



Commune de  
**St-Sulpice**

MUNICIPALITÉ

---

PRÉAVIS N° 02/2026  
AU CONSEIL COMMUNAL

---

**PLAN D’AFFECTATION « AU LAVIAU »**

DÉPÔT DU PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL..... LE MERCREDI 29 AVRIL 2026  
SÉANCE DE COMMISSION ..... LE MERCREDI 6 OU JEUDI 7 MAI 2026  
DÉPÔT DU RAPPORT DE LA COMMISSION AU GREFFE ..... LE MERCREDI 13 MAI 2026 À 10h00  
VOTE DU CONSEIL COMMUNAL ..... LE MERCREDI 27 MAI 2026

St-Sulpice, le 13 avril 2026

**PLAN D’AFFECTATION « AU LAVIAU »**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

1. INTRODUCTION .....	3
2. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES .....	4
3. CARACTÉRISTIQUES DU PA « AU LAVIAU » .....	5
4. INFORMATION ET PARTICIPATION.....	7
5. PROCÉDURE .....	8
6. LISTE DES OPPOSITIONS.....	10
7. RÉPONSES AUX OPPOSITIONS/OBSERVATIONS (PAR THÈME) .....	11
8. MISE À JOUR DU PÉRIMÈTRE DU SITE POLLUÉ .....	25
9. MISE EN PERSPECTIVE.....	25
10. CONCLUSIONS .....	26
11. ANNEXES .....	27
12. LISTE DES ABRÉVIATIONS.....	28

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

## **1. INTRODUCTION**

La Municipalité de Saint-Sulpice nourrit depuis des années le projet de régulariser la zone de sports et de loisirs du Laviau. L'usage actuel du site n'est en effet pas conforme au Plan général d'affectation en vigueur, ce qui empêche tout entretien sérieux des équipements sportifs présents. La seule façon de remédier à cette situation est d'établir un nouveau Plan d'affectation (PA) pour le périmètre concerné. Le Conseil communal l'a compris en octroyant le 11 octobre 2023 un crédit de CHF 285'000.- TTC pour réaliser ce projet (préavis n° 09/2023).

En qualité d'instrument de droit public, le PA « Au Laviau » est soumis à une contrainte forte : il doit recevoir l'aval de l'État. Cela signifie que le nouveau plan doit respecter les projets du Canton, qui prévoient de renaturer la Venoge et d'éloigner autant que possible de ses abords les installations sportives. Le nouveau PA ne peut donc pas se contenter de régulariser l'emplacement actuel des équipements sportifs. Pour être validé par le Canton, il doit transférer les terrains de football dans la moitié est du périmètre concerné et limiter les atteintes humaines dans la partie ouest du site.

La Municipalité s'est dès lors efforcée de mettre sa zone sportive en conformité avec ses propres règlements, tout en respectant la vision du Canton. Ce double objectif la conduit à favoriser la nature, côté ouest, et la pratique du sport, côté est. Le PA proposé répond ainsi aux objectifs supérieurs de protection du paysage et de la biodiversité comme aux besoins de la population en termes de pratique sportive.

Cette mise à jour de l'affectation doit permettre :

- la modernisation et le déplacement des infrastructures sportives existantes sur la partie est du site afin de les éloigner du cours de la Venoge ;
- la valorisation biologique et paysagère des rives du lac et de la Venoge ;
- une meilleure gestion de la mobilité et du stationnement ;
- la définition des conditions d'évolution des constructions existantes (cabanons et refuge).

Le PA « Au Laviau » poursuit ses propres objectifs. Il est indépendant des projets de renaturation de la Venoge et d'installation de nouveaux amarrages dans le prolongement du port Tissot. Il a cependant été conçu pour ne pas constituer une gêne si ces chantiers devaient être un jour réalisés.

Après l'examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) et des services cantonaux concernés du 1<sup>er</sup> juillet 2025 (art. 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)), l'enquête publique du 18 novembre au 17 décembre 2025 (art. 38 LATC) et les séances de conciliation du 25 février 2026 (art. 40 LATC), le projet de PA « Au Laviau » est aujourd'hui finalisé, et ce dans le respect du budget prévu.

Les mandataires spécialisés (Plarel SA, Citec Ingénieurs-Conseils SA, Ecoscan SA et BBHN SA) ont produit les annexes techniques requises. Le rapport 47 OAT (selon l'art. 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire) a été établi.

Il revient, dès lors, au Conseil communal de Saint-Sulpice de statuer sur le plan et son règlement, ainsi que sur les projets de réponse aux oppositions, avant que les décisions ne soient formellement notifiées par les services cantonaux pour les domaines relevant de leurs compétences.

## **2. COMPOSITION DU DOSSIER ET MANDATAIRES**

Conformément à l'article 34 LATC, l'établissement du plan d'affectation a été conduit par la Municipalité.

Le PA a été élaboré par le bureau Plarel SA à Lausanne. Il est composé d'un plan, d'un règlement et d'un rapport établi conformément à l'art. 47 OAT.

Plusieurs documents particuliers ont été établis en parallèle du PA par d'autres mandataires. Ils sont annexés au présent préavis, à savoir :

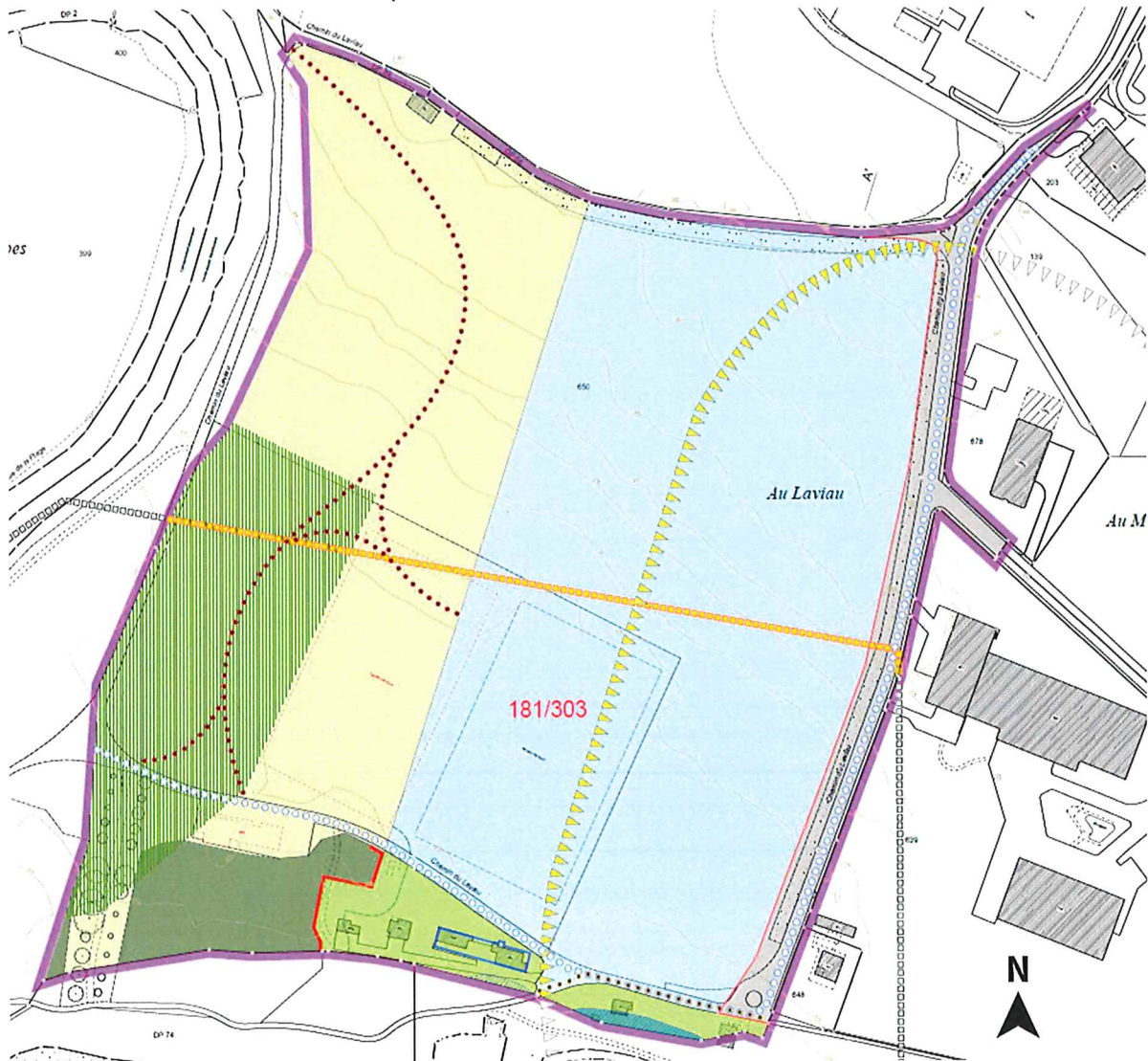
- Annexe 1 : Étude de mobilité - Citec Ingénieurs-Conseils SA
- Annexe 2 : Notice d'impact sur l'environnement - Ecoscan SA
- Annexe 3 : Plan de la lisière forestière selon relevé du 25 janvier 2024 et indication de l'inspecteur forestier du 15 mai 2024 - BBHN SA
- Annexe 4 : Plan du transfert du chemin du Laviau au domaine public communal - BBHN SA.

Par ailleurs, les 3 plans d'extension cantonaux (PEC) n° 2a, n° 2b et n° 3 grèvent le littoral d'une interdiction de bâtir. Ces anciens plans doivent être partiellement abrogés à l'intérieur du périmètre du PA. Leur abrogation partielle a donc été déposée à l'enquête publique simultanément au PA « Au Laviau ». S'agissant de plans cantonaux, le Conseil communal n'a pas à se prononcer sur la suite de cette procédure qui appartient au Canton.

Le rapport d'examen préalable de la DGTL et des services cantonaux du 1<sup>er</sup> juillet 2025 fait également partie du dossier. Il a été mis en consultation publique durant la période d'enquête publique du PA.

### 3. CARACTÉRISTIQUES DU PA « AU LAVIAU »

Extrait du plan d'affectation « Au Laviau » – sans échelle



#### LEGENDE

##### Restrictions de droit publics relevant de la procédure LATC

###### Généralités

— Périimètre du plan d'affectation

###### Zones d'affectation

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT

Zone de verdure 15 LAT A

Zone de verdure 15 LAT B

Zone de desserte 15 LAT

Zone agricole protégée 16 LAT

Aire forestière 18 LAT

###### Contenus superposés

Espace réservé aux eaux

●●● Cheminement piétonnier public nouveau - localisation indicative

— Parcellaire nouveau

— Bâtiment et/ou équipement existant à démolir

— Périimètre d'évolution des constructions destinées à la pêche professionnelle

##### Restrictions de droit public relevant de procédures liées à la LATC

— Limite forestière statique - selon constatation de nature forestière (art. 24 LVLFo)

— Limite de la bande constructible des 10 m à la limite forestière statique

##### Éléments relevant d'autres procédures ou mentionnés à titre indicatif

Site pollué

— Région archéologique - n° d'identification

●●● chemin de randonnée pédestre inscrit à l'inventaire cantonal et à SwissMobile à pied

○ ○ Itinéraires cyclables inscrits à l'inventaire SwissMobile à vélo

▲▲▲ Périimètre de consultation OPAM

Le périmètre du PA « Au Laviau » prend place sur la parcelle communale n° 650. Il ne comprend ni les parties de la parcelle situées à l'intérieur du périmètre du Plan d'affectation cantonal de la Venoge PAC 284 (à l'ouest) ni le domaine public (DP) cantonal des eaux (au sud). En effet, ces surfaces sont régies par des dispositions cantonales.

Parcelle n°	Propriétaire	Surface totale	Surface comprise à l'intérieur du PA
650	Saint-Sulpice la Commune	143'152 m <sup>2</sup>	84'038 m <sup>2</sup>

#### Un PA afin que la Commune reprenne la maîtrise de ses terrains

Aujourd'hui les terrains inclus dans le périmètre du PA sont considérés comme étant en dehors des zones à bâtir. C'est donc le Canton qui régit cette surface. Affecter la partie est du site à une zone d'utilité publique permettra à la Commune de « reprendre la main » pour tous les futurs besoins d'aménagement à cet endroit. Si le PA entre en vigueur, il sera alors possible par exemple de :

- Déplacer les deux terrains de football à l'est du site, le long du chemin du Laviau, et maintenir un terrain engazonné multi-usages au sud-est de la parcelle ;
- Démolir et reconstruire un nouveau bâtiment comportant les vestiaires du football et une buvette ;
- Aménager, à proximité du lac, une place publique ponctuée de petites constructions (location de matériel de plage, WC publics, etc.) ;
- Garantir réglementairement les conditions du maintien du refuge et de la mise en valeur des cabanons riverains.

#### Un PA pour améliorer la circulation et rationaliser le stationnement dans le secteur

A la belle saison et lors des manifestations publiques, la situation en matière de mobilité et de stationnement peut être chargée en raison de l'attractivité du secteur. Cependant, durant une grande partie de l'année, le parking reste sous-utilisé, donnant à voir une grande étendue minérale. Grâce à l'élargissement du domaine public du chemin du Laviau prévu par le PA, il sera à l'avenir possible de :

- Requalifier le chemin du Laviau ainsi que l'aire de stationnement latérale sous la forme d'un parking paysager ;
- Redimensionner l'offre en places de parc présentes sur le site pour être cohérent avec les besoins effectifs ;
- Créer de nouveaux itinéraires pour la mobilité active à travers le site ;
- Proposer des places de stationnement pour les deux-roues motorisés ainsi que pour les vélos, dans des secteurs pertinents pour encourager l'usage de ces derniers.

#### Un PA pour accroître la biodiversité et mieux protéger l'environnement

Aujourd'hui le site est principalement constitué de terrains de sport enherbés et de prés. Ces surfaces ont peu d'intérêt d'un point de vue de la biodiversité. Si, à terme, la totalité de la surface ouest est aménagée pour des terrains de sport et activités de loisirs, la surface est sera parallèlement allégée des pressions humaines et offrira la possibilité de recréer des aménagements favorables à la biodiversité du site.

Ainsi, le PA permettra de :

- Renforcer le cordon forestier sur les rives de la Venoge ;
- Planifier, sur la partie ouest du site, une zone agricole protégée compatible avec la préservation du secteur et exploitée, par exemple, avec des cultures biologiques pour du maraîchage destiné en priorité à la population (auto-cueillette, fleurs en culture libre, etc.) ;
- Limiter les îlots de chaleur grâce à la plantation de nombreux arbres majeurs (essences locales et fruitières) et des revêtements de sol perméables ;
- Entretenir de manière extensive les surfaces vertes non directement accessibles ;
- Appliquer des mesures d'entretien étagé des lisières bordant le périmètre du PA.

#### Un PA pour assurer la pérennité des cabanons riverains

Six cabanons sont implantés depuis de nombreuses années sur la parcelle communale n° 650 à proximité immédiate du lac. Ces cabanons sont situés hors de la zone à bâtir et leurs eaux usées sont déversées dans le lac. Il n'existe ni titre ni document formel (bail à loyer, convention) entre la Commune et les occupants de trois de ces cabanons, les trois autres ayant été récupérés au printemps 2026 par la Commune. Toute demande d'entretien ou de rénovation de ces cabanons doit, aujourd'hui, être adressée au Canton. Avec le PA il sera désormais possible de :

- Conserver ces cabanons à des fins liées à l'utilité publique, les entretenir et les raccorder au réseau communal d'évacuation des eaux claires et des eaux usées ;
- Réunir deux cabanons pour accueillir une infrastructure moderne pour un pêcheur professionnel.

## **4. INFORMATION ET PARTICIPATION**

Le PA « Au Laviau » a été établi en coordination avec :

- La Municipalité. En qualité d'autorité responsable de l'élaboration du PA (art. 34 LATC), elle a veillé, en tout temps, à préserver l'intérêt général.
- La population. Une démarche participative a été organisée conformément à l'art. 2 LATC le 23 avril 2024 de 19h à 21h30 à la Salle du Conseil communal. Elle a pris la forme d'un atelier participatif regroupant une trentaine de personnes. Cette démarche participative a ainsi permis aux participants de prendre connaissance des éléments liés à ce PA et de se déterminer sur les usages et sur les besoins futurs du site. Les différentes idées et propositions alors lancées ont été intégrées au projet du PA. Une présentation publique du PA a été organisée durant la période d'enquête publique (25 novembre 2025) sous la forme d'une soirée d'information à la population.
- Les Services cantonaux. Ils se sont associés aux démarches de mise en valeur du secteur « Au Laviau ». Plusieurs séances de coordination ont eu lieu pour mettre au point le dossier, également dans le cadre des compétences cantonales.
- La Commission communale du Laviau. Elle examinera le projet en détail et rédigera un rapport à l'attention du Conseil communal.

## 5. PROCÉDURE

Le PA « Au Laviau » a été soumis à la DGTL pour un examen préalable, conformément à l'art. 37 LATC. Le rapport d'examen, contenant les préavis des différents services, a été envoyé le 1<sup>er</sup> juillet 2025. Les demandes du Canton ont été prises en considération le 25.08.2025.

Ainsi, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a souhaité que l'estimation des besoins en stationnement puisse être réalisée sur la base des pratiques actuelles et futures, plutôt que d'appliquer strictement les normes VSS. Cette mesure permet au site de conserver des capacités d'accueil cohérentes avec son niveau d'attractivité en période estivale et de limiter l'attractivité de la voiture au profit de l'utilisation d'autres modes.

Le dossier a été dûment complété et l'enquête publique du PA « Au Laviau » a eu lieu, conformément à l'art. 38 LATC, du **18 novembre au 17 décembre 2025**. Elle portait sur plusieurs objets :

- Le plan d'affectation « Au Laviau » et son règlement ;
- Le plan de la lisière forestière selon le relevé du 25 janvier 2024 et les indications de l'inspecteur forestier du 15 mai 2024 ;
- Le plan du transfert du chemin du Laviau au domaine public communal ;
- L'abrogation partielle de 3 plans d'extension cantonaux (PEC).

Cette enquête a soulevé 15 oppositions (dont 3 collectives) et 1 observation.

Les séances de conciliation ont eu lieu conformément à l'art. 40 LATC. Elles se sont tenues le 25 février 2026 en présence des opposant.e.s et/ou de leurs représentant.e.s. Un procès-verbal a été dressé au terme de chaque séance et envoyé, pour détermination, à chaque participant.e.

Au terme de ces rencontres, aucune opposition n'a été retirée.

Les textes des oppositions et des observations sont trop longs pour être reproduits in extenso dans ce préavis. Tous les arguments sont cependant repris et commentés ci-après. Toutes les pièces du dossier sont par ailleurs disponibles au format PDF ou au format papier au Service de l'aménagement du territoire (SAT).

Conformément à l'art. 42 LATC, la Municipalité soumet ici au Conseil communal les propositions de réponse à chacun des arguments soulevés dans les oppositions et les observations. En cas de validation des conclusions du préavis par le Conseil communal, chaque opposant et chaque opposante recevra de la part du Département cantonal concerné un courrier de réponse sur le(s) thème(s) identifié(s) dans le titre par les lettres **A** à **Q** ci-après.

Les opposants et les opposantes ont fait valoir les motifs d'opposition suivants qui seront repris sous ces lettres :

- A Absence de coordination des différents projets
- B Montants des études, finances communales et subventions
- C Mobilité et stationnement
- D Nuisances sonores
- E Pollution lumineuse
- F Projet de port
- G Surfaces cultivées et d'assolement (SDA)
- H Entretien de la zone agricole protégée 16 LAT
- I Refuge
- J Revêtement des terrains de sport
- K WC publics et bâtiment existant des vestiaires
- L Buvettes et programme envisagé
- M Participation de la population
- N Zone de verdure 15 LAT A et cabanons riverains
- O Risque d'accidents majeurs
- P Biodiversité
- Q Région archéologique

## 6. LISTE DES OPPOSITIONS

N°	Opposition/observation formulée par	Retirée le	Thèmes soulevés
1	M. Etienne VERMEULEN		A à J
2	M. Xavier BURRUS		A, B, C, D, K, L, M
3	Me Pierre-Xavier LUCIANI représentant de M. Daniel HUNZIKER		N
4	Police de l'Ouest lausannois		C
5	Mme Catherine GALIZINE		A, B, C, D, F, N, O, P, Q
6	Mme Christiane SCHAFFER Mme Monique HEUSSER Mme Carole et M. Michael GRAETZEL Mme Diane STINER		A, B, C, D, F, N, O, P, Q
7	Pro Natura Vaud		A, C, F, P
8	Mme Béatrice KESSLER		C, D, E, G
9	M. Maurice MILSTAIN		A, B, C, D
10	M. Lionel PORTMANN		D, G
11	Mme Ann VAN ACKERE		A, B, C, D, G
12	Mme Anne JURI et consorts		A, B, C, M
13	Mme Eleonor LYONETTE		A, B, C, M
14	M. Urs PFAENDLER Mme Cornelia PFAENDLER M. Luka PFAENDLER		A, O
15	Mme Christina MINEZAC		A
16	Mme Corinne TAILLENS		A

## 7. RÉPONSES AUX OPPOSITIONS/OBSERVATIONS (PAR THÈME)

### A. Absence de coordination des différents projets

Selon cet argument, le PA « Au Laviau » serait traité de manière trop autonome du projet de renaturation de l'embouchure de la Venoge, du projet du port du Laviau ainsi que du projet d'agrandissement de la station de pompage. Une vision d'ensemble coordonnée intégrant ces différents projets serait souhaitée en application de l'art. 25a LAT (par exemple au moyen d'un plan directeur). Par ailleurs, un courrier du 30.07.2024 de M. Vassilis Venizelos, chef du Département de la jeunesse, de l'environnement et de la sécurité (DJES), adressé aux Communes de Saint-Sulpice et de Prévèrenge demandait que le projet de PA et de port soient menés de manière conjointe. Le projet de PA « Au Laviau » est donc jugé prématuré et devrait être abandonné.

### Réponse au thème A : Absence de coordination des différents projets

#### Projets distincts

Les différents projets qui gravitent autour du secteur du Laviau sont traités de manière distincte car ils relèvent d'une temporalité, de compétences, de périmètres d'étude et de dispositions juridiques différents :

Projet	Responsable	Cadre juridique	État d'avancement
PA « Au Laviau »	Commune de Saint-Sulpice	LATC	Adoption du Conseil communal
Port du Laviau	Commune de Saint-Sulpice et Canton	LEaux, OEaux	Étude de faisabilité. Aucun horizon de développement pour la suite des études
Renaturation de la Venoge	Confédération et Canton	LEaux, OEaux LPrPNP, PAC Venoge, etc.	Avant-projet de principe – Étude phase SIA 32 à 33 (permis de construire) en cours
Extension de la station de pompage	Commune de Lausanne et Canton	LPEP	Traitement des oppositions suite à l'enquête publique

Cela étant, la Municipalité a assuré de manière continue la cohérence et la bonne coordination entre ces différents projets grâce à des séances régulières entre les divers acteurs de ces projets. Elle est donc en mesure de garantir que le contenu du PA « Au Laviau » ne souffre d'aucune contradiction avec les projets alentours. Au contraire, grâce à de nouvelles dispositions règlementaires flexibles, le PA garantit un développement évolutif du secteur.

#### Courrier de M. Venizelos

A ce jour, la faisabilité du projet de port n'est pas assurée en raison de diverses inconnues liées notamment à ses dimensions et à l'accord de la population. Ce projet étant entièrement situé sur le domaine public cantonal du lac, il doit suivre une procédure indépendante du PA « Au Laviau ». La procédure de réalisation du port est régie par la Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et non par la LATC.

La DGTL, le service cantonal en charge de l'aménagement du territoire, a autorisé la réalisation de procédures distinctes étant donné les nécessités de réaménagement du secteur du Laviau aujourd'hui déjà situé hors de la zone à bâtir. Elle a admis les impératifs communaux.

## **B. Montants des études, finances communales et subventions**

La répartition des montants d'études entre le plan d'affectation et le projet du port est jugée opaque. Une participation financière cantonale aux diverses études est demandée sachant que le PA « Au Laviau » contribuera à la mise en œuvre du projet de renaturation de la Venoge. Certains craignent une augmentation des impôts pour financer les nouvelles infrastructures.

### **Réponse au thème B : Montants des études, finances communales et subventions**

#### Finances communales

Le Conseil communal de Saint-Sulpice a accepté des crédits distincts pour financer les études liées à l'établissement du PA « Au Laviau » ([Préavis n° 09/2023](#) – Demande d'un crédit de CHF 285'000.00 TTC) et celles liées au déplacement du port ([Préavis n° 10/2023](#) – Demande d'un crédit de CHF 540'000.00 TTC). Ce dernier projet a été rendu caduc par le désistement de la Commune de Préverenges. Le budget du PA « Au Laviau » est actuellement respecté.

#### Subventions

Le projet de renaturation de la Venoge fait l'objet d'un financement public structuré dans lequel :

1. Le Canton de Vaud mobilise des crédits importants (EMPD – Exposé des motifs et projet de décret / plan de protection) qui servent de base à la mise en œuvre et à des subventions pour des mesures et outils liés à la renaturation.
2. La Confédération peut cofinancer certains travaux de revitalisation / protection des eaux dans le cadre de programmes nationaux.
3. Les communes territoriales peuvent recevoir ou bénéficier indirectement de ces financements en tant que partenaires du projet.

#### Impôts communaux

Les montants des études pour le PA « Au Laviau » sont aujourd'hui garantis.

Les sommes nécessaires à la réalisation d'ouvrages devront faire l'objet de demandes de crédits soumises au vote du Conseil communal. C'est alors, et alors seulement, que se posera la question de leur financement.

Le déplacement des terrains de sport représente potentiellement l'investissement le plus important. Il reviendra à l'autorité en place d'évaluer si la Commune a les moyens de le réaliser et, à défaut, de décider s'il est nécessaire d'augmenter les impôts pour y arriver.

Dans le cas du port, l'actuelle Municipalité privilégie le scénario d'un équipement géré par une société anonyme (SA) et largement autofinancé par des droits de boucle et des droits d'amarrage.

## C. Mobilité et stationnement

La capacité d'accueil du parking est jugée insuffisante au regard de la desserte et des habitudes d'usage des transports publics. La crainte d'un risque de saturation du secteur (péjoration de la qualité de vie) par du stationnement sauvage est exprimée. La construction éventuelle du port aggravera la situation et n'a pas été anticipée.

Les alcôves de stationnement ceinturées de végétation sont jugées peu propices à la visibilité.

Un manque de places pour les deux-roues motorisés est observé.

Des précisions sont demandées au sujet des places de parc PMR.

Des places pour les vélos-cargos sont demandées.

Un contrôle d'accès au secteur est demandé (par exemple au moyen d'une borne rétractable) pour prévenir notamment la venue de véhicules avec remorque ou caravane.

### Réponse au thème C : Mobilité et stationnement

#### Capacité du parking jugée insuffisante au regard de la desserte et des usages TP

L'étude de mobilité et de stationnement du bureau Citec Ingénieurs-Conseils SA annexée au PA démontre que le dimensionnement du stationnement résulte d'une double approche normative (VSS 40 281) et comportementale (approche par usagers).

- Les besoins en stationnement sont évalués entre 75 et 110 places selon le type de localisation retenu et selon les besoins observés lors de comptages effectués un jour de semaine ainsi que sur un samedi estival. Ces besoins constituent une enveloppe jugée raisonnable au regard des écarts d'occupation pouvant être constatés entre des journées hivernales (parking pratiquement vide) et estivales (où la demande est forte et se reporte sur le chemin du Bois). A ces besoins s'ajoutent 15 places privées existantes pour le refuge.
- Le projet de PA fixe une offre de 90 places publiques, correspondant à un choix volontairement médian, permettant de couvrir les besoins durant environ 10 mois sur 12. Les deux autres mois, la capacité de stationnement est actuellement déjà dépassée. En cette période, les véhicules pourront trouver une place le long du chemin du Bois.

La desserte en transports publics (TP) est objectivement peu compétitive. Les arrêts se situent entre 400 m et 1'000 m, ce qui explique la part modale élevée de la voiture et, plus généralement, la domination des transports individuels motorisés (TIM). Le dimensionnement proposé tient précisément compte de cette contrainte et ne repose pas sur une hypothèse irréaliste de report massif vers les TP.

#### Crainte d'une saturation du secteur et de stationnement sauvage

L'étude a intégré le fait que la demande peut ponctuellement dépasser l'offre en période estivale, avec des pics pouvant atteindre 128 % de la capacité actuelle et jusqu'à 185 % dans les projections lors de conditions exceptionnelles (été, week-ends, événements). Toutefois, elle conclut que :

- cette situation reste limitée à quelques jours par année ;
- le stationnement est sous-utilisé environ 60 à 70 % de l'année ;
- des solutions sont identifiées, notamment l'utilisation du chemin du Bois (43 places) ou des mesures de gestion événementielle (TP renforcés, navettes).

Le risque de saturation chronique n'est donc pas avéré. La gestion sera adaptée lors des pics saisonniers, avec un report modal auprès des usagers qui en ont la capacité.

### Impact de la construction éventuelle du port

Le projet de port n'est pas à l'examen à ce stade. L'application des normes VSS pour le calcul des besoins en stationnement implique qu'un port de 170 places d'amarrage engendrerait un besoin additionnel d'environ 20 à 25 places de stationnement. Il est toutefois clairement indiqué dans l'étude de mobilité que la réalisation du port nécessiterait une évaluation spécifique complémentaire, notamment en matière de trafic et de stationnement. L'art. 4.1 al. 2 du règlement du Plan d'affectation « Au Laviau » (RPA) exige que ces places supplémentaires prennent place dans le périmètre du PA, à proximité immédiate du chemin du Laviau. L'espace à disposition pour accueillir ces places sera largement suffisant. Le réseau routier communal est dimensionné en suffisance pour recevoir sans problème majeur cet éventuel trafic complémentaire. Les calculs de saturation des carrefours alentours présentent des résultats très satisfaisants.

Cela dit, le projet de port sera vraisemblablement soumis à un rapport d'impact (s'il a une capacité supérieure à 100 places). Il aura donc une obligation de conformité environnementale (y compris pour les aspects mobilité). Ce projet de port devra ainsi respecter les contraintes locales, notamment celles fixées par le PA « Au Laviau ».

### Alcôves de stationnement et visibilité

Actuellement, le parking existant comporte certains déficits de marquage non conformes à la norme VSS 40 291. Les aménagements projetés (alcôves de 5 cases de stationnement entourées d'une haie vive) intégrant des cases normées, des marges de manœuvre suffisantes (allongement de la longueur des places de parc de 50 cm) et un élargissement de la chaussée et des trottoirs, visent précisément à améliorer la lisibilité et la sécurité des usagers. La végétation sera choisie pour être compatible avec une visibilité suffisante lors des manœuvres de recul (essences indigènes non opaques).

### Places pour les deux-roues motorisés

L'étude de mobilité relève un manque actuel en places de parc pour les deux-roues motorisés et applique les recommandations de l'Office fédéral des routes (OFROU) à défaut de règles prévues dans les normes VSS. Elle conclut à un besoin de 10 places pour les deux-roues motorisés, avec la possibilité d'une extension à 15 places en fonction de l'évolution de la demande. Le RPA exige la réalisation d'au minimum 15 cases garantissant à terme une offre suffisante.

### Places de parc pour personnes à mobilité réduite (PMR)

Bien que les places PMR ne soient pas détaillées numériquement dans l'étude de mobilité, elles sont incluses dans le dimensionnement selon les normes VSS qui imposent des places adaptées pour les équipements publics (1 place par tranche de 50 places voire plus si nécessaire). Leur localisation à proximité immédiate des accès constitue une exigence à respecter au stade du projet d'exécution.

### Places pour vélos-cargos

L'étude de mobilité met en évidence une carence actuelle en stationnement vélos et dimensionne les besoins selon la norme VSS 40 065 :

- 143 places vélos minimum, jusqu'à 218 en période de forte fréquentation ;
- une réalisation par étapes, avec environ 100 places dans un premier temps, est recommandée.

L'espace à disposition permet d'intégrer sans difficulté des vélos-cargos, dont la prise en compte est cohérente avec les objectifs de report modal.

### Contrôle d'accès au secteur

Le secteur fonctionne comme une impasse à vocation de desserte locale. Les alcôves de stationnement envisagées, de petite taille, permettront d'éviter le stationnement de longs véhicules tirant une remorque ou une caravane. Toute mesure de contrôle pour limiter l'accès relève de la gestion opérationnelle du site par la Municipalité. La mise en place d'une borne ne semble pas nécessaire. En effet, la tarification des places de parc imposée par le RPA (art. 4.2 al. 3) évitera le stationnement prolongé des véhicules.

### Conclusion

Au sens de l'étude de mobilité et de stationnement effectuée par le bureau Citec Ingénieurs-Conseils SA (7 octobre 2025), les différentes activités susceptibles d'être développées pourraient induire une légère augmentation du trafic par rapport à la situation actuelle. Cependant, sur les heures de pointe, ces mouvements additionnels n'auront pas d'effet notable sur les conditions de circulation. Celles-ci demeureront fluides et la capacité routière du réseau environnant est également suffisante pour absorber ce trafic supplémentaire. Aucune mesure particulière n'est donc à prendre sur le réseau routier pour garantir son fonctionnement.

### **D. Nuisances sonores**

Les riverains et les voisins craignent d'importantes nuisances sonores induites par les futures activités (matches, haut-parleurs, buvette, soirées, etc.). Une restriction des horaires d'accès est demandée au moyen de directives municipales. Une zone tampon entre les terrains, la buvette et les habitations est proposée.

Certains opposants affirment que l'évaluation du bruit se base sur les valeurs limites d'immission alors que les valeurs de planification devraient prévaloir. Une analyse globale des effets cumulés du bruit de la circulation est, selon eux, manquante.

### **Réponse au thème D : Nuisances sonores**

#### Crainte d'importantes nuisances sonores liées aux activités futures

La notice d'impact sur l'environnement (NIE) identifie et évalue de manière exhaustive les deux sources principales de bruit liées au projet :

- le bruit des nouvelles installations sportives (entraînements, matches, spectateurs, annonces par haut-parleurs) ;
- le bruit du trafic routier induit par la fréquentation du site.

Concernant les installations sportives, celles-ci sont qualifiées de nouvelles installations fixes au sens de l'art. 7 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Trois scénarios d'implantation des terrains de football ont été analysés, incluant les hypothèses les plus défavorables (utilisation simultanée des terrains, présence de spectateurs, annonces sonores). Les calculs d'immissions réalisés sur les habitations les plus proches montrent que, dans tous les scénarios, les niveaux sonores restent nettement inférieurs aux valeurs indicatives de planification (VIP) conformément à l'aide à l'exécution « détermination et évaluation du bruit des installations sportives » applicables au degré de sensibilité III (DS III) pour les périodes de jour et de soir. Ainsi, l'étude conclut que les nuisances sonores générées par les activités sportives projetées sont compatibles avec le voisinage existant et conformes à l'OPB. Il est en outre précisé que l'évaluation acoustique devra être mise à jour lors de la demande de permis de construire sur la base des implantations définitives des installations ainsi que des périodes de fréquentation mises à jour. En cas de risque de non-conformité à l'OPB, des mesures de protection contre le bruit pourront être définies pour assurer le respect à l'OPB.

### Demande de restriction des horaires d'accès par directives municipales

La NIE précise que les hypothèses d'exploitation retenues pour l'évaluation acoustique intègrent déjà des plages horaires différenciées (jour / soir / dimanche), conformes aux pratiques usuelles pour ce type d'équipements sportifs. Sur cette base, les valeurs indicatives de planification sont respectées au stade du plan d'affectation. Au stade du permis de construire, une vérification complémentaire devra être réalisée sur la base de l'implantation définitive et du mode d'exploitation précis, permettant, le cas échéant, d'affiner les conditions d'utilisation. Par ailleurs, les horaires d'utilisation des terrains peuvent être inscrits dans un règlement de police évolutif mais pas dans un PA (instrument de droit public) dont les dispositions contraignantes sont difficiles à faire évoluer sans un intérêt général prépondérant.

### Demande d'une zone tampon entre terrains, buvette et habitations

La présence du futur parking paysager crée déjà une séparation fonctionnelle et spatiale entre les installations sportives et les habitations. Les distances effectives entre les sources de bruit et les habitations voisines sont actuellement suffisantes pour garantir le respect des valeurs acoustiques applicables. De plus, l'efficacité d'une zone tampon n'est pas démontrée du point de vue acoustique. Des mesures complémentaires (ouvrages anti-bruit) peuvent, par ailleurs, être installées ultérieurement. En l'état, les exigences légales en matière de bruit sont respectées.

### Utilisation des valeurs limites d'immission plutôt que des valeurs de planification

Cet argument est infondé. Conformément à l'art. 7 OPB, les nouvelles installations fixes doivent respecter en priorité les valeurs de planification. L'évaluation du bruit des installations sportives repose précisément sur les valeurs indicatives de planification (VIP) issues de l'« Aide à l'exécution pour la détermination et l'évaluation du bruit des installations sportives », et non uniquement sur les valeurs limites d'immission. Les résultats de la NIE démontrent que les VIP sont largement respectées et confirment la conformité du projet aux exigences légales applicables à la phase de planification.

### Absence d'analyse globale des effets cumulés du bruit de la circulation

La NIE comporte une analyse spécifique du bruit routier, intégrant l'ensemble des axes concernés (route Cantonale, rue du Centre, route de Vallaire, chemin du Laviau) et fondée sur les charges de trafic futures établies par l'étude de mobilité. Les calculs ont été réalisés à l'aide de l'outil *SonRoad*, conformément à l'art. 9 OPB relatif à l'utilisation accrue des voies de communication. Les résultats montrent que :

- seule la voirie du chemin du Laviau connaît une augmentation perceptible (>1 dB(A)) ;
- malgré cette augmentation, les valeurs limites d'immission pour les habitations en DS III restent respectées, de jour comme de nuit ;
- sur les autres axes, l'augmentation du trafic n'entraîne aucune élévation perceptible du niveau sonore.

Il existe donc bien une analyse globale et cumulative du bruit de la circulation, laquelle conclut à l'absence d'impact significatif sur les riverains.

### Conclusion

Il est donc possible de conclure que le projet de PA « Au Laviau » :

- respecte les valeurs indicatives de planification (VIP) applicables aux nouvelles installations sportives ;
- respecte les valeurs limites d'immission liées au bruit routier, y compris en situation future ;
- ne génère pas de nuisances sonores incompatibles avec les affectations et degrés de sensibilité des zones environnantes.

## **E. Pollution lumineuse**

Certaines personnes craignent un éclairage excessif de la future zone. Il est souhaité que les terrains de football soient éloignés des habitations riveraines du chemin du Laviau. Des horaires d'éclairage des terrains de sport et des bâtiments devraient être inscrits dans le règlement du PA afin de limiter l'impact sur les habitations voisines, sur la faune et sur la flore.

### **Réponse au thème E : Pollution lumineuse**

#### Protection des riverains et des milieux naturels

L'art. 3.6 al. 1 RPA impose que le système d'éclairage des terrains de sport ainsi que les horaires d'éclairage doivent être définis de manière à réduire le gaspillage énergétique, à protéger les insectes nocturnes et à limiter les émissions lumineuses en direction des plantations et des constructions avoisinantes. Les normes SIA et les directives fédérales en la matière sont applicables. Dès lors, le PA ne prévoit aucun éclairage permanent ou intensif à vocation événementielle. Les installations sportives projetées relèvent d'un usage local et encadré, et non d'équipements destinés à des manifestations nocturnes de grande ampleur. À ce titre, les prescriptions issues de la NIE visent à :

- privilégier des luminaires dirigés vers le sol, avec écrans anti-éblouissement ;
- limiter les températures de couleur afin de réduire les impacts sur la faune nocturne ;
- éviter tout éclairage direct vers les habitations voisines et les lisières naturelles.

#### Horaires d'éclairage et maîtrise de l'exploitation

Les horaires d'éclairage des terrains peuvent être inscrits dans un règlement de police évolutif mais pas dans un PA (instrument de droit public) dont les dispositions contraignantes sont difficiles à faire évoluer sans un intérêt général prépondérant. L'éclairage des installations sportives sera limité aux plages horaires d'exploitation effectives. Aucun éclairage nocturne continu n'est prévu en dehors des besoins stricts d'utilisation et de sécurité. Le cas échéant, des extinctions automatiques ou des réductions d'intensité pourront être exigées par la Municipalité, notamment en soirée et en dehors des périodes d'utilisation.

#### Traitement ultérieur au stade du permis de construire

Au stade du permis de construire, la Municipalité demandera un concept d'éclairage détaillé visant à démontrer :

- la conformité aux exigences légales et normatives ;
- l'absence d'impact excessif sur les riverains et les milieux naturels.

#### Conclusion

Le projet de PA « Au Laviau » :

- n'entraîne pas de pollution lumineuse significative ;
- permet une maîtrise stricte des émissions lumineuses ;
- est compatible avec la protection du voisinage et des milieux naturels environnants.

## **F. Projet de port**

Le contenu du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman (PDRL) protégerait les rives et à ce titre ne permettrait pas la réalisation d'un port. Le rapport 47 OAT ne préciserait pas que la Commune de Préverenges s'est retirée du projet. L'espace réservé aux eaux (ERE) semble entrer en contradiction avec le projet de port.

### **Réponse au thème F : Projet de port**

#### Compatibilité du port avec le Plan directeur cantonal des rives du lac Léman (PDRL)

Le PDRL admet la création de nouveaux ports hors milieux naturels sensibles. Il constate le besoin de places d'amarrage et indique qu'il faut prévoir l'agrandissement d'installations existantes et la création de nouveaux ports, à condition que ces réalisations prennent place dans des zones déjà urbanisées afin d'épargner les milieux naturels. Dans la fiche de coordination Saint-Sulpice (cahier 2), le secteur « Le Laviau » apparaît. L'idée est de gérer la vocation publique tout en tenant compte des objectifs de protection liés à la Venoge, ce qui est précisément le but du déplacement du port.

Dans sa réponse à l'interpellation d'Anna Perret et consorts au nom du groupe des Vert.e.s en janvier 2025, le Conseil d'État a indiqué que les concessions ont été renouvelées / prolongées notamment pour permettre de poursuivre les études en cours pour le « nouveau port » à réaliser dans le périmètre du Laviau. Cela confirme que, du point de vue cantonal, l'option d'un port au Laviau n'est pas contraire au cadre directeur des rives du lac.

Par ailleurs, l'étude de ce projet est actuellement en attente d'une décision politique formelle.

#### Rapport 47 OAT

En page 2, le rapport 47 OAT précise ainsi à propos du port que « ce projet est à l'étude. Il est conduit conjointement par les Communes de Préverenges et de Saint-Sulpice ». Le fait que Préverenges n'ait pas souhaité financer plus avant les études ne constitue pas une précision déterminante dans ce contexte. Le rapport 47 OAT a néanmoins été complété avec la phrase suivante : à ce jour, cette étude est temporairement suspendue dans l'attente d'une décision politique formelle.

#### Compatibilité du port avec l'espace réservé aux eaux (ERE)

Conformément aux art. 36a LEaux et 41c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace réservé aux eaux (ERE) n'exclut pas les installations imposées par leur destination. En tant qu'infrastructure lacustre indissociable de l'utilisation des eaux, un port constitue une installation imposée par sa destination. Sa réalisation est dès lors juridiquement admissible dans l'ERE, pour autant qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et qu'elle soit coordonnée avec la planification et les objectifs de protection des eaux définis par le Canton. Ce sujet est à l'étude et ne fait pas l'objet de la présente procédure.

## G. Surfaces cultivées et d'assolement (SDA)

Certaines personnes regrettent, à terme, la diminution des surfaces cultivées par rapport à la situation actuelle. L'empiétement sur les surfaces d'assolement (SDA) pourrait être réduit grâce à une autre disposition des terrains de sport concentrés au sud du site (secteur moins pentu) ou grâce à une réduction du programme envisagé.

### Réponse au thème G : Surfaces cultivées et d'assolement (SDA)

#### Emprises sur les surfaces d'assolement SDA

Celles-ci sont légalement admissibles en regard des motifs suivants :

1. Atteinte limitée. Le périmètre concerné est aujourd'hui majoritairement occupé par des terrains de sport, des cultures et des aménagements existants, dans un secteur déjà fortement anthropisé. Les nouvelles affectations n'entraînent pas une urbanisation extensive de terres agricoles intactes, mais une reconfiguration ciblée du site, avec une part importante maintenue en zone agricole protégée favorable aux espaces naturels. La disposition future des terrains de football n'est pas fixée par le PA. Ces derniers pourraient parfaitement être concentrés au sud pour maintenir la partie haute du site enherbée. L'affectation en zone affectée à des besoins publics 15 LAT de la totalité de la partie est du site est néanmoins nécessaire pour permettre au public d'y accéder (secteur de détente) même si aucun aménagement important n'y est effectué.
2. Intérêt public prépondérant. L'emprise résiduelle sur les SDA est justifiée par un intérêt public majeur (projet cantonal de renaturation de l'embouchure de la Venoge et planification d'équipements sportifs profitables à toutes et à tous). Cet intérêt public prépondérant a été reconnu par le Canton.
3. Absence d'alternative. Il n'existe, sur le territoire communal, aucune alternative pour implanter des terrains de football. Le déplacement à l'est des deux terrains les plus proches actuellement du cours d'eau est donc nécessaire pour éloigner les activités humaines de la Venoge tout en préservant ces équipements sportifs.

## H. Entretien de la zone agricole protégée 16 LAT

La vocation agricole de cette zone est jugée peu crédible. Certains craignent que cette zone serve essentiellement les objectifs de renaturation du Canton avec des coûts d'entretien à charge de la Commune. La réduction des plantations ou la signature d'une convention d'entretien avec le Canton est demandée.

### Réponse au thème H : Entretien de la zone agricole protégée 16 LAT

#### Dénomination et vocation de la zone

La dénomination de la zone est conforme à la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2019. Dans son rapport d'examen préalable du 1<sup>er</sup> juillet 2025, la DGTL a demandé expressément cette dénomination : « *Le projet de PA prévoit la création d'une zone agricole spécialisée sur la parcelle n° 650. Il nous semble que la dénomination de cette zone est une erreur. En effet, les objectifs fixés par le règlement ne correspondent pas à la définition de la zone agricole spécialisée, qui est destinée à accueillir des modes de production non tributaires du sol (comme des serres ou des halles d'engraissement), mais plutôt à une zone agricole protégée 17 LAT* ».

Dès lors, la vocation première de cette zone n'est, en effet, pas la productivité mais la préservation d'un espace naturel qui fait office de « tampon » entre les activités humaines et la Venoge.

### Financement des aménagements

Les modalités précises de son aménagement ne sont, à ce jour, pas connues et seront à la charge de la Commune. Néanmoins si le Canton exprimait des volontés particulières sur cette parcelle communale, une participation financière de l'État sera discutée.

### **I. Refuge**

Le refuge existant ne respecte pas les exigences de la Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand), notamment en ce qui concerne les toilettes et l'accès au refuge. Le règlement du PA devrait être complété sur ce point.

### **Réponse au thème I : Refuge**

Le règlement du PA est un document de droit public qui n'a pas vocation de gérer l'aménagement intérieur du refuge maintenu hors de la zone à bâtir. La Municipalité prend note de ces remarques et étudiera les modalités d'une mise en conformité du bâtiment à la LHand.

### **J. Revêtement des terrains de sport**

L'usage d'un revêtement synthétique pour les terrains de sport est jugé contraire aux objectifs affichés de valorisation de la biodiversité et de réduction de la pollution aux microplastiques. Seul un revêtement naturel devrait être admis.

### **Réponse au thème J : Revêtement des terrains de sport**

Le revêtement des futurs terrains de football n'est pas fixé par le PA « Au Laviau ». Le club de football souhaite néanmoins, à terme, pouvoir bénéficier d'un terrain d'entraînement durable avec un gazon synthétique nécessitant peu d'entretien. Contrairement au gazon naturel, le terrain synthétique ne nécessite ni engrais, ni pesticides, ni herbicides, ce qui réduit significativement les risques de lessivage de substances polluantes dans les sols, ainsi que dans les eaux superficielles et souterraines. Par ailleurs, l'absence d'arrosage régulier permet une économie substantielle d'eau potable. Les systèmes modernes sont conçus pour une gestion contrôlée des eaux de ruissellement (couches drainantes, rétention), limitant l'érosion et les rejets non maîtrisés. Enfin, les terrains synthétiques peuvent être bien plus utilisés que les terrains en gazon naturel.

## **K. WC publics et bâtiment existant des vestiaires**

Le projet ne prévoit aucun WC public pour la plage. La démolition du bâtiment existant comprenant les vestiaires du football supprimerait une infrastructure utile aux usagers de la plage, en toute saison. Son maintien et sa rénovation sont demandés en lieu et place d'une nouvelle construction.

### **Réponse au thème K : WC publics et bâtiment existant des vestiaires**

#### WC publics

Le PA « Au Laviau » ne définit pas précisément le futur programme qui prendra place sur le site mais son objectif principal est d'affecter les terrains à la zone à bâtir et de fixer les dispositions à l'utilisation du sol pour l'avenir. Cela dit, la Municipalité est consciente du besoin et entend réaliser, à l'avenir, de nouveaux WC publics à proximité du lac, raccordés au réseau communal existant d'évacuation.

#### Bâtiment existant des vestiaires

Actuellement, le statut de ce bâtiment est non conforme à la législation. L'ouvrage est implanté en dehors de la zone à bâtir et il est situé à moins de 10 m de la lisière forestière (art. 27 de la Loi forestière - LVLFo). Vétuste, ce bâtiment ne répond plus aux normes sanitaires, énergétiques et de sécurité en vigueur. Il ne peut donc pas être transformé pour correspondre aux besoins actuels. Il doit être démoli et reconstruit dans la future zone affectée à des besoins publics 15 LAT planifiée par le PA.

## **L. Buvettes et programme envisagé**

La prévision de réaliser deux buvettes concurrentes très proches (plage et football) ne relève, selon certains, d'aucune justification claire et d'un gaspillage des ressources. Le programme des locaux inscrit dans le rapport 47 OAT et le nombre de terrains de sport sont jugés trop ambitieux et trop coûteux.

### **Réponse au thème L : Buvettes et programme envisagé**

Le PA ne fixe pas précisément le programme des locaux et des infrastructures de sport et de loisirs qui prendront place dans la zone affectée à des besoins publics 15 LAT. L'article 6.1 du RPA fixe l'éventail des installations autorisées et l'art. 6.3 limite les surfaces de plancher déterminantes à maximum 2'300 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'un maximum qui a été déterminé sur la base d'un programme (mentionné dans le rapport 47 OAT) établi à partir d'une enquête des besoins des clubs sportifs ainsi que des souhaits de la population exprimés dans le cadre de la démarche participative. C'est dans ce cadre que la réalisation de deux buvettes a été imaginée : une en lien avec le football, la seconde en lien avec un port éventuel. A ce jour, aucun projet précis n'est déterminé. La Municipalité est soucieuse de planifier à l'avenir un programme raisonnable et financièrement soutenable.

## **M. Participation de la population**

La démarche participative qui a été organisée par la Commune est estimée peu représentative de la population de Saint-Sulpice. Une nouvelle consultation de la population à plus large échelle est demandée.

### **Réponse au thème M : Participation de la population**

L'art. 2 LATC précise que les projets de plan ayant des incidences importantes sur le territoire font l'objet d'une démarche participative. Les modalités de ce type de démarche ne sont pas précisées dans la loi et sont laissées à l'appréciation de la Municipalité responsable de l'élaboration du PA « Au Laviau ». Cette dernière a choisi d'organiser cette procédure sous la forme d'un atelier participatif regroupant une trentaine de personnes. Les inscriptions étaient ouvertes à toute la population. Les candidats ont ensuite été tirés au sort. Les ateliers participatifs ont eu lieu le 23 avril 2024 de 19h à 21h30 à la Salle du Conseil communal. Le résultat de cette procédure a été restitué dans un rapport qui a été déposé sur le site Internet communal. La plupart des idées formulées dans ce cadre ont été reportées dans le projet de PA qui a, par ailleurs, été présenté à la population dans le cadre d'une soirée publique d'information le 25 novembre 2025. Les dispositions légales ont été respectées et les résultats de la démarche ont été concluants. Dès lors, la Municipalité n'entend pas recommencer cette procédure sur cet objet.

## **N. Zone de verdure 15 LAT A et cabanons riverains**

Les dispositions réglementaires de la zone de verdure 15 LAT A (art. 8.1) stipulent que « l'habitation permanente et temporaire est interdite ». Or, cette disposition tend à péjorer le droit acquis de l'habitation ECA 711 occupée de manière permanente depuis 1966. Une clarification de la situation juridique de cette habitation est demandée. Des craintes de réaliser une capitainerie dans les futurs locaux du pêcheur sont exprimées.

### **Réponse au thème N : Zone de verdure 15 LAT A et cabanons riverains**

#### Cabanons riverains

La plupart des cabanons sont situés à ce jour en dehors de la zone à bâtir. En proposant une zone de verdure 15 LAT, le PA améliorera leur situation puisqu'il les situera dans une zone à bâtir. Cette zone à bâtir restera cependant très faiblement constructible puisque seuls les périmètres des cabanons existants pourront faire l'objet de travaux – des travaux limités, qui plus est, à des rénovations ou à de légers agrandissements. Leurs mises en état seront par ailleurs conditionnées à leur raccordement au réseau public d'évacuation des eaux claires et des eaux usées (art. 8.1 al. 4 RPA).

#### Bâtiment ECA 711

Le bâtiment ECA 711 est, quant à lui, dans une situation particulière, car il est situé à cheval sur la limite de la parcelle communale n° 650 (régé par le futur PA) et le domaine public cantonal n° 59 (DP 59, régi par la LEaux). Son statut ne dépend donc pas uniquement de la Commune mais également du Canton. Le PEC n° 2a du 29 mars 1943 (qui sera partiellement abrogé si le PA « Au Laviau » entre en vigueur) fixe actuellement une zone de non-bâtir sur l'ensemble de la rive. Le bâtiment ECA 711 ne figure pas sur ce plan ce qui laisse à penser que sa construction est intervenue après l'entrée en vigueur du PEC et n'a donc pas été réalisée en conformité avec le droit applicable.

Le PA, à lui seul, ne peut pas régler la situation de ce bâtiment qui devra être discutée d'entente entre toutes les parties. Cependant, l'art. 81 RPA, applicable à la zone de verdure 15 LAT A, précise que l'habitation permanente et temporaire est interdite. Le maintien d'une habitation permanente à cet endroit (sans convention) est donc laissé à l'appréciation de la Municipalité. Si le projet de port devait voir le jour, la situation de cette habitation pourrait compromettre les aménagements riverains. Dans ce cas, la démolition de ce bâtiment pourrait être exigée.

### Locaux pour la pêche professionnelle

Les cabanons ECA 899 et 292 sont situés dans le PA à l'intérieur d'un périmètre d'évolution des constructions destinées à la pêche professionnelle. L'article 8.1 al. 3 RPA stipule qu'à l'intérieur de ce périmètre, les bâtiments peuvent être transformés, agrandis ou reconstruits. Cependant, l'usage des locaux doit être exclusivement réservé à des besoins liés à la pêche professionnelle, la vente au public étant exclusivement réservée aux produits du lac provenant de la pêche exercée sur place. La création d'une capitainerie à cet endroit est donc exclue.

### **O. Risque d'accidents majeurs**

Les terrains de sport, fréquentés par les enfants, sont jugés incompatibles avec la présence de la station de pompage assujettie aux dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) et à son périmètre de consultation.

### **Réponse au thème O : Risque d'accidents majeurs**

Il n'existe aucune incompatibilité entre la présence de la station de pompage et les équipements de sport et de loisirs planifiés par le PA pour les raisons suivantes :

- Les terrains de sport ne sont pas assimilés à des « occupations sensibles » au sens de l'OPAM. Les objets sensibles sont notamment les écoles, les crèches, les jardins d'enfants, les EMS ou les installations abritant des personnes difficiles à évacuer. Les terrains de sport et de loisirs en plein air n'entrent pas dans cette catégorie.
- Aucune interdiction générale des usages de loisirs dans le périmètre OPAM. Dans le périmètre de consultation OPAM (env. 100 m autour de la station), le règlement prévoit des restrictions qui visent principalement les constructions nouvelles et les changements de destination de locaux, non les aménagements extérieurs ouverts.
- Compatibilité conditionnelle explicitement prévue par le règlement. Le règlement fixe que, même pour des occupations sensibles, une réalisation peut être envisagée à titre exceptionnel dès 50 m, moyennant des mesures fortes de réduction des risques et une démonstration par étude. A fortiori, des équipements sportifs extérieurs, non qualifiés d'occupations sensibles, ne sont pas exclus par principe.
- Approche proportionnée fondée sur l'analyse du risque et non sur la fréquentation. La NIE rappelle que l'OPAM repose sur une logique de risque, non sur la simple présence de personnes. Il n'existe donc aucune incompatibilité entre la station de pompage et les équipements projetés.
- Usage existant et vocation du site confirmés par la planification. Le site est déjà une zone de sport et de loisirs. Le PA vise précisément la modernisation et le déplacement des terrains dans un cadre réglementé, accepté de principe par les autorités cantonales, y compris en connaissance de la station de pompage existante.

## **P. Biodiversité**

L'amélioration à terme de la biodiversité est jugée peu crédible en raison d'une pression humaine accrue dans le futur. Le traitement des lisières forestières évoqué dans le rapport 47 OAT doit être intégré aux mesures de valorisation. L'espace de baignade doit être réduit de manière à ne pas entrer en conflit avec la préservation du lézard vert.

### **Réponse au thème P : Biodiversité**

Le projet de PA améliore la biodiversité de manière structurelle et réglementaire, sur trois axes principaux :

1. Libération et requalification écologique des milieux sensibles. Le PA est conçu pour favoriser la renaturation de l'embouchure de la Venoge, en éloignant les usages sportifs et de loisirs des rives et du cours d'eau. Cette démarche permettra la création d'un écosystème deltaïque rare, intermédiaire entre rivière et lac, propice à des espèces animales et végétales spécialisées, et améliorera la continuité écologique entre la Venoge, les rives du Léman et les zones forestières adjacentes.
2. Renforcement qualitatif des habitats terrestres et rivulaires. Le règlement du PA impose la conservation du patrimoine arboré, la replantation compensatoire, et surtout l'usage exclusif d'essences indigènes adaptées à la station pour les plantations nouvelles, tout en interdisant les espèces exotiques envahissantes. Les clôtures doivent rester perméables à la petite faune et les aménagements extérieurs sont conçus pour limiter l'imperméabilisation, ce qui améliore les habitats pour la flore, les insectes, les amphibiens et la petite faune terrestre.
3. Réduction durable des pressions anthropiques sur les espèces. Le PA encadre strictement les éclairages (protection des insectes nocturnes, interdiction des flux lumineux vers le ciel) et éloigne les activités humaines du cours de la Venoge. Ces mesures réduisent les dérangements, la fragmentation des habitats et les nuisances chroniques, améliorant ainsi les conditions de reproduction et de déplacement des espèces. Des aménagements ont déjà été mis en place par la Commune pour favoriser l'habitat du lézard vert. Les mesures de préservation du lézard se situent toutes à l'extérieur du périmètre du PA.

### Conclusion

En synthèse, le PA « Au Laviau » n'ajoute pas seulement des mesures compensatoires : il réoriente durablement l'affectation du sol pour restaurer des milieux naturels fonctionnels, renforcer la diversité des habitats et diminuer les pressions humaines, ce qui constitue une amélioration nette et pérenne de la biodiversité à l'échelle locale et régionale.

## **Q. Région archéologique**

La région archéologique n'est pas suffisamment prise en considération dans le projet de PA.

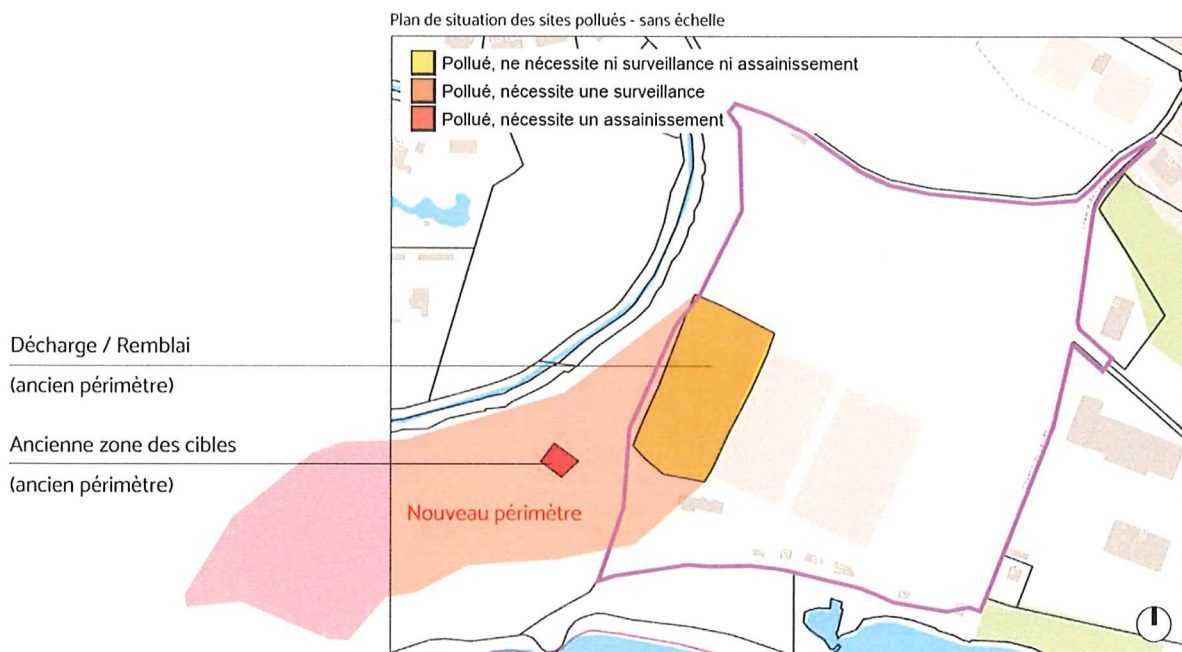
### **Réponse au thème Q : Région archéologique**

La région n° 181/303 est clairement indiquée sur le plan. De plus, l'art. 5.1 RPA indique que tous travaux dans le périmètre de la région archéologique doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département compétent. Ce dernier doit être intégré à la phase de planification et consulté lors de l'élaboration de travaux ayant un impact important au sol ou sous les eaux. Par ailleurs, toute intervention susceptible de porter atteinte à cette surface doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent. Ces dispositions sont claires et protègent de manière efficace tout éventuel vestige situé dans le sous-sol.

## 8. MISE À JOUR DU PÉRIMÈTRE DU SITE POLLUÉ

Le PA mentionne à titre indicatif les contours d'un site pollué à l'intérieur duquel toute demande de permis de construire doit être soumise au Département compétent qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre. Ce périmètre a, suite à des récentes investigations, été actualisé. Ainsi, le plan et le rapport d'aménagement 47 OAT ont été adaptés en conséquence.

Cette mise à jour ne porte atteinte à aucun intérêt prépondérant car la majeure partie du périmètre modifié se situe en dehors du PA. Ainsi, aucune mise à l'enquête complémentaire n'est nécessaire.



## 9. MISE EN PERSPECTIVE

Le refus du présent préavis par le Conseil communal aurait pour conséquence le maintien du statu quo et l'absence de pouvoir décisionnel de la Commune de Saint-Sulpice sur les aménagements futurs qui pourraient concerner l'ensemble du secteur.

Dès lors, les avantages principaux du PA « Au Laviau » sont les suivants :

- il permet aux autorités communales de reprendre la main sur l'avenir de ce secteur et sur le développement futur des activités de sport et de loisirs ;
- il donne les garanties d'une mise en valeur de la biodiversité et de la protection de l'environnement aux abords de la Venoge ;
- il offre la possibilité d'assainir les cabanons riverains et d'offrir une infrastructure pour la pêche professionnelle ;
- il garantit à terme une meilleure gestion de la mobilité et du stationnement.

## 10. CONCLUSIONS

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 02/2026 relatif au plan d'affectation « Au Laviau »,
- ouï les conclusions du rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### DÉCIDE

- de lever toutes les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation « Au Laviau » ;
- d'adopter :
  - le plan d'affectation « Au Laviau » et son règlement ;
  - le plan de la lisière forestière selon relevé du 25 janvier 2024 et indication de l'inspecteur forestier du 15 mai 2024 ;
  - le plan du transfert du chemin du Laviau au domaine public ;
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Adopté par la Municipalité en séance du 13 avril 2026.

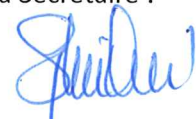
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



E. Dubuis

La Secrétaire :



S. Decré



Délégué municipal : M. Etienne Dubuis

Annexes : voir page suivante

## 11. ANNEXES

### Envoyés au format papier

- Le plan d'affectation « Au Laviau »
- Le règlement du PA « Au Laviau »

### Envoyés au format PDF par courrier électronique et à disposition au format papier au Service de l'aménagement du territoire (rue du Centre 60)

- Le rapport 47 OAT et ses 4 annexes :
  - Annexe 1 : Étude de mobilité - Citec Ingénieurs-Conseils SA
  - Annexe 2 : Notice d'impact sur l'environnement - Ecoscan SA
  - Annexe 3 : Plan de la lisière forestière selon relevé du 25 janvier 2024 et indication de l'inspecteur forestier du 15 mai 2024 - BBHN SA
  - Annexe 4 : Plan du transfert du chemin du Laviau au DP - BBHN SA
- L'abrogation partielle du Plan d'extension cantonal (PEC) n° 2a, commune de Saint-Sulpice (Venoge-l'Abbaye) du 29 mars 1943 et le règlement du 30 juillet 1947
- L'abrogation partielle du Plan d'extension cantonal (PEC) n° 2b, commune de Saint-Sulpice, aménagement du littoral du 27 juillet 1942
- L'abrogation partielle du Plan d'extension cantonal (PEC) n° 3, commune de Saint-Sulpice (Venoge) du 31 mars 1944
- Le rapport d'examen préalable de la DGTL et des services cantonaux du 1<sup>er</sup> juillet 2025
- Les oppositions et observations

## 12. LISTE DES ABRÉVIATIONS

DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
ECA	Établissement cantonal d'assurance
EMPD	Exposé des motifs et projet de décret
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
LHand	Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées
LPEP	Loi sur la protection des eaux contre la pollution
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LRou	Loi sur les routes
LVLFo	Loi forestière
NIE	Notice d'impact sur l'environnement
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OFROU	Office fédéral des routes
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PA	Plan d'affectation
PAC	Plan d'affectation cantonal
PEC	Plan d'extension cantonal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PDRL	Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman
PMR	Personnes à mobilité réduite
RC	Route cantonale
RPA	Règlement du plan d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
TIM	Transports individuels motorisés
TP	Transports publics
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports