communiqué à la population. Une présentation à la population sera organisée en début de l'enquête publique.

6.6.2 Garantie de la disponibilité des terrains

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

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

À la demande des services cantonaux, la garantie de la disponibilité des terrains non bâtis est assurée par convention qui prévoit un délai de construction de 8 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir, qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment. En cas d'inexécution, le terrain sera frappé d'une mesure fiscale, telles que définies à l'art. 52 al. 4 et 5 LATC.

Plusieurs parcelles du périmètre du présent PA sont concernées par cette mesure, et l'étude AT-AF puis le lancement du PA lui-même ont été voulus par la Municipalité et le Conseil communal pour participer à assurer la disponibilité de ces parcelles. En facilitant la signature de promesses de vente pour la grande majorité des parcelles du PA, ces démarches ont aussi aidé à ce premier pas vers une réalisation à relativement court terme du PA, en principe dès son approbation.

6.6.3 Taxe sur la plus-value

Principe

Selon les articles 64 LATC et suivants, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds (plus de 20'000 CHF) résultant d'une mesure d'aménagement du territoire fait désormais l'objet d'une compensation sous forme de perception d'une taxe sur la plus-value. Cette taxe correspond à 20 % de la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après le changement d'affectation.

À noter que les frais relatifs aux études engagées dans le cadre de l'élaboration du présent PA (étude des aménagements extérieurs, étude mobilité, du PA lui-même, etc.) sont déduits de la valeur estimée servant de base de calcul pour ladite taxe.

Au moment de l'approbation du plan, le Département des institutions et du territoire (DIT) contrôle ces données et procède à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe. Cette expertise permet de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires.

Après l'entrée en vigueur du PA, le DIT notifie une décision de taxation aux propriétaires concernés. Puis, 90 jours après l'entrée en vigueur d'un permis de construire sur les parcelles comprises dans le PA, en cas d'aliénation du bien-fonds, ou lors de la conclusion de tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers, le service cantonal compétent transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés.

Estimation de l'augmentation des droits à bâtir

<u>Droits existants</u>

Les parcelles sises dans le périmètre du projet de PA étaient affectées à la zone du village par le PGA de 1979. Ce dernier définit une surface bâtie maximale de $^{1}/_{7}$. Pour l'estimation des droits existants, la surface bâtie maximale est multipliée par le nombre d'étages moyen de 2.7, ce qui donne un IUS moyen d'environ 0.39. L'estimation des droits existants ne tient pas compte des contraintes géométriques des parcelles.

Présent projet de PA

Le présent projet de PA affecte le secteur à la zone mixte avec un IUS de 0.6 hormis la parcelle n° 469 qui est affectée à une zone de verdure inconstructible. De plus, un bonus de 600 m² de SPd pour les LUP est attribué aux parcelles concernées par les périmètres d'implantation A. Une estimation de l'augmentation des droits à bâtir est faite ci-après :

Tab. 7 : Estimation de l'augmentation des droits à bâtir découlant du présent PA

Propriétaires	N° de parcelle	Surface de parcelle	Droits selon PGA (1979) [SPd]	Droits selon présent PA [SPd]				Augmentation estimée [SPd]
				Droits [SPd]	Dont activités (IUS 0.1*)	Dont habitation (IUS 0.5**)	Bonus LUP (600 m² SPd)	
Société de laiterie et d'agriculture	137	122 m²	47 m²	81 m²	12 m²	61 m²	8 m²	34 m²
	157	620 m²	239 m²	411 m²	62 m²	310 m²	39 m²	172 m²
Commune de Lavigny	512	379 m²	146 m²	251 m²	38 m²	190 m²	24 m²	105 m²
	127 partielle	235 m²	91 m²	156 m²	24 m²	118 m²	15 m²	65 m²
Sauner C.	134	588 m²	227 m²	389 m²	59 m²	294 m²	37 m²	163 m²
MGC Immobilier SA, Aeby F. et Aeby F.	131	624 m²	241 m²	374 m²	62 m²	312 m²		134 m²
Moynat C.	135	302 m²	116 m²	200 m²	30 m²	151 m²	19 m²	84 m²
Golaz L.	136	506 m²	195 m²	335 m²	51 m²	253 m²	32 m²	140 m²
Personeni J.-J. et Tercier F.	133	1'209 m²	466 m²	801 m²	121 m²	605 m²	75 m²	335 m²
	138	335 m²	129 m²	222 m²	34 m²	168 m²	21 m²	93 m²
Guignard A.-L.	130	3'034 m²	1'170 m²	2'010 m²	303 m²	1'517 m²	189 m²	839 m²
	132	415 m²	160 m²	275 m²	42 m²	208 m²	26 m²	115 m²
	443 partielle	1'869 m²	721 m²	1'238 m²	187 m²	935 m²	117 m²	517 m²
Institution de Lavigny	469 partielle	2'507 m²	967 m²	0 m²				-967 m²
Commune de Lavigny	DP42	243 m²	0 m²	0 m²				0 m²
TOTAL		**12'988 m²**	**5'010 m²**	**6'743 m²**	**1'024 m²**	**5'119 m²**	**600 m²**	**1'827 m²**

** Au minimum un IUS de 0.1 doit être dédié aux activités*
*** Au maximum un IUS de 0.5 peut être dédié au logement*

6.7 Plan directeur cantonal (PDCn)

Le projet de PA s'inscrit en cohérence avec plusieurs stratégies, lignes d'action et mesures définies dans le cadre du plan directeur cantonal 4e génération, en particulier :

6.7.1 Stratégie A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres

Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes

La démonstration de la capacité du PA conforme à la mesure A11 a été faite dans le cadre de la révision du PGA. Le bilan des réserves faisait alors état d'environ 12 habitants dans le périmètre du PA.

Le potentiel d'accueil du présent PA fixée dans le cadre du PGA est de 102 nouveaux habitants.

Pour rappel, l'IUS des surfaces maximales dévolues à l'habitation fixé par le présent PA est de 0.5, ce qui correspond à un maximum 5'119 m^2 de SPd. Avec le bonus de 600 m^2 de SPd accordé exclusivement pour la réalisation de logements d'utilité publique (LUP), la SPd maximale totale dévolue à l'habitation dans le présent PA est de 5'719 m^2, ce qui correspond à environ 114 habitants.

Dans ce sens, la densité fixée par le PA est conforme à la décision cantonale établie dans le cadre du PGA.

Mesure A13 : Mesures foncières

L'élaboration d'un schéma d'aménagement et la démonstration de l'égalité de traitement dans la répartition des droits à bâtir ainsi que des frais d'équipement ont été faites par le biais de l'étude AT-AF. Sur cette base, les promesses de vente ont été signées et le nouvel état parcellaire est développé comme décrit au chapitre 4.9.1.

Ligne d'action A2 : Développer une mobilité multimodale

Mesure A23 : Mobilité douce

Le projet de PA promeut la mobilité douce en proposant une bonne infrastructure de stationnement vélo ainsi qu'en s'inscrivant dans le réseau communal. De plus, le PA prévoit la réalisation de cheminements de mobilité douce internes ainsi qu'une prolongation et un réaménagement plus qualitatif du trottoir longeant la RC 30.

Mesure A25 : Politiques de stationnement et plans mobilité

L'offre en stationnement et les accès au site sont basés sur les normes VSS en vigueur. Le nombre de places liées aux résidents et employés sont réalisées en sous-sol, limitant ainsi l'emprise de la voiture sur l'espace extérieur.

6.7.2 Stratégie B : Renforcer la vitalité des centres

Ligne d'action B3 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

Mesure B33 : Habitat collectif

La pénurie de logements du Canton de Vaud et la progression de l'étalement urbain nécessitent de recourir à des typologies de logements adaptées. Le PA prend en considération cette problématique en cherchant à offrir des logements adaptés au contexte local, régional et cantonal, ainsi qu'à la demande. Il prévoit également un bonus pour la réalisation de logements d'utilité publique.

Mesure B34 : Espaces publics

Le projet de PA dédie une partie importante de son périmètre à la création d'espaces communs avec notamment l'aménagement d'espaces verts ou non de rencontre et de places de jeux pour les habitants. Ces espaces contribuent à qualifier l'ensemble des espaces ouverts du PA.

6.7.3 Stratégie C : Encourager une vision dynamique du patrimoine

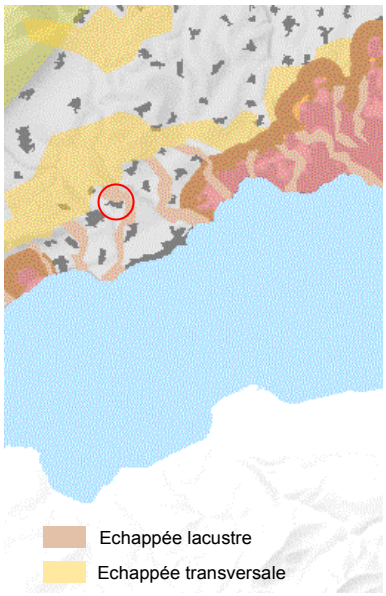
Ligne d'action C1 : Valoriser le patrimoine culturel

Mesure C12 Enjeux paysagers cantonaux

Selon le PDCn, le périmètre du PA se trouve à proximité d'une échappée paysagère lacustre (cf. figure ci-contre) qui sont des espaces ouverts localisées entre les espaces urbanisés afin de renforcer le rythme entre pleins et vides. L'échappée paysagère lacustre est identifiée sur les terrains agricoles au nord ainsi qu'à l'est du village de Lavigny (cercle rouge sur figure).

En proposant de compléter un tissu urbanisé au nord du village de Lavigny, le présent projet améliorera la lecture de l'échappée paysagère. La structure du futur quartier garantit en plus des percées visuelles sur les espaces ouverts.

Extrait des enjeux paysagers cantonaux



6.7.4 Stratégie E : Concilier nature, loisirs et sécurité

Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel

Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional

Le projet de PA tient compte de l'ensemble des inventaires relatifs à la protection du patrimoine naturel. À l'échelle locale, un concept paysager a été élaboré pour prendre en compte les composantes naturelles du site, dans le but de les préserver et de les valoriser. En particulier, une surface minimale en pleine terre est garantie par le PA.

Ligne d'action E2 : Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

Extrait du REC (geo.vd.ch)

Territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS)

Mesure E22 : Réseau écologique cantonal (REC)

Selon le réseau écologique cantonal (cf. extrait ci-contre), le secteur du présent PA est situé dans un territoire d'importance biologique supérieur (TIBS). Ce dernier s'étend sur l'ensemble de la zone à bâtir de la Commune, y compris le périmètre du PA. Avec les principes d'arborisation et de végétalisation abondante, les ouvertures sur le grand paysage et la grande proportion de surfaces de pleine terre que le projet de PA maintient, il tient compte aussi bien que possible de l'existence du TIBS.

6.8 Plan général d'affectation

Comme explicité sous le chapitre 3.4., le PGA (2020) n'a pas été approuvé pour le périmètre du PA. Le projet de PA intègre les réflexions conduites dans le cadre de la révision du PGA et amène de ce fait une cohérence territoriale avec le PGA de 2020.

7. Suivi de la procédure

7.1 Commune de Lavigny

L'élaboration du PA a été menée en étroite coordination avec la Commune. Une présentation à la population est organisée pendant l'enquête publique.

7.2 Propriétaires privés

Les propriétaires privés des parcelles localisées à l'intérieur du périmètre ont été parties prenantes dans l'élaboration de l'étude AT-AF. Après consultation, les propriétaires fonciers ont approuvé l'étude AT-AF ainsi que la proposition de projet qui forment la base du présent PA.

Sur cette base, des promesses de ventes ont été signées par tous les propriétaires, sauf la Commune de Lavigny – qui souhaitait attendre l'avancement du présent PA pour s'engager – ainsi que la famille Aeby (parcelle n° 131) qui souhaitait rester indépendante pour le développement futur.

Par la suite, un avant-projet de PA a été présenté au promettant acquéreur, à la famille Aeby et à la Municipalité. Toutes les parties ont approuvé la proposition d'avant-projet.

7.3 Services cantonaux

7.3.1 Examen préliminaire (art. 36 LATC)

Le dossier a été déposé au Canton pour examen préliminaire le 7 avril 2020. Dans son avis préliminaire du 15 juillet 2020, la DGTL invite la Commune à poursuivre son projet de planification en tenant compte de l'organisation de séances de coordination avec les services cantonaux avant l'examen préalable : la DGTL et la DGIP-MS. Ces échanges ont eu lieu de manière conjointe le 18 janvier 2021.

Les thèmes traités lors de cette coordination ont été le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ainsi que l'intégration de l'Inventaire fédéral ISOS (type concerné : échappée sur l'environnement (EE) avec un objectif de sauvegarde « a ») dans le projet de PA.

Les échanges qui ont eu lieu lors de cette séance de coordinations ont été pris en compte pour finaliser le dossier pour l'examen préalable du PA.

7.3.2 Examen préalable (art. 37 LATC)

Le dossier, approuvé par la Municipalité, est soumis aux services cantonaux pour examen préalable.

Dans leur préavis du 14 mars 2022, les services cantonaux invitent la Commune à poursuivre son projet de planification en tenant compte de leurs remarques.

7.3.3 Enquête publique (art. 38 LATC)

L'enquête publique d'une durée de 30 jours est organisée par la Municipalité après finalisation du dossier en tenant compte des demandes des services.

8. Conclusion

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 OAT demande de démontrer, d'une part la conformité du PA aux buts et principes de l'aménagement du territoire, notamment à la législation en matière de protection de l'environnement et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications communales, régionales et cantonales.

Concernant le suivi de la procédure et la prise en compte des observations émanant de la population, le chapitre précédent présente l'ensemble des démarches entreprises.

Annexes

ANNEXE 1

Avant-projet du plan d'équipements, volet des aménagements extérieurs – *urbaplan, 2021*

ANNEXE 2

Étude de faisabilité AT-AF – *urbaplan, 2018*

ANNEXE 3

Rapport d'étude hydrologique préliminaire – *FOG GEO, 2021*

ANNEXE 4

Rapport d'étude de potentiel d'infiltration des eaux claires – *FOG GEO, 2022*

ANNEXE 5

Révision du PGA communal, décision d'approbation – *Département des institutions et du territoire, 2020*

ANNEXE 6

Relevé du patrimoine arboré du périmètre du PA « RC 30 Nord » – *urbaplan, 2022*

ANNEXE 7

Tests de giration entrée/sortie – *Rossier, 2023*

ANNEXE 8

Futur état parcellaire après entrée en vigueur du PA et des promesses de vente – *Rossier, 2023*

ANNEXE 9

Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) – Collecteur d'eau claires – capacité hydraulique – *Rossier, 2013*

ANNEXE 10

Extrait du SIT – *Rossier, 2017*

Annexe 1

Avant-projet du plan d'équipements, volet des aménagements extérieurs
– *urbaplan, 2021*

Annexe 2

Étude de faisabilité AT-AF
– urbaplan, 2018

Annexe 3

Rapport d'étude hydrologique préliminaire
– *FOG GEO, 2021*

Annexe 4

Rapport d'étude de potentiel d'infiltration des eaux claires – *FOG GEO, 2022*

Annexe 5

Révision du PGA communal, décision d'approbation
– *Département des institutions et du territoire, 2020*

Annexe 6

Relevé du patrimoine arboré du périmètre du PA
« RC 30 Nord » – *urbaplan, 2022*

Annexe 7

Tests de giration entrée/sortie
– *Rossier, 2023*

Annexe 8

Futur état parcellaire après entrée en vigueur du PA
et des promesses de vente
– *Rossier, 2023*

Annexe 9

Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) – Collecteur d'eau claires – capacité hydraulique – *Rossier, 2013*

Annexe 10

Extrait du SIT
– *Rossier, 2017*