

COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN D'AFFECTATION « AU LAVIAU »

RAPPORT EXPLICATIF (47 OAT)

Dossier n°

2429

Version du (enquête publique)

08.10.2025

PLAREL SA
Bd de Grancy 19A
021 616 69 15

architectes & urbanistes
1006 Lausanne
info@plarel.ch

1	INTRODUCTION
1.1	Objectifs de la Municipalité
1.2	Périmètre du plan d'affectation
1.3	Mandataires
1.4	Composition du dossier
2	PROCESSUS
2.1	Conditions formelles
2.2	Information et participation de la population
2.3	Démarches liées
3	PROJET
3.1	Programme envisagé
3.2	Concept général
3.3	Constructions existantes
3.4	État de l'équipement
3.5	Affectations du sol
3.6	Mobilité et stationnement
3.7	Environnement et biodiversité
4	CONFORMITÉ
4.1	Cohérence avec les planifications supérieures
4.2	Patrimoine archéologique
4.3	Objets du patrimoine bâti
4.4	Dangers naturels
4.5	Surfaces d'assolement
4.6	Valeurs naturelles recensées
4.7	Forêt
4.8	Espace réservé aux eaux
4.9	Protection contre les accidents majeurs
4.10	Protection des eaux
4.11	Protection contre le bruit
4.12	Protection des sols
4.13	Protection de l'air
4.14	Sites pollués
4.15	Itinéraires de mobilité active
4.16	Compensation de la plus-value
4.17	Disponibilité des terrains

ANNEXES (à part)

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

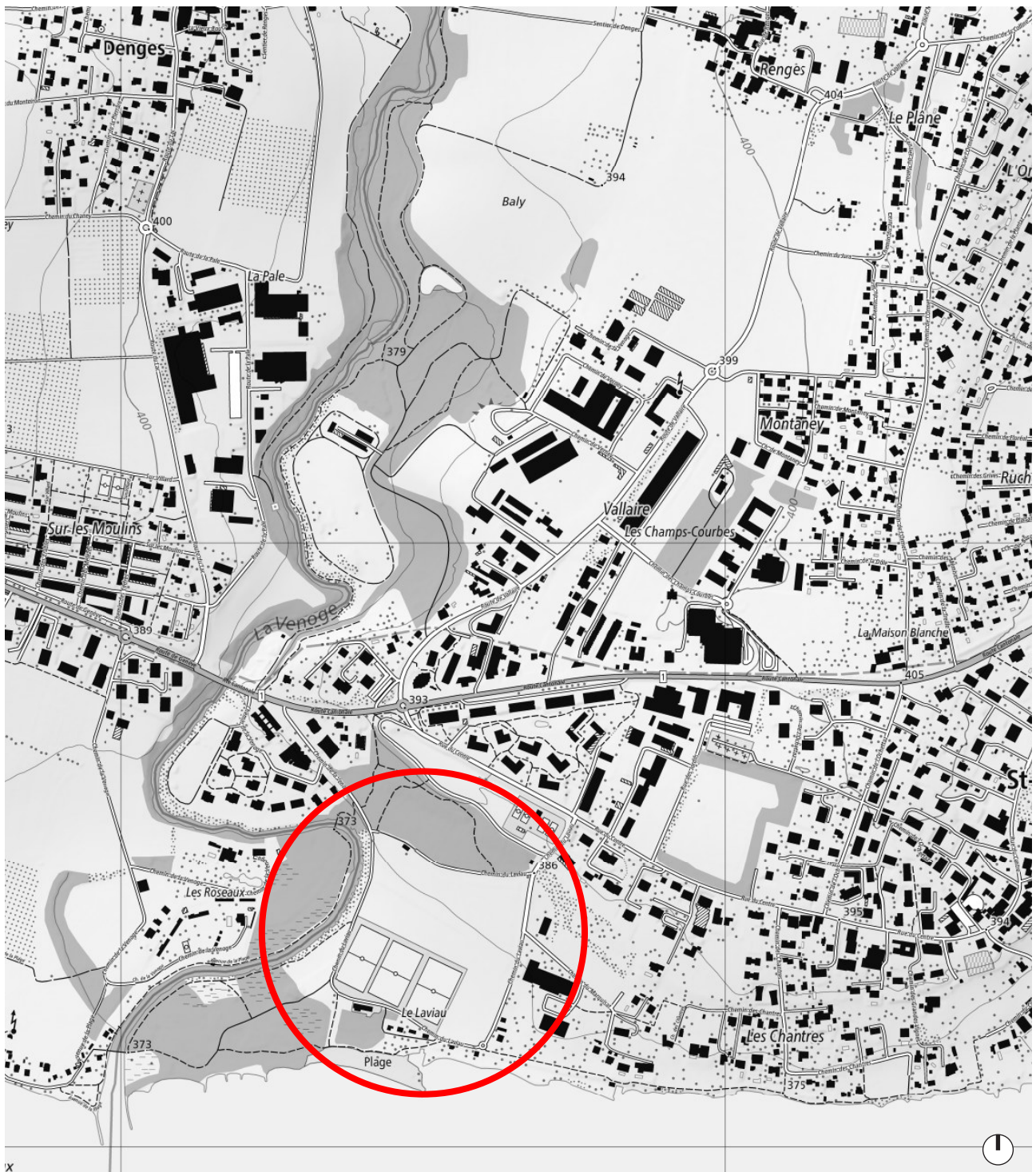
AF	Améliorations foncières
APEC	Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de La Côte
ARE	Office fédéral du développement territorial
ASS	Division assainissement
DAP	Direction de l'archéologie et du patrimoine
DFIRE	Département des finances et des relations extérieures
DGE	Direction générale de l'environnement
DGIP	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
EAU	Division ressources en eau et économie hydraulique
EPT	Emploi plein temps
ERE	Espace réservé aux eaux
ERPP	Évaluation de risque dans les procédures de planification
EU / EC	Eaux usées / eaux claires
ICOMOS	Conseil international des monuments et des sites
IFP	Inventaire fédéral des paysages
IMNS	Inventaire des monuments naturels et des sites
INV	Inventaire des monuments non classés
ISB	Indice de surface bâtie
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVB	Indice du volume bâti
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LCPR	Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre
LDFR	Loi fédérale sur le droit foncier rural
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRou	Loi cantonale sur les routes
LVLFo	Loi forestière
MH	Division monuments historiques
MS	Division monuments et sites
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OLEI	Ordonnance fédérale sur les lignes électriques
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs
ORNI	Ordonnance fédérale sur la protection contre les rayonnements non ionisants
PAC	Plan d'affectation cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PDCn	Plan directeur cantonal
PGA	Plan général d'affectation
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
PPA	Plan partiel d'affectation
PQ	Plan de quartier
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement sur l'aménagement du territoire
RLATC	Règlement sur la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLPrPCI	Règlement sur la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
RPACom	Règlement du plan d'affectation communal
RPGA	Règlement du plan général d'affectation
SDA	Surfaces d'assolement
SRGZA	Système régional de gestion des zones d'activités
SN	Normes suisses
STEP	Station d'épuration
UDN	Unité des dangers naturels
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1 INTRODUCTION

1.1 Objectifs de la
Municipalité

Contexte. Les autorités de la Commune de Saint-Sulpice nourrissent, depuis plusieurs années déjà, le projet de mettre en valeur le secteur de sports et de loisirs situé au lieu-dit «Au Laviu», au bord du lac, sur la rive gauche de la Venoge. Ce projet de requalification nécessite l'établissement d'un nouveau PA. Ce dernier est imposé par le PGA en vigueur qui affecte la partie nord du site à une «surface à occuper par plan spécial».

Plan de situation - échelle 1/10'000



Le projet de PA «Au Laviau» s'inscrit dans un contexte influencé par :

- Le projet de renaturation de l'embouchure de la Venoge. L'initiative «Sauvons la Venoge» votée en 1990 par le peuple vaudois, demandait de nettoyer la rivière des diverses sources de pollution. Après avoir progressivement revitalisé le cours d'eau, c'est désormais l'embouchure qui fait l'objet d'un vaste projet cantonal de renaturation. L'objectif principal consiste à créer un delta inondable favorable à la biodiversité et à la gestion des crues. L'administration cantonale conduit actuellement cette étude avec l'aide d'un groupement de mandataires.
- Le projet de port du Laviau. Une des conditions à la création d'un delta est le déplacement dans un nouveau port de la centaine de bateaux aujourd'hui amarrés sur les rives gauche et droite de la Venoge. Le nouveau port est prévu d'être réalisé au large du secteur «Au Laviau», dans le prolongement de l'actuel port Tissot. Ce projet est à l'étude. Il est conduit conjointement par les Communes de Préverenges et de Saint-Sulpice.
- La vétusté des infrastructures sportives existantes. Les actuels terrains de foot ne répondent plus aux normes sportives (éclairage, dimensions). L'actuel bâtiment des vestiaires-buvette, implanté en limite de la forêt, est vétuste et trop petit. Il doit être démoli et reconstruit ailleurs sur le site. Par ailleurs, d'autres infrastructures dévolues aux sports, à la détente et aux loisirs sont souhaitées par la population à cet endroit.
- Les difficultés liées au stationnement et à la circulation. Le site du Laviau est très fréquenté aussi bien par les sportifs que par les promeneurs. Les usagers du secteur stationnent leur voiture le long du chemin du Laviau engendrant parfois des conflits avec d'autres usagers. Ce chemin et le parking sont prévus d'être transférés au DP communal. Le système de circulation et de stationnement doit être repensé dans une perspective qualitative tant sur le plan fonctionnel, sécuritaire que sur le plan paysager.
- La présence des cabanons riverains et du refuge. Cinq cabanons occupent depuis de nombreuses années cette portion de rive. Ces petites constructions sont toutes situées sur une parcelle communale et il s'agit désormais de définir les conditions de leur maintien voire de leur transformation sans accroître la pression urbaine sur les rives du lac. Le refuge est implanté, quant à lui, au Nord-Ouest du site en lisère de forêt. Cet équipement communal est également très utilisé par la population et il convient de trouver les termes de son maintien et de son entretien.
- La volonté politique d'améliorer la biodiversité du site. Aujourd'hui, la valeur écologique du site est relativement faible. Hormis les terrains de foot, le site est cultivé en nature de pré. Il convient notamment de déplacer une partie des terrains de foot à l'Est pour les éloigner du cours de la Venoge et utiliser le nouvel espace à disposition pour créer des aménagements favorables à la biodiversité.

Le PA «Au Laviau» suit une procédure indépendante des projets de port et de renaturation de la Venoge. Cependant, son contenu est parfaitement coordonné avec la réalisation future de ces deux objets.

Synthèse des objectifs. En résumé, l'établissement du PA «Au Laviau» vise à requalifier une zone de sports et de loisirs afin que ce secteur réponde, pour les années à venir, aux besoins avérés de la population et aux objectifs politiques en matière de protection du paysage et de la nature. Une mise à jour de l'affectation et des dispositions à l'utilisation du sol est donc indispensable pour 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 riverains et refuge),
- la bonne mise en oeuvre du projet cantonal de renaturation de la Venoge,
- l'éventuelle réalisation d'un nouveau port au large du site.

Le site du Laviau



1.2 Périmètre du plan d'affectation

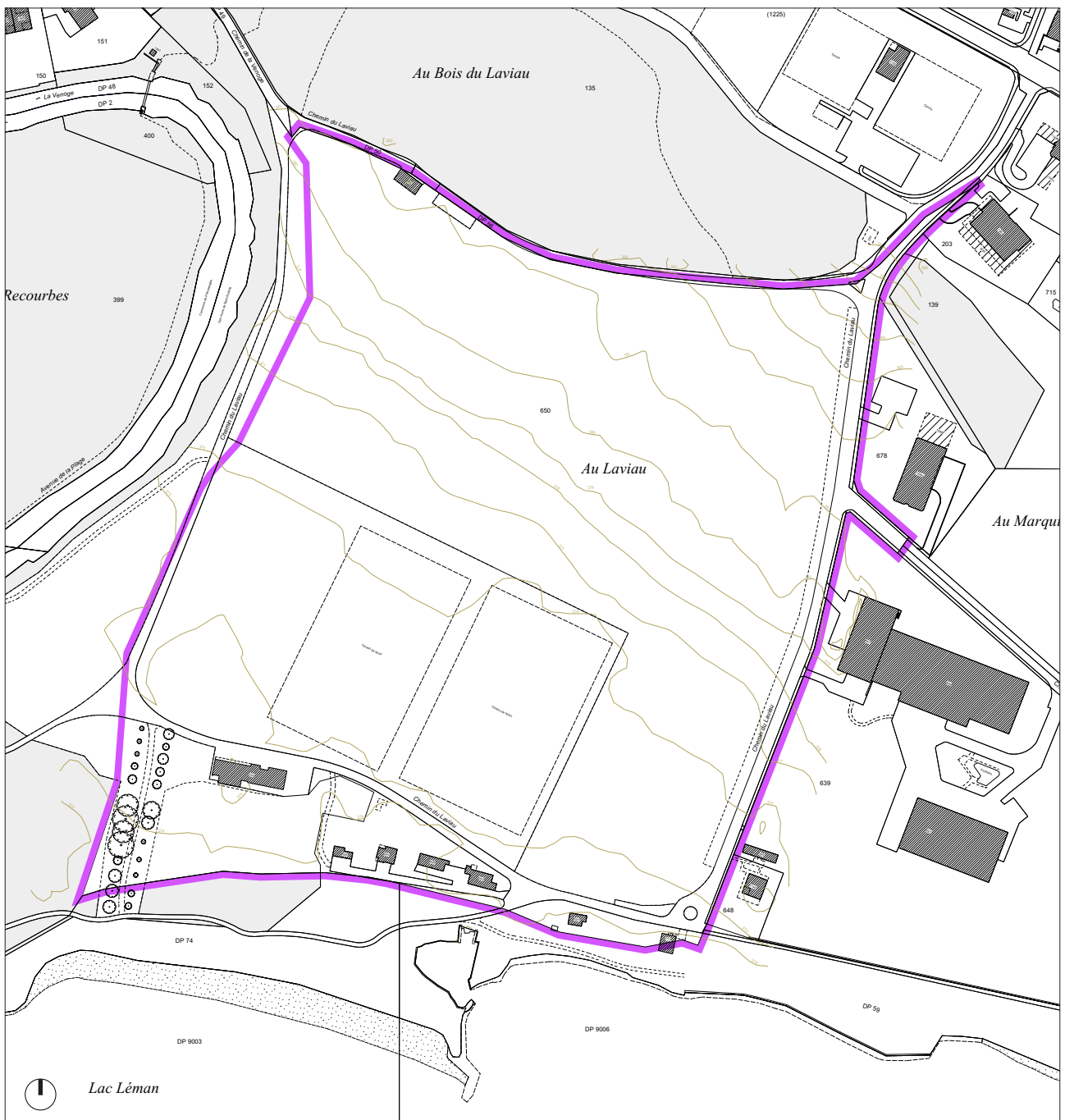
Le périmètre du PA «Au Laviou» est circonscrit à la parcelle communale n° 650. Il ne prend pas en compte :

- les parties de la parcelle n° 650 situées à l'intérieur du périmètre du PAC Venoge n° 284 (à l'Ouest),
- le DP cantonal des eaux (au Sud).

En effet, ces surfaces sont régies par des dispositions cantonales qui échappent à la seule compétence de la Commune de Saint-Sulpice.

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

Le périmètre du PA «Au Laviou» - sans échelle



1.3 Mandataires

Plarel SA architectes & urbanistes. Pilote du groupement de mandataires. Établissement des documents formels du PA «Au Laviau» (plan, règlement et rapport explicatif 47 OAT). Cette révision a été conduite par des professionnels qualifiés répondant aux conditions fixées par l'art. 3 LATC.

BBHN ingénieurs géomètres SA. Fourniture du plan cadastral de base. Établissement du plan du transfert du chemin du Laviau du DP. Relevé de la lisière forestière et dessin du plan de relevé des lisières. Transmission à la DGTL de toutes les données informatiques traitées selon NORMAT 2.

Ecoscan SA. Élaboration de la notice d'impact sur l'environnement.

Citec Ingénieurs Conseils SA. Élaboration de la notice en matière de mobilité et de stationnement.

Techdata SA. Bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (Municipalité de Saint-Sulpice).

1.4 Composition du dossier

Le dossier de PA «Au Laviau» se compose des documents suivants :

- Le plan d'affectation et la coupe A-A' (1/500)
- Le règlement
- Le rapport explicatif (47 OAT) et ses annexes :
 1. Étude de mobilité - Citec Ingénieurs Conseils SA
 2. Notice d'impact sur l'environnement - Ecoscan SA
 3. Plan de la lisière forestière selon relevé du 25 janvier 2024 et indication de l'inspecteur forestier du 15 mai 2024 - BBHN SA
 4. Plan du transfert du chemin du Laviau au DP - BBHN SA.

Le site du Laviau



2 PROCESSUS

2.1 Conditions formelles

Procédure. Les documents suivants sont déposés simultanément à l'enquête publique :

- le PA et son règlement (art. 38 LATC),
- le plan du relevé des lisières forestières (art. 24 LVLFo),
- le plan du transfert du chemin du Laviau au DP (art. 50 LATC).

Le projet de réaménagement du chemin du Laviau sera déposé à l'enquête publique en même temps que la demande de permis de construire du déplacement des terrains de foot et/ou de la démolition-reconstruction du bâtiment des vestiaires-buvette (art. 13 LRou). Le présent rapport 47 OAT et ses annexes ainsi que le rapport d'examen préalable des Services cantonaux sont, durant la période d'enquête, mis en consultation.

Financement des études (art. 34 et 35 LATC). Le PA est établi et financé par la Commune de Saint-Sulpice.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Tous les documents graphiques du PACom sont établis sur la base des données cadastrales fournies et authentifiées par un géomètre breveté. Le contenu et le format informatique des fichiers sont traités de manière à répondre à la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2).

2.2 Information et participation de la population

Démarche participative. 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. Tous les Serpelious âgés de 16 ans et plus ont été invités à s'inscrire en ligne. Un tirage au sort a ensuite été effectué pour choisir les participants.

Les objectifs de cet atelier étaient de :

1. dresser un programme des besoins afin de répondre aux attentes des futurs usagers,
2. définir les lignes directrices en matière d'urbanisme, de paysage, de mobilité et de stationnement en vue de l'élaboration du projet de PA.

Trois groupes ont travaillé sur les thèmes de réflexion ci-après.

Groupe 1 : secteur de la zone agricole / naturelle. Ce groupe a proposé de préserver au maximum la partie Ouest du secteur et d'aménager un chemin piéton perméable entre la partie Nord et Sud. Ce cheminement permettrait non seulement d'offrir un sentier naturel à proximité de la Venoge mais également de distinguer deux types d'exploitation agricole. Une partie serait dédiée à une surface agro-forestière naturelle plantée tandis que l'autre partie serait composée de cultures biologiques pour du maraîchage destiné à la population en priorité. Des panneaux explicatifs décrivant la Venoge, sa faune et sa flore pourraient, de plus, être disposés le long du chemin afin de proposer une expérience didactique.

Groupe 2 : secteur des loisirs terrestres. Ce groupe a suggéré de disposer les aménagements de sports et loisirs selon une gradation du plus construit au Nord vers le plus naturel au Sud du périmètre. Il a également proposé d'orienter les nouveaux terrains de foot dans le sens Nord-Sud de manière à ménager une plus grande surface au Sud pour une aire de jeux naturelle et polyvalente. D'autres propositions de transformations pour le moyen terme ont également été formulées, notamment en lien avec la possibilité de construire un bâtiment pour les activités du futur port au Sud et une salle multisports au Nord.

Groupe 3 : secteur des loisirs lacustres. Ce groupe a proposé l'aménagement d'une place publique située à la croisée des flux de circulation, autour de laquelle des constructions légères et semi-enterrées pourraient être installées à destination des milieux associatifs locaux. La plantation d'arbres à proximité de la place a également été suggérée afin d'éviter les îlots de chaleur et d'offrir de vastes secteurs ombragés. Ce groupe a aussi imaginé la délimitation d'un terrain naturel multi-usages au Sud du site et a souligné l'importance d'avoir une buvette destinée à l'ensemble des usagers.

Cette démarche participative a ainsi permis aux participants de prendre connaissance des contraintes liées à ce PA, de se déterminer sur les usages et besoins futurs du site. Les différentes idées et propositions ont permis de faire avancer les réflexions sur le PA.

Commission du Conseil communal. Une commission du Conseil communal a été nommée pour examiner cet objet. Elle rédigera un rapport à l'intention des membres du Conseil.

Présentation publique. Une présentation publique du contenu du PA sera organisée durant l'enquête sous la forme d'une soirée d'information à la population.

Un groupe de l'atelier participatif

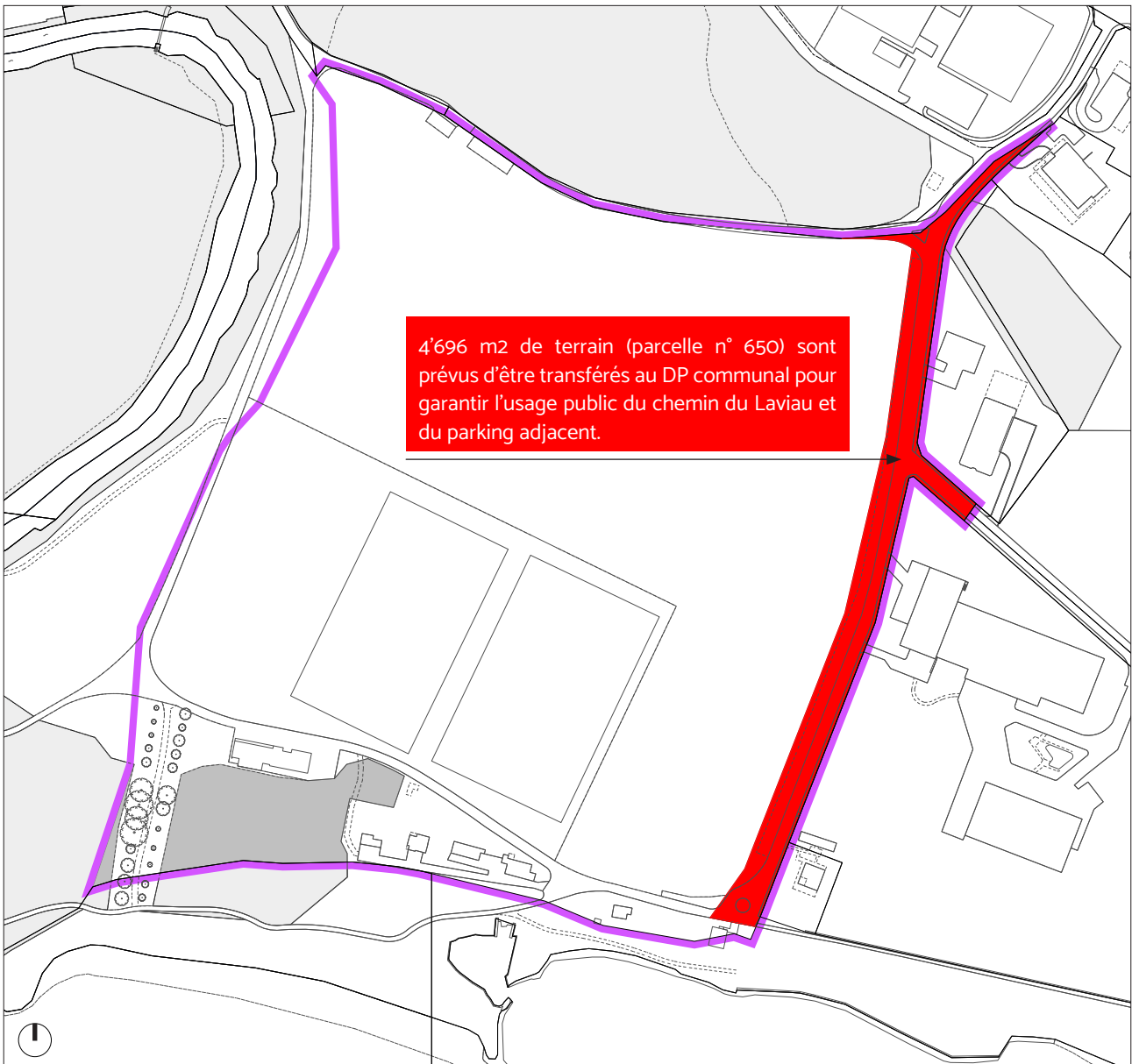


2.3 Démarches liées

Procédures d'enquête simultanées au PA. Afin de garantir la bonne coordination des mesures d'aménagement du territoire avec les mesures forestières et foncières, les documents ci-dessous sont déposés à l'enquête publique en même temps que le PA «Au Laviau» :

- Le plan du relevé des lisières forestières (art. 24 LVLFo) - Annexe 3. Les lisières forestières situées en bordure des zones à bâtir ont été relevées par le géomètre et l'inspecteur forestier. La situation des lisières statiques et de la bande des 10 mètres situées en bordure de la zone à bâtir sont mentionnées sur le PA.
- Le plan du transfert du chemin du Laviau au DP (art. 50 LATC) - Annexe 4. Ce chemin ainsi que les places de stationnement qui sont aménagées le long de cette voirie sont actuellement entièrement situés sur la parcelle communale privée n° 650. Afin de garantir l'usage public de cette voie et de ses aménagements, ces surfaces sont transférées au DP communal. Le PA mentionne le tracé du parcellaire futur.

Plan de situation de la surface transférée au DP communal - sans échelle



Études spécialisées établies dans le cadre du PA. Afin de démontrer la bonne conformité du projet de PA aux législations supérieures les études ci-dessous ont été conduites par des bureaux spécialisés :

- Notice en matière de mobilité (Annexe 1). Ce rapport technique permet de démontrer la bonne faisabilité des mesures prises en matière de stationnement et de circulation pour tous les usagers.
- Notice d'impact sur l'environnement (Annexe 2). Cette notice démontre que le contenu du PA est conforme à la législation fédérale et cantonale en matière de protection de l'environnement et de protection des personnes et des biens matériels contre les dangers naturels.

Projets à développer suite au PA. Au terme du PA «Au Laviau», plusieurs projets esquissés dans le cadre de la présente étude devront être développés et déposés à l'enquête publique. Il s'agit notamment :

- Projet de réaménagement du chemin du Laviau. Ce chemin communal doit faire l'objet d'un projet routier établi en conformité avec la LRou. Les principes d'aménagement de ce chemin ont été définis dans le cadre du présent PA mais ils doivent encore être développés par un bureau spécialisé. Le projet routier sera déposé à l'enquête publique parallèlement à la demande du premier permis de construire (ou de démolir) formulée à l'intérieur du périmètre du PA.
- Projet de mise en valeur des infrastructures sportives. Ce projet a également été esquissé dans le cadre du présent PA suite notamment aux propositions citoyennes formulées dans le cadre de la démarche participative. L'étude des bâtiments et des aménagements sportifs sera affinée dans le cadre d'un concours d'architecture (SIA 102) ou d'un mandat d'études parallèle (SIA 103).

Le bâtiment des vestiaires-buvette à développer dans le cadre d'un concours d'architecture ou un MEP

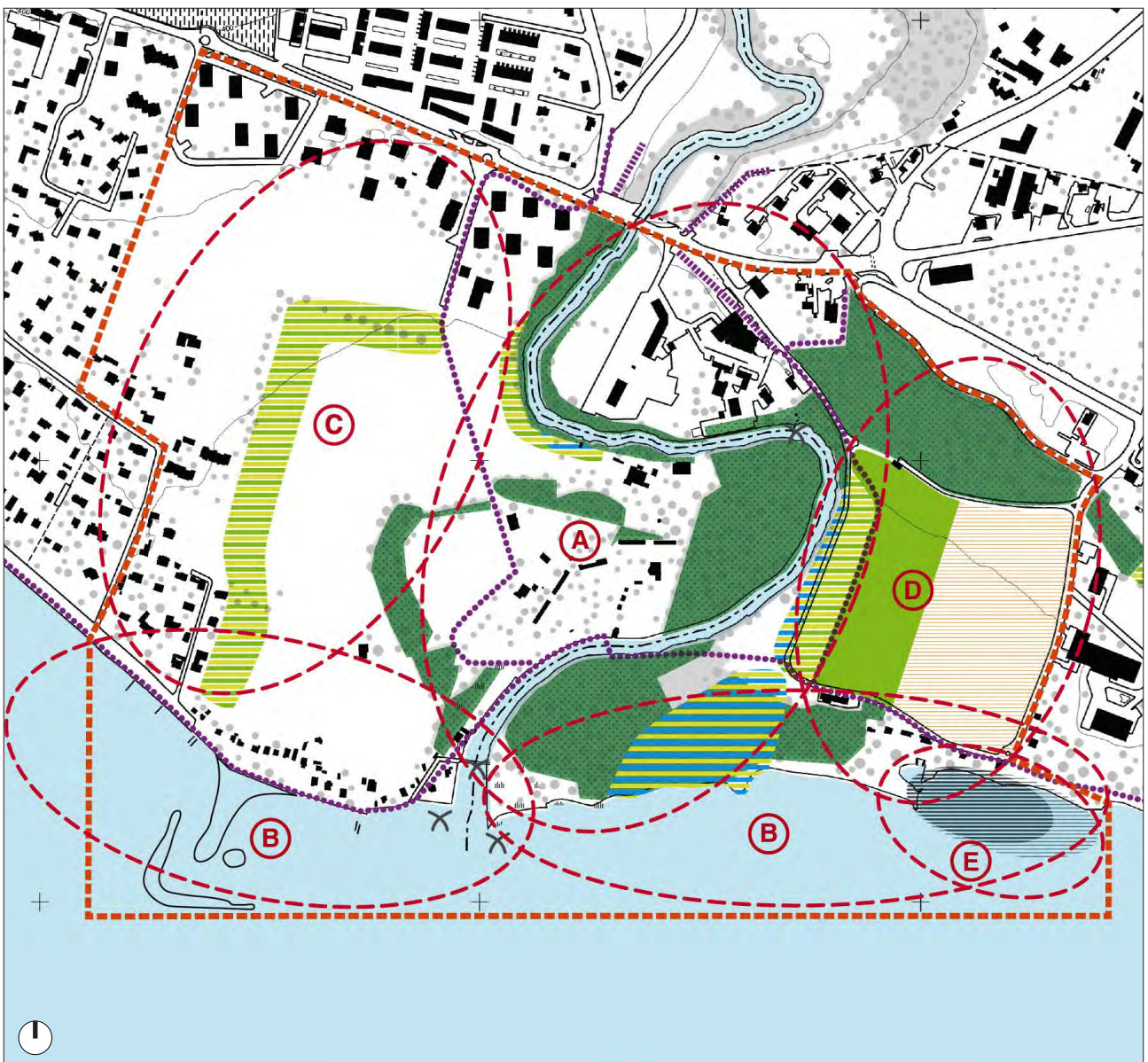




Projets connexes au PA. Deux projets principaux situés en périphérie directe du site ont été pris en considération dans le cadre du PA «Au Laviau». Ces projets sont en cours mais suivent toutefois des procédures indépendantes. Il s'agit notamment :

- Projet de port du Laviau. Ce projet est actuellement à l'étude. Un groupe de mandataires a été choisi par la Commune de Saint-Sulpice suite à un appel d'offres public. Cette infrastructure est entièrement située sur le DP cantonal du lac. Elle est donc assujettie à la législation fédérale et cantonale sur les eaux.
- Projet cantonal de renaturation de l'embouchure de la Venoge. Au début de l'année 2024, la Direction générale de l'environnement - Division ressources en eau et économie hydraulique a lancé un appel d'offres public à groupement de mandataires pour finaliser l'étude de la renaturation de l'embouchure de la Venoge sur la base des études déjà entreprises jusqu'ici. Cette étude est en cours. Son périmètre est compris à l'intérieur du PAC Venoge n° 284.

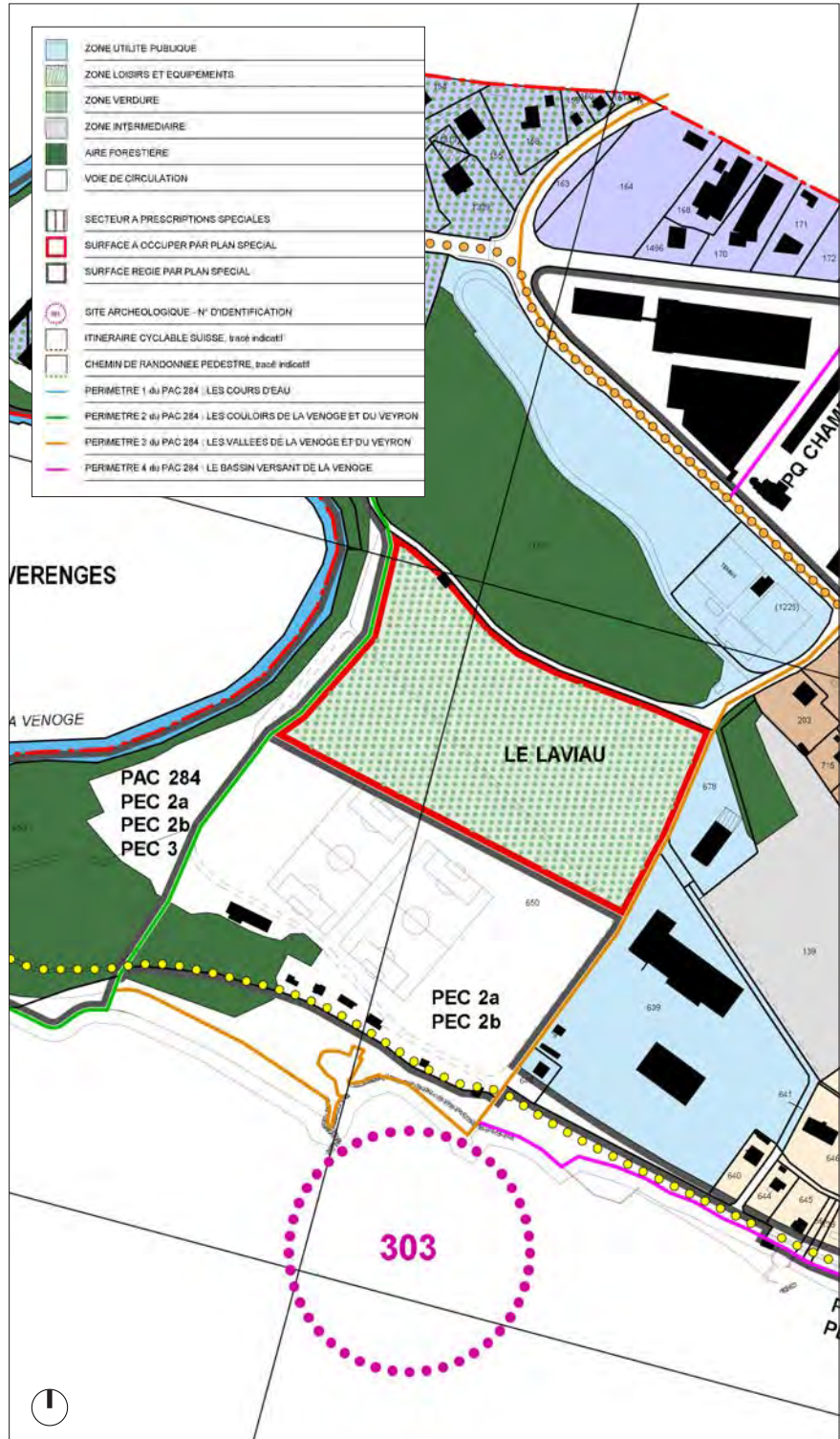
Étude de faisabilité de renaturation de la Venoge - 1^{ère} phase - Michèle Trendera-Pittion - 2013



Plans d'affectation abrogés avec l'entrée en vigueur du PA. L'entrée en vigueur du PA «Au Laviau» abrogera partiellement, à l'intérieur de son périmètre, les plans d'affectation communaux suivants :

- le plan général d'affectation et le règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions du 18 août 2011,
- le plan de situation de la délimitation de l'aire forestière dans le cadre de la procédure de légalisation du plan général d'affectation du 18 août 2011.

Extrait du PGA du 18 août 2011 - sans échelle

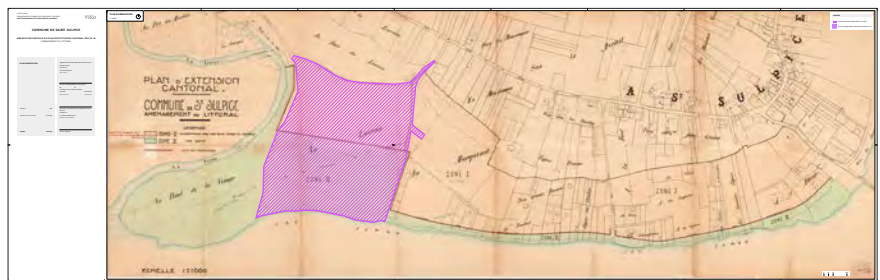


Par ailleurs, les 3 plans d'extension cantonaux (PEC) suivants grèvent le sud du site d'une interdiction de bâtir :

- plan d'extension cantonal n° 2a, commune de Saint-Sulpice (Venogel'Abbaye) du 29 mars 1943 et le règlement du 30 juillet 1947,
- plan d'extension cantonal n° 2b, commune de Saint-Sulpice, aménagement du littoral du 27 juillet 1942,
- plan d'extension cantonal n° 3, commune de Saint-Sulpice (Venoge) du 31 mars 1944.

Ces plans seront partiellement abrogés à l'intérieur du périmètre du PA. Des plans d'abrogation ont été établis et soumis pour approbation au Canton. Ils seront déposés à l'enquête publique en même temps que le PA «Au Laviau». La procédure de PA est coordonnée avec la procédure d'abrogation des PEC, cette dernière étant menée par le Canton.

Les PEC à abroger - sans échelle



3 PROJET

3.1 Programme envisagé

Programme des terrains de sports. A ce jour, le programme des terrains de sports et de loisirs souhaité par la Municipalité sur le site du Laviou est détaillé dans le tableau ci-dessous.

Type de terrain	Dimensions	Nombre
Terrain de foot synthétique	105 m x 65 m	1
Terrain de foot engazonné	105 m x 65 m	1
Terrain de jeux multi-sports engazonné	65 m x 50 m	1
Terrain de beach-volley	26 m x 18 m (hors-tout)	3

Programme des locaux. A ce jour, le programme des locaux envisagés par la Municipalité sur le site du Laviou correspond à un total de 2'300 m² de SPd. Il est détaillé dans le tableau ci-dessous.

Bâtiment Nord	Surface nette	Nombre	Surface nette totale
Hall	15 m ²	1	15 m ²
Vestiaires	25 m ²	6	190 m ²
Douches	40 m ²	8	240 m ²
Local arbitre	15 m ²	2	30 m ²
Douche arbitre	40 m ²	2	80 m ²
Buanderie	12,5 m ²	2	25 m ²
Matériel /stockage	70 m ²	2	140 m ²
WC publics	10 m ²	2	20 m ²
Salle comité	60 m ²	1	60 m ²
Buvette	90 m ²	1	90 m ²
Cuisine-dépôt	70 m ²	1	70 m ²
		Total	960 m²
Surface de plancher déterminante			
Circulations (30%)	290 m ²	1	290 m ²
Murs (25%)	240 m ²	1	240 m ²
		Total SPd	1'490 m²

Bâtiment Sud	Surface nette	Nombre	Surface nette totale
Buvette-restaurant	200 m ²	1	200 m ²
Cuisine / vaisselle	80 m ²	1	80 m ²
Stockage	20 m ²	1	20 m ²
Capitainerie	25 m ²	1	25 m ²
WC publics	10 m ²	2	20 m ²
Douches plage	15 m ²	2	30 m ²
Locaux club sportifs	25 m ²	6	150 m ²
		Total	525 m²
Surface de plancher déterminante			
Circulations (30%)	155 m ²	1	155 m ²
Murs (25%)	130 m ²	1	130 m ²
		Total SPd	810 m²

3.2 Concept général

Mesures d'aménagement. Les principales mesures d'aménagement du territoire prises dans le cadre du PA «Au Laviau» sont décrites ci-dessous.

Urbanisme et paysage

- Déplacer les deux terrains de foot à l'Est du site, le long du chemin du Laviau, et maintenir, au Sud, un terrain engazonné multi-usages.
- Démolir et reconstruire au nord du site un nouveau bâtiment comportant les vestiaires du foot et une buvette.
- Aménager à proximité du lac une place publique ponctuée de petites constructions (buvette, 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.

Mobilité et stationnement

- Requalifier le chemin du Laviau ainsi que l'aire de stationnement latérale sous la forme d'un parking paysager.
- Réduire le nombre de places de parc présentes sur le site et autoriser, en cas de besoin, le stationnement des véhicules le long du chemin du Bois, au Nord du Laviau.
- Créer de nouveaux itinéraires pour la mobilité active à travers le site de manière à éviter la dissémination des usagers et à limiter la pression humaine sur les rives du lac et de la Venoge.

Environnement et biodiversité

- 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 exploitée, par exemple, avec des cultures biologiques pour du maraîchage destiné en priorité à la population (auto-cueillette, fleurs en culture libre, etc.) et la plantation d'arbres majeurs.
- Limiter les îlots de chaleur grâce à la plantation de nombreux arbres majeurs (essences locales et fruitières) et grâce à des revêtements de sol perméables.
- Entretenir de manière extensive les surfaces vertes non directement accessibles.

Aspects fonciers

- Transférer au DP communal le chemin du Laviau.
- Inscrire, au besoin, les servitudes de passage public sur la parcelle communale n° 650.

Principe illustratif - Plan d'ensemble - sans échelle



Principe illustratif - Vues 3D



3.3 Constructions existantes

Le bâtiment des vestiaires-buvette-WC publics (ECA 834). Ce bâtiment est actuellement construit à moins de 10 m de la lisière forestière en dehors de la zone à bâtir. Vétuste, il est destiné à être démolé et reconstruit au nord du site dans la zone à bâtir.

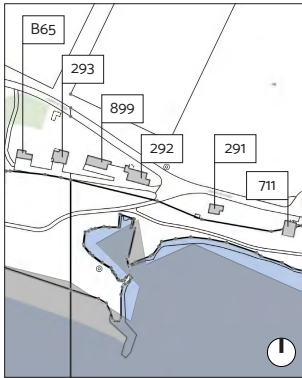


Le refuge (ECA 290). Ce bâtiment constitue un équipement communal important qui est loué aux personnes domiciliées dans la commune de Saint-Sulpice ainsi qu'aux sociétés, entreprises, groupes et institutions rattachés à la commune. En bon état, ce bâtiment est destiné à être maintenu en dehors de la zone à bâtir. Les conditions de son entretien et de sa mise en valeur sont régies par les art. 80 et 81 LATC.



Les cabanons riverains. Cinq cabanons sont implantés depuis de nombreuses années sur la parcelle communale n° 650 à proximité immédiate du lac. Le bâtiment ECA 711 est, quant à lui, implanté à cheval sur la limite entre le DP cantonal 59 et la parcelle n° 650. Ces constructions sont au bénéfice d'une situation acquise. Cependant, il n'existe aucun document formel (bail à loyer, convention) dûment signé entre la Commune (bailleur) et les occupants. La destination actuelle et future de ces ouvrages souhaitée par la Municipalité est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

Numéros ECA des cabanons - sans échelle



ECA	Surface cadastrée	Occupation actuelle	Destination future
B65	33 m2	Local du pêcheur professionnel (Portakabin)	A démolir car vétuste et situé trop proche de la forêt
293	53 m2	Cabanon de plage	A rénover car vétuste
899	63 m2	Cabanon de plage	A rénover pour créer un local pour la pêche professionnelle (nettoyage et débitage du poisson)
292	82 m2	Cabanon de plage	A rénover pour créer un local pour la pêche professionnelle (conditionnement du poisson)
291	35 m2	Cabanon de plage	A rénover car vétuste
711	52 m2	Habitation	A démolir en cas de réalisation d'un nouveau port car situé sur le chemin d'accès au lac
Total	318 m2	-	-

Le PA affecte ces petites constructions à la zone de verdure 15 LAT A. Le règlement interdit, en dehors du périmètre d'évolution des constructions destinées à la pêche professionnelle, toute nouvelle construction. Il impose, pour tout projet nouveau, que les ouvrages soient raccordés au réseau public d'évacuation des eaux claires et usées.

Par ailleurs, le PA fixe un périmètre d'évolution des constructions pour permettre la construction de nouvelles infrastructures pour la pêche professionnelle. Le pêcheur, M. Alain Schmid, exploite actuellement le bâtiment ECA B65 qui est vétuste et qui se situe dans la bande des 10 m à la lisière forestière. Dès lors, il est prévu que ses activités soient déplacées dans les actuels bâtiments ECA 899 et 292 qui devront être rénovés. Un couvert reliant ces deux bâtiments est prévu d'être construit pour permettre le démêlage et le séchage des filets de pêche.

Le maintien d'une activité de pêche professionnelle sur le site du Laviau est idéale car l'embarcation est amarrée 7 mois par an dans le Port Tissot (situé à quelques mètres) et 5 mois par an (de décembre à mai) dans l'embouchure de la Venoge. Durant cette période, le Port Tissot est, chaque année, impraticable en raison de l'ensablement.

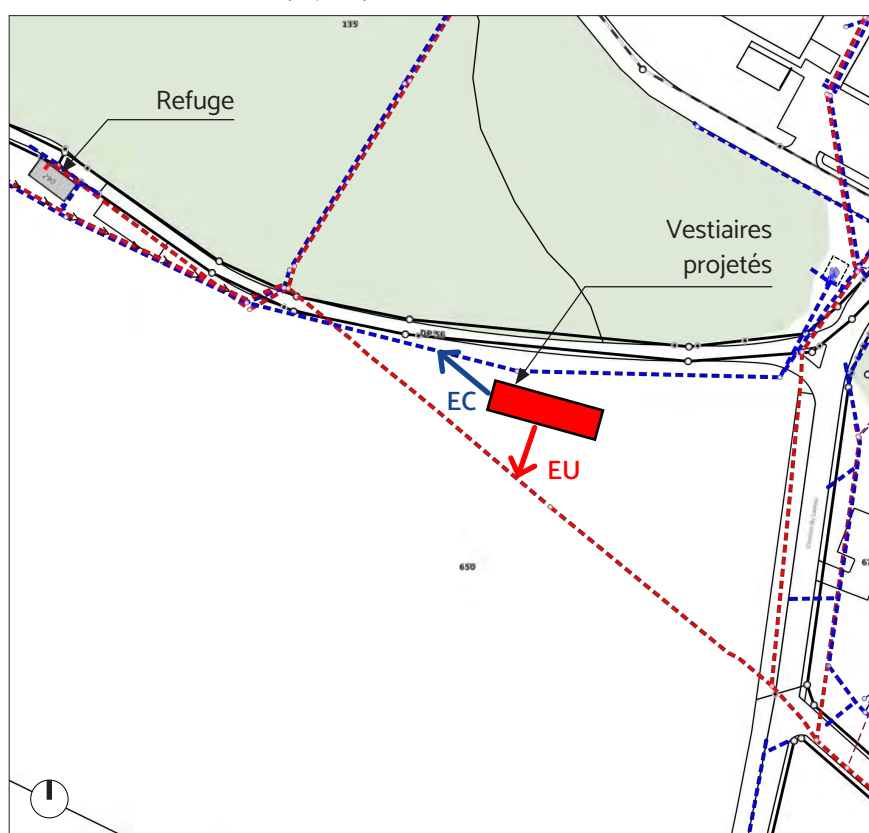
3.4 État de l'équipement

Bâtiment ECA 290 (refuge). Ce bâtiment est actuellement raccordé au réseau d'évacuation des eaux claires (EC) et usées (EU). Il n'est pas destiné à être agrandi.

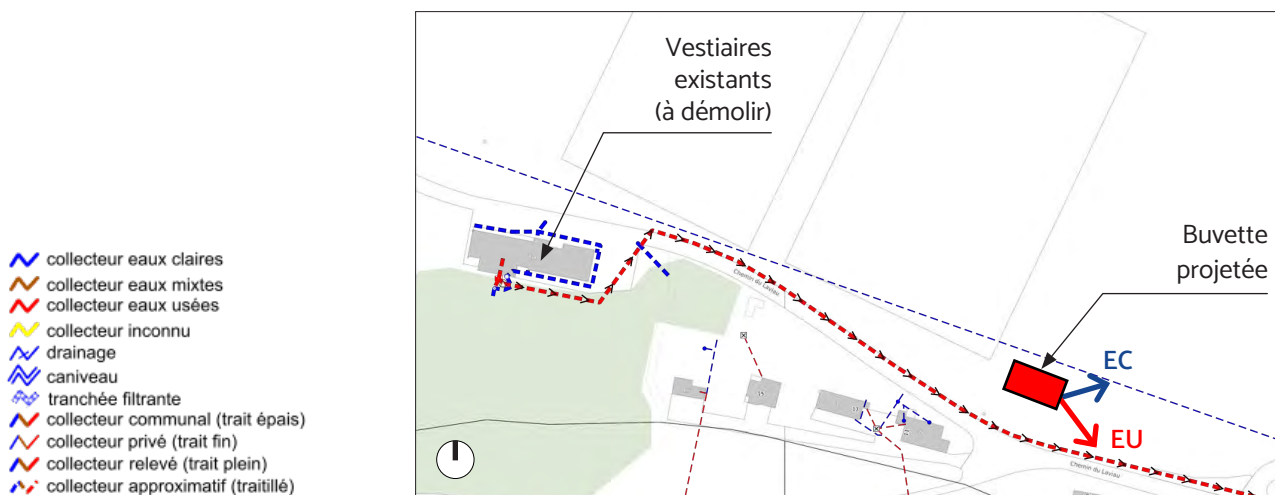
Bâtiment ECA 834 (vestiaires). Ce bâtiment est actuellement raccordé au réseau d'évacuation des EC/EU. Il est destiné à être démoli et reconstruit au Nord-Est du site.

Bâtiments futurs. Les nouveaux bâtiments (vestiaires au Nord et buvette-restaurant au Sud) seront raccordés en séparatif au réseau communal d'évacuation. Des collecteurs EC/EU en PVC sont présents à proximité immédiate des futures constructions. Ces réseaux sont dimensionnés en suffisance pour évacuer les eaux nouvelles par gravitation.

Plan des collecteurs existants et projetés pour le futur bâtiment des vestiaires (Nord) - échelle 1/2'000



Plan des collecteurs existants et projetés pour le futur bâtiment de la buvette (Sud) - échelle 1/2'000

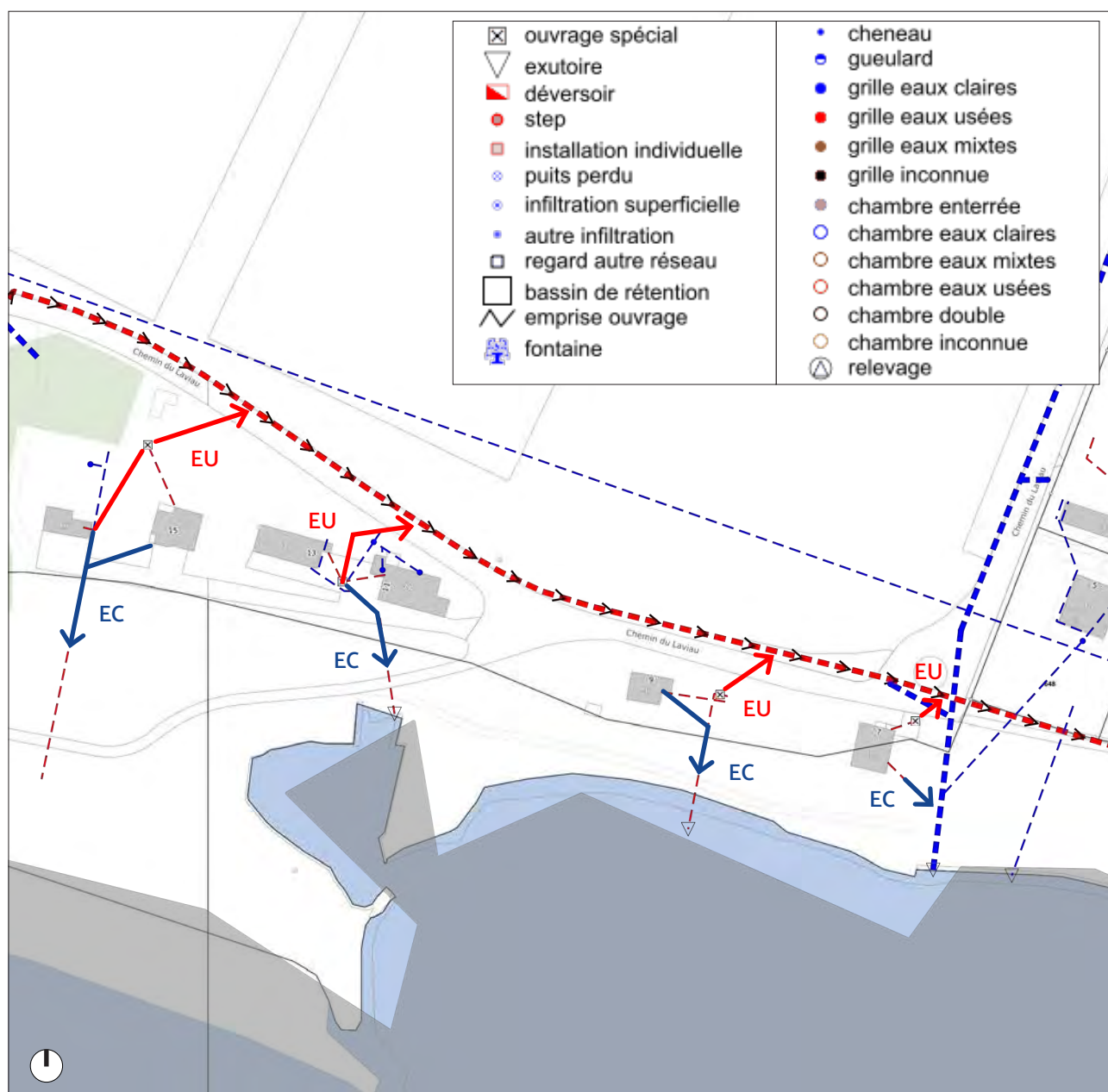


Bâtiments ECA B65 / 15 / 899 / 292 / 291 et 711 (cabanons). Ces petits bâtiments ne sont pas raccordés au réseau séparatif EC/EU. La plupart sont raccordés à un réseau unitaire qui se jette directement dans le lac. Deux cabanons possèdent une fosse sceptique dont le bâtiment ECA 711 qui est destiné à être démoli.

Le règlement conditionne tout entretien ou toute modification mineure d'un bâtiment à son raccordement en séparatif au réseau communal d'évacuation situé à proximité (sous le chemin du Laviau). Ces raccordements futurs nécessiteront la pose de pompes de relevage pour les EU. Les EC peuvent, en revanche, être directement rejetées dans le lac.

Garanties financières. Ces travaux d'assainissement sont conditionnés à l'obtention des permis de construire. Compte tenu du fait que les cabanons sont situés sur une parcelle communale, la Commune assurera, au besoin, le financement de ces travaux collectifs avant le renouvellement des baux à loyer des cabanons (aujourd'hui échus). Le schéma ci-dessous expose les principes futurs de raccordement de chacun des bâtiments.

Plan des collecteurs existants et projetés pour les cabanons - sans échelle



3.5 Affectations du sol

Nécessité d'affecter à la zone à bâtir. Le PGA en vigueur impose la réalisation d'un plan d'affectation avant toute construction nouvelle sur le secteur. Ainsi, les terrains de foot actuels peuvent être considérés comme étant hors zone à bâtir. La création d'une zone affectée à des besoins publics 15 LAT est donc indispensable pour déplacer ces terrains de sports en direction de l'Est et les éloigner du cours de la Venoge. Le chapitre 4.5 du présent rapport (SDA) démontre que, sur le territoire communal, aucune surface actuellement affectée à la zone à bâtir n'est suffisamment grande pour recevoir les terrains de foot.

Zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Cette zone accueille les équipements et aménagements d'utilité publique liés à la détente, aux loisirs et à la pratique des sports de plein air. L'habitation y est interdite. Les dispositions réglementaires renvoient aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.

Zone agricole protégée 16 LAT. Cette zone est destinée à la mise en valeur des structures écologiques de la partie Ouest du terrain, située en frange de la Venoge. Toute construction y est interdite. Un plan de gestion des aménagements extérieurs est établi afin de définir les principes d'entretien et d'intervention sur la végétation en place.

Zone de verdure 15 LAT A. Cette zone est destinée à préserver les espaces verts sensibles d'un point de vue paysager. Elle est faiblement constructible afin de permettre l'éventuelle mise en valeur des cabanons destinés en priorité aux activités en relation avec l'usage du lac et à l'habitation temporaire.

Zone de verdure 15 LAT B. Cette zone est destinée à protéger l'espace réservé aux eaux. Elle doit rester naturelle. Seuls les aménagements et installations autorisés par l'OEaux sont admis.

Zone de desserte 15 LAT. Cette zone correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur de la zone à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes.

Aire forestière 18 LAT. Cette zone est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Le PA fait partie intégrante du document formel de constatation de la nature forestière et de la limite des forêts.

Schéma des affectations du sol projetées - sans échelle



3.6 Mobilité et stationnement

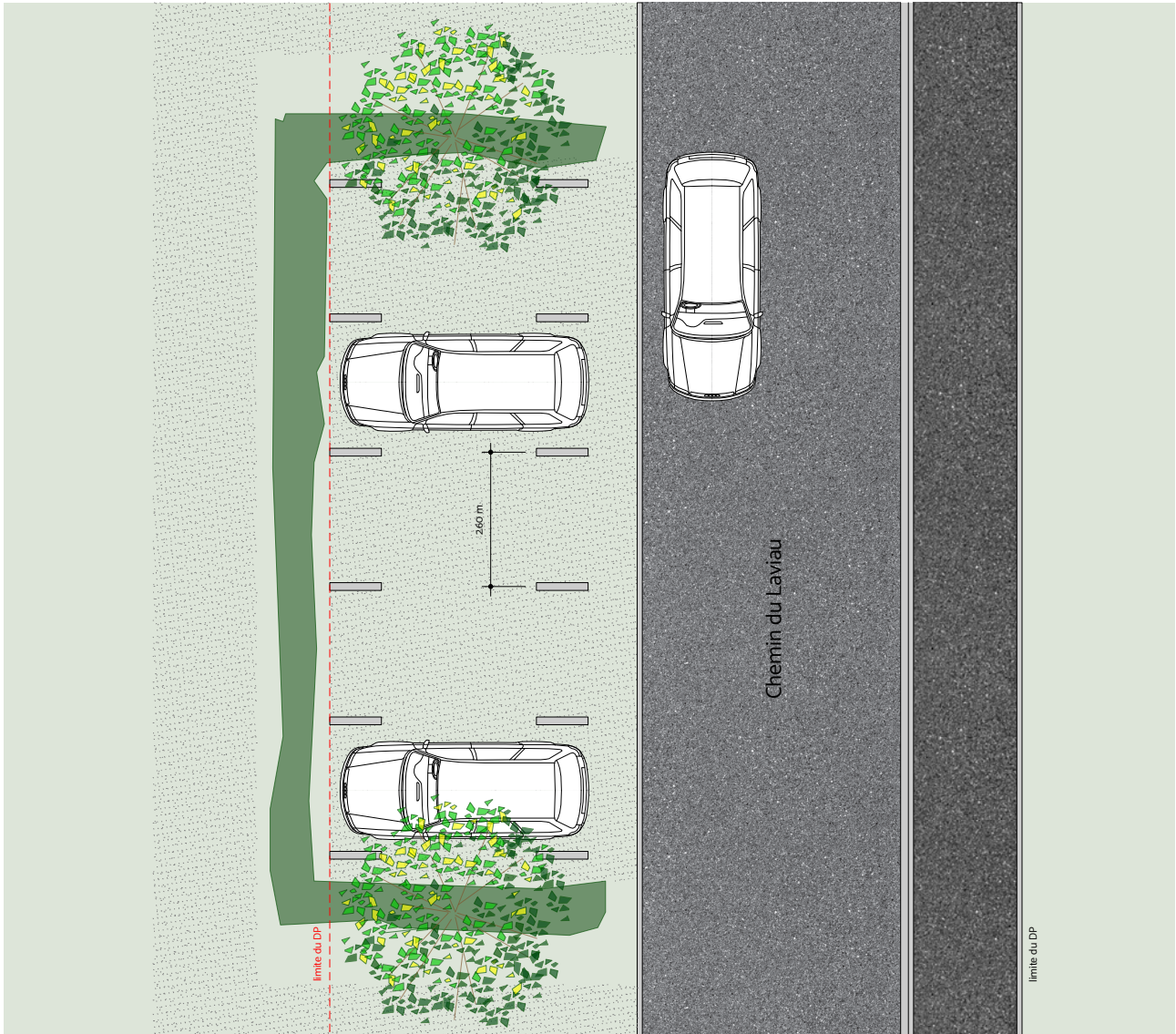
Réaménagement du chemin du Laviau et du parking collectif. Cette voirie sans issue est prévue d'être entièrement requalifiée grâce à un projet paysager dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Élargissement à 2 m du trottoir situé à l'Est du chemin et pose d'une bordure.
- Regroupement des places de stationnement à ciel ouvert dans des «alcôves» perméables (capacité de 5 cases chacune), ceinturées d'une haie vive pour éviter les vues sur les carrosseries et plantées d'arbres de part et d'autres.
- Limitation de la largeur visuelle de la chaussée carrossable à 5 m.
- Maintien de césures entre les alcoves de manière à faciliter les traversées piétonnes en direction de la zone de sports et loisirs.
- Aménagement d'infrastructures pour faciliter le stationnement des vélos et des deux-roues motorisés le long du chemin et à proximité des entrées des bâtiments.

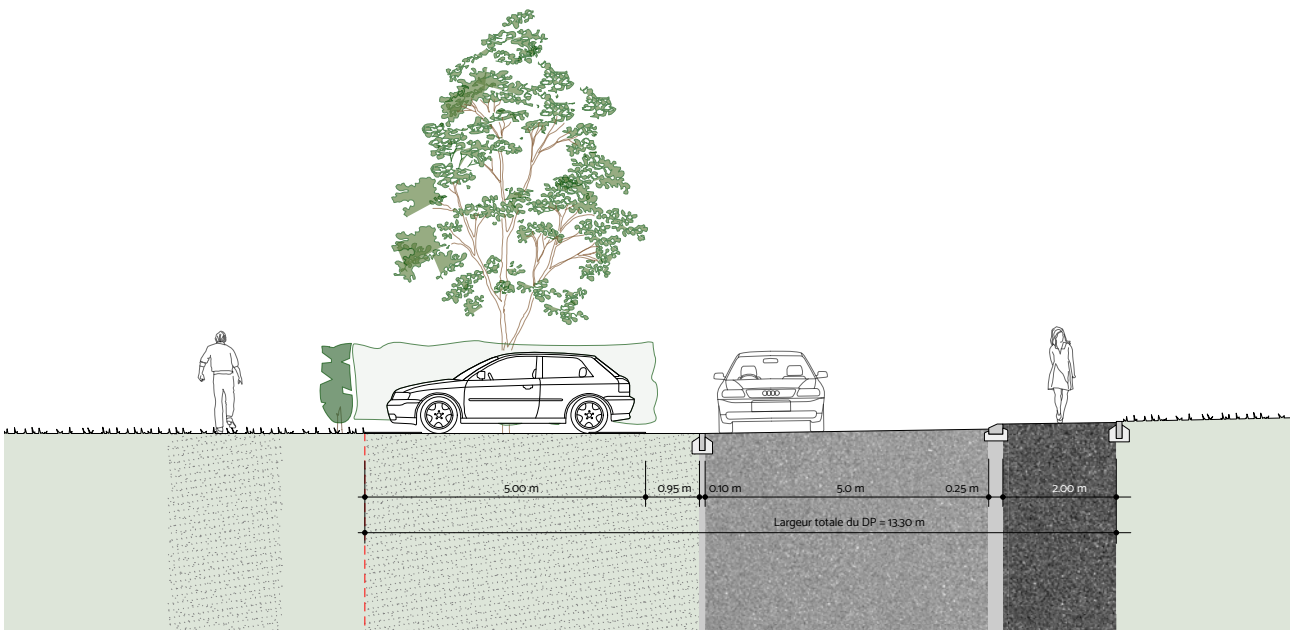
Principe d'aménagement du chemin du Laviau - Schéma illustratif - échelle 1/1'000



Principes d'aménagement du chemin du Laviiau - Plan de détail - sans échelle



Principes d'aménagement du chemin du Laviiau - Coupe transversale - sans échelle



Principe illustratif - Vues 3D



Stationnement des voitures. Le bureau Citec Ingénieurs Conseils SA a établi une notice technique en matière de mobilité et de stationnement jointe au présent rapport (annexe 1).

Les besoins en stationnement voiture évalués sur base des affectations possibles s'élèvent à 105 places (dont 15 places privées préexistantes réservées au refuge). Cette évaluation repose sur deux approches ayant permis de définir une offre maximale pertinente :

- Application de la norme VSS 40 281 qui, bien qu'elle s'applique au stationnement privé, présente des ratios de nombre de place par affectation qui sont intéressants;
- Evaluation des besoins par extrapolation des besoins relevés aujourd'hui, et en tenant compte des projections de population et des évolutions en faveur des modes alternatifs à la voiture.

Ces besoins sont actuellement effectifs, puisque la plage, le refuge ou encore les terrains de sport sont déjà présents. Le renforcement des activités (notamment restaurant) et les évolutions de population devrait toutefois conduire à une fréquentation plus importante du site.

Dans le même temps, le PA prévoit de baisse l'offre de 15% (passant de 135 à 105 places) pour induire un report modal cohérent avec les objectifs du plan climat notamment. L'objectif est pluriel :

- Permettre au site du PA de disposer d'un maximum de surface alloué à d'autres usages que du stationnement (activités de sports et de loisirs, agriculture, aménagements paysagers, etc.).
- Influencer le mode de déplacement des usagers du site, à la faveur des modes doux et des transports publics, en ne proposant pas de sur-offre en stationnement.
- Capitaliser sur la présence, Rue du Bois, d'une offre publique existante de 54 places lors des périodes de très forte affluence (événement, conditions estivales).
- Prendre en compte une mutualisation entre les différentes activités et notamment le fait que les usagers de la plage profiteront également des activités et des infrastructures développées sur le site.

L'offre en matière de stationnement proposée par le PA permet de répondre aux besoins d'ensemble, sans report au-delà des limites de la zone. Ce constat pourrait rester valable en cas de développement d'un éventuel projet de port qui prendrait place au sud du PA.

Stationnement des deux-roues motorisés. Les besoins se portent à une quinzaine de places maximum qui pourront être développées à proximité des équipements.

Stationnement des vélos. Le besoin en place de stationnement pour les vélos est évalué à 140 places au minimum, en application de la norme VSS y relative. S'il est en effet peu probable que cette offre soit atteinte (cela représenterait une part modale de tous les usagers de 40%, alors qu'une majeure partie ne vient pas des communes limitrophes), l'objectif est d'encourager au maximum ce mode de déplacement.

Le secteur, récréatif et parcouru d'itinéraires cyclables importants, devrait en effet attirer des usagers désireux de trouver des supports d'attache pour du stationnement de courte-moyenne durée (motif de loisir).

Il sera possible de proposer cette offre de façon progressive, tenant compte des besoins minimums (100 places) avant de pouvoir être complétée au gré de l'évolution de la demande. De nouveau, cette offre sera à distribuer entre les différents secteurs afin de correspondre aux attentes multiples des usagers du site.

Génération de trafic. Bien que le projet de port ne soit pas encore concrétisé, les infrastructures routières ont été testées en tenant compte de la présence de cette nouvelle installation portuaire. Ce principe de précaution permet de s'assurer, qu'en cas de réalisation d'un nouveau port, les infrastructures routières seront en mesure d'accueillir l'ensemble des charges de trafic.

Au total, ce sont quelques 800 mouvements qui pourraient être observés lors d'une journée estivale (pleine utilisation des affectations du secteur), mais qui se distribueront au gré de la journée.

Néanmoins, les estimations de trafic démontrent que le réseau routier est à même d'accueillir les charges sans amener de dégradation des conditions de circulation tant au droit du carrefour entre le Chemin du Laviau et la Rue du Centre qu'au droit du giratoire de la Route Cantonale.

La période de pointe attendue par rapport aux activités envisagées (fin d'une journée en week-end et en été) ne sera en outre pas simultanée avec celle du réseau routier (heure de pointe du soir 16h - 18h en semaine, hors période de congé). En conséquence, les charges liées aux activités du site ne viendront que très faiblement s'ajouter à celles liées aux pendulaires. Ce constat permet de conclure que les infrastructures routières existantes sont dimensionnées en suffisance pour recevoir le trafic nouveau généré par le PA et par un éventuel projet de port.

3.7 Environnement et biodiversité

Mesures de valorisation écologique. Le bureau Ecoscan SA a établi une notice d'impact sur l'environnement jointe au présent rapport (annexe 2). Cette étude effectuée un diagnostic de la situation, évalue les impacts du projet sur le milieu naturel. Par ailleurs, le règlement du PA prend de nombreuses dispositions visant à accroître la biodiversité, notamment :

- maintien de tous les arbres existants et application de dispositions contraignantes pour protéger les arbres durant les travaux,
- plantation de nombreux arbres choisis parmi des essences locales, d'écotype suisse et adaptées à la stations,
- application de règles strictes visant à lutter contre les îlots de chaleur (arbres majeurs, surfaces étanches, choix des matériaux, structures d'ombrages),
- limitation des émissions lumineuses,
- interdiction de porter atteinte à un biotope,
- obligation d'établir un plan de gestion des aménagements extérieurs dans la zone agricole protégée 16 LAT qui borde la Venoge,
- entretien extensif des surfaces vertes non directement accessibles,
- limitation des barrières physiques faisant obstacle à la petite faune.

Forêt et arborisation. Le périmètre du projet se superpose à une aire forestière dans sa partie sud-ouest. Aucun aménagement n'est prévu à cet endroit et les aires forestières environnantes du projet ne seront pas impactées non plus. La revitalisation des lisières existantes ainsi que le renforcement des cordons boisés constituent des mesures envisageables à mettre en place d'entente avec le Canton et la Commune, avec l'aide d'un professionnel qualifié.

Le massif forestier situé au bord du lac



4 CONFORMITÉ

4.1 Cohérence avec les planifications supérieures

Plan directeur cantonal. La 4^{ème} adaptation quater du PCn de 2008 a été approuvée le 11 novembre 2022 par la Confédération. Ce document cadre lie les autorités fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire. Le présent PA est coordonné avec les mesures du PDCn ci-dessous.

Mesures cantonales	Mesures prises dans le cadre du PA
A25 Politique de stationnement et plans de mobilité	L'étude de mobilité réalisée par Citec SA présente des mesures visant un dimensionnement adéquat des places de stationnement basé sur les normes VSS. Un concept global du stationnement public a été effectué sur l'ensemble du secteur.
B44 Infrastructures publiques	La zone de sports et de loisirs du Laviou est existante. Elle est confirmée dans le cadre des planifications directrices régionales. Le programme envisagé consiste principalement à éloigner les infrastructures existantes du cours de la Venoge. L'affluence humaine supplémentaire par rapport à la situation actuelle sera faible. Cependant, l'accès et le stationnement sont optimisés grâce à un nouveau projet routier.
Mesure C11 Patrimoine culturel et développement régional	La région archéologique a été protégée par des dispositions réglementaires exigeant une autorisation spéciale au Département compétent pour tous travaux dans son périmètre.
Mesure E11 Patrimoine naturel et développement régional	Le projet de PA intègre les inventaires du patrimoine naturel (IMS, dangers naturels, etc.).
Mesure E 13 Dangers naturels ruissellement	Le projet de PA tient compte des dangers naturels touchant le site. Des mesures de restrictions sont présentes dans la réglementation.
Mesure E22 Réseau écologique cantonal	Les territoires d'intérêt biologique supérieur identifiés par le REC ont été affectés en aire forestière 18 LAT. Une zone agricole protégée 16 LAT affecte les structures écologiques (flore et faune) situées en frange de la Venoge.
Mesure E23 Réseaux cantonal des lacs et cours d'eau	Un espace réservé aux eaux a été défini le long des rives du lac. Sa largeur et sa réglementation sont définies selon l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) en coordination avec la DGE-Eau.
Mesure E24 Espace réservé aux eaux (ERE)	Le périmètre du PA borde le cours d'eau de la Venoge à l'Ouest et le Lac Léman au Sud. L'ERE de la Venoge se situe hors du PA. Un ERE d'une largeur de 15 m a été déterminé le long des rives du lac. Le PA affecte à la zone de verdure B cet espace afin d'en assurer une protection adéquate.
Mesure F12 Surfaces d'assolement (SDA)	Les surfaces d'assolement existantes ont été affectées en zone agricole protégée 16 LAT de la partie Ouest du PA et réflexions sur la compensation des SDA situées au Nord du périmètre.
Mesure E25 Rives du lac	Les dispositions de protection liées au plan directeur des rives du lac ont été intégrées au PA.

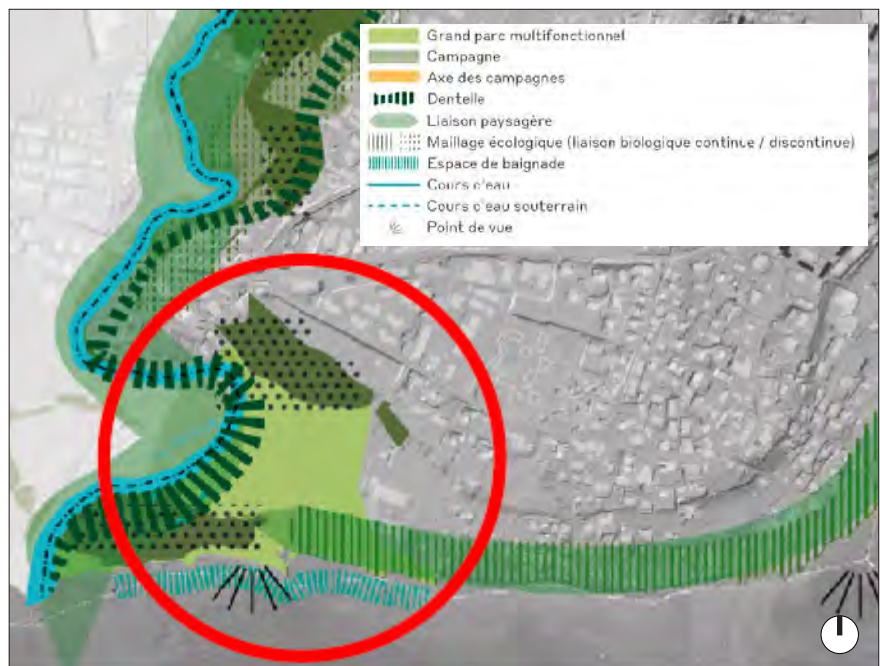
Plan d'agglomération Lausanne-Morges. La carte «Paysage» du PALM 2016 qualifie le secteur du Laviiau de «Parc d'agglomération» dont la structure est à renforcer. La portion de rive sur laquelle pourrait être construit un nouveau port possède une «vocation à étudier». Le PA «Au Laviiau» est donc parfaitement conforme aux objectifs paysagers du PALM.

Extrait de la carte «Paysage» du PALM 2016 - sans échelle



Plan directeur de l'Ouest Lausannois. Le secteur du Laviiau est qualifié de «Grand parc multifonctionnel» par le PDi. Ici encore, le PA «Au Laviiau» s'inscrit en parfaite conformité avec cette planification supérieure.

Extrait de la carte «Paysage» du PDi - sans échelle



Plan directeur des rives du lac. Pour coordonner et arbitrer ces différents intérêts, le Canton élabore des plans directeurs des rives des lacs en collaboration avec les communes concernées. Ces plans directeurs des rives, pour la plupart en vigueur depuis les années 1980-1990, sont ancrés dans le PDCn en vigueur au travers de la mesure E25 – Rives des lacs. Les fiches associées au plan directeur des rives du lac fixent des objectifs et des mesures avec lesquels le PA «Au Laviou» est parfaitement conforme.

Mesure C22 - Le Laviou - Domaine : cheminements, circulations

Objectif	Mesure
Maîtriser le développement de l'urbanisation et ménager des "espaces tampons" (activités para-agricoles, utilité publique) avec le cours de la Venoge.	Bloquer l'accès véhicules et créer un stationnement en retrait de la rive et des espaces naturels.

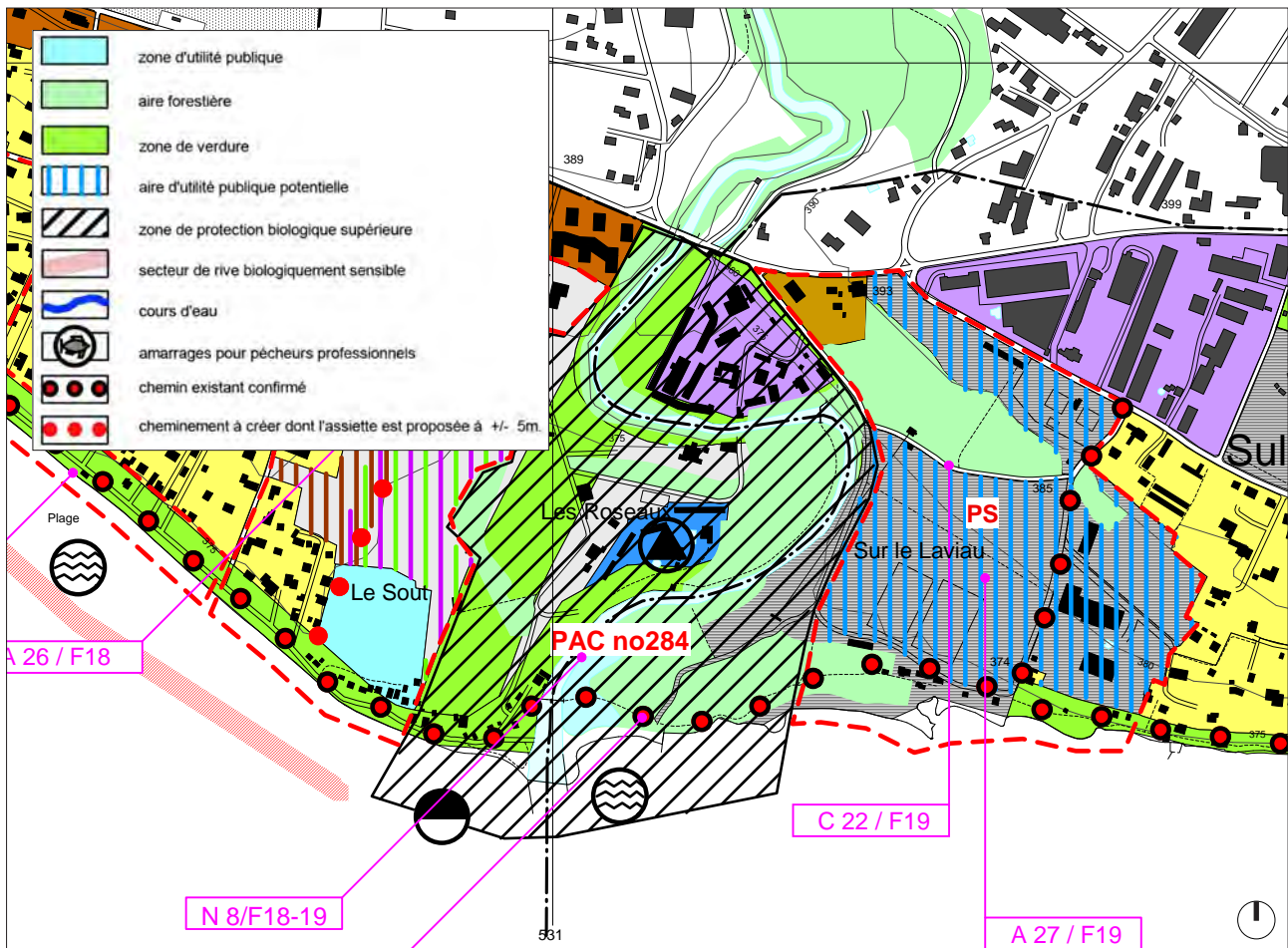
Mesure C22 - Le Laviou - Domaine : aménagement du territoire

Objectif	Mesure
Contenir le développement de l'urbanisation à l'Est de la Venoge, maintenir les "espaces tampons" actuels. Assurer l'intégration des constructions ou aménagements projetés ou existants.	Établir un PPA sur l'ensemble du secteur pour garantir la préservation de l'espace naturel de la rive et le long de la Venoge, tout en favorisant la vocation publique du secteur.

Mesure C19 - Le Laviou - Domaine : cheminements, circulations

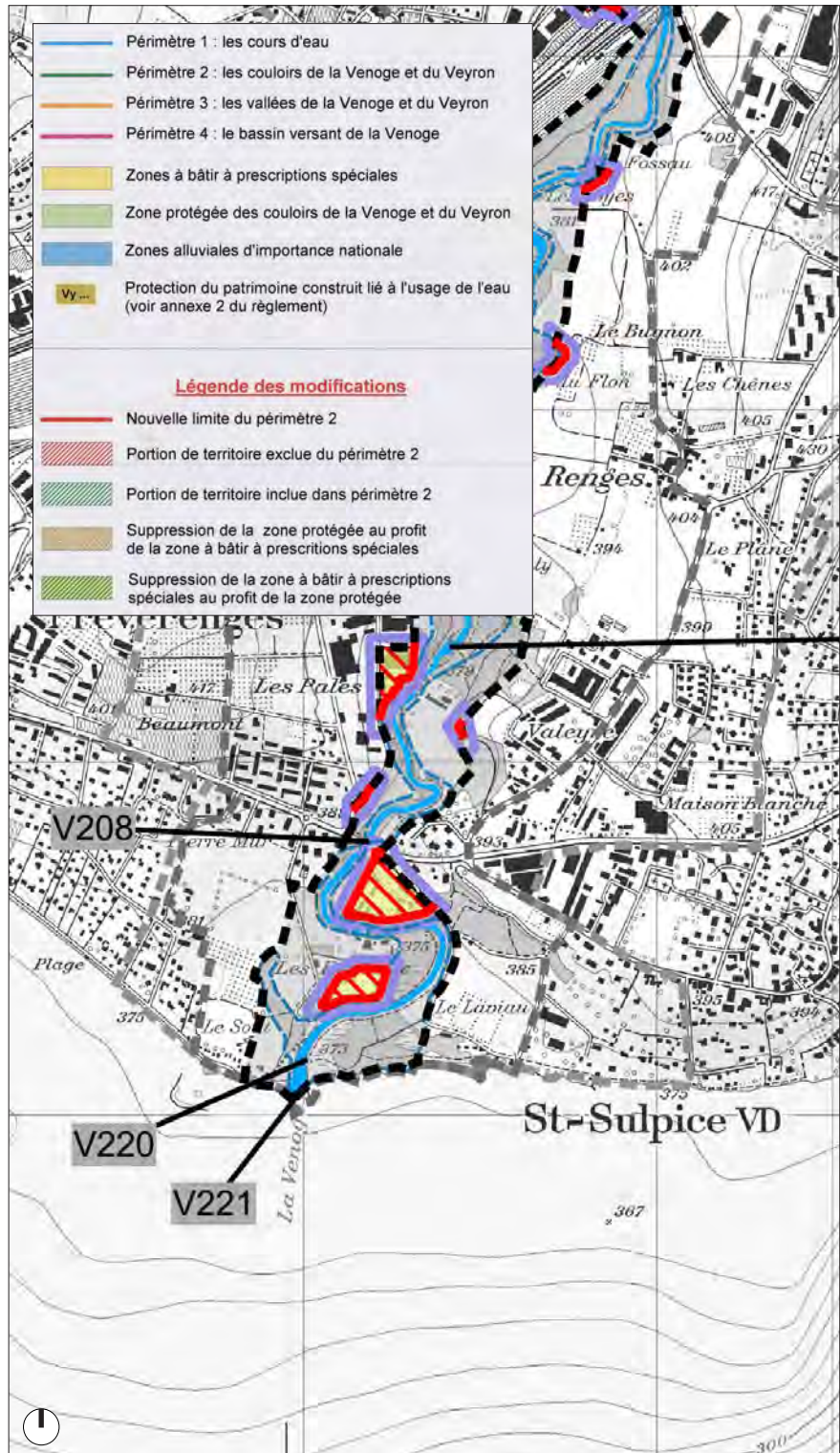
Objectif	Mesure
Assurer la protection des milieux naturels de l'embouchure de la Venoge, en collaboration avec la commune de Préverenges.	Déplacer le chemin situé actuellement immédiatement sur la rive du lac plus en amont.

Extrait de la carte du plan directeur des rives du lac - sans échelle



Plan d'affectation cantonal de protection de la Venoge n° 284. Le PAC Venoge est un instrument d'aménagement du territoire (art. 45 al. 2 LATC). Il affecte les terrains situés dans le couloir de la Venoge et du Veyron et contient des principes et des dispositions accessoires de protection. Il lie les autorités et les particuliers entre eux. Il a fait l'objet de modifications suite à des oppositions et des recours. Les recours contre ces modifications encore pendants sont en phase de règlement. Le périmètre du PA «Au Laviau» est calé, à l'Ouest, sur la limite du PAC Venoge.

Extrait du PAC Venoge (2018) - sans échelle



4.2 Patrimoine archéologique

La partie Sud du périmètre du PA contient la région archéologique 181/303 au lieu-dit «La Venoge». Elle se compose de stations lacustres de l'âge du Bronze et du Néolithique, en parties érodées.

- Site 181/303.1 : station du bronze final composée de nombreux pilotis et de fragments de céramique érodée repérés lors de l'examen de plongée de 1991. Cette station est classée monument historique. En 2017, de nouvelles plongées ont été effectuées par M. Pierre Corboud, archéologue et préhistorien. Le rapport sur les sondages et observations archéologiques effectuées à l'emplacement du projet de port du Laviau a conclu que : *«L'ensemble des observations réalisées et les divers documents consultés nous conduisent à la conclusion qu'il n'existe plus de vestiges archéologiques conservés dans la zone prévue pour le creusement du nouveau port du Laviau».*
- Site 181/303.2 : site archéologique du néolithique composé de pilotis, objets en bois de cerf et ossements de faune.

Le règlement du PA stipule que, conformément à la LPrPCI, tous travaux dans le périmètre de la région archéologique mentionnée à titre indicatif sur le plan 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. Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale. Toute intervention susceptible de porter atteinte à cette surface doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département compétent.

D'autres vestiges non répertoriés mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI). Par ailleurs, en application de l'art. 8, b. LPrPCI, les autorités communales tiennent compte des objets méritant d'être sauvegardés en élaborant leurs plans directeur ou d'affectation. En vertu de la protection générale prévue par la loi (art. 3 et 4 LPrPCI), l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée lors de l'élaboration de plans d'affectation et lors de la planification de projets ayant un impact important sur le sous-sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI).

Plan de situation de la région archéologique



4.3 Objets du patrimoine bâti

Le recensement architectural attribue la note 6 (objet sans intérêt) au bâtiment des vestiaires-buvette (ECA 834). Vétuste, ce bâtiment est destiné à être démolé et reconstruit ailleurs sur le site.

Au nord du PA (hors périmètre), se situe une fontaine couverte portant la note de 3 au recensement. Le PA n'a aucune incidence sur cet objet.

4.4 Dangers naturels

Danger d'inondation. Le secteur est exposé au danger d'inondation en raison des crues de la Venoge. A l'intérieur du périmètre du PA, ce risque peut être considéré comme négligeable voire nul car le niveau de la Venoge, à cet endroit, est nettement inférieur à celui des terrains de sports. Les secteurs inondables seront aménagés dans le cadre du projet de renaturation de l'embouchure de la Venoge et de la création du delta.

Pour le surplus, la notice d'impact sur l'environnement (annexe 2) démontre l'absence de risque à l'intérieur du périmètre du PA.

Carte des danger d'inondation - échelle 1/5'000



Carte des dangers INO

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- ▨ Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul

Danger d'inondation par remontée de lac. La partie sud du périmètre est soumise à un risque d'inondation par remontée du lac résiduel à faible. Toute nouvelle construction est prévue en dehors de la zone de danger. Certains cabanons existants sont situés dans cette zone de danger. Ainsi, le règlement impose que lors de toute transformation de minimales importances sur ces ouvrages, des mesures de protection doivent être entreprises pour éviter la venue des eaux à l'intérieur des locaux.

Carte des danger d'inondation par remontée de lac - échelle 1/5'000

Carte des dangers LAC

- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- ▨ Danger imprévisible (résiduel)



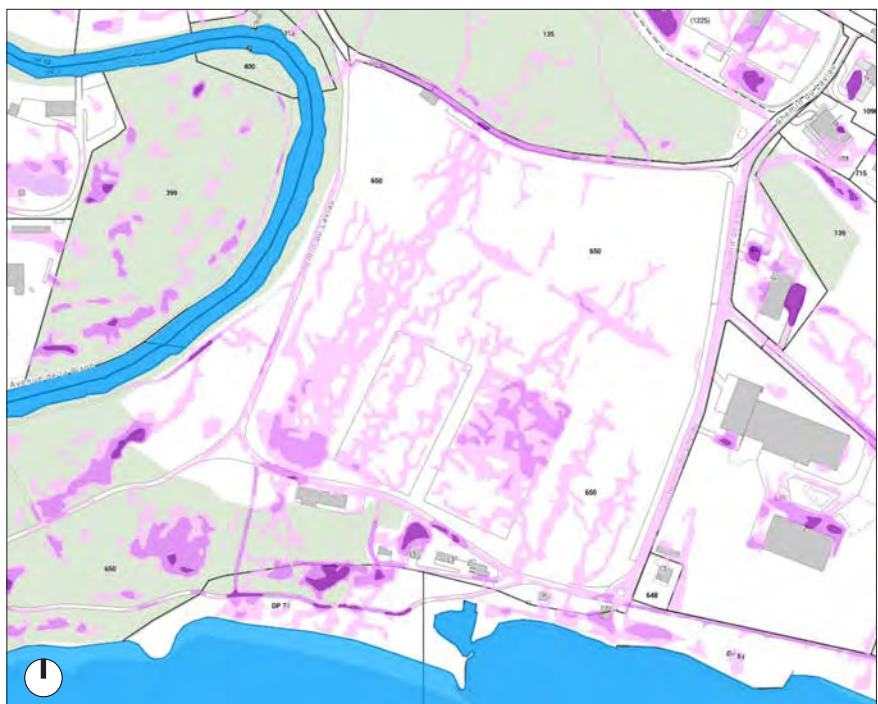
Danger de ruissellement. La carte ci-dessous mentionne de manière indicative un risque de ruissellement de surface lié à un événement pluvieux extrême (avec un temps de retour de 100 ans et plus). Le changement climatique aura tendance à accentuer ce phénomène, il est donc important de le considérer en amont de tout projet de construction/rénovation/aménagement extérieur. A noter que ce danger peut être géré relativement facilement dans la plupart des cas avec des mesures d'aménagements extérieurs permettant de gérer les flux.

Le règlement du PA fixe des dispositions précisant que lors de la construction de nouveaux bâtiments ou équipements, des mesures proportionnées permettant de réduire l'exposition des personnes et la vulnérabilité des biens au ruissellement des eaux de pluie doivent être entreprises. Les nouvelles constructions, les nouveaux aménagements ainsi que la mise en place de mesures de protection ne doivent, en aucun cas, augmenter ou reporter le risque sur les parcelles voisines.

Carte de l'aléa ruissellement - échelle 1/5'000

Ruissellement

- $0 < h \leq 0.1$ [m]
- $0.1 < h \leq 0.25$ [m]
- $0.25 < h$ [m]



4.5 Surfaces d'assolement

Emprises sur les SDA. Au niveau cantonal, la mesure F12 du PDCn fixe comme objectif de protéger les surfaces d'assolement, de garantir le contingent cantonal de manière durable et en tout temps, d'établir et tenir à jour la liste des besoins pour les projets importants attendus et de recenser des SDA supplémentaires. Les données cantonales sur les SDA ont été révisées en 2011 mais les emprises sur ces surfaces ont été telles qu'aujourd'hui le canton de Vaud est dans une situation critique et la marge pour atteindre le minimum de 75'800 hectares de SDA se réduit fortement.

La partie nord du site est inventoriée en SDA (qualité I). Une emprise de **20'451 m²** est indispensable pour affecter les terrains en zone affectée à des besoins publics 15 LAT. Afin de respecter l'art 30 OAT, les trois conditions cumulatives suivantes doivent être remplies :

- le projet doit répondre à un intérêt que le Canton estime également important,
- il n'y a pas d'alternative à l'utilisation des surfaces d'assolement,
- le sol doit être utilisé de manière optimale.

a. Intérêt que le canton estime également important

Faciliter le projet de renaturation de l'embouchure de la Venoge. Le projet de PA planifie le déplacement des terrains de foot à l'Est du site dans le but de faciliter le projet de renaturation de l'embouchure de la Venoge et d'éloigner le public des rives. Les objectifs du projet de renaturation sont rappelés ci-après.

- Garantir la sécurité des personnes et des biens
- Rétablir une morphologie et une largeur de l'embouchure de la Venoge proche de l'image historique tout en intégrant au mieux les usages et les contraintes Rétablir une dynamique de la Venoge et de sa forêt alluviale,
- Favoriser les milieux et les espèces cibles, d'autant les espèces protégées,
- Favoriser l'installation de communautés pionnières herbacées et ligneuses
- Renforcer le réseau écologique,
- Organiser, améliorer les activités des habitants et des promeneurs (accessibilité, cheminement, baignade),
- Aménager des points d'observation de la nature, valoriser la découverte des sites traversés,
- Conserver certains usages en minimisant leur impact sur l'environnement (camping, résidences, pêche, etc.),
- Minimiser les impacts des travaux (défrichement, assainissement, recyclage des matériaux, etc.).

Ce projet de renaturation est donc prioritaire pour le Canton et le PA «Au Laviau» contribue à sa mise sur pied. En 2026, se votera la demande de crédit au Grand Conseil. La mise à l'enquête du projet devrait avoir lieu en 2027.

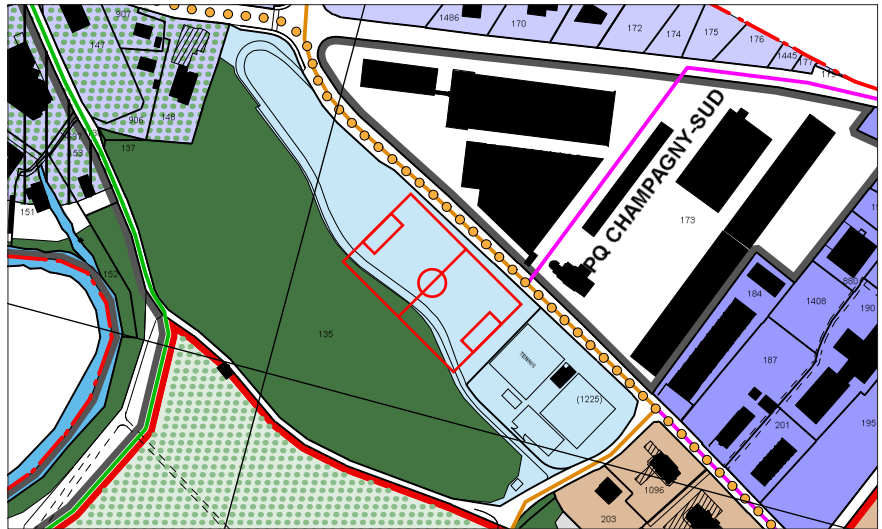
Développer une zone de sports et de loisirs d'intérêt régional. Par ailleurs, le PA est destiné à mettre en valeur des infrastructures publiques profitables à l'ensemble d'une région. Le secteur du Laviau est actuellement implanté dans un centre adapté au bassin de vie qu'il dessert. L'emprise sur les SDA est admise pour ce type de projet par la mesure F12 du PDCn (B44 Infrastructures publiques). Les infrastructures publiques comprennent les équipements à la charge des collectivités publiques et également les installations privées offrant un service au public. La zone affectée à des besoins publics du Laviau n'est pas inscrite dans le PDCn comme étant à développer car elle est existante. Cependant, sa localisation est confirmée dans les planifications directrices de rang supérieur.

Anticiper le projet de port du Laviau. Le projet de PA «Au Laviau» anticipe la création d'un nouveau port de plaisance prévu au large du site, sur le DP du lac grâce notamment à une nouvelle gestion du stationnement public sur le chemin du Laviau. Ce futur port, d'une capacité d'accueil d'environ 150 à 170 places d'amarrages, permettra de rapatrier toutes les embarcations actuellement amarrées le long des rives de la Venoge libérant ainsi la pression humaine sur ce cours d'eau protégé.

b. Absence d'alternative

A Saint-Sulpice, aucun autre terrain communal (affecté à la zone d'utilité publique ou non) n'est suffisamment grand pour accueillir un terrain de foot avec des dimensions officielles (105 m x 65 m) comme le démontre l'inventaire ci-dessous.

Extrait du PGA en vigueur - Secteur des tennis - échelle 1/5'000



Extrait du PGA en vigueur - Secteur des écoles - échelle 1/5'000



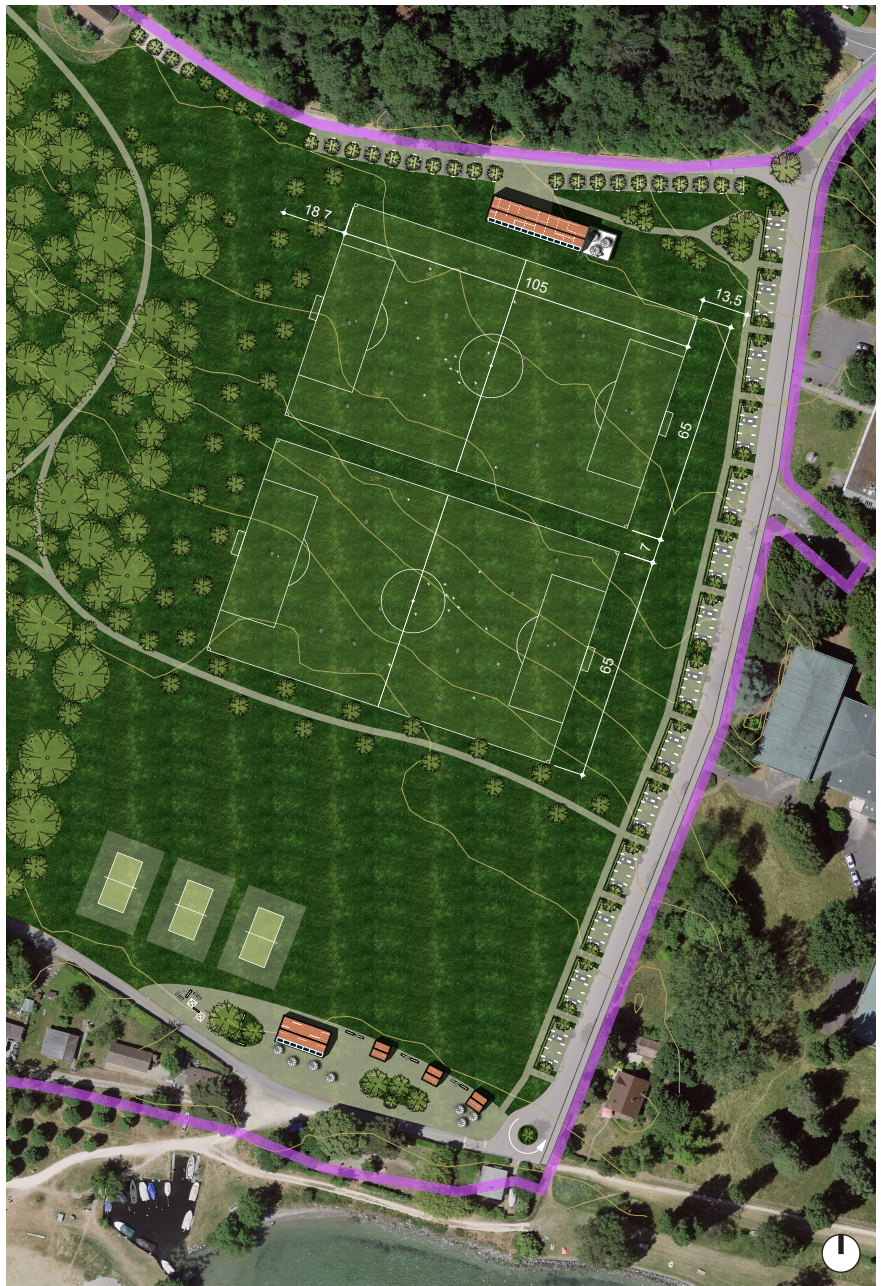
c. Utilisation optimale

A Laviau, les surfaces à disposition sont utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances. Ainsi, l'implantation des 3 nouveaux terrains de foot a fait l'objet d'une modélisation en 3D. Ces derniers ont été implantés sur le site selon une orientation Est-Ouest en tenant compte :

- des dimensions officielles (105 m x 65 m),
- de l'élargissement programmé du chemin du Laviau,
- des courbes de niveaux du terrain naturel (minimiser les mouvements de terre)
- des distances de sécurité à respecter de part et d'autres des limites de jeux
- de la pose de filets de sécurité (contre les jets de ballons).

Mises bout à bout, ces contraintes ont nécessité une zone affectée à des besoins publics 15 LAT d'une largeur moyenne d'environ 145 m.

Principe de réalisation coté - sans échelle

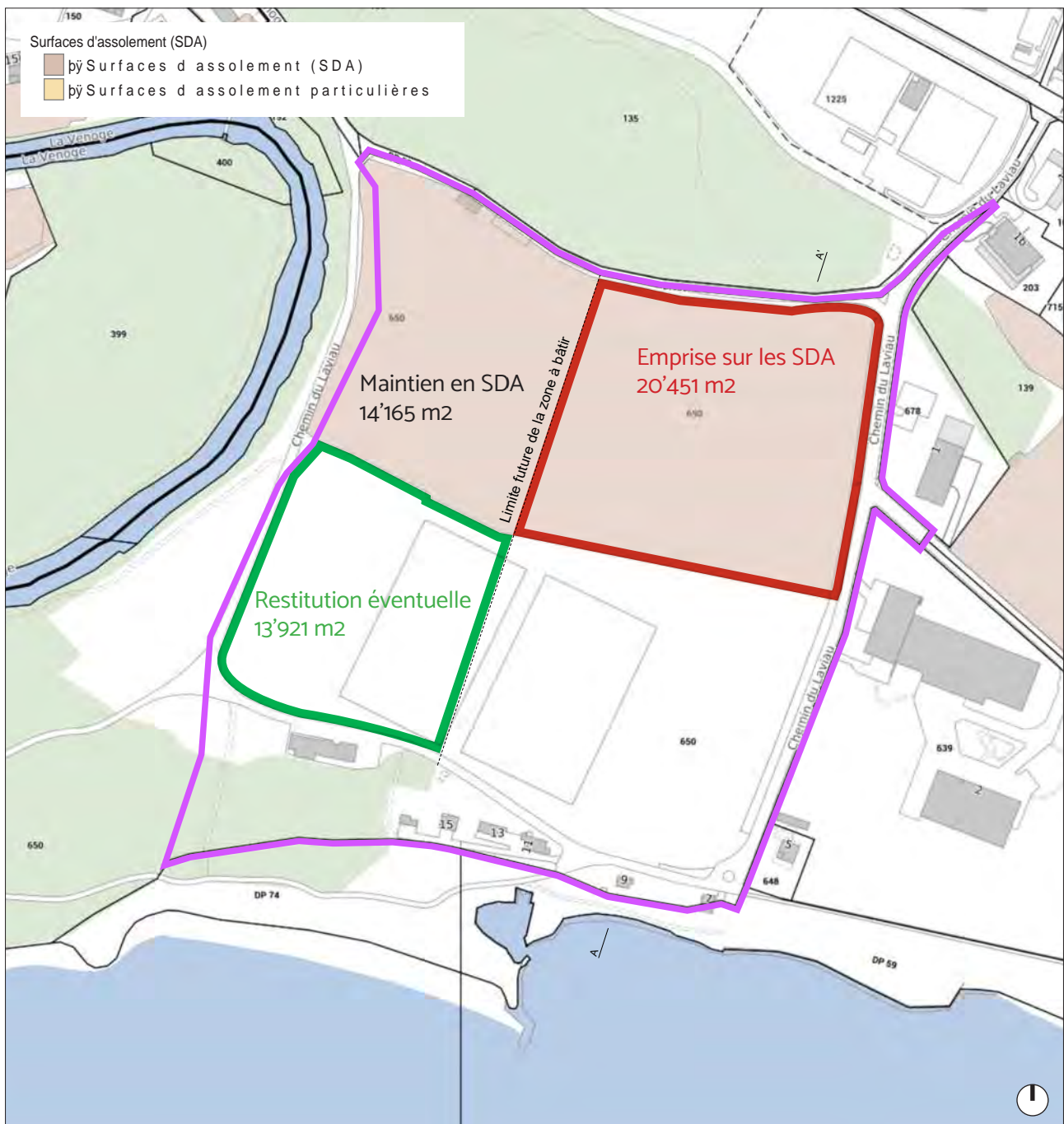


Restitution éventuelle des SDA. Le PA prévoit le déplacement des terrains de sports à l'Est du site ainsi que la démolition du bâtiment ECA 834 situé à moins de 10 mètres de la lisière forestière et vétuste.

Ainsi, à terme, **13'921 m²** pourraient être restitués aux SDA. Cette surface a été calculée en excluant les surfaces de chemins ainsi que les surfaces qui comportent l'actuel bâtiment (périmètre vert ci-dessous). A terme, seule une emprise de **6'530 m²** sur les SDA pourrait donc s'avérer nécessaire.

Les démarches fixées par la fiche d'application «Identification des nouvelles surfaces d'assolement» mise à disposition par la DGTL seront entreprises dès le PA en vigueur suite à une coordination entre la Commune et le Canton.

Schéma des emprises et des restitutions éventuelles de SDA - sans échelle



4.6 Valeurs naturelles recensées

Réseau écologique cantonal (REC). Le PA «Au Laviau» est entièrement situé dans un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) à renforcer. Par ailleurs, la Venoge et les rives du lac, situées en dehors du périmètre du PA, sont considérées par le REC comme des liaisons biologiques régionales à renforcer (catégorie : amphibie).

Le PA «Au Laviau» contribue à la mise en œuvre des objectifs du REC en prévoyant plusieurs mesures de renforcement écologique. Il assure la préservation des milieux naturels existants, la gestion des eaux pluviales en surface, et la création d'habitats favorables à la biodiversité. Une importante plantation d'arbres est prévue, renforçant la continuité écologique avec les milieux environnants, notamment vers la Venoge et le lac. Le projet s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs du REC visant à consolider le maillage écologique cantonal.

Extrait du REC - échelle 1/10'000

- Importance et objectif
- suprarégional, à conserver
 - - suprarégional, à renforcer
 - régionale, à conserver
 - - régionale, à renforcer
 - lacunaire, à renforcer
- Catégorie et largeur minimale
- amphibie
 - terrestre
- Territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP)
- à conserver
 - à renforcer
 - lacunaire



Corridors à faune. La Venoge est inventoriée en qualité de corridor à faune d'importance régionale.

Ces territoires constituent des voies de transit privilégiées pour la faune. A Saint-Sulpice, ce corridor est situé en dehors des zones à bâtir, à l'intérieur du PAC Venoge. Superposés à d'autres objets protégés (IMNS, IFP), ces surfaces sont inconstructibles et peuvent être considérées comme protégées par les mesures d'affectation prises dans le cadre du PA.

Plan de situation du corridor à faune - échelle 1/10'000



Échappées paysagères. Les enjeux paysagers du PDCn (mesure C12) se traduisent sur le site du Laviau par un échappée lacustre sur la Venoge est ses abords.

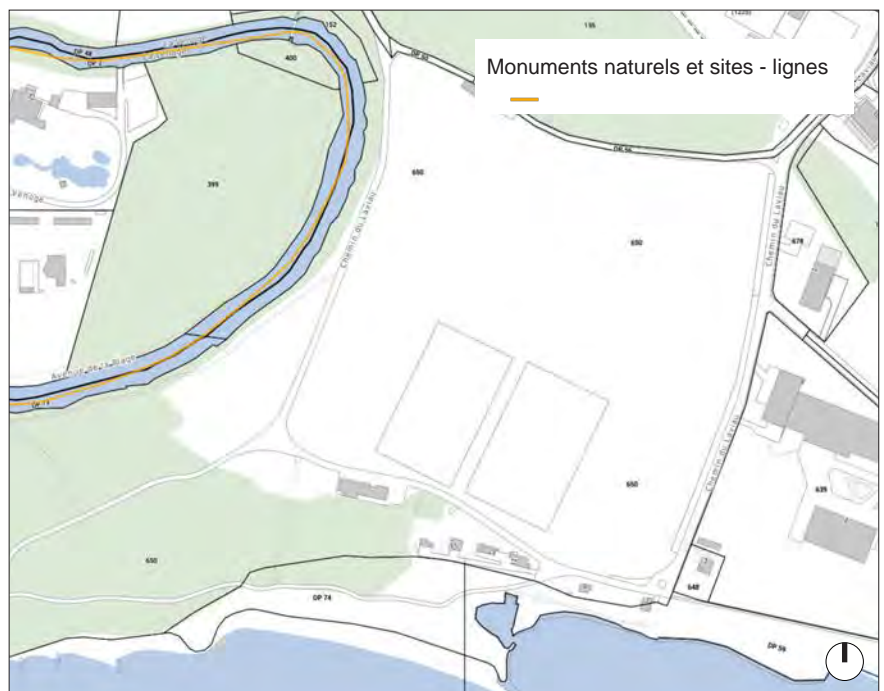
Les échappées lacustres représentent un espace de transition, sur les rives des grands lacs, libre de construction entre les territoires urbanisés; elles forment des couloirs verts de liaison entre l'arrière-pays et les lacs. Au Laviau, cette échappée est inconstructible car située hors des zones à bâtir.

Plan de situation de l'échappée lacustre - échelle 1/10'000



Inventaire des monuments naturels et des sites. Le cours partiel de la Venoge est recensé par l'IMNS (objet ligne n° 133). Cet objet est entièrement situé dans le PAC Venoge et, à ce titre, peut être considéré comme protégé.

Plan de situation de l'IMNS - échelle 1/5'000



4.7 Forêt

Les lisières forestières situées en bordure de zone à bâtir ont été constatées par le géomètre et validées par l'inspecteur forestier. Un plan du relevé des lisières forestières est déposé à l'enquête publique en parallèle du PA.

La limite forestière statique qui jouxte la zone à bâtir est représentée sur le plan au moyen d'un liseré rouge. Hors de la zone à bâtir et de la bande de 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée à titre indicatif sur le plan. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

La forêt remplit des fonctions paysagères, écologiques et naturelles importantes. A ce titre, sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

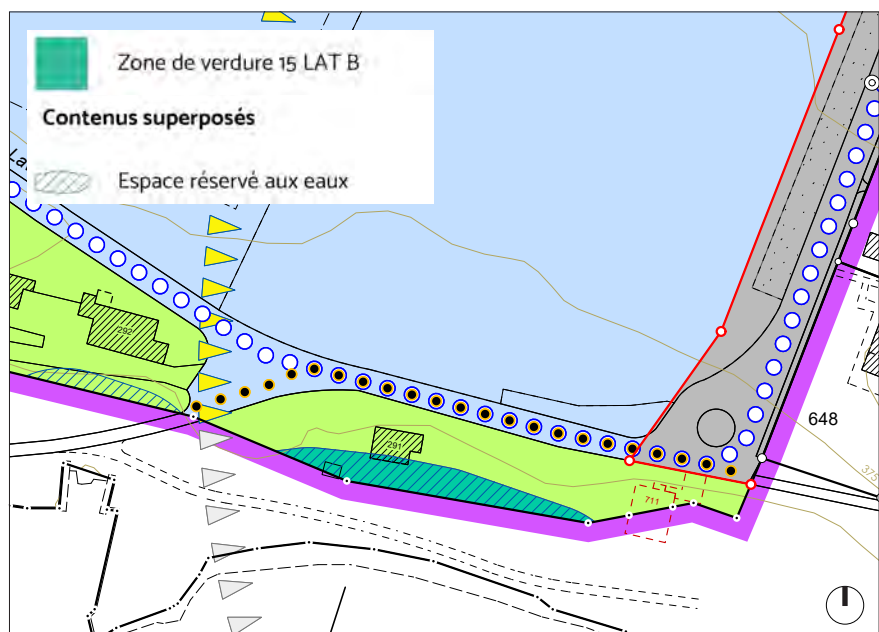
4.8 Espace réservé aux eaux

Espace réservé aux eaux. En application de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'art. 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux étendues et aux cours d'eau garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE. Cet espace est inconstructible.

En bordure de la Venoge, l'ERE est entièrement situé dans le PAC Venoge.

Au bord du lac, l'ERE a été fixé conformément à l'art. 41a OEaux et à la fiche d'application ad hoc. Il a été fixé à partir du mur de rive (altitude 372,60 m), en respectant la distance minimale de 15 m. Conformément à la demande du Canton formulée dans le cadre de l'examen préalable, l'ERE a été affecté à la zone de verdure 15 LAT B qui précise que cette surface doit rester naturelle et doit être entretenue de manière à conserver ou à mettre en valeur la diversité biologique des rives. Par ailleurs, un article spécifique du règlement rappelle les dispositions applicables à l'ERE.

Extrait du PA « Au Laviou » - échelle 1/1'000



4.9 Protection contre les accidents majeurs

La station de pompage de Saint-Sulpice, située à l'Est du PA, est soumise à l'OPAM. En cas d'accident majeur, des dommages sont susceptibles d'être générés dans le périmètre de consultation OPAM situé à une distance d'environ 100 m de part et d'autre du bâtiment ECA 897. Environ 55% du périmètre de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT se superpose avec le périmètre de consultation OPAM. Le périmètre de consultation est mentionné à titre indicatif sur le plan. La densité de personnes restera faible. La zone sera destinée aux activités de loisirs liées avec l'usage du bord du lac et des installations sportives et l'habitation sera interdite. Le projet de PA ne va pas modifier sensiblement la situation vis-à-vis de l'installation stationnaire existante

Le règlement précise qu'une étude de risque peut être exigée pour toute nouvelle construction, transformation, agrandissement ou changement de destination des locaux situés à l'intérieur du périmètre de consultation. Des mesures constructives peuvent en découler. Dans tous les cas, lors de la demande de permis de construire, les mesures mises en place pour protéger les personnes devront être présentées. Le règlement précise, par ailleurs, la nature des équipements qui peuvent être implantés dans ce périmètre.

Plan du périmètre de consultation OPAM - sans échelle



4.10 Protection contre le bruit

Degrés de sensibilité au bruit. Un DS III est attribué à l'ensemble du périmètre du PA (exception faite pour la zone de desserte 15 LAT et l'aire forestière 18 LAT qui n'auront pas de DS attribué).

Deux installations sportives (terrains de football) sont prévues par le projet. Elles sont considérées comme de nouvelles installations au sens de l'art. 7 OPB. Deux locaux à usage sensible (LUS) se trouvent à proximité du périmètre du projet. L'évaluation des immissions des installations sportives sur ces deux habitations montre le respect des valeurs indicatives de planification (VIP). L'article 7 OPB est respecté. Les nuisances sonores supplémentaires engendrées par le trafic induit par le PA sont soumises à l'article 9 OPB. Seul le chemin du Laviou présente une augmentation perceptible des émissions sonores, toutefois les immissions en façades des habitations les plus proches, restent inférieures aux VLI. L'article 9 OPB est respecté. L'étude acoustique devra être mise à jour au stade des demandes de permis de construire pour prendre en compte la position exacte des différentes sources de bruit liées au projet.

4.11 Protection des eaux

Le site est entièrement compris dans un secteur Au de protection des eaux. Ce type de secteur implique des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. De plus, les constructions souterraines sont interdites lorsqu'elles se situent en dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe, afin de préserver la qualité et l'intégrité des eaux souterraines. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

Les projets dans des secteurs Au doivent suivre les principes de base édictés pour les secteurs üB ainsi que :

- Autorisation cantonale pour constructions et installations
- Pas d'installation présentant un danger spécial pour les eaux
- Prescriptions particulières pour l'exploitation de gravier, sable ou d'autres matériaux.

Une mise à jour des données devra être faite lors des demandes de permis de construire. À ce stade, un besoin théorique de rétention de 60 m³ est évalué pour la gestion des eaux pluviales (tout ou partie pouvant être géré en toiture des constructions futures).

Extrait de la carte des secteurs de protection des eaux - échelle 1/10'000



4.12 Protection des sols

Conformément à l'art. 41 LPrPCI et à l'art 14 RLPrPCI, tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique. En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier.

L'implantation des nouvelles constructions et installations sportives se fait sur des sols considérés de bonne qualité et exempte de pollution. Un concept détaillé de protection des sols doit être fourni au stade des demandes de permis de construire. Ce dernier détaillera les volumes de matériaux mis en jeu, les possibilités de valorisation et l'ensemble des mesures à mettre en œuvre durant le chantier pour préserver les sols.

4.13 Protection de l'air

Qualité de l'air. Le projet engendrera une très faible augmentation du trafic dans ses alentours, principalement sur le chemin du Laviou. L'augmentation des émissions de polluants atmosphériques dues à l'intensification du trafic sera de l'ordre de 0.5%. Le projet n'entraînera probablement pas une diminution de la qualité de l'air dans le PA et ses alentours.

4.14 Sites pollués

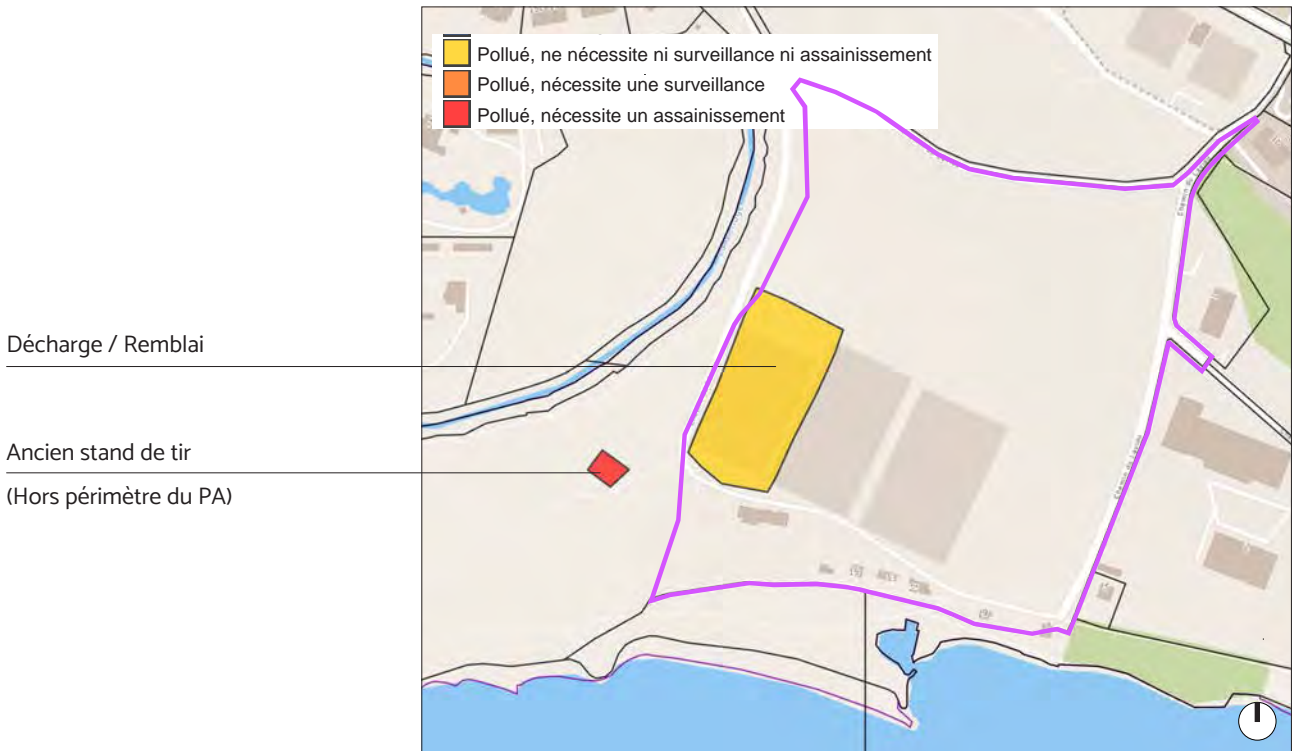
Un site pollué inventorié au cadastre cantonal est situé à l'intérieur du périmètre du PA. Ce site aujourd'hui hors zone à bâtir sera affecté à la zone agricole protégée 16 LAT. Il est donc maintenu en dehors des zones constructibles et il est donc possible de considérer qu'il ne change pas d'affectation.

Les sondages réalisés sur la zone ont mis en évidence la présence de débris de type gravier et brique à faible profondeur (pas d'odeur ou de couleur suspectes). Cette surface pourrait être restituée en zone agricole protégée 16 LAT. La méthodologie de gestion des matériaux est décrite dans le chapitre Sols et SDA. Les possibilités de gestion des matériaux contaminés et de remise en état pour être compatible avec les surfaces SDA devront faire l'objet d'une évaluation spécifique au stade des demandes de permis de construire.

Le RPACom préconise que toute demande de permis de construire sur ces parcelles soit soumise au Département compétent (DGE-ASS) qui peut, le cas échéant, requérir la réalisation d'une étude fixant les mesures d'assainissement à entreprendre.

Parcelles n° Lieu-dit	Type de site Volume déchargé	Durée d'activité	Phase
650 Sur le Laviou	Décharge/Remblai 11'000 m3	de 1965 à 1965	Pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

Plan de situation des sites pollués - échelle 1/5'000



4.15 Itinéraires de mobilité active

Deux itinéraires de mobilité douce traversent le périmètre du PA. Il s'agit :

- de l'itinéraire national de randonnée pédestre «Alpenpanorama-Weg, tronçon Rorschach - Genève» qui suit le même tracé que les itinéraires touristiques Swissmobile randonnée n° 4 «Viajacobi», n° 3 «Alpenpanorama-Weg» et n° 70 «Via Francigena».
- des itinéraires touristiques régionaux Swissmobile à vélo n° 1 «Route du Rhône» et n° 46 «Tour du Léman».

En application des art. 2 et 3 de la LCPR ainsi que de l'art. 3 LAT, la sécurité des piétons et la continuité des itinéraires de randonnées pédestres et cyclables doivent être assurées. Conformément à l'article 7 LCPR, ces itinéraires doivent être préservés ou, le cas échéant, remplacés par des itinéraires équivalents pourvus d'un revêtement propre à la marche ou la circulation des vélos.

Le plan mentionne, à titre indicatif, le tracé de ces parcours. Le règlement garantit leur pérennité et précise que tout déplacement de ces tracés ou toute modification de leur revêtement de sol doit être défini en collaboration avec le Département compétent en charge de la mobilité.

Plan de situation des itinéraires de mobilité active



4.16 Compensation de la plus-value

Base légale. L'article 64 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :

¹ Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

² Est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :

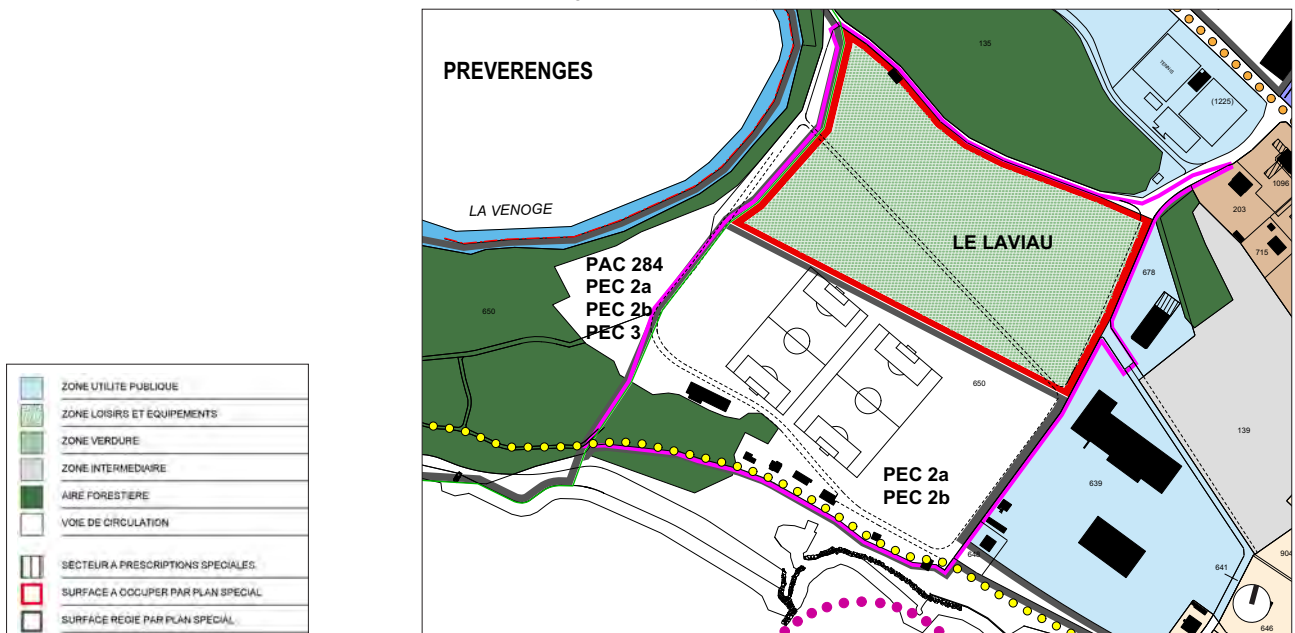
- a. du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale;
- b. du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.

Affectations existantes et projetées. Les terrains situés dans le périmètre du PA sont aujourd'hui en grande partie hors zone à bâtir. Cette partie de la parcelle n° 650 peut donc être considérée comme bénéficiant d'une plus value grâce aux mesures de planification entreprises dans le cadre du PA «Au Laviau».

Parcelle n°	Affectations en vigueur (PGA)	Surface
650 (partielle)	Surface à traiter par plan spécial	37'916 m2
	Zone utilité publique	286 m2
	Aire forestière	4'261 m2
	Zone agricole (PAC 2a et 3)	41'575 m2
Total		84'038 m2

Parcelle n°	Affectations projetées (PA «Au Laviau»)	Surface
650 (partielle)	Zone affectée à des besoins publics 15 LAT	41'061 m2
	Zone de verdure 15 LAT	3'115 m2
	Aire forestière 18 LAT	3'300 m2
	Zone agricole protégée 16 LAT	31'865 m2
	Zone de desserte 15 LAT	4'697 m2
Total		84'038 m2

Extrait du PGA en vigueur avec mention du périmètre du PA «Au Laviau» - sans échelle



4.17 Disponibilité des terrains

Base légale. L'article 52 de la nouvelle LATC entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 stipule que :

¹ *La commune assure la disponibilité des terrains affectés en zone à bâtir. Elle détermine les mesures.*

² *Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune peut :*

- a. *soumettre une nouvelle mise en zone à bâtir liée spécifiquement à la réalisation d'un projet défini à la condition que la demande de permis de construire soit déposée dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation et prévoir, si cette condition n'est pas remplie, que le terrain retourne à son affectation initiale, sans autre procédure.*

La municipalité peut prolonger le délai de deux ans ;

- a. *lorsque l'intérêt public le justifie, notamment en cas de pénurie, imposer, dans son règlement, et pour une parcelle non bâtie, un délai de construction de 7 à 12 ans, et en cas d'inexécution, décider soit de déclasser le terrain concerné, soit de prendre les mesures fiscales prévues à l'alinéa 4 ;*
- b. *conclure avec les propriétaires des contrats de droit administratif fixant les modalités de disponibilité. De tels contrats prévoient au moins le délai pour construire ainsi que les conséquences d'un non-respect de ce délai.*

³ *Si les terrains ne sont pas construits, se situent en dehors du territoire urbanisé et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur changement d'affectation.*

Délai. En application de la LATC (art. 52, alinéa 2, lettre a), le règlement fixe un délai de 3 ans au propriétaire du terrain pour mettre en valeur son bien-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent PA.