



COMMUNE DE COSSONAY

MUNICIPALITE

Cossonay, le 25 janvier 2016/taz

Préavis No 01/2016
au Conseil communal

**relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation (PPA)
« Riondmorcel »**

Table des matières

- 1 Objet du préavis
- 2 Historique
- 3 Le PPA et son règlement
- 4 Procédure et enquête publique
- 5 Conclusions

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Municipalité a l'avantage de vous proposer l'adoption du plan partiel d'affectation
« Riondmorcel ».

1 Objet du préavis

La légalisation de cette zone permettra la construction d'une zone d'habitation de faible densité sur les parcelles n° 347 propriété de Madame Evelyne Morel et Monsieur Gustave Coeytaux et n° 247, propriété de Romande Energie SA à Morges.

2 Historique

L'histoire de ce PPA débute en août 1984, par l'adoption du Plan des zones (PGA de l'époque). Son entrée en force classe la parcelle n° 347 en zone intermédiaire.

Dès octobre 1984, les propriétaires présentent leur première demande à la Municipalité en place dans l'objectif de rendre cette parcelle constructible et, pour ce faire, d'étudier l'opportunité d'un plan partiel d'affectation. A ce stade, il est alors question de lier la parcelle n° 348, au-lieu dit « La Condémine » propriété de M. Georges Desponds à ce projet.

Au fur et à mesure des années, ce sont les développements d'autres quartiers tels que ceux de la Condémine ou de Champ-Paris, mais surtout, les multiples exigences, refus et autres interventions du SAT (SDT de l'époque) ainsi que les modifications des règles définies dans la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et le plan directeur cantonal (PDCn) qui ont considérablement ralenti la légalisation du PPA « Riondmorcel ».

Entre 1984 et 2000, année de l'entrée en vigueur du plan directeur communal (PDCom), le SAT formule de nombreuses exigences ou refuse le projet à différentes reprises (1988, 1995 et 1999 notamment).

En novembre 2001, le SAT donne enfin un premier préavis positif en vue du développement d'un nouveau quartier à l'entrée sud de la ville (accord confirmé en 2003).

En juin 2002, la parcelle n° 348, propriété de M. Georges Desponds, est déliée du projet du PPA « Riondmorcel » et un bureau d'urbanisme reprend la gestion du dossier initialement tenu par un bureau de géomètres. Dès lors, un nouveau projet est élaboré.

Durant l'année 2004, la Municipalité lance le projet d'un nouveau plan général d'affectation (PGA) dans lequel le plan de quartier « Riondmorcel » est intégré.

Fort de l'accord préalable du Canton d'accepter le principe de la légalisation de la zone de Riondmorcel, le PPA est finalisé courant 2005 et soumis à l'examen préalable en 2006. Le service du développement territorial (SDT, ancien SAT) répond par de nombreuses remarques. Pour la première fois, il est fait mention de l'ordonnance sur la protection des accidents majeurs (OPAM). La zone de sécurité à respecter par rapport au gazoduc (canalisation destinée au transport du gaz) qui passe à proximité des futures constructions n'est plus de 10 mètres mais considérablement augmentée.

Dès lors, de nombreuses tractations ont lieu pour aboutir à une solution. Bien que la Municipalité, les propriétaires et le bureau d'urbanisme travaillent alors à répondre à toutes les remarques du SDT, il leur semble opportun de réaliser une étude de risque en aménagement du territoire concernant le gazoduc. Cette étude débute en 2009 pour se terminer en 2012. Entretemps, le SDT commence à émettre des réserves concernant ce PPA. Son analyse par le Canton est dès lors étroitement liée à celle du PGA en préparation et considéré sous l'angle du développement quantitatif de Cossonay, à savoir le nombre d'habitants pouvant être accueillis hors centre selon les mesures prévues dans le PDCn.

Nouveau rebondissement en 2009 puisque le PPA est refusé au motif que le périmètre centre de Cossonay n'est pas encore défini. Une seconde variante du PPA est alors soumise et acceptée par le SDT, moyennant un potentiel d'accueil d'au maximum 150 habitants.

Finalement, lorsque l'étude de risque est terminée, c'est l'office fédéral de l'énergie (OFEN), office consulté par le SDT et la direction générale de l'environnement (DGE) qui conclut d'attendre l'adoption du PGA pour que l'examen de détail du plan soit réalisé.

L'adoption du PGA en mai 2014 débloque la situation et de nouveaux examens préalables et complémentaires sont réalisés. La dernière réponse du SDT amène une nouvelle contrainte, puisqu'en novembre 2015 il annonce qu'en fonction de la mise en vigueur de la LAT 2 et de la nouvelle version du PDCn, le développement hors centre de Cossonay est remis en cause. Les nouvelles règles n'étant pas encore entrées en force et le PPA répondant à toutes les exigences de l'Etat y compris sur la question du gazoduc, la Municipalité décide de présenter le PPA à l'enquête publique du 4 décembre 2015 au 4 janvier 2016. Elle rencontre également les responsables du SDT le 16 décembre 2015, lesquels admettent que ce PPA peut se développer, en deux phases : la première relative aux périmètres A, B, C et D permettant d'accueillir une centaine d'habitants et la seconde correspondant aux périmètres E et F, qui prévoit l'accueil d'une cinquantaine d'habitants. Cette seconde phase pourrait être réalisée à horizon 15 ans en fonction de l'évolution des règles du PDCn.

Le 17 décembre 2015, le PPA est présenté par la Municipalité, les propriétaires, le bureau d'urbanisme et le Service technique communal aux voisins concernés.

3 Le PPA et son règlement

Le PPA « Riondmorcel » est constitué de deux parcelles, soit les n° 347 et 247 décrites au chapitre 1. Ces terrains représentant une surface de 34'735 m², sont situés à l'entrée sud de la localité. Ils sont notamment délimités à l'est par la Route d'Aubonne, au sud par le chemin du 900^{ème}, à l'ouest par le solde de la parcelle n° 347 en zone agricole et au nord par la parcelle n° 348 actuellement exploitée en champs et le chemin de Riondmorcel.

Surface de la zone de faible densité (hors accès)	18'750 m ²
Surface brute de plancher habitable	7'500 m ²
IUS	0.4

Nombre d'habitants pour les aires de constructions :

A / B / C / D	100 habitants
E / F	50 habitants

Le plan proposé se divise en deux zones :

- La zone de faible densité :
Située sur la partie nord du périmètre, elle est dévolue à la réalisation d'habitations et d'activités non gênantes au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
- La zone agricole :
Située dans la partie sud du périmètre, elle est destinée à l'exploitation agricole ainsi qu'aux constructions reconnues conformes à cette zone selon le droit fédéral et cantonal.

La parcelle n° 247 (propriété de Romande Energie SA) est située dans la zone agricole du PPA. Le transformateur existant pourra y être maintenu, d'autant que cette installation s'impose à cet endroit en raison de la configuration du réseau électrique.

La zone de faible densité

A l'intérieur de la zone de faible densité, quatre types d'aires ont été définis :

- Les aires de construction (aussi nommées « périmètres à construire ») ;
subdivisées en 6 aires distinctes, A, B, C, D, E et F.

Il convient de rappeler que le Canton a imposé la réalisation des constructions en deux phases, tout d'abord les aires A, B, C et D, puis à horizon 15 ans, E et F.

- L'aire de verdure :
destinée à des aménagements extérieurs collectifs (jeux, détente, loisirs, etc.) ou privés et aux espaces de transition permettant l'intégration du quartier dans le contexte environnant.
- L'aire de mouvement :
destinée à l'aménagement des dessertes du quartier, d'espaces mixtes pour les véhicules et les piétons dans l'esprit d'une zone de rencontre.
- L'aire de stationnement :
aménagée au centre du quartier, elle est destinée à accueillir une partie des places de stationnement couvertes ou non pour les véhicules motorisés ou les vélos des résidents et des visiteurs, les points de collecte des déchets et autres aménagements d'espaces verts.

Le gazoduc

Le plan ci-joint (annexe n° 1) le démontre clairement, les périmètres à construire ont volontairement été éloignés le plus possible du gazoduc et présentent une distance d'au minimum 50 mètres par rapport à l'installation.

La présence de ce gazoduc au centre du PPA impose néanmoins plusieurs contraintes dont les principales sont :

- L'interdiction de plantations dans une zone de dix mètres de part et d'autre de la conduite.

et en réponse à l'étude de risque :

- La construction d'une dalle de protection sur le gazoduc.
- Des recommandations concernant la construction des bâtiments (murs résistants au feu, utilisation de matériaux non combustibles pour l'enveloppe générale, installation des voies de fuite dans le sens opposé au gazoduc, les chambres à coucher si possible orientées dans le sens opposé également, etc.)

Mobilité

L'accès principal au PPA se fera par la route d'Aubonne, d'est en ouest, par le futur Chemin des Lièvres. Grâce au développement du plan de quartier, le chemin de Riondmorcel sera élargi jusqu'à la limite ouest du PPA. La liaison avec la zone sportive « En Marche » sera « officialisée » par la création d'un cheminement piétonnier, aujourd'hui servi par de nombreux habitants qui passent à travers champs.

4 Procédure et enquête publique

Par l'historique de la création de ce PPA, votre Conseil peut réaliser que toutes les procédures requises par la LAT ont été suivies et qu'il respecte les directives et règles cantonales en vigueur.

Comme indiqué dans le chapitre 4, l'enquête publique relative au PPA « Riondmorcel » a été ouverte du 4 décembre 2015 au 4 janvier 2016 et n'a pas suscité d'opposition ou de remarque.

Dès lors, le PPA peut être soumis à votre Conseil, objet du présent préavis.

5 Conclusion

Le PPA « Riondmorcel » est le premier plan de quartier à être présenté à votre Conseil depuis l'adoption du plan général d'affectation. Il correspond à l'aboutissement d'un projet initié voici plus de 30 ans.

Sous l'angle du développement durable, ce PPA s'inscrit dans la logique d'une évolution cohérente et progressive de Cossonay, permettant de compléter l'offre de logements destinés à de l'habitat individuel dans une région au fort potentiel économique. Il offre la tranquillité de la campagne, un cadre de vie verdoyant, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports publics et autres infrastructures sanitaires ou de loisirs. L'arrivée de nouveaux habitants permettra également d'assurer la rentabilité des investissements réalisés ou à venir.

En annexe au présent préavis, le plan dudit PPA ainsi que son règlement permettront à votre Conseil de disposer de renseignements plus détaillés. Le rapport OAT (selon article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire) est à disposition des Conseillers communaux

auprès du Service technique communal ou sur notre site internet (www.cossonay.ch; sous documents, préavis).

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal d'approuver les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 01/2016 relatif à l'adoption du plan partiel d'affectation « Riondmorcel »,
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE :

- D'adopter le plan partiel d'affectation « Riondmorcel ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  G. Rime		La Secrétaire  T. Zito
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Annexes : 1 plan et le règlement du PPA

Délégué municipal : Georges Rime, Syndic

Proposition de rencontre avec la Commission chargée d'étudier ce préavis : jeudi 18 février 2016 à 18h30, bâtiment administratif, Salle de Municipalité.

PLAN PARTIEL D'AFFECTION "Riondmorcel"

0m 20m 40m ECHELLE 1:1000
DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

1 Approuvé par la Municipalité de Cossonay dans la séance du : _____
2 Soumis à l'enquête publique du : _____ au : _____

3 La Secrétaire : _____ Le Syndic : _____ La Secrétaire : _____
4 Adopté par le Conseil communal de Cossonay Approuvé préalablement par le Département compétent dans la séance du : _____ le : _____

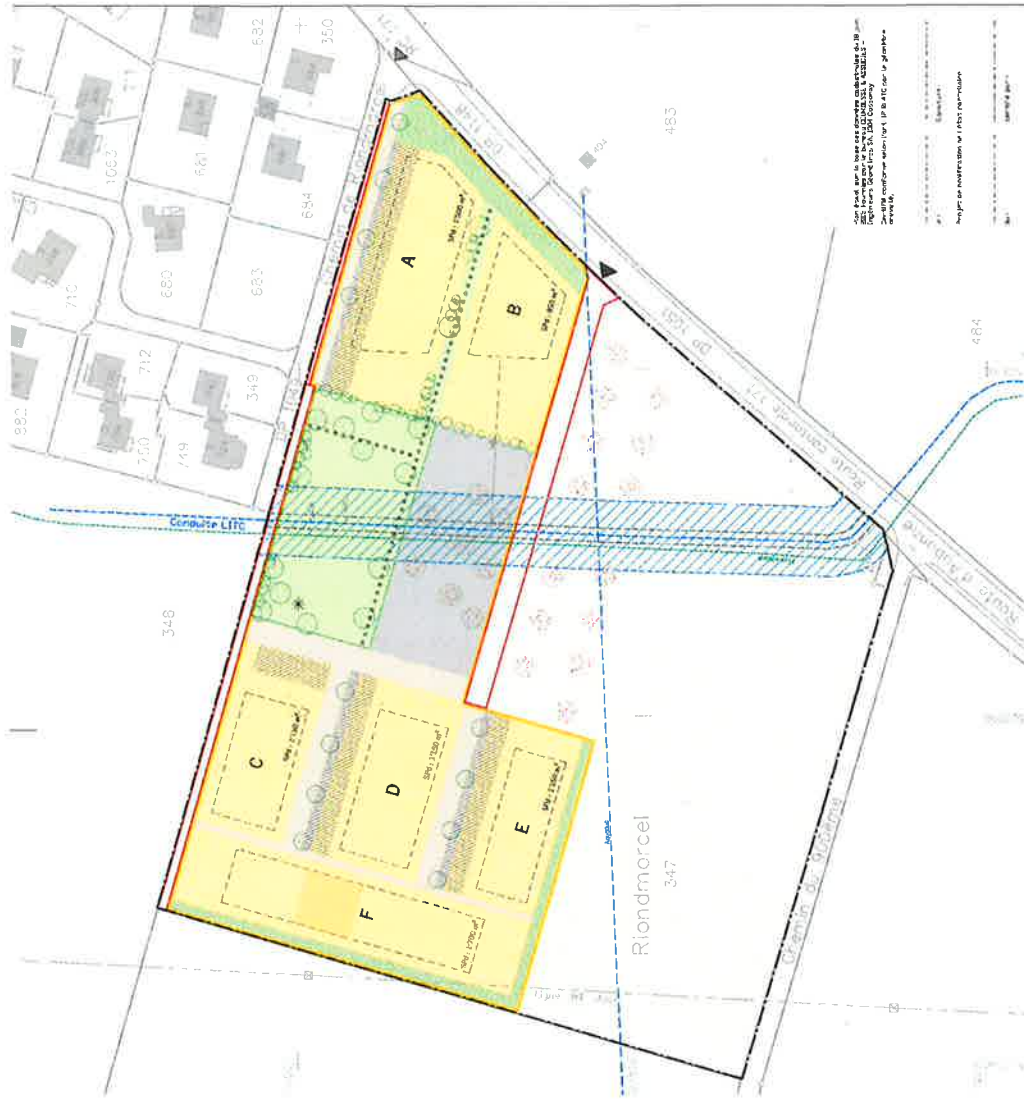
5 La Secrétaire : _____ Le Chef de Département : _____
6 Entré en vigueur le : _____

LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelle n°	Propriétaires	Surfaces
347	Municipalité Energie SA	43 m ²
347	Compagnie d'habitat Mont Evry snc	34 592 m ²

LEGENDE

- Périmètre du plan partiel d'affection
- Zone agricole
- Zone d'habitation de faible densité
- Aise de constructions
- A : désignation des périmètres d'implantation
- Spd : Spd maximum par mètre d'implantation
- Principes de stationnement
- Aise de stationnement
- Aise de verdure
- Principes d'implantation (site et localisation à titre indicatif)
- verges haute tige
- arbres d'allègements
- végétation arbusive et arbres non-formés
- espace de livraison
- espace vert central
- Principe de cheminement piéton privé
- Place de jeux (localisation indicative)
- Secteur soumis à l'OSHTC
- Accès principal du quartier
- Accès secondaire du quartier
- A TITRE INDICATIF
- Nouveau domaine public (DN)



Les plans, ainsi que les données techniques relatives à ce plan, sont déposés à la Mairie de Cossonay, 100 rue de la Gare, 1012 Cossonay, Suisse.
Tous droits réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'urbaplan est formellement interdite.
Projet de modification de l'OSHTC