

410.01.01		
	original	copie
AC		
CTH		
AME		
PYB		(P)
MAP		
STECH		
SFIN		
SMUN		
XD		13.11.17

Municipalité de la
Commune de Saint-Sulpice
Rue du Centre 47
Case postale 201
1025 Saint-Sulpice

Lausanne, le 31 octobre 2017

Monsieur le Syndic,
Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux,

Le dossier cité en titre nous est parvenu le 28 juin 2017 pour examen préalable, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes:

- plan et coupes au 1:500 du 14 juin 2017 ;
- règlement du 14 juin 2017;
- rapport 47 OAT du 14 juin 2017 ;
- notice d'impact sur l'environnement du 24 mars 2017 ;
- étude de mobilité de mars 2017 ;
- cahier de prescriptions paysagères ;
- convention foncière (projet).

La conformité du projet a été vérifiée dans le cadre de l'examen préalable.

Présentation du projet

Le plan de quartier Sus Le Jordil occupe les parcelles privées N^{os} 196, 202, 206, 673 et 863 situées à proximité du centre du village de Saint-Sulpice sur une surface de 34'501 m².

Le site est affecté en zone à bâtir de moyenne densité vouée à l'habitation et aux activités compatibles à occuper par plan spécial conformément au plan général d'affectation (PGA) de la commune de Saint Sulpice approuvé le 18 août 2011.

L'article 13.2 du règlement du PGA fixe un IUS de 0,45 avec un bonus possible de 10% pour faciliter la réalisation d'un équipement public conformément à la disposition de l'article 3.6 dudit règlement.

Le plan de quartier Sus Le Jordil conforte toutes ces dispositions avec un potentiel de 17'000 m² de surface de plancher déterminante (SPd) vouées à l'habitation avec des activités professionnelles et des équipements publics compatibles.

L'indice d'utilisation du sol (IUS) ainsi atteint est de 0,49 ce qui correspond à environ 98 habitants + emplois à l'hectare.

Conformité au plan directeur cantonal (PDCn) du 1^{er} août 2008 et à sa 4^{ème} adaptation adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017.

Conformément à la mesure A11 du PDCn, la mise à jour des plans d'affectation doit garantir une densification des zones à bâtir y compris lors de la confirmation de zones existantes non bâties.

Dans les agglomérations et hors site stratégique, la densité des nouvelles zones d'habitations ne peut être inférieure à 125 habitants + emplois à l'hectare ce qui correspond à un IUS minimum de 0,625.

En ce sens, le plan de quartier Sus Le Jordil n'est pas conforme aux dispositions cantonales applicables en fixant une densité inférieure à celle requise par le PDCn avec un IUS de 0,49.

Conclusion

Il revient à la commune de Saint-Sulpice d'adapter le projet de manière à atteindre la densité requise par le PDCn. Cette adaptation est nécessaire pour assurer la conformité du projet aux exigences légales et assurer sa recevabilité.


La commune de Saint Sulpice peut décider de poursuivre la procédure selon l'article 57 LATC mais nous pouvons d'ores et déjà vous annoncer que proposition sera faite à la cheffe du département de ne pas approuver le projet du plan de quartier Sus Le Jordil tel que soumis à l'examen préalable.

Dans l'attente d'une décision communale sur la suite à donner au plan de quartier Sus Le Jordil, le Service du développement territorial n'a pas procédé à une appréciation complète du projet.

Vous trouverez néanmoins ci-après une compilation des préavis des services cantonaux consultés que vous voudrez bien prendre en considération pour toute suite utile.

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.


Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial


Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Annexes

- dossiers en retour

Copies

- Bureau Plarel
- Services cantonaux consultés

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Personne de contact: P.Yoakim
T 021 316 74 47
E pascal.yoakim@vd.ch

N/réf. PY/lg - 172676

Lausanne, le 25 octobre 2017

Commune de Saint-Sulpice
Plan de quartier Sus Le Jordil
Examen préalable

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 sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

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 projet de plan de quartier concerne cinq parcelles appartenant au même propriétaire. Un projet de regroupement de ces parcelles est envisagé. Un projet de convention relative à la radiation et la constitution des servitudes d'ordre public fixe les modalités de mise en œuvre. La servitude de passage public (liaison publique de mobilité douce) sera mise à l'enquête publique simultanément à l'enquête publique du plan de quartier et conformément à la loi sur les routes. La convention fixe également à qui reviendront les charges de réalisation et d'entretien.

- Le SDT-SPS demande que cette convention soit signée avant l'enquête publique du plan de quartier.

Sous réserve de la remarque précédente, le SDT-Division Sites et projets stratégiques préavise favorablement le projet de plan de quartier.

3.1 Règlements

Pas de remarque.

3.2 Plan

- Le cartouche sera complété comme suit :
« Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (géomètre) ».

3.3 Rapport d'aménagement

Pas de remarque.

4. Coordonnées du répondant SDT-SPS :

Denis Leroy.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. 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.

2. Préavis

2.1 Rapport 47 OAT et notice environnementale

Les variantes d'approvisionnement en énergie proposées dans le concept énergétique territorial présentent des incohérences avec la loi vaudoise sur l'énergie. Le concept présente également des erreurs au niveau des hypothèses de calcul.

Recommandations

Concernant l'approvisionnement pour le chauffage, il s'agira de s'assurer que la solution retenue pour le chauffage respecte l'art. 7.4, al. 1 du règlement du plan de quartier, à savoir que les locaux habitables soient alimentés par des centrales de chauffe communes à plusieurs bâtiments.

Concernant les besoins de froid, la DIREN recommande de concevoir les bâtiments d'habitations de façon à se passer de solutions de refroidissement actives, notamment par une isolation suffisante des bâtiments, la pose de stores extérieurs et la ventilation naturelle.

Les hypothèses de calcul suivantes devraient être corrigées comme suit :

- la durée de vie des panneaux solaires photovoltaïques est de 25 ans ;
- la durée de vie des panneaux solaires thermiques est inférieure à 30 ans ;

- le COP des PAC de type « air-eau » est entre 2.3 et 2.5 ;
- le COP des PAC de type « sol-eau » est entre 3.5 et 4 ;
- les performances des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont très conservatrices.

Parmi les variantes d'approvisionnement en énergie proposées, la variante n° 1 « gaz + solaire » n'est pas réalisable. Il n'est en effet pas possible d'atteindre des températures suffisantes en hiver avec le solaire thermique pour le chauffage des bâtiments. Dans le cas où l'agent énergétique principal est le gaz, la DIREN recommande d'isoler les bâtiments de façon à ce que les besoins de chauffage correspondent à 80 % des besoins de chaleur admissibles selon l'art. 30b, al. 1, LVLEne. Un standard énergétique de type « Minergie » n'est pas suffisant.

Concernant les variantes d'approvisionnement n° 2 et n° 3 basées sur des sondes géothermiques couplées à des pompes à chaleur, dans le cas où un réseau thermique est réalisé tel que préconisé par le règlement du plan de quartier des panneaux solaires thermiques ne sont pas nécessaires au sens de la loi vaudoise sur l'énergie. Il est à noter que le bilan en part d'énergie renouvelable pour ces variantes présente des valeurs annuelles (couverture de 100 % par des énergies renouvelables), la production solaire hivernale ne pouvant pas couvrir les besoins électriques des pompes à chaleur durant cette période de l'année.

Recommandation

Le concept énergétique devrait être approfondi afin de s'assurer que la prescription de centrales de chauffe communes à plusieurs bâtiments selon l'article 7.4, al. 1, soit la solution à retenir pour les bâtiments du plan de quartier. Notamment, dans le cas où la géothermie est retenue pour l'approvisionnement en chaleur, il s'agit d'étudier la faisabilité d'un réseau en comparaison avec des sondes géothermiques et pompes à chaleur par bâtiment.

3. Coordonnées de la répondante :

Céline Pahud.

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. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS) :

- La DGE/DIREV-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DS II à l'ensemble du périmètre du plan de quartier (art. 3.3 du règlement) sous réserve de la modification du terme « (...) compatible avec » par « activités professionnelles non gênantes (...) au sens du Droit fédéral sur la protection de l'environnement » à l'article 3.1.

Exposition au bruit :

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

L'annexe n° 6 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers (bruits d'exploitation).

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).

La notice d'impact sur l'environnement (NIE) du 24 mars 2017 du bureau Ecoscan SA jointe au 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 PPA sont respectées;

- il existe un risque de faible dépassement (jusqu'à 1 dB(A)) des valeurs de planification pour la façade sud des périmètres d'évolution des constructions les plus proches de la rue du Centre. Des mesures de construction ou d'aménagement sont proposées (balcon avec parapets plein, loggia...).

Basée sur une mesure de bruit au droit d'un périmètre d'évolution des constructions, la NIE conclut au respect du bruit de la déchetterie via une évaluation de bruit succincte. La NIE évoque toutefois d'autres sources de bruit industrielles telles la voirie communale et la ventilation du bâtiment au sud-ouest.

La DGE/DIREV-ARC rappelle que l'ensemble des bruits industriels doit respecter les valeurs de planification du DS II au droit des périmètres constructibles. Selon la contribution des autres sources de bruit industriel (voirie, ventilation...), la faisabilité du plan de quartier devrait être démontrée par une évaluation source par source. En effet, les facteurs de correction de l'annexe varient selon le type de source, le temps d'apparition, etc.

- La DGE/DIREV-ARC demande que la NIE soit complétée par une évaluation globale des sources de bruit principales identifiées.
- Par ailleurs la NIE compare aux valeurs de planification du DS III au lieu du DS II pour la problématique du bruit industriel.

L'article 7.1 « protection contre le bruit » du règlement de plan de quartier précise qu'une étude acoustique doit être remise lors des demandes de permis de construire pour démontrer l'efficacité des éventuelles mesures mises en œuvre sur les périmètres d'évolution des constructions 1, 3 et 4, et le respect des valeurs de planification.

3. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Protection de l'air – immissions

1. Bases légales

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

RS 814.318.142.1 Ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2. Généralités

Le projet se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont localement atteintes pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote.

En ce sens, une coordination des nouveaux projets avec le plan des mesures OPair doit être assurée.

3. Préavis

La DGE/DIREV-ARC préavise favorablement le plan de quartier « Sus En Jordil » quant à sa conformité avec le plan OPair.

3.1. Règlement

Les articles 5.1 (liaisons de mobilité douce), 5.3 (stationnement automobiles), 5.4 (stationnement vélos), 7.4 (énergie) et 7.5 (protection de l'air) sont conformes aux objectifs du plan des mesures OPair.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Clive Muller, clive.muller@vd.ch, 021/316.43.78

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 à 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 plan de quartier.

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 quant aux aspects de protection contre le rayonnement non ionisant.

4. Coordonnées du répondant DGE/DIREV-ARC

Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Toutes les eaux usées produites dans le périmètre du plan de quartier Sus le Jordil devront être raccordées à la 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.

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

Préavis

La Commune de St-Sulpice dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 6 novembre 2012. Le PGEE tient compte du périmètre du plan de quartier Sus le Jordil.

- Un concept de gestion des eaux claires, et notamment la rétention et l'infiltration des eaux claires devra être inclus dans les dossiers de demande de permis de construire.
- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce plan de quartier, notamment les caractéristiques du sous bassin versant EU et EC du quartier en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

Référence : Emmanuel Poget.

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

N'a pas de remarque à formuler. Référence : Jean-Michel Rietsch.

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

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Gestion des déchets (DGE-GEODE/GD)

N'est pas concerné par le présent projet.

Référence : Etienne Ruegg.

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

N'a pas de remarque à formuler.

Les mesures décrites pour la protection des sols dans le règlement et le rapport d'aménagement sont applicables aux stades des demandes de permis de construire.

Référence : F. Füllemann

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

Économie hydraulique (DGE-EAU/EH)

N'a pas de remarque à formuler.

1. Bases légales :

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

2. Généralités

La DGE-EAU-Economie hydraulique préavise sur les domaines touchant les cours d'eau. Soit la gestion des eaux de surfaces, les dangers naturels inondation et l'espace cours d'eau.

3. Préavis

Pas de remarque.

3.1 Rapport 47OAT

Pas de remarque.

3.2 Notice d'impact sur l'environnement

Pas de remarque.

3.3 Règlement

Pas de remarque.

3.4 Plan

Pas de remarque.

4. Coordonnées du répondant :

Y. Chatelain.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

La division n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. Bases légales :

- art. 18 LPN, 4 et 4a LPNMS ;
- art. 21 loi sur la faune ;
- art. 18b, al. 2 LPN et art. 15 OPN ;
- PDCn, mesures E.

2. Généralités

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- plan de quartier « Sus le Jordil », rapport 47 OAT, Plarel, 14.06.2017 ;
- plan de quartier « Sus le Jordil », règlement, Plarel, 14.06.2017 ;
- plan de quartier « Sus le Jordil », plan, Plarel, 14.06.2017 ;
- plan de quartier « Sus le Jordil », notice d'impact sur l'environnement, Ecoscan, 24 mars 2017
- Sus le Jordil, plan de quartier, cahier des prescriptions paysagères, J-Y. Le Baron, mars 2017.

3. Préavis

3.1 Rapport 47 OAT

Le rapport donne toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet.

3.2 Plan

La DGE-BIODIV salue la bonne prise en compte des éléments naturels de valeur présents sur le site, notamment la sauvegarde des cordons boisés et haies arborescentes.

3.3 Règlement

Le règlement prévoit plusieurs dispositions qui permettent une bonne prise en compte de la biodiversité en milieu urbain. Afin de garantir la qualité écologique de ces dispositions, les compléments/modifications suivantes sont demandées.

- Demandes :
- Art. 4.4, point 2, dernière phrase

Compléter comme suit :

« Le substrat doit avoir une épaisseur entre 10 et au moins 25 cm afin de garantir un milieu diversifié favorable à la biodiversité. ».

- Art. 6.5, al. 1

Compléter comme suit :

« ...Elle doit être entretenue en nature de parc arboré et pour au moins 25 % en prairie fleurie extensive ponctuée de bouquets d'arbres. ».

- Art. 6.11, al. 1 et 2

Les qualités écologiques actuelles du cordon boisé sont caractérisées par la présence d'un nombre important d'arbres sénescents ou mort sur pied. Ces éléments constituent un important refuge pour l'avifaune, les chauves-souris et les insectes xylophages. Il sera important de conserver au mieux ces éléments pour autant qu'ils ne constituent pas un danger pour la population.

al. 1

« ...sur sa plus grande partie. Les arbres sénescents et mort sur pied seront maintenus pour autant qu'ils ne créent pas un danger pour les habitants riverains. ».

al. 2

« ...Des éclaircissements sélectifs, en maintenant des zones denses et peu accessibles comme refuge pour la faune, et une taille... ».

3.4 Notice d'impact sur l'environnement

La notice donne les informations nécessaires pour l'évaluation « éléments naturels et biodiversité » du site.

3.5 Cahier de prescriptions paysagères

Les aménagements naturels, favorables à la biodiversité, proposé par le plan de quartier pourraient permettre d'obtenir la certification « nature et économie » pour le site de Sus le Jordil. Cette certification pourrait être proposée par le cahier, le règlement ou le rapport 47 OAT.

Le périmètre du plan de quartier pourrait ainsi devenir un site relais entre les hautes écoles (EPFL et Unil), certifiées depuis de nombreuses années, le cordon boisé du Laviau et les milieux naturels de la Venoge.

4. Conclusion

La DGE-BIODIV salue la bonne qualité du dossier et préavise positivement au projet de plan de quartier pour autant que les demandes formulées ci-dessus soient prises en compte. Nous nous tenons à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Référence : PK.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

Il n'y a pas d'aire forestière dans ou à proximité du périmètre du Plan de quartier et ce dernier n'est pas suspecté d'être menacé par des dangers naturels.

En conséquence, la DGE-DIRNA-FORET n'est pas concernée par le projet.

Référence : YKI/FCX/cvr.

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

La section monuments et sites du SIPAL formule la remarque suivante :

Les aspects relatifs à la « protection du patrimoine bâti et des monuments, archéologie » sont traités au point 6.14 de la notice d'impact sur l'environnement.

Les indications figurant aux pages 85 et 86 sont très complètes, cependant les conclusions qui en sont tirées ne sont pas parfaitement adéquates, tant en ce qui concerne l'ISOS que l'IVS.

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Si l'Inventaire des sites construits à protéger en Suisse considère Saint-Sulpice comme un cas particulier d'intérêt régional, le secteur concerné par le plan de quartier se trouve en dehors des périmètres décrits par cet inventaire.

L'ISOS n'a donc pas de conséquence sur le projet de planification.

Le titre « Objets d'importance régionale ou locale » ne convient pas pour ce sous-chapitre. « Recensement architectural » serait plus adéquat.

Le périmètre du plan de quartier ne contient aucun bâtiment recensé.

Inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

La rue du Centre est une voie de communication d'importance locale VD 979.

Sur une grande partie de son tracé qui longe le sud du plan de quartier, elle est accompagnée de substance qui est constituée par une arborisation qui se situe au sud de la route (voir plan en annexe).

Cette arborisation structurante présente sur ce côté de la voie n'est pas touchée par le projet.

En conséquence, le SIPAL- MS n'a pas de remarque à formuler à l'égard du plan de quartier Sus le Jordil.

Section archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

La section archéologie cantonale du SIPAL formule la remarque suivante :

La dimension archéologique a bien été prise en compte dans le cadre de la notice environnemental (ch.6.14.3) et du règlement du plan de quartier Sus le Jordil.

Le projet de plan de quartier Sus le Jordil peut donc être admis en l'état. Pour rappel les mesures ayant trait à l'archéologie (sondages préalables) seront mises en place avant tous travaux (règlement, art.7.3, al.1).

Contact: S: Ebbutt

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

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Olivier Burnier.

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)

Section distribution de l'eau (SCAV-DE)

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).

Généralités

La commune de Saint-Sulpice est alimentée en eau par le réseau du Service de l'eau de la commune de Lausanne.

Conformément à la concession octroyée à Lausanne, les données relatives à la nouvelle affectation prévue doivent être transmises au Service de l'eau afin d'être prises en compte en ce qui concerne la distribution de l'eau.

Au vu des informations figurant dans le rapport selon art. 47 OAT (chapitre 2.3), nous constatons que les mandataires semblent considérer que l'alimentation en eau potable ne fait pas partie de l'équipement. Le rapport doit donc être complété sur ce point, en coordination avec le Service de l'eau.

Préavis

Moyennant prise en compte de ce qui précède, le SCAV-DE préavis favorablement le dossier soumis.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

Création d'un chemin pour piétons hors périmètre.

Sur la base de l'article 3, al. 3c, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), de l'article 2 al. 3 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704) et du Plan directeur cantonal (Mesures A23 Mobilité douce et B34 Espaces publics), la DGMR-P demande de clarifier l'organisation des itinéraires de mobilité douce en direction des principales aménités et notamment vers les arrêts de transports publics de la ligne 701 qui seront délocalisés sur la RC 1.

Le cas échéant, la DGMR-P demande l'établissement d'un projet identifiant les mesures d'aménagement à entreprendre et de coordonner la procédure de planification avec la procédure routière conformément à l'art. 25, lettre a de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Ces éléments doivent figurer dans le rapport justificatif 47 OAT.

Référence : ADM - V1DAT7.

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

La division coordination et administration- routes de la DGMR n'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL)

Unité du logement (DIS/SCL/DL)

N'a pas de remarque à formuler.

Division logement du Département des institutions et de la sécurité

Préambule

La Division logement DL intégrée au Service des Communes et du Logement SCL du Département des institutions et de la sécurité DIS est consultée dans le cadre de la circulation pour examen de la révision du plan de quartier Sus Le Jordil sur la commune de Saint-Sulpice.

Analyse

Selon la mention de la page 5 de la notice d'impact sur l'environnement établie par Ecoscan le 24 mars 2017, au point 1.1, le projet de plan de quartier est affecté en zone d'habitation de faible densité. Cette donnée reprend un degré d'information dont la source est à préciser, en effet d'après le PGA de Saint-Sulpice l'affectation de la zone du plan de quartier se situe dans une zone de moyenne densité ainsi que selon les données du plan du quartier.

Sur les parcelles totalisant 34'501 m², le plan de quartier propose la création de 9 aires d'évolution des constructions totalisant 17'850 m² après calcul du bonus énergétique.

95 % des surfaces soient environ 16'860 m² sont consacrés à la construction de logements. Cette proportion représente environ 165 appartements pour 330 habitants.

Conclusion

Dans ce contexte, la DL précise que la L3PL permettra à l'avenir d'introduire un quota de LUP dans le règlement des projets de plan de quartier. La mise en vigueur de la loi devrait intervenir fin 2017.

L'importance du projet devrait permettre une réflexion sur la mixité générationnelle et sociale à travers par exemple l'intégration de logements protégés ou de logements à loyers abordables dans le développement typologique. Le SCL pourra étudier la nécessité d'accorder des prêts dans le cadre de la construction de logements protégés.

Le chef de projet GOP : Jacquin Etienne.

SÉRVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 17 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé en fonction du nombre de pièces habitables. SSCM. PNZ

Référence : Pamela Nunez.