

**Commune de Lavigny**  
**Plan d'affectation (PA) RC30 Nord**

**EN FAIT**

CONTEXTE

- A. Le site du présent plan d'affectation (PA) « RC 30 Nord » est situé en prolongement du tissu 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.
- B. Les parcelles n<sup>os</sup> 127, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 157, 443, 469 et 512 ainsi que le DP42 sont concernés par ce PA. Elles totalisent une surface de 12'745 m<sup>2</sup>.
- C. Le plan d'affectation communal (PACom) entré en vigueur le 19 août 2021 régit actuellement le territoire.
- D. Le PACom colloque le périmètre du PA RC30 Nord en secteur soumis à plan spécial.
- E. L'approbation du secteur soumis à plan spécial et concerné par le PA RC30 Nord est actuellement suspendue selon la décision de la cheffe du département du 4 décembre 2020.
- F. Le projet de PA RC 30 Nord a été pris en considération dans le projet de révision du PACom, notamment pour ce qui concerne le dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte sur l'ensemble du territoire communal.

PROJET

- G. Le projet du PA affecte le secteur en zone mixte 15 LAT, en zone de verdure 15 LAT et en zone de desserte 15 LAT.
- H. Le PA fixe un indice d'utilisation du sol (IUS) maximal pour la zone mixte 15 LAT de 0.6. Il se compose de 0.5 pour les habitations collectives et 0.1 pour les activités moyennement gênantes au sens de l'OPB. L'IUS de 0.5 correspond à un maximum 5'119 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante (SPd). Avec un bonus de 600 m<sup>2</sup> de SPd accordé exclusivement pour la réalisation de logements d'utilité publique (LUP), la SPd maximale totale dévolue à l'habitation dans le projet du PA est de 5'719 m<sup>2</sup>, ce qui correspond à environ 114 habitants.
- I. Le projet est concerné par la thématique des logements d'utilité publique au sens de l'article 27 de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15).
- J. Un degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué au PA.
- K. Bien qu'il existe déjà un trottoir étroit le long de la RC30, le projet de plan de PA prévoit la réalisation d'un cheminement de mobilité douce public végétalisé parallèle à la RC30 Nord mais séparé de cette dernière route, plus sécurisant, notamment pour les familles avec enfants.

- L. En application de l'art. 52 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC ; BLV 700.11), selon la convention liée à la mise en œuvre du plan d'affectation « RC 30 Nord » entre la Commune de Lavigny et les propriétaires, signée le 24 novembre 2023, un délai de 8 ans est imparti pour réaliser les constructions nouvelles prévues par le PA. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par la convention seront prises par la Commune.
- M. Le plan d'affectation est soumis à la taxe sur la plus-value, conformément aux articles 64 et suivants de la LATC.

#### PROCEDURE

- N. Le dossier a suivi la procédure prévue par LATC, à savoir :
  - Examen préalable : 14 mars 2022.
- O. L'enquête publique s'est déroulée du 3 juin au 2 juillet 2023. Elle n'a suscité aucune opposition.
- P. Suite à l'enquête publique et à l'adoption du dossier par le Conseil communal le 20 septembre 2023, une erreur concernant la pente des toitures a été remarquée dans l'article 2.17 du règlement. Le dossier a donc été soumis à une enquête publique complémentaire.
- Q. L'enquête publique complémentaire s'est déroulée du 18 novembre au 14 décembre 2023. Elle n'a fait l'objet d'aucune opposition ou remarque.
- R. Le dossier est parvenu à la DGTL en vue de son approbation le 7 mars 2024.
- S. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a reçu les géodonnées le 11 octobre 2023. Elle les a validées le 25 juin 2024. Les géodonnées seront intégrées aux géoportails cantonaux dès l'entrée en vigueur du plan.
- T. Les différentes pièces liées à la procédure d'adoption communale figurent en annexe.

Le projet faisant l'objet de la présente décision d'approbation contient les pièces suivantes :

- plan d'affectation ;
- règlement du plan d'affectation ;
- rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire ;
- annexes : études techniques, convention.

#### EN DROIT

- A. Le plan d'affectation est conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal.
- B. La disponibilité des terrains est garantie par une convention qui lie les propriétaires et la Commune de Lavigny, conformément à l'article 52 de la LATC.

Vu ce qui précède, le Département des institutions, du territoire et du sport :

**DECIDE**

- d'**approuver**, sous réserve des droits des tiers, le plan d'affectation RC 30 Nord, sis sur la commune de Lavigny.



La cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport

Christelle Luisier Brodard  
conseillère d'Etat

**Voie de recours**

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

**Annexes**

Dossier d'adoption communale



**Copie**

Commune de Lavigny

Direction générale du territoire et du logement – DAM/DCG/DIL

Lausanne, le **31 MARS 2025**  
FFR - 195635