



COMMUNE DE PENTHALAZ
Conseil communal

**Rapport des commissions des finances et d'urbanisme sur le préavis municipal
n°2020-41 relatif à la demande de crédit complémentaire pour la finalisation
du Plan d'affectation communal (PA)**

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Les commissions des finances et d'urbanisme composées de Mmes Samanta Cardaropoli (finances), Dominique von der Mühl (urbanisme), de MM. Daniel Rochat, Daniel Traini (finances et urbanisme), Marc-Eugène Viret, Mohamad Soltan Hosseini, Claude Brocard, Bernard Morel (finances), Nicolas Meylan, Pierre Zurbrügg, Pierre-Yves Dénéréaz et François Bachmann (urbanisme) se sont réunies le lundi 25 mai à la grande salle du Verger pour l'étude du préavis cité en titre. La Municipalité in corpore était présente.

Ah quel serpent de mer que ce Plan général d'affectation (PGA), appelé désormais Plan d'affectation communal (PA) depuis la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018 ! Les plus anciens membres du Conseil communal se souviennent – et le préavis le rappelle – qu'ils ont déjà été appelés à trois reprises à approuver un crédit permettant la mise à jour de ce qui s'intitulait encore PGA, en 2005, 2008 et 2014. Mais l'évolution constante du Plan directeur cantonal (PDCn) et, surtout, les conséquences de l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) acceptée par le peuple suisse à une nette majorité (62,9%) et par tous les cantons à l'exception du Valais en mars 2013 ont remis en question cette mise à jour. Alors que tout semblait prêt à fin 2015, tout a été mis en veilleuse dans l'attente de l'adaptation du PDCn imposée par la LAT. Vous vous en souvenez peut-être, l'entrée en vigueur de la nouvelle LAT imposait un moratoire sur les zones à bâtir tant que le PDCn n'était pas adapté et approuvé par le Conseil fédéral.

Concernant le canton de Vaud, la quatrième adaptation du PDCn a été approuvée par le Conseil fédéral fin janvier 2018. La révision de la LATC, elle, est entrée en vigueur en septembre de la même année. Celle-ci comporte des changements imposés par la LAT mais aussi divers autres points que l'on trouve listés dans le préavis, qui ont une implication concernant notre PA (ex-PGA). L'ensemble de cette évolution contraint aujourd'hui notre Municipalité à adapter la version du PGA 2015 pour tenir compte de ce nouveau cadre légal. Raison pour laquelle nous sommes sollicités ce soir afin d'accorder un crédit de 120'000 francs. Parmi les adaptations nécessaires, il s'agira d'intégrer quelques questions nouvelles (dangers naturels, affectation des domaines publics routiers et des eaux) et de gérer deux contraintes nouvelles liées à la LAT et intégrées dans la LATC : l'introduction d'une taxe sur la plus-value et les dispositions assurant la disponibilité des terrains classés en zone à bâtir.

L'adaptation sans doute la plus importante concerne la localisation du développement de notre commune, qui nécessitera de revoir certains secteurs qui avaient été prévus dans le PGA de 2015. Le PDCn impose un développement localisé prioritairement dans les « périmètres de centres », ce n'est pas nouveau, mais la dernière révision contraint à une

application plus stricte. Nous avons la chance d'avoir une gare d'une certaine importance sur le territoire communal, or en la circonstance, sa situation géographique représente un handicap. Car le périmètre de centre n'a pas été défini dans un rayon de 500m autour de la place Centrale mais autour de la gare... qui se situe en périphérie. Si vous prenez une carte pédestre au 1 : 25'000, que vous plantez un compas sur la gare et faites un cercle équivalent à 500m de rayon, vous vous apercevrez que ce cercle « mord » sur le territoire de la commune de Cossonay à l'ouest, qu'il englobe une partie de forêt, les voies CFF, le PAC Venoge (intouchable). Côté est, il va à peine plus loin que le chemin Rouge et la Place Centrale, rejetant ainsi toute possibilité de développer des zones à bâtir le long du chemin Rouge ou autour du vieux village. C'est ce périmètre qui devra accueillir le potentiel de 713 habitants supplémentaires en 15 ans (1.7% par année en moyenne dans le cas d'un « centre régional » comme Penthaz), hors de ce périmètre le potentiel (0.75% par année) étant d'ores et déjà atteint.

Il faut prendre conscience que le développement de notre commune va se trouver limité. Mais sachant qu'elle a connu une augmentation de population de près de 45% entre 2000 et 2018 – passant de 2283 à 3283 – c'est peut-être aussi l'occasion de s'interroger sur le bénéfice d'une croissance continue et mettre en discussion le type de développement que nous souhaitons pour Penthaz. Le qualitatif pourrait prendre le pas sur le quantitatif.

Pour le reste, le préavis explique par le détail en quoi va consister la démarche. Relevons que la Municipalité souhaite soustraire du futur PA le site des anciens Grands Moulins ainsi que le périmètre du PA Le Cheminet, objet d'un autre préavis ce soir. Les deux commissions, unanimes, ont exprimé le désir que celle d'urbanisme soit consultée au fur et à mesure de l'avancement du dossier. Elles vous invitent à accepter les conclusions du préavis telles qu'elles vous sont présentées.

Penthaz, le 1^{er} juin 2020

Finances :

Le rapporteur : Bernard Morel



Les membres : Samanta Cardaropoli



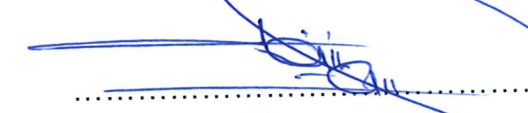
Daniel Rochat



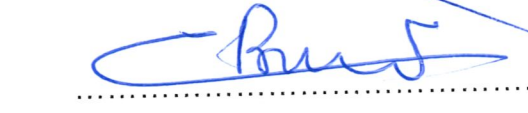
Marc-Eugène Viret



Daniel Traini



Claude Brocard



Mohammad Soltan Hosseini



Urbanisme :

Dominique Von Der Mühl *sdmühl*

Pierre Zurbrugg , *PZ*

Pierre-Yves Dénéreaz, *[Signature]*

Nicolas Meylan *NM*

François Bachmann, *FB*

Daniel Traini *[Signature]*

Daniel Rochat *[Signature]*