



COMMUNE DE PENTHALAZ
Municipalité

Préavis municipal n° 47 - 2009

relatif à la modification du PPA, secteur Sud, les Câbleries de Cossonay

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

PREAMBULE

Comme vous le savez déjà, en fait depuis la séance publique du 6 décembre 2006 « perspectives de la Municipalité – législature 2006-2011 » le projet de construction d'un centre multi-fonctionnel sur le site de Venoge Parc, arrive - enfin - à un point culminant, avec cette demande de modifications du PPA, secteur Sud, les Câbleries de Cossonay. Il y a lieu de préciser que les Services cantonaux ont admis que deux procédures «secteur Sud» et «secteur Nord» pouvaient faire l'objet de démarches distinctes..

D'entente avec la Municipalité de Cossonay, cette dernière n'a pas été soumise au Conseil communal de Cossonay, ni mise à l'enquête dans ladite Commune puisque le périmètre touché se situe uniquement sur le territoire de notre commune.

HISTORIQUE

Le 24 juin 2002, le Conseil communal a accepté le PPA les Câbleries, qui a débouché à sa signature le 15 juillet 2005. Nous n'allons pas revenir sur ce PPA, puisque nous en avons déjà longuement débattu, notamment avec le préavis du giratoire et celui de la mise en conformité du réseau d'eau et de la défense incendie.

Les années ont passé, sans changements notoires sur l'emplacement des anciennes Câbleries, devenu depuis le Site de Venoge Parc SA.

D'ordinaire, un PPA est élaboré pour une durée de 15 ans (sécurité du droit). Toutefois, le développement du projet de centre multifonctionnel intégrant notamment des activités non prévues par le PPA pour le périmètre d'évolution W (logements et commerces de plain-pied) a rendu nécessaire l'élaboration d'un dossier de modifications du PPA, secteur Sud.

La décision de mener deux procédures distinctes, pour les modifications du PPA Sud et Nord, a été validée par le SDT dans le cadre d'un workshop, le 22 janvier 2009 réunissant l'ensemble des partenaires (services cantonaux, Municipalité des communes de Penthelaz et de Cossonay, propriétaires privés et bureaux mandataires).

A fin 2006, les choses ont commencé à bouger, avec le projet «Coop», puis en 2008, avec l'arrivée de Planzer. Aujourd'hui, nous sommes particulièrement intéressés à la modification du PPA, secteur Sud en vue de la construction du centre multi-fonctionnel. Une deuxième demande de modification devrait intervenir début 2010 pour la modification du secteur Nord (projet Planzer).

La coordination de ces deux projets de modifications du PPA a été facilitée par le choix de mandater les mêmes bureaux pour les deux démarches.

DECISIONS ET MOTIVATIONS DE LA MUNICIPALITE

Dès le départ, la Municipalité a encouragé le promoteur et tous les partenaires concernés par le centre multi-fonctionnel. En effet, il est grand temps de donner un autre visage à ce quartier de la gare et de le revaloriser. Il faut reconnaître qu'il a longtemps été le parent pauvre de notre commune dans lequel, certains de nos citoyens se sentent oubliés.

PROBLEMATIQUES LIEES A CE QUARTIER

Parallèlement à la modification du PPA, secteur Sud, le quartier de la gare et le site de la gare ont été revus dans leur ensemble, par le biais d'un rapport établi par un bureau d'urbanisme et dont les sujets traités sont :

- Giratoire et route de l'Iselettaz
- Organisation des accès
- P+R
- Local pompier
- Gare routière

EPILOGUE

Pour en revenir à la modification du PPA, secteur Sud, il aura fallu presque trois ans pour élaborer ce document et, souvent la patience de la Municipalité et des partenaires a été mise à rude épreuve.

A chaque fois que nous avons le sentiment d'avancer, il arrivait un nouvel élément qui nous faisait reculer de trois pas ! De nombreuses séances ont eu lieu avec les communes voisines, les riverains, le promoteur, l'urbaniste et les services cantonaux. Aujourd'hui, la Municipalité est satisfaite de pouvoir vous présenter ce préavis qui répond aux exigences cantonales.

CHRONOLOGIE DU PROJET

15.07.2005	Approbation du PPA « Les Câbleries de Cossonay » par le Département compétent.
16.10.2006	Présentation de la part du promoteur et du bureau d'architectes d'une maquette et du descriptif de l'avant-projet.
03.12.2007	Approbation municipale de l'ensemble du dossier de modifications
05.02.2007	Présentation du projet à Mme Payot-Diouf du SAT
08.06.2007	Première séance de travail des « maîtres de l'ouvrage »
12.06.2007	Entretien entre M. Favre, architecte et M. Denis Moreillon des CFF. Copie du protocole envoyé à M. P. Novellino, service de la Mobilité
13.06.2007	Entretien entre M. Girod, municipal et M. Favre, architecte. Copie du protocole envoyé à M. Novellino, service de la Mobilité
21.06.2007	Séance entre l'architecte, le promoteur, l'urbaniste et M. J.-P. Duvoisin, propriétaire du terrain. Copie du protocole envoyé à M. P. Novellino, service de la Mobilité
22.06.2007	Séance de la Municipalité avec la direction de l'ECA (MM Marty et Munier)
27.06.2007	Séance entre la Municipalité, le promoteur, l'architecte et l'urbaniste
19.07.2007	Courrier de M. Frederico Molina, chef de la division planification du service de la mobilité
02.08.2007	Séance de travail « maître de l'ouvrage »
21.08.2007	Séance de travail « maître de l'ouvrage »
28.08.2007	Séance entre la Municipalité, le promoteur, l'architecte et l'urbaniste
02.10.2007	Séance de coordination avec les services cantonaux suivants : SDT – SM – CCFN.
10.10.2007	Séance entre la Municipalité, le promoteur, l'urbaniste, l'architecte et l'ingénieur trafic
11.10.2007	Echange de mail entre l'ingénieur trafic et M. Merle
12.10.2007	Courrier de la Municipalité adressé à Mme Payot avec copie à MM Merle et Külling

20.11.2007	Présentation du projet à la Municipalité de Cossonay
21.11.2007	Séance entre M. Girod, M. Merle, l'urbaniste et la coordinatrice de l'ARC
05.12.2007	Lettre municipale adressée à M. Merle
14.01.2008	Séance de travail « maître de l'ouvrage »
15.01.2008	Séance de coordination avec toutes les parties concernées par ce projet – municipalité – promoteur – architecte – urbaniste – propriétaire – ingénieur
23.01.2008	Séance de travail « maître de l'ouvrage » avec la direction de la Coop
01.02.2008	Séance entre la Municipalité, le SM, le SDT, le SELT, l'urbaniste, un membre de la commission sécurité du trafic et M. Marendaz, député
04.02.2008	Séance de coordination entre l'architecte, la municipalité et le bureau d'ingénieurs
04.02.2008	Envoi du dossier au SDT et aux CFF pour examen préalable
25.02.2008	Lettre du SDT adressé à la Municipalité
28.02.2008	Présentation du projet à M. Duvoisin, Venoge Parc
29.02.2008	Présentation du projet à Planzer
04.03.2008	Présentation du projet à Provimi Kliba
27.03.2008	Présentation du projet aux communes de Penthaz et de Daillens
14.05.2008	Lettre du SDT nous informant avoir reçu les déterminations des CFF, mais au regard d'une importante surcharge de travail ne pourra nous rendre la synthèse dans les délais
27.05.2008	Présentation du projet aux communes de Cossonay et Lussery-Villars
19.06.2008	Lettre du SDT pour annoncer qu'il est en possession de tous les préavis des services consultés. Poursuite de la procédure impossible tel quel. Demande prise de position de MM Mermoud et Marthaler, Conseillers d'Etat.
23.06.2008	Mail adressé par Mme la Syndique à M. J.-C. Mermoud, Conseiller d'Etat.
23.06.2008	Envoi d'un courrier à M. Martinet pour donner des explications complémentaires
27.06.2008	Réponse de M. Mermoud quant aux déterminations des services de l'Etat.
01.07.2008	Confirmation date séance avec toutes les instances concernées pour le 09.07.08
02.07.2008	Réception du préavis du GOP
04.07.2008	Réception du SDT de l'examen préalable et des préavis des Services, lesquels sont pratiquement tous négatifs.
09.07.2008	Séance regroupant tous les Services et intervenants concernés.
15.07.2008	SDT, réception du PV décisionnel de la séance du 09.07.2008. Un nouveau dossier modifié doit être présenté au SDT pour examen complémentaire.
02.10.2008	Lettre de soutien de 9 Municipalités quant à la modification du PPA des Câbleries.
21.10.2008	Lettre de soutien de la Municipalité de Cossonay quant à la modification du PPA Les Câbleries.
22.01.2009	Workshop réunissant des représentants de la Société Planzer, des services cantonaux, des Municipalités de Penthaz et de Cossonay, présentation des grandes lignes du projet de

	modification du PPA, secteur Nord et revalorisation du site Venoge Parc. Coordonner les modifications des secteurs Sud et Nord.
24.02.2009	Lettre au SDT, Mme Yoakim, l'informant des décisions prises lors du workshop du 22 janvier 2009 soit : suppression de la station service, l'élargissement de la route de l'Iselettaz , création d'une pré-sélection pour accéder au centre multifonctionnel et au P+R , la réorganisation du trafic en sortie du P+R et du chemin des Vignettes.
18.03.2009	Réception de l'examen complémentaire incluant l'appréciation globale du dossier et les préavis des services consultés.
31.03 2009 et 28.05 2009	Workshop (mêmes participants que le 22 janvier). Présentation de l'avancement du projet de modification du secteur Nord, démarches entreprises, et état d'avancement du secteur Sud.
Avril 2009	Elaboration des projets de conventions, toujours en cours.
11.05.2009	Présentation du projet à la Commission d'urbanisme.
18.05.2009	Présentation publique à la population.
16.06.2009	Préparation séance avec les opposants
22.06.2009	Présentation modification secteur Nord à la Municipalité de Cossonay.
25.06.2009	Séance de conciliation avec M. Freiburghaus, Venoge Vivante, Pro Natura Vaud.
29.06.2009	Séance avec M. Guillaume-Gentil (Transitec) accès au secteur Sud.
13.07.2009	Séance avec Mme Zurcher (finitions préavis).

Mis à part ce tableau récapitulatif mais non exhaustif et comme déjà dit plus haut, de nombreuses autres séances ont eu lieu, entre différents partenaires (services cantonaux ; GT PAC Venoge ; spécialistes, etc.) pour avancer dans le traitement des exigences cantonales ; d'établir des projets de convention ; de finaliser le règlement ; de réétudier des plans.

Enfin, dès que les plans seront établis et que la question financière, avec les différents partenaires, sera réglée, la Municipalité sera en mesure de vous présenter un préavis concernant la construction du local de pompiers et celle du P + R.

PRINCIPALES MODIFICATIONS DU PPA

Voir plan annexé

Définition

Cette zone est destinée à des habitations, des activités qui y sont compatibles, des équipements et des aménagements d'intérêt public. Elle doit favoriser la revitalisation de Cossonay-Gare (commune de Penthalaz) en tenant compte plus particulièrement des objectifs du plan directeur communal. Le secteur proche de la gare est destiné à la réalisation d'une construction comprenant des commerces, un programme d'intérêt public, des services et de l'habitat. Il intègre des places de stationnement semi-enterrées. La façade sud de la construction s'implantant dans le périmètre W s'ouvre sur la place; elle est ajourée.

Le plan fixe une limite des constructions pour le dernier niveau habitable du périmètre W. L'espace libre entre le niveau de la chaussée et le dessous de dalle de ce dernier niveau est au minimum de 6.00 m.

Il comprend aussi une construction existante faisant l'objet du périmètre d'évolution Y. Le secteur au nord du quartier d'habitations des Vignettes est destiné à la réalisation d'habitations individuelles et collectives, dans les périmètres d'évolution V1, V2 et V3, d'activités compatibles avec l'habitat et des garages ou des couverts, dans les périmètres d'évolution. Ce secteur ne subit aucune modification ; il a simplement été intégré dans le secteur Sud.

Aire pour un parking collectif

Cette aire est destinée à l'implantation d'un parking collectif de 140 places réservé prioritairement pour un P+R. Le plan indique une portion de cette aire pouvant être couverte par une plateforme accueillant du stationnement. La hauteur de cette plateforme est limitée à l'altitude de 434.50 m. Cette aire comprend également la réalisation d'une rampe donnant accès à la plateforme ainsi qu'au chemin du Canal.

Les travaux pour la réalisation des mesures d'aménagements paysagers au nord de cette aire, en zone protégée du PAC Venoge, sont mis en œuvre simultanément à la construction du parking collectif.

Aire de stationnement

Le plan indique une aire de stationnement extérieure lié aux besoins découlant des constructions comprises dans le périmètre W. Cette aire est arborisée conformément au principe figurant au plan.

Aire de manœuvre

Le plan indique une aire de manoeuvre entre le périmètre W et l'aire pour un parking collectif. Cette aire doit rester libre en tout temps étant donné qu'elle est destinée aux pompiers.

Aire de la place

Le plan indique le principe d'aménagement de la place au droit du périmètre W qui se prolonge à l'endroit du giratoire sur la route cantonale. La place fait l'objet d'un projet coordonné avec celui du giratoire. Il est mis à l'enquête simultanément au projet de construction du périmètre W.

Utilisation du sol

Dans le périmètre W, la constructibilité a été augmentée (logements), pour une meilleure utilisation du périmètre.

Toitures de constructions

Les toitures des nouvelles constructions doivent constituer un ensemble homogène par secteur. La toiture des bâtiments destinés à l'habitation est à deux pans, bombée. Des parties plates peuvent y être réalisées entre les corps de construction. La toiture de la construction comprise dans le périmètre W est plate. Une partie de la toiture peut être végétalisée.

Besoins en stationnement et aménagements

Conformément à l'article 40a RLATC, les besoins en stationnement pour véhicules à moteur et les deux-roues légers non-motorisés sont fixés dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

Conformément à l'article 32 RLATC, des aménagements de stationnement vélos pour les habitations collectives et les immeubles destinés aux activités ou d'utilité publique sont à aménager. Ces équipements sont abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments. Ils offrent des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme.

Plan de mobilité du site

Bien qu'il n'y ait pas d'exigences légales, mais avec l'objectif d'inciter à prendre des mesures, le site des câbleries de Cossonay fait l'objet d'un plan de mobilité du site auquel est intégré les projets d'activités (bureaux, commerces, ...) implantés dans ce secteur du PPA.

Mesures particulières découlant de l'OPAM (ordonnance sur la protection des accidents majeurs)

Dans le cas de l'implantation d'une caserne de pompiers dans le périmètre W, la façade de celle-ci orientée en direction de voies CFF, à une distance de moins de 40 m, fonctionne comme mur coupe-feu. Les ouvertures sont exclues ou réduites au strict minimum. Toutes les mesures constructives et architecturales sont prises pour répondre à ces deux exigences.

Mesures particulières découlant de la LCRP (Loi fédérale du 04.10.85 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée).

La sécurité des itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal comprise dans le périmètre de la présente modification doit être assurée. Ces itinéraires doivent être préservés ou le cas échéant remplacés par un itinéraire équivalent pourvu d'un revêtement propre à la marche. En cas de mise en place d'un itinéraire de remplacement, le service de la mobilité est consulté.

Arborisation

Vu la proximité du couloir protégé du PAC Venoge, l'arborisation se fera exclusivement avec des arbres indigènes en station afin d'éviter toute propagation d'essences exotiques dans le couloir protégé de la Venoge.

Etude acoustique

Avant la demande de permis de construire liée au périmètre W, une étude acoustique détaillée doit être entreprise. Elle fixe les mesures à prendre pour garantir le respect des dispositions de l'ordonnance sur la protection contre le bruit.

FRAIS INHERANTS AU PROJET DE MODIFICATION DU PPA

Prestations de géomètres

Chemin de l'Iselettaz, expropriation		
Dossier de mutation, suite à l'expropriation		
Création d'un DDP pour local des pompiers		
Création parcelle P + R		
Etablissements des plans de servitudes		
Préparation du dossier pour mise à l'enquête		
Mise à jour des documents cadastraux au Registre foncier		
Inscription des servitudes	Fr.	20'000.00

Ingénieurs Conseils

Etude de la traversée piétonne autour du giratoire	Fr.	10'000.00
Etude mobilité quartier de la Gare en général	déjà engagé	Fr. 24'640.40

Urbanistes

Démarches foncières		
Procédures légales		
Séances de coordination		
Procédures légales		
Séance de présentation à la commission d'urbanisme		
Séance de présentation publique	Fr.	30'000.00
Etude globale quartier de la Gare	déjà engagé	Fr. 10'066.95

Notaire

Frais et études diverses (montant estimé)	Fr.	5'000.00
---	-----	----------

A ce jour, il n'y a pas de montant articulé, mais il semble qu'une estimation basée sur près de la moitié des frais du secteur sud corresponde à une réalité

Divers et imprévus, yc TVA	Fr.	20'292.65
----------------------------	-----	-----------

Total, arrondi	Fr. 170'000.00 TTC
-----------------------	---------------------------

Ces montants sont bruts, il n'est pas tenu compte d'une participation de tiers, qui doit intervenir par le biais de négociations.

FINANCEMENT

La dépense totale de Fr. 170'000.00.- sera échelonnée sur les exercices 2009 et 2010, c'est la raison qui fait que la Municipalité propose les conclusions suivantes :

- a) *d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 170'000.00- TTC pour les dépenses nécessaires à la modification du PPA, secteur Sud et Secteur Nord*
- b) *d'amortir Fr. 100'000.-, soit une partie de ces dépenses, par le budget 2009, ceci en compensation du montant prévu au compte 110.318.51 pour la supervision des chantiers du PPA Les Câbleries, qui ne sera que très peu utilisé,*
- c) *d'amortir le solde de Fr. 70'000.- par prélèvement sur le fonds de réserve pour études interdomaines quartier de la Gare 9.282.24, créé spécialement à cet effet à fin 2008,*
- d) *de financer la totalité des dépenses de Fr. 170'000.- par la trésorerie courante.*

Au sujet des points b) et c), il sera d'abord passé l'amortissement en compensation de la dépense non utilisée sur le budget 2009, et non sur le fonds de réserve, car au cas où le montant dépensé en 2009 n'atteindrait pas les 100'000.-, nous n'aurions plus le montant disponible en 2010.

Procès-verbal de la présentation du 25 juin 2009 du projet de modifications du PPA, secteur nord les Câbleries de Cossonay et procès verbal de la séance de conciliation du 25 juin 2009 suite à l'opposition de l'Association Venoge vivante (AVV) aux modifications du PPA, secteur sud les Câbleries de Cossonay

Lieu : commune de Penthalaz

Présents :

Commune de Penthalaz	Mme I. Hautier, syndique et MM Y. Jauner et Y. Rochat, municipaux
Opposants	Mmes N. Graber, Pro Natura, F. Benjamin, AVV et MM. G. Gennoni, Pro Natura et M. Collet, AVV
Venoge Parc SA	L. Ricklin (pour la première partie)
Urbaplan	Mme M. Zuercher

Distribution : Participants

La séance est organisée en deux parties :

1. Présentation du projet de modifications du PPA, secteur nord les Câbleries de Cossonay
2. Séance de conciliation suite à l'opposition de l'Association Venoge vivante (AVV) regroupant Pro Natura-Vaud, Les Verts vaudois et WWF-Vaud, datée du 3 juin 2009, aux modifications du PPA, secteur Sud les Câbleries de Cossonay

1.Présentation du projet de modifications du PPA, secteur nord les Câbleries de Cossonay

Cette première partie permet de donner une vision globale des projets envisagés sur l'ancien site des Câbleries, actuellement Venoge Parc SA. La présentation porte sur le projet de modifications du PPA, secteur nord les Câbleries de Cossonay ainsi que sur celui de revalorisation des rives de la Venoge.

Les projets reçoivent un accueil favorable des représentants des deux associations. Ils ont suscité quelques recommandations :

- favoriser les toitures végétalisées, qui constituent un plus pour la nature
- implanter des arbres majeurs mais également des arbustes et des vivaces
- valoriser l'entretien extensif des rives et des toitures

- valoriser les rives sans pour autant favoriser l'accès pour ne pas trop augmenter la pression humaine sur le milieu naturel
- limiter l'éclairage nocturne, pas favorable pour la faune
- valoriser les passages transversaux faune-flore.

En outre, les représentants demandent de pouvoir faire une visite locale pour examiner ce qui a été réalisé. Cette visite sera organisée à la fin de l'été.

De plus, ils suggèrent que le projet soit présenté à la commission Venoge qui se réunira en novembre 2009. Pour information, le projet a été présenté à deux reprises au GT PAC Venoge ainsi qu'au centre de conservation de la faune et de la nature dans le cadre de workshops qui ont été organisés en parallèle à l'élaboration des projets.

Finalement, ils demandent de recevoir les présentations qui leur ont été faites. A ce jour, aucun document n'a été remis lors de présentations, s'agissant de documents de travail. Les versions qui seront établies avant l'enquête publique seront distribuées.

En conclusion, les représentants des associations apprécient la démarche d'information mise en place.

2.Séance de conciliation suite à l'opposition de l'AVV aux modifications du PPA, secteur sud les Câbleries de Cossonay

L'AVV a fait opposition en date du 3 juin 2009. De fait, elle souhaite que les demandes formulées lors de la précédente procédure, sous forme de remarques dans un courrier du 26 janvier 2002, soient mises en œuvre.

Pour rappel, la Municipalité s'est engagée, par convention à mettre en œuvre les propositions formulées par l'AVV. Un descriptif de la situation actuelle est fourni aux opposants (voir plan ci-après) et il est indiqué que la convention sera revue à la lumière des projets envisagés pour le nord.

Il est proposé de résumer l'opposition en 4 points. Les opposants acceptent cette manière de faire.

La surprise de l'association de ne pas avoir été consultée.

Les modifications du PPA ne portent pas sur la portion du PPA comprise dans le périmètre 2 du PAC Venoge faisant l'objet des mesures de compensation. La Municipalité a donc jugé que les principaux enjeux liés à ce projet de modifications du PPA, secteur sud, les Câbleries de Cossonay étaient avant tout urbanistiques. Pour cela, elle a tenu informée la commission d'urbanisme.

De plus, il était convenu de longue date, d'organiser une séance d'information portant sur la partie nord qui présente des enjeux environnementaux majeurs. La première partie de la rencontre a permis de donner ces informations.

Les opposants prennent note des informations fournies par la Municipalité.
--

Son inquiétude quant aux modifications pour le secteur nord et la demande d'envisager les modifications du nord et du sud dans un contexte global.

La décision de mener deux procédures distinctes a été validée par le SDT dans le cadre d'un workshop, le 22 janvier 2009 réunissant l'ensemble des partenaires (services cantonaux, Municipalité des communes de Penthaz et de Cossonay, propriétaires privés et bureaux mandataires).

Comme le mentionne le rapport 47OAT, les modifications pour les secteurs sud et nord font l'objet de deux procédures distinctes pour plusieurs raisons.

Les modifications portent sur deux secteurs distincts du PPA (séparés par un important cordon boisé et par la Venoge) :

- secteur sud lié au pôle de la gare de Cossonay-Gare, affecté en zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, sur le seul territoire de la commune de Penthalaz pour une surface limitée à 10'000 m² environ. Les règles qui gèrent cette zone sont caractéristiques d'une zone mixte.
- secteur nord accueillant le site des câbleries de Cossonay et de Penthalaz, pour une surface de 109'276 m². Les règles qui gèrent cette zone sont caractéristiques d'une zone d'activités.

Le secteur sud (objet de la présente démarche) fait l'objet de réflexions depuis plus de deux ans et a suivi une grande partie de la procédure de légalisation de modifications du PPA.

Le secteur nord fait l'objet de réflexions qui ont débuté en janvier 2009. Le dossier de modifications, secteur nord est soumis à l'examen préalable à l'été 2009.

Comme le relèvent les opposants, une coordination entre les deux projets est nécessaire car bien que distincts, les deux secteurs du site sont accessibles par le même accès : le chemin de l'Islettaz et un giratoire en cours de réalisation. La coordination est grandement facilitée par le choix de mandater les mêmes bureaux pour les deux démarches.

De plus, la modification en cours a intégré les données fournies par Venoge Parc SA. Il ressort que sur les aspects "mobilité", il n'y a pas de problème d'accès au site (voir la notice technique "mobilité" faisant partie du rapport 47OAT). De plus, il a été décidé d'aménager le chemin de l'Islettaz. Cette décision a été intégrée au présent projet qui a été adapté en conséquence.

De manière à garantir la bonne information, les deux Municipalités suivent ensemble les deux dossiers.

Finalement, lors de la séance d'information publique concernant les modifications du PPA, secteur sud, l'ensemble des projets (à des états d'avancement fort différents) ont été présentés.

Les opposants prennent note des informations fournies par la Municipalité.
--

La demande de mettre à l'enquête le dossier également à Cossonay.

Cette option a été discutée avec la Municipalité de Cossonay et le SDT. En accord avec ces interlocuteurs, compte tenu du fait que les modifications ne portent que sur une portion du plan, sur le territoire de la commune de Penthalaz, il a été décidé de faire figurer à l'administration communale de Cossonay un avis qu'une enquête était en cours à Penthalaz concernant les modifications du PPA, secteur sud, les Câbleries de Cossonay.

Concernant les modifications sur le secteur nord, comme le projet porte sur les territoires des communes de Cossonay et de Penthalaz la procédure d'enquête puis d'adoption par les Conseil communaux seront menées conjointement dans ces deux communes.

Les opposants prennent note des informations fournies par la Municipalité.
--

La demande de garanties quant à la réalisation des mesures de compensation qui avaient été annoncées en 2002.

Les mesures de compensation portent avant tout sur le secteur nord (voir plan ci-après).

Les mesures sur le coteau, côté Cossonay, ont été réalisées en 2007-2008.

Côté Penthalaz, sur le coteau touché par l'emprise du PEC112, la délimitation des plantations a été piquetée (piquets visibles sur le site). Toutefois, compte tenu du rachat du site de Venoge Parc SA, le tout a été suspendu.

Ces mesures seront revues en cohérence avec la modification du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay et il est acquis que la convention sera revue sur ces points en lien avec le développement des mesures présentées par Venoge Parc SA le 25 juin 2009 :

- revalorisation de la rive gauche de la Venoge
- mise en œuvre des mesures de compensation dans le cadre du projet de remblai/déblai (prévu sur la cuvette le long des voies CFF sur la commune de Penthalaz).

Il est à relever que la mesure site 3D n'a pas pu être mise en œuvre compte tenu de l'opposition des CFF à planter de la végétation si proche des voies ferroviaires. Cette mesure sera reprise avec la modification du PPA, secteur nord.

Concernant la mesure site 4C, compte tenu des réflexions sur l'aménagement du chemin piétonnier et son tracé définitif (pour tenir compte de la pente, des variantes ont été envisagées), celle-ci n'a pas encore été réalisée. Le propriétaire va finaliser cette réalisation d'ici fin septembre 2009.

Les opposants prennent note des informations fournies par la Municipalité.

En conclusion à la séance, les opposants remercient la Municipalité pour ses réponses et se réjouissent de la visite locale.

Procès-verbal de la séance de conciliation du 25 juin 2009 suite à l'opposition de M. P. Freiburghaus

Lieu : commune de Penthalaz

Présents :

Commune de Penthalaz

Mme I. Hautier, syndique, Mme I. Gay-Crosier et MM Y. Jauner et Y. Rochat, municipaux

Opposant

M. P. Freiburghaus

Urbaplan

Mme M. Zuercher

Distribution : Participants

L'opposition date du 8 juin 2009. Elle émane de M. P. Freiburghaus, propriétaire. Il n'est pas proche voisin des terrains compris dans le périmètre de modifications du PPA, secteur sud, les Câbleries de Cossonay, objet de la présente procédure d'enquête. Il est toutefois directement concerné par le projet de modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay (en cours d'élaboration) puisqu'il est voisin des terrains en emprise sur le tracé du PEC 112 compris dans le périmètre de ce projet.

M. Rochat présente le cadre de la séance et cède la parole à Mme Zuercher. Il est proposé de résumer l'opposition en 6 points. M. P. Freiburghaus approuve cette manière de traiter son opposition.

- *La non recevabilité des arguments mentionnés dans le rapport 47OAT concernant la sécurité du droit. Pour l'opposant, les modifications ne servent qu'à satisfaire les constructeurs et à augmenter les surfaces du centre multifonctionnel. Pour lui, la suppression de l'article 40 concernant le retrait du dernier niveau et l'adjonction de l'article 36 al3 portant sur la limite des constructions en sont les exemples.*

Il ressort de l'analyse du PPA en vigueur que celui-ci n'est pas réalisable, notamment compte tenu du nombre de places de stationnement envisagé en souterrain pour le P+R. Cette exigence n'est pas réaliste par rapport à la rentabilité future d'un P+R. Le coût des places en souterrain est important qui plus est, dans le cas présent à proximité de la Venoge. Ce point a été discuté lors d'une des premières séances de coordination, le 2 octobre 2007, avec les services cantonaux concernés, service du développement territorial (SDT) et service de la mobilité (SM). Ceux-ci, partageant ce constat, ont appuyé cette démarche.

C'est ce problème de mise en œuvre qui a engendré la modification à laquelle est venue s'ajouter d'autres éléments exigés, entre autres, par les services cantonaux.

Dès lors, il aurait été possible d'attendre un délai de manière à garantir la sécurité du droit, mais aucun projet n'aurait pu se réaliser, laissant le site dans un état peu accueillant. La modification n'est pas liée à un fantasme d'architectes mais bien au problème de conception du PPA auquel n'a pas été suffisamment intégrée la faisabilité économique pour la mise en œuvre.

Concernant l'augmentation de la constructibilité, elle correspond à l'espace qui était initialement dévolu au stationnement. Elle permet donc une meilleure utilisation du sol, et une densification dans un secteur à proximité d'une gare, dont l'offre va être améliorée. En ce sens, la Municipalité considère ainsi mettre en œuvre les objectifs du plan directeur cantonal, de la LATC et de la LAT.

En outre, il paraît clair que les surfaces de dépôt ne sont pas des surfaces habitables. De manière à éviter toute confusion ultérieure, la Municipalité a souhaité intégrer cette précision.

Concernant la limite des constructions, le périmètre a été reculé de manière à garantir l'aménagement du chemin de l'Islettaz (ce que le PPA en vigueur n'avait pas traité) et de fait, compte tenu de la pente et des gabarits nécessaires pour la route, le dernier niveau peut empiéter sur le gabarit de la route. Il est à relever que dans tous les cas, les différents périmètres définis par la modification en cours sont tous réduits par rapport au périmètre tel que figuré dans le PPA en vigueur.

M. Freiburghaus prend note des arguments de la Municipalité et relève que la meilleure utilisation du sol offre ainsi une importante augmentation de la constructibilité qui est tout bénéfique au propriétaire.

Sur ce point, il est à souligner que la Municipalité tire également un grand avantage puisque cela lui permettra de réaliser son local des pompiers.

- L'absence de garantie concernant la réalisation de logements et la demande de fixer des quotas de surfaces pour les différentes affectations autorisées

Le PPA en vigueur ne prévoyait pas de logements à cet endroit. Dès lors, si la modification ne devait pas entrer en vigueur, il est clair qu'aucun logement ne pourrait être réalisé à cet endroit.

La Municipalité a jugé cette option pertinente compte tenu de l'évolution du secteur de Cossonay-gare. S'agissant d'une plus-value par rapport à l'état existant, elle n'a toutefois pas souhaité l'imposer. Il est donc possible qu'aucun logement ne soit réalisé à cet endroit.

Concernant les quotas, le plan en vigueur ne fixe pas une telle disposition. La modification ne porte pas sur les fondements du plan en vigueur qui ne sont pas contestés. Dès lors, la Municipalité n'a pas jugé nécessaire d'introduire une telle disposition. La Municipalité n'a pas comme objectif politique de développer impérativement du logement à cet endroit et considère que des bureaux seraient également opportuns, comme par exemple des cabinets médicaux, bureaux d'études, ...

L'opposant prend note de ces arguments. Il rappelle qu'il aurait souhaité l'introduction d'une telle disposition comme contrepartie à l'augmentation de la constructibilité. La Municipalité recevra d'autres contreparties en lien avec l'augmentation de la constructibilité.

- La demande de fixer des exigences précises et minimales concernant la nature des cheminements piétonniers et cyclistes

Ce point a fait l'objet de nombreuses discussions avec les services cantonaux concernés, service du développement territorial, SDT, service de la mobilité, SM et service des routes, SR.

Le règlement en vigueur est complété par un article concernant les itinéraires de randonnée pédestre ainsi que sur le plan par la mention du réseau.

De plus, l'inscription des servitudes de passage public est en cours et sera mise à l'enquête dans les mois à venir.

La Municipalité a aussi mandaté un bureau d'urbanisme pour garantir et coordonner le suivi du projet et sa mise en œuvre pour les aspects communaux, un bureau de géomètres et un notaire pour préparer les dossiers fonciers.

En outre, elle a exigé de la part du propriétaire privé un plan d'équipements qui intégrera l'ensemble des aménagements extérieurs liés au centre multifonctionnel ainsi que le projet de P+R.

En outre, la Municipalité a mandaté le bureau Transitec pour examiner des variantes de passages piétons à travers la RC 251.

La procédure en cours permet donc de concrétiser ces aspects qui n'avaient pas été traités lors de l'élaboration du PPA en vigueur.

L'opposant prend note des informations fournies par la Municipalité.

- la demande de revoir le schéma des circulations de manière à éloigner le plus possible le trafic des habitations et concentrer le trafic sur le chemin de l'Islettaz

L'organisation du trafic a fait l'objet d'une expertise par le bureau Transitec qui a été présentée et validée par le SM.

La part de trafic liée au dépôt des commerces, sur le chemin du Canal est très faible puisqu'il s'agit de deux camions par jour.

Pour la première étape de développement du P+R, il s'agit de 70 mouvements. Pour la deuxième étape, ce sont également 70 mouvements. Il est admis que la 3^e étape ne génère pas de mouvement supplémentaire puisqu'il s'agit de places existantes qui seront réaffectées pour le P+R.

Le SM a exigé une sortie par le haut de manière à ne pas entraver le trafic lié au développement de Venoge Parc SA et il ressort des études de détail en cours que la sortie du P+R par le chemin de l'Islettaz peut difficilement être mis en œuvre compte tenu du manque de visibilité au débouché sur ce chemin ainsi que de l'étroitesse du passage.

En outre, en accompagnement de l'augmentation du trafic sur le chemin du Canal, le PPA prévoit sur ce chemin des mesures de modération des vitesses qui ne sont pas contestées.

De plus, il est à relever que le chemin est séparé des habitations par des espaces-jardins et qu'aucun voisin n'a fait opposition à ce point.

L'opposant prend note de ces informations.

- la demande de revoir l'article 41, al3 concernant les mesures pour favoriser la diminution du trafic privé et la proposition de rédaction : " afin de diminuer le trafic privé un plan de mobilité sera établi pour l'ensemble des activités sises dans les secteurs nord et sud du plan"

La demande de l'opposant n'est pas conforme au droit. Il existe en effet aucune base légale pour formuler ce genre de demande. En accord avec le SDT et le SM, c'est la formulation figurant dans le règlement qui a été retenue. Elle devrait permettre d'exiger le plan que l'opposant appelle de ses vœux.

L'opposant prend note de ces informations

- la demande d'approuver ensemble les deux plans, nord et sud, les organes délibérants devant être au fait de l'ensemble de la problématique pour se prononcer

La décision de mener deux procédures distinctes a été validée par le SDT dans le cadre d'un workshop, le 22 janvier 2009 réunissant l'ensemble des partenaires (services cantonaux, Municipalité des communes de Penthaz et de Cossonay, propriétaires privés et bureaux mandataires).

Comme le mentionne le rapport 47OAT, les modifications pour les secteurs sud et nord font l'objet de deux procédures distinctes pour plusieurs raisons.

Les modifications portent sur deux secteurs distincts du PPA (séparés par un important cordon boisé et par la Venoge) :

- secteur sud lié au pôle de la gare de Cossonay-Gare, affecté en zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public, sur le seul territoire de la commune de Penthaz pour une surface limitée à 10'000 m2 environ. Les règles qui gèrent cette zone sont caractéristiques d'une zone mixte.

- secteur nord accueillant le site des Câbleries de Cossonay et de Penthaz, pour une surface de 109'276 m². Les règles qui gèrent cette zone sont caractéristiques d'une zone d'activités.

Le secteur sud (objet de la présente démarche) fait l'objet de réflexions depuis plus de deux ans et a suivi une grande partie de la procédure de légalisation de modifications du PPA.

Le secteur nord fait l'objet de réflexions qui ont débuté en janvier 2009. Le dossier de modifications est soumis à l'examen préalable à l'été 2009.

Une coordination entre les deux projets est nécessaire car bien que distincts, les deux secteurs du site sont accessibles par le même accès : le chemin de l'Islettaz et un giratoire en cours de réalisation. La coordination est grandement facilitée par le choix de mandater les mêmes bureaux pour les deux démarches.

De plus, la modification en cours a intégré les données fournies par Venoge Parc SA. Il ressort que sur les aspects "mobilité", il n'y a pas de problème d'accès au site (voir la notice technique "mobilité" faisant partie du rapport 47OAT). De plus, il a été décidé d'aménager le chemin de l'Islettaz. Cette décision a été intégrée au présent projet qui a été adapté en conséquence.

De manière à garantir la bonne information, les deux Municipalités suivent ensemble les deux dossiers.

Finalement, lors de la séance d'information publique, l'ensemble des projets (à des états d'avancement fort différents) ont été présentés.

A ce propos, l'opposant précise que son souci exprimé sur ce point était avant tout lié à la coordination des deux procédures quant à la gestion du stationnement.

Il ne souhaitait pas que l'approbation du PPA, secteur sud bloque des alternatives de remplacement à l'extension du stationnement pour une centaine de places telle qu'envisagée dans le secteur nord sur les terrains en emprise du tracé du PEC 112, au bout du chemin de Valrose où l'opposant est voisin; proposition contestée par celui-ci.

Celui-ci indique que la séance d'information aux propriétaires concernant les modifications du PPA, secteur nord les Câbleries de Cossonay, organisée le 16 juin 2009 l'a rassuré. Il se réjouit que Venoge Parc SA ait renoncé à l'extension du stationnement existant au bout du chemin de Valrose et que des solutions puissent être trouvées sur le site même de Venoge Parc SA.

En conclusion à la séance, M. Freiburghaus remercie la Municipalité pour ses réponses et annonce qu'il ne retire pas son opposition mais qu'il ne fera pas recours.
La séance est levée à 18h55.

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal n°47, 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,

d é c i d e

1. d'adopter la modification du PPA, secteur Sud, Les Câbleries de Cossonay et son règlement, soumis à l'enquête publique du 8 mai au 8 juin 2009
2. d'adopter les réponses aux oppositions formulées lors de l'enquête publique de la modification du PPA, secteur Sud, Les Câbleries de Cossonay
3. d'abroger le chapitre « La zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public » du règlement du plan partiel d'affectation « Les Câbleries de Cossonay » approuvé par le DIRE le 15.07.2005
4. d'octroyer à la Municipalité 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 Sud, Les Câbleries de Cossonay.
5. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier
6. d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 170'000.- TTC pour les dépenses nécessaires à la modification du PPA Sud et Nord
7. d'amortir Fr. 100'000.-, soit une partie de ces dépenses, par le budget 2009, ceci en compensation du montant prévu au compte 110.318.51 pour la supervision des chantiers du PPA Les Câbleries, qui ne sera que très peu utilisé.
8. d'amortir le solde de Fr. 70'000.- par prélèvement sur le fonds de réserve pour études interdomaines quartier de la Gare 9.282.24, créé spécialement à cet effet à fin 2008
9. de financer la totalité des dépenses de Fr. 170'000.- par la trésorerie courante

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 juillet 2009.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :

La secrétaire adj :

I. Hautier

V. Werren

Municipaux convoqués : I. Hautier et Y. Rochat