



COMMUNE DE PENTHALAZ
Conseil communal

Rapport de la commission d'urbanisme sur le préavis municipal n° 2021-04 relatif au plan d'affectation (PA) « Le Cheminet » et le règlement y relatif

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

Pour débattre et prendre position sur le préavis cité en titre, la commission d'« Urbanisme » composée de Mesdames Dominique von der Mühl et Cristina Loichot, ainsi que de Messieurs François Bachmann, Pierre-Yves Dénéreaz, Mathieu Schopfer, Gaël Thizy et Pierre Zurbrügg, s'est réunie sur convocation de la Municipalité, le 3 novembre 2021 à la salle du centre communal du « Verger ». Étaient également présents Didier Chapuis, syndic, Yves Jauner, municipal et Arnaud Simonet, chef du service technique. Pour la commission « Construction scolaire » étaient présents, en plus de Pierre-Yves Dénéreaz et Pierre Zurbrügg, qui siègent dans les deux commissions, Michel Turin, Daniel Traini et Philippe Gacond.

Avant cette séance les commissions d'« Urbanisme » et de « Construction scolaire » avaient déjà été invitées par la Municipalité pour des séances préliminaires d'information le 23 août et le 14 septembre 2021.

PROJET D'EXTENSION DU COLLÈGE DU CHEMINET

L'objet, sur lequel nous sommes amenés à nous prononcer ce soir, est une étape importante du projet d'extension du collège du Cheminet qui nous préoccupe depuis un moment et dont les enjeux sont importants et le contexte complexe.

Les enjeux sont de taille pour Penthelaz car les montants à investir directement et par le biais de participations à l'ASIVenoge sont importants, environnement 20 mio de CHF.

Le cadre est complexe parce que, bien que situé à Penthelaz, le projet est développé essentiellement sous la direction de l'ASIVenoge. Il est également complexe car le cadre légal actuel ne permet pas la réalisation de tels bâtiments ce qui nécessite d'adapter préalablement la planification communale dans le périmètre du projet.

Pour limiter les risques que des oppositions et des recours ne retardent la réalisation de ces constructions, les autorités ont pris un soin particulier d'informer régulièrement les voisins directs et de tenir compte de leurs remarques. Ainsi, la volumétrie et l'organisation du projet, tels qu'elles se présentent aujourd'hui, sont avant tout le fruit d'une optimisation qui doit permettre de réaliser le programme nécessaire au bon fonctionnement de l'école tout en limitant les impacts pour les voisins.

Plan d'affectation

Le Plan d'affectation «Le Cheminet» a pour but de créer le cadre légal pour la réalisation de ce projet d'extension du collège. C'est pourquoi il est en quelque sorte calqué sur le projet développé par le bureau EO- architecte. Ainsi, avec une certaine marge d'adaptation permettant si nécessaire des légères adaptations du projet, il en reprend les périmètres d'implantation et les hauteurs de bâtiments. Le règlement qui accompagne ce plan d'affectation précise les activités et les surfaces brutes de planchers maximales. Il définit aussi les destinations des diverses aires d'aménagement non constructibles ainsi que des règles d'aménagement générales.

OPPOSITIONS

Les remarques et oppositions formulées à l'occasion de la mise à l'enquête publique proviennent toutes de voisins directs. Elles portent essentiellement sur la volumétrie des bâtiments et sur l'utilisation des espaces extérieurs, notamment celle de l'aire de sport. Suite à ces remarques et oppositions, qui ont également fait l'objet de séances de conciliation, la Municipalité a apporté des modifications mineures au règlement qui accompagne le plan d'affectation. Étant donné que ces modifications ne touchent pas à des tiers, elles ne nécessitent pas une nouvelle mise à l'enquête.

Compte tenu de ce qui précède, la commission unanime approuve les réponses de la Municipalité aux oppositions.

SUIVI DU PROJET

Encore quelques mots concernant le suivi du projet. La commission d'« Urbanisme » regrette que l'ancienne Municipalité n'ait pas jugé nécessaire d'informer régulièrement le Conseil sur l'évolution de ce projet d'extension, qui, avec le temps a pris une ampleur inattendue. Même si cette extension a été menée principalement par l'ASIVenoge, son impact financier et urbain sur notre commune est important et nous avons le sentiment, au bout d'une longue période de silence, d'avoir été mis devant des faits accomplis, les directions prises ne pouvant plus être remises en question sans mettre en péril le projet. Il nous semblait aussi que, durant cette phase, les développeurs du projet ont surtout tenu compte des impératifs scolaires sans se préoccuper d'autres besoins de notre commune et du contexte urbain plus élargi, notamment des synergies qui auraient pu être trouvées avec le projet de requalification du centre du village.

Toutefois nous remercions la nouvelle Municipalité d'informer régulièrement les deux commissions « Urbanisme » et « Construction scolaire » sur l'évolution du projet et, espérons-le, de tenir compte de leurs remarques. Ceci car nous avons tous à cœur que cette requalification de l'école du Cheminet et du Centre du Verger soit une réussite pour les enfants mais aussi pour Penthalaz.

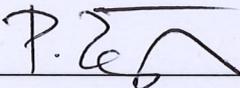
CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la commission d'« Urbanisme » unanime, vous propose Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions du Préavis municipal n°2021-04 relatif au plan d'affectation (PA) « Le Cheminet » et le règlement y relatif telles que présentées.

Penthalaz, le 5 décembre 2021

Le rapporteur :

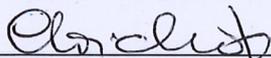
Pierre Zurbrügg



Les membres :

Dominique von der Mühl

Cristina Loichot



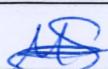
François Bachmann



Pierre-Yves Dénériéaz



Mathieu Schopfer



Gaël Thizy

