

Rapport de la commission d'urbanisme Relatif à la modification du PPA, Secteur Nord des Câbleries de Cossonay.

Commune de Penthalthaz

Préavis municipal no 81-2011

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission chargée d'examiner les modifications du PPA secteur Nord des câbleries de Cossonay est constituée de

Mme. Von der Mühl Dominique
M. Piot Gabriel
M. Zurbrugg Pierre
M. Santschy Gérald
M. Denereaz Pierre-Yves
M. Rochat Daniel
M. Joseph Eric

En préambule, nous aurions apprécié d'être intégrés dans les rencontres soit avec le propriétaire et le bureau Urbaplan plus tôt dans les discussions, afin de mieux connaître ce projet somme toute très complexe.

De plus à l'avenir, pour contrôler le PPA établi par un bureau d'urbanisme, il serait préférable de mandater un bureau différent de celui qui crée le PPA, ceci afin d'avoir une vision différente et de défendre au mieux les intérêts de la commune.

Le préavis qui nous est soumis est un projet conjoint des Municipalités de Penthalaz et de Cossonay. Il constitue une révision du PPA approuvé en 2005 pour le développement de la zone des anciennes câbleries de Cossonay. Il en concerne exclusivement le secteur nord, le secteur sud ayant déjà fait l'objet en 2009 d'une révision concernant la seule commune de Penthalaz. Du fait que le secteur considéré chevauche les 2 communes de Cossonay et Penthalaz, la modification proposée du PPA doit être entérinée par les 2 communes. Mais le projet est clairement asymétrique: sur une superficie totale d'un peu moins de 17 ha, seuls quelque 5.5 ha appartiennent à la commune de Cossonay, dont près de la moitié sont de surcroît en zone de protection du site.

La raison essentielle des modifications proposées sont liées au rachat des actions de Venoge Parc SA par le transporteur Planzer, qui souhaite établir une plate-forme logistique dans la partie supérieure du secteur, aujourd'hui pratiquement inoccupée. Un assouplissement des règles de construction est demandée par Planzer, afin de construire des halles conformes aux besoins actuels et d'assurer une meilleure valorisation de son bien-fonds. Les communes, quant à elles, sont confrontées à la difficulté d'assurer le bon développement du site à long terme, tout en respectant les nombreuses contraintes de droit public qui affectent ce site qui chevauche la Venoge.

Il y a eu une séance de présentation publique du projet en octobre 2010, puis une séance d'information mise sur pied le 25 mai dernier par les 2 municipalités à l'intention des commissions des 2 communes, où des explications détaillées nous ont été données par Mme Magali Zürcher, urbaniste en charge du projet, ainsi que par M. Sébastien Wuest, du Groupe opérationnel des pôles (GOP) de l'administration cantonale, M. Mast et M. Denereaz étant excusé. Elle s'est ensuite réunie le 31 mai avec la Municipalité, M. Mast étant excusé. Lors de cette séance la municipalité nous a transmis divers plans et a répondu à nos questions.

Une dernière rencontre animée c'est déroulé le 7 juin dans les bureaux communaux. Durant cette journée un échange de quelques courriers électroniques avec Mme Magali Zürcher urbaniste, ont finalement permis de finaliser le présent rapport.

La commission renonce à proposer une analyse détaillée du projet qui exposerait une nouvelle fois les arguments énumérés dans le préavis, dans le dossier de mise à l'enquête des modifications proposées, ainsi que dans le "rapport art. 47 OAT" et ses annexes. Ces documents, ainsi que les informations données par notre Municipalité et par l'urbaniste en charge du projet, nous ont convaincus de la qualité du dossier élaboré, dont tous les aspects techniques ont été soigneusement étudiés. Nous avons jugé plus pertinent de proposer une brève analyse stratégique en quatre points

1) Forces du projet:

-Conformité du projet à la politique du Canton (plan directeur, pôles de développement), qui préconise la valorisation de l'interface rail-route de ce site de développement

-Convergence des intérêts publics et privés vers un projet concerté, gage d'une réalisation effective

-Renforcement de la protection de la Venoge et embellissement du site par un large éventail de mesures constructives et de renaturation conformes au PAC Venoge

-Solidité du dossier, qui marque l'aboutissement d'une démarche complexe (légalité)

-Participation du propriétaire au financement d'aménagements publics renforcés

2) Faiblesses du projet

-Plate-forme logistique moins génératrice d'emplois que les activités

-Absence de planification directrice et de scénarios de développement du site (facteur de renforcement des incertitudes du projet et des risques qui en découlent)

-Absence d'évaluation comparative des avantages retirés par les partenaires publics (équipements tels que cheminement le long de la Venoge, protection contre les inondations, etc.) et privés (plus-value apportée plus particulièrement par le passage de 5 à 10 m³ par m² de l'indice de masse et par la détermination d'une hauteur maximale de construction de 24 m sur l'ensemble du site).

3) Chances du projet

-Potentiel renforcé de redéveloppement du site

-Adaptabilité des dispositions réglementaires aux réalités et besoins économiques (disposition et forme des bâtiments, ...)

4) Risques du projet

-Abandon possible du projet par le propriétaire et impossibilité pour les communes d'exploiter le potentiel de la zone

-Développement chaotique du site par le propriétaire, sans possibilité d'intervention par les communes

-Pollution du site et des terres pouvant nécessiter des remédiations coûteuses

Position de la majorité de la Commission

La commission considère sur la base de l'analyse qui précède que le projet a un fort potentiel et qu'il fait face à des risques acceptables. Il repose sur un dossier très solide, qui a passé par toutes les étapes et instances prévues par la loi. Chaque point a été négocié entre les partenaires du projet, à savoir le principal propriétaire du site, les municipalités et les services concernés de l'administration cantonale.

La commission soutient dès lors le projet de modification du PPA proposé. Elle constate particulièrement:

-que le site des câbleries a été retenu dans le cadre de la politique cantonale des pôles pour la création d'interfaces rail-route, et qu'il répond bien aux objectifs de cette politique (utilisation économique du sol, accessibilité durable, requalification et valorisation des friches, conformité à la réglementation sur les chemins de fer et les accidents majeurs, protection renforcée de l'environnement selon le PAC Venoge).

-que le site en son état actuel constitue une friche industrielle qui doit être réhabilitée sans urgence sans doute, mais avec une détermination sans faille et avec une vision d'avenir claire.

-que les intérêts publics évoqués ci-dessus convergent bien avec les intérêts du principal propriétaire foncier, rendant possible le développement concerté défini dans la révision du PPA et dans la convention qui le complète.

-que les modifications proposées du PPA renforcent la protection des rives de la Venoge et de son espace naturel, tout en conservant des impacts acceptables sur les sites environnants (en particulier, le trafic généré par la plate-forme logistique prévue se révèle inférieur à celui de la zone d'activités initialement prévue).

-que les oppositions, ainsi que la pétition relative au chemin de Valrose, ont fait l'objet de démarches de conciliation attentives et que les réponses apportées sont solidement fondées.

La commission de Cossonay, constate aussi qu'en tout état de cause, les enjeux de ce projet touchent en premier lieu la commune de Penthalaz, qu'il s'agisse du potentiel du site ou des impacts de son exploitation. Il serait dès lors peu constructif de la part de notre commune de bloquer ce projet pour d'éventuelles réserves qui seraient sans impact déterminant pour nous.

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :
Les Conseils communaux de Cossonay et de Penthalaz, Après avoir pris connaissance du préavis municipal n° 09-2011 (Cossonay) et n° 81-2011 (Penthalaz), entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour.

Décident de :

1. adopter les modifications du PPA, secteur Nord, Les Câbleries de Cossonay et les modifications du règlement PPA, secteurs sud et nord. Les Câbleries de Cossonay hormis le chapitre 4 La zone d'habitations, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, qui a fait l'objet d'une procédure séparée.
2. lever les oppositions formulées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 1 au 31 octobre 2010 et adopter les réponses y relatives, telles que proposées dans le présent préavis
3. abroger le PPA, les Câbleries de Cossonay, approuvé par le DIRE le 15 juillet 2005
4. prendre acte de la procédure d'abrogation du PEC n°112 « Canal d'Entreroche » sur le territoire de la commune de Penthelaz
5. prendre acte de la réponse à la pétition concernant le chemin de Valrose
6. octroyer aux Municipalités tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger. compromettre devant toute instance, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du PPA, secteur nord, Les Câbleries de Cossonay.
7. autoriser les Municipalités à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier

PENTHALAZ, le 20 juin 2011.

Le rapporteur, les membres :

JOSEPH Eric, rapporteur



Mme. Von der Mühl Dominique

M. Piot Gabriel



M. Zurbrugg Pierre

M. Santschy Gérald



M. Denereaz Pierre-Yves

M. Rochat Daniel

