

**Au Conseil Communal
de Cossonay**

Cossonay, le 8 juin 2011

**Rapport de la Commission désignée pour l'étude du préavis municipal no 9/2011
relatif aux modifications du PPA, secteur nord "Les Câbleries de Cossonay"**

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

Le préavis qui nous est soumis est un projet conjoint des Municipalités de Penthaz et de Cossonay. Il constitue une révision du plan partiel d'affectation (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 Penthaz.

Du fait que le secteur considéré chevauche les deux communes de Cossonay et Penthaz, la modification proposée du PPA doit être entérinée par ces deux 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 commission constate en outre d'emblée que si Cossonay a bien sûr un intérêt incontestable au bon développement de cette zone, à la fois réservoir d'emplois et source potentielle de revenus fiscaux, les nuisances potentielles concernent quasiment exclusivement Penthaz, qu'il s'agisse de trafic, de bruit, voire de paysage.

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.

La commission, composée d'Yves Corday, Bernard Grange et François Golay (rapporteur), a participé à une séance de présentation publique du projet à Penthaz en octobre 2010 déjà, puis à 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. Elle s'est ensuite réunie avec Monsieur le Municipal Bernard Keller, que nous remercions de son appui efficace, pour discuter plus particulièrement le point de vue de la Municipalité de Cossonay. Une dernière rencontre et quelques courriers électroniques ont finalement permis de finaliser le présent rapport. Nous remercions en outre chaleureusement M. Pierre Mermoud, membre de la Commission chargée de rapporter sur notre nouveau plan général d'affectation (PGA), d'avoir bien voulu participer à l'ensemble de nos séances afin de vérifier la conformité du projet présenté avec le PGA en cours de finalisation.

Analyse du projet

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 (dangers naturels, évacuation des eaux de surface, trafic automobile et piétonnier, etc.). Nous avons jugé plus pertinent de proposer une brève analyse stratégique en quatre points (forces, faiblesses, chances et risques du projet):

a) *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

b) *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)

c) *Chances du projet*

- Potentiel renforcé de redéveloppement du site
- Adaptation souple à l'évolution des réalités et besoins de l'économie, grâce à la flexibilité des dispositions réglementaires (disposition et forme des bâtiments, ...)

d) *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
- Dépassement des capacités limites des infrastructures de desserte (saturation du giratoire, capacité de desserte par chemin de fer) (N.B.: les calculs effectués tendent à démontrer une capacité suffisante du giratoire pour le développement prévu du site)
- Pollution du site et des terres pouvant nécessiter des remédiations coûteuses

Position 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 unanimement 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 constate aussi que, en tout état de cause, les enjeux de ce projet touchent en premier lieu la commune de Penthelaz, 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

Au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous propose d'accepter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- vu le préavis municipal No 09/2011 relatif aux modifications du PPA, secteur nord "Les Câbleries de Cossonay",
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. d'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. de 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. d'abroger le PPA "les Câbleries de Cossonay", approuvé par le DIRE le 15 juillet 2005.
4. de prendre acte de la procédure d'abrogation du PEC n°112 "Canal d'Entreroche" sur le territoire de la commune de Penthalaz.
5. de prendre acte de la réponse à la pétition concernant le chemin de Valrose.
6. 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 nord "Les Câbleries de Cossonay."
7. d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

La Commission désignée :

Yves Corday

Bernard Grange

François Golay
(rapporteur)