



AU CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

Cossonay, 27 juillet 2017

Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis municipal no 11/2017 relatif au à l'adoption du plan de quartier (PQ) "Chien-Bœuf Sud"

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Commission s'est réunie le 6 juillet 2017 en présence de Monsieur Georges Rime, Syndic, et Madame Nicole Baudet, Municipale en charge du dossier, que nous remercions pour toutes les informations complémentaires fournies et les discussions approfondies sur le sujet.

Le présent rapport a été finalisé par échanges de courriers électroniques.

Introduction

Très succinctement le plan de quartier "Chien-Bœuf Sud" c'est :

- 2 parcelles totalisant 10'790 m² dont 8'085 m² sont constructibles
- Construction de 4 bâtiments, soit environ 80 logements, 109 places de stationnement pour voitures et 160 places de stationnement pour vélos
- Nouvelles activités artisanales, tertiaires ou commerciales moyennement gênantes.
- Accueil théorique de 161 nouveaux habitants et emplois

Généralités et rappels

Ce plan de quartier correspond et répond parfaitement à notre Plan Général d'Affectation (PGA) qui a été adopté en 2014.

Il a fait l'objet d'une présentation publique qui a eu lieu le 7 février 2017 et a été mis à l'enquête publique du 27 janvier au 27 février 2017. Comme mentionné dans le préavis, il y a eu une opposition et une intervention qui ont été retirées avant la présentation du préavis à notre Conseil.

Objectifs du PQ

- Offrir de nouveaux logements à la populations et des locaux d'activités pour les entreprises respectant le degré de sensibilité III (moyennement gênantes) souhaitant s'installer à Cossonay;
- Concrétiser le développement de l'urbanisation à l'intérieur d'un périmètre de centre régional de Cossonay et à proximité des transports publics;
- Réaménagement de la route de Morges en assurant la présence d'activités, la qualité paysagère et la sécurité pour la mobilité douce;
- Assurer une transition paysagère entre le futur quartier et l'espace rural environnant.

En conclusion, ce plan de quartier répond aux besoins en logements de la région qui affiche un taux de vacances très faible et en locaux d'activité pour favoriser un ratio emplois/habitants plus équilibré.

Convention de participation aux frais d'équipement

Une convention de participation aux frais d'équipement a été signée pour déterminer la participation du propriétaire des parcelles concernées par le PQ aux frais de réaménagement de la route de Morges (amélioration de la sécurité, déplacement des arrêts de bus et de la continuité des liaisons piétonnes et cyclables sur l'ensemble du tronçon).

Le montant de la participation a été calculé sur la base des m² constructibles, conformément au règlement spécifique adopté le 23 mai 2016, soit :

Logements aire A	60 CHF	6'245 m ²	374'700 CHF
Logements aire B	60 CHF	1'030 m ²	61'800 CHF
Activités aire C	60 CHF	810 m ²	48'600 CHF
			485'100 CHF

Cependant, concernant l'air d'activités C, il y a une réduction de 10 % de la surface déterminante pour le calcul dans la mesure où l'activité est imposée. Relevons que lorsque l'activité est possible mais pas imposée, il n'y a pas de réduction.

Le montant de la taxe est donc de :

Logements aire A	60 CHF	6'245 m ²	374'700 CHF
Logements aire B	60 CHF	1'030 m ²	61'800 CHF
Activités aire C	60 CHF	729 m²	43'740 CHF
			480'240 CHF

La prise en charge de la réfection de la Route de Morges se répartira plus ou moins comme suit en tenant compte de la teneur du PQ Chien-Bœuf Nord :

- 30 % pour les promoteurs du PQ Chien-Bœuf Sud
- 30 % pour les promoteurs du PQ Chien-Bœuf Nord
- 40 % pour notre Commune.

Activités artisanales moyennement gênantes

Les activités autorisées peuvent être très diversifiées, car la seule contrainte au regard de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) est le respect des immissions en dB(A) - décibels - dont le niveau est défini par le degré de sensibilité (DS) attribué à la zone d'affectation. Pour rappel, notre PQ se trouve en degré de sensibilité III (voir tableau ci-dessous). Ainsi, toutes les activités sont autorisées dans la mesure où sont respectées les valeurs de planification (VP) (pour un secteur nouvellement mis en zone à bâtir) ou les valeurs limites d'immissions (VLI) (pour un secteur déjà en zone à bâtir). On peut cependant donner quelques exemples d'entreprises artisanales ou d'activités moyennement gênantes : les magasins de vente, les entreprises de services ou encore les ateliers et les usines de

production n'occasionnant que peu d'émissions et ne portant pas notablement atteinte à un habitat sain.

Degré de sensibilité (art. 43)	Valeur de planification Lr en dB (A)		Valeur limite d'émission Lr en dB (A)	
	Jour	Nuit	Jour	Nuit
I	50	40	55	45
II	55	45	60	50
III	60	50	65	55
IV	65	55	70	60

Trafic et mobilité

La commission s'est concentrée sur ce point que nous détaillons ci-dessous.

Selon les calculs réalisés par le bureau Christe & Gyax, les **besoins en stationnement** automobile sont de 75 places résidents et 8 places visiteurs pour les habitations et 11 places pour le personnel et 15 places clients pour les activités, soit 109 places. Conformément à notre RPGA en vigueur, 50 % des places de stationnement pour véhicules doivent être couvertes ou en souterrain. Dans le cadre de ce projet, les places de stationnement répondent aux exigences communales.

Quant aux besoins en stationnement pour les vélos 160 places sont prévues.

Concernant la **charge de trafic** sur le tronçon concerné, des comptages de trafic manuels ont été réalisés en décembre 2013, derniers chiffres en notre possession. La charge de trafic s'élevait à 5'500 véhicules/jour. Concernant le trafic lié au projet, l'analyse effectuée par le bureau d'ingénieurs Christe & Gyax permet de constater qu'il générera un trafic journalier supplémentaire d'environ 400 véhicules/jours sur la Route de Morges en direction du Centre, ce qui représente une augmentation de 8 % environ. Le trafic aux heures de pointes peut être évalué à environ 12 % du trafic journalier moyen, soit, dans notre cas, une augmentation de 60 mouvements de véhicules/heures.

L'analyse de l'**affectation journalière** aux heures de pointes du trafic généré par le projet permet de constater que :

- Le PQ sous revue occasionnera une augmentation du trafic d'environ 400 véhicules par jour en direction du centre de Cossonay
- L'augmentation de trafic globale au giratoire du Pont sera inférieure à 2 % par rapport au trafic total de 2013;
- Sur l'axe central, au niveau de la Rue des Etangs, l'augmentation de trafic sera faible, inférieur à 1 % du trafic de 2013.

Les **liaisons piétonnes** fixées permettent d'interconnecter le quartier au réseau de mobilité douce et des transports publics rejoignant le centre-ville et de rendre les aires des bâtiments sises sur le périmètre du PQ judicieusement accessibles.

Règlement du plan de quartier

Nous avons pu constater que tout a été mis en œuvre dans ce règlement pour que les objectifs du plan de quartier soient atteints et que les exigences communales mentionnées dans notre PGA actuellement en vigueur soient respectées.

Conséquemment la commission ne souhaite pas apporter de commentaires particuliers sur ce règlement.

Position de la commission

Après avoir traité les points principaux de ce préavis, la commission, à l'unanimité, soutient ce plan de quartier et vous recommande de l'accepter.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission chargée d'étudier le préavis municipal no 11/2017 propose d'adopter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 11/2017 relatif à l'adoption du plan de quartier (PQ) "Chien-Bœuf Sud;
- Après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

DECIDE

- d'adopter le plan de quartier (PQ) Chien-Bœuf Sud et son règlement;

Pour la commission :

Christiane Sordet :

.....

Laurent Arnold :

.....

Dominique Rufener (rapporteur)

.....

