



Communes de Cossonay



Commune de Penthelaz

Préavis municipal n°09 – 2011 (Cossonay) Préavis municipal n°81 – 2011 (Penthelaz)

relatif aux modifications du PPA, secteur nord les Câbleries de Cossonay

Madame la Présidente, Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

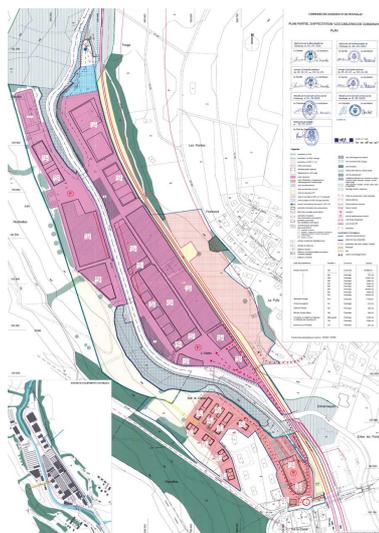
Le présent préavis porte sur le dossier de modifications du plan partiel d'affectation (PPA), secteur nord les Câbleries de Cossonay et les modifications du règlement, secteurs sud et nord (hormis le chapitre 4 portant sur la zone d'habitations, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public qui fait l'objet d'une procédure indépendante, modifications du PPA, secteur sud les Câbleries de Cossonay).

Le périmètre des modifications correspond à la partie nord du PPA en vigueur. Cette partie inclut la zone d'activités (nouvelle dénomination : zone industrielle à prescriptions spéciales), la zone de délasserement, la zone de protection de site et la zone du domaine CFF. Le périmètre est légèrement modifié le long du domaine CFF de manière à tenir compte des modifications parcellaires découlant des exigences d'accessibilité ferroviaire au site.

S'agissant d'un PPA intercommunal, le dossier de modifications suit une double procédure tant sur la commune de Cossonay et que sur celle de Penthelaz.

Le dossier comprend également l'abrogation du plan d'extension cantonal (PEC) 112 "Canal d'Entreroche" sur le territoire de la commune de Penthelaz. S'agissant d'un document cantonal, il suit une procédure distincte mais en parallèle.

2. PPA en vigueur



Le site des câbleries de Cossonay est géré par le PPA "Les câbleries de Cossonay", validé par les communes de Cossonay et de Penthelaz. Ce document a été établi à la fin des années 90. Il a été approuvé par les Municipalités en décembre 2001, mis à l'enquête publique et adopté par les conseils communaux en 2002. Il a été approuvé par le Chef du département compétent le

15 juillet 2005. Il comprend un plan à l'échelle 1/1000, un règlement ainsi qu'un rapport d'aménagement et démarche directrice et un rapport d'impact.

3. Modifications du PPA en deux secteurs

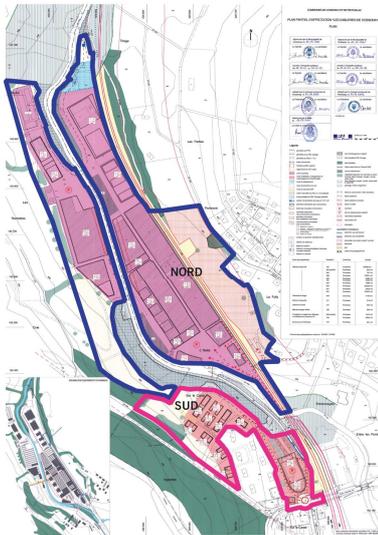
Le territoire inclus dans le PPA en vigueur porte sur deux secteurs distincts séparés par un important cordon boisé et par la Venoge :

- > Le secteur sud lié au pôle de la 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.
- > Le secteur nord accueillant le site des câbleries sur les territoires des communes 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.

Dès lors, en accord avec l'ensemble des partenaires concernés par le PPA en vigueur (services cantonaux, municipalités, mandataires, propriétaires), les demandes de modifications soumises aux Municipalités ont été traitées selon deux procédures distinctes : modifications du PPA, secteur sud, les Câbleries de Cossonay et modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay.

Les modifications du PPA, secteur sud ne portant que sur le territoire de la commune de Penthalaz, ont fait l'objet d'une procédure dans cette seule commune. Les modifications du PPA, secteur sud, ont été soumises à l'enquête publique du 8 mai au 8 juin 2009 et adoptées par le Conseil communal de Penthalaz le 1^{er} septembre 2009. Ce dossier a été envoyé pour approbation préalable en février 2011.

Bien que distincts, les deux secteurs sont accessibles par le même accès : le chemin de l'Islettaz et le giratoire. Ceci a nécessité une coordination entre les deux secteurs. C'est pourquoi, les aspects accès et mobilité ont été traités dans une seule et même étude qui a figuré dans les deux dossiers.



4. Problématiques découlant du PPA en vigueur pour le secteur nord

Le PPA en vigueur pose des problèmes quant aux dispositions réglementaires inadaptées par rapport aux exigences technico-économiques d'une zone d'activités, en particulier pour une plateforme logistique de transfert rail-route. En effet, les dispositions du PPA sont liées au bâti existant vétuste et pour lequel un assainissement thermique est impossible. De plus, elles empêchent les développements nécessaires sur le site pour en assurer sa pérennité. Il s'agit principalement de :

- > le règlement et le plan sont très contraignants compte tenu des périmètres fixés en plan.
- > pour chaque périmètre, les hauteurs et les nombres d'étages sont différents. Ils correspondent à l'état existant. Les nouvelles constructions qui seraient de ce fait identiques à l'existant, ne répondraient pas aux exigences actuelles et futures de la zone.

- > compte tenu de la volonté du Grand Conseil de ne pas maintenir les limites de constructions pour le canal Rhin-Rhône (dans ce secteur, abrogation du PEC112), de nouvelles affectations doivent être définies.
- > le périmètre du PPA est compris pour partie dans celui du PAC Venoge. Ceci implique des exigences environnementales élevées à intégrer.
- > le site doit être protégé contre les crues et des solutions doivent être trouvées pour la gestion des eaux de surface. A ce jour, il existe un projet de renforcement des murs existants (ayant fait l'objet d'une autorisation des services cantonaux et d'un octroi de subvention). Ce projet est conçu pour gérer à court terme la situation mais n'est pas durable. D'autres mesures devraient être prises à moyen terme. Cette proposition est jugée insatisfaisante du point de vue du nouveau propriétaire qui a décidé de suspendre le projet et de développer une proposition durable.

5. Objectifs de la démarche

Les modifications du PPA, secteur nord sont strictement d'ordre technique et elles ne remettent pas en cause les objectifs généraux du PPA en vigueur. La démarche doit permettre de :

- > réhabiliter et développer le site pour les besoins actuels et futurs,
- > simplifier et clarifier le règlement et le plan : périmètres, hauteurs et nombres d'étages différents par périmètre,
- > régler l'emprise du tracé du canal Rhin-Rhône (PEC112) : affectations à définir,
- > tenir compte du PAC Venoge : exigences environnementales élevées,
- > concrétiser le cheminement piétonnier le long de la Venoge et améliorer les protections contre les crues.

De plus, la démarche a permis d'inscrire le site comme pôle de développement économique. En effet, dans un courrier du 16 décembre 2008, le Conseiller d'Etat, M. Mermoud a soutenu la volonté de modifier le PPA et a affirmé son soutien au projet en relevant qu'il s'agissait d'un site stratégique pour le canton compte tenu de son raccordement ferroviaire et des possibilités de transfert rail-route. Ce projet permet la mise en œuvre du plan directeur cantonal.

6. Principales modifications du PPA, secteur nord

Le PPA est modifié sur les points suivants :

- > suppression des périmètres constructibles à l'intérieur de la zone industrielle à prescriptions spéciales, remplacés par des limites de constructions le long de la Venoge et sur le coteau sur le territoire de la commune de Cossonay ainsi que par des distances à la limite de parcelles ou au domaine public,
- > suppression des hauteurs, des niveaux de référence et du nombre d'étages par périmètre et limite de la hauteur des bâtiments à 24m par rapport à des altitudes de référence indiquées en plan,
- > modification de l'indice de masse de $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ à $10 \text{ m}^3/\text{m}^2$ et précision de la délimitation de la zone industrielle à prescriptions spéciales et de la définition de l'indice de masse,
- > orientation préférentielle des constructions,
- > maintien du bâtiment ECA 817 le long de la Venoge et possibilité d'agrandissement,
- > maintien des accès ferroviaires existants, ou création d'un nouvel accès ferroviaire. Celui-ci est inscrit en plan sous forme de principe de manière à préserver une certaine souplesse quant à son implantation définitive,
- > suppression du cheminement piétonnier le long des voies CFF, compte tenu de l'étroitesse du passage et valorisation de la liaison piétonne le long de la Venoge,
- > inscription de la liaison piétonne le long du chemin de l'Islettaz, côté aire forestière,
- > définition d'une aire d'évolution pour des installations techniques (station électrique),
- > indication du principe d'aires d'aménagement collectif à localiser avec les projets d'aménagement et suppression des deux aires dont la localisation est, jugée arbitraire dans le PPA en vigueur,
- > clarification des éléments naturels existants et inscription des mesures compensatoires dont les conditions de réalisation sont fixées dans le cadre d'une convention,
- > inscription d'une zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron, et renvoi au PAC Venoge,

> abrogation du périmètre du PEC 112 et nouvelles affectations :

- confirmation du stationnement existant, secteur Valrose (répondant aux besoins du site et communaux liés aux manifestations au centre du village et à la piscine) conforme à la zone industrielle telle qu'elle était définie dans le plan général en vigueur. Toute extension est interdite,
- définition d'une aire de remblai affectée après remblayage en zone agricole,
- inscription de mesures paysagères,
- confirmation d'une zone agricole pour le solde.

Sont maintenus dans le PPA :

- > la distance au cours d'eau, la Venoge (ligne rouge),
- > la distance à l'aire forestière (loi fédérale),
- > la distance entre bâtiment, 12m,
- > le cheminement piétonnier le long de la Venoge,
- > le bâtiment ECA 817, situé le long de la Venoge, avec possibilité d'agrandissement,
- > le principe général d'accès,
- > le principe d'accès ferroviaire au site.

7. Composition du dossier de modifications

Le dossier de modifications s'organise en cinq documents :

- > le plan de situation, secteur nord à l'échelle 1/1000,
- > les modifications du règlement, dans une version mettant en évidence les modifications et dans une version "Etat final", à l'exclusion du chapitre 4 "Zone d'habitation, d'équipement et d'aménagement d'intérêt public",
- > le plan d'abrogation du PEC112, (procédure distincte),
- > le rapport justificatif selon l'article 47 OAT (ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire) complété par des annexes, Pour mémoire, le rapport d'impact de décembre 2001 a été complété par :
- > une notice technique portant sur les incidences du projet en matière de mobilité,
- > le concept de protection contre les crues des sites de Venoge Parc SA,
- > le concept d'évacuation des eaux pluviales de Venoge Parc SA,
- > l'étude sur dangers naturels - synthèse des connaissances,

Le dossier est complété par une convention portant sur les aménagements aux abords de la Venoge, les mesures paysagères prévues en limite du périmètre du PPA, secteur nord, le réaménagement du chemin de l'Islettaz, le réaménagement du chemin de Valrose et la gestion du stationnement sis au chemin de Valrose.

Le PPA fait office de constat de limite de l'aire forestière aux abords de la zone à bâtir définie sur le plan.

Il contient les prescriptions spéciales garantissant l'application du PAC Venoge.

8. Projets envisagés

Plusieurs projets sont envisagés pour assainir le site et garantir sa pérennité sans incidence à court terme pour les entreprises présentes sur le site :

> Centre logistique

Il est prévu, une fois la procédure de modifications close, la réalisation d'un centre logistique sur la partie non bâtie du site (au nord, rive gauche). Celui-ci comprend outre le centre, un nouveau raccordement ferroviaire (en lien avec une nouvelle galerie technique) le long des voies existantes ainsi que des quais de chargement/déchargement. Le centre emploierait environ 170 personnes.

> Réaménagement du chemin de l'Islettaz

La situation actuelle concernant le chemin de l'Islettaz n'est pas satisfaisante, et même dangereuse pour les piétons. Compte tenu de la volonté de garantir la pérennité du site et de l'assainir en améliorant son aménagement global, le chemin a fait l'ob-

jet d'un projet en deux parties : une première partie avant le canal usinier en voie de réalisation et de transfert en domaine public, et une deuxième partie, après le canal usinier jusqu'au site, sur domaine privé. Le projet comprend l'élargissement de la chaussée, y compris le pont sur la Venoge et la création d'un trottoir d'une largeur d'environ 1.5m, côté Venoge améliorant la sécurité et le confort des piétons, pris aujourd'hui entre les voies CFF et le trafic routier. Des solutions sont également cherchées pour améliorer la sécurité des deux-roues le long du chemin de l'Islettaz.

Ce projet intègre également l'amélioration de l'accessibilité à la passerelle existante et son prolongement au-dessus du chemin de l'Islettaz.

> Chemin de randonnée pédestre le long de la Venoge

Compte tenu de la nécessité de renforcer les mesures de protection contre les crues, il a été décidé de développer un projet intégrant ces mesures avec le réaménagement de la liaison piétonne le long de la Venoge, rive gauche, sur la commune de Penthalaz. Ce projet comprend également un volet gestion des eaux de surface, ainsi qu'une réflexion sur l'assainissement des ponts existants améliorant le passage du trafic motorisé et celui des piétons le long de la Venoge. Ce projet constitue d'une part, en accord avec le groupe technique (GT) du PAC Venoge, la mesure de compensation découlant de l'abrogation du PEC112 (exigence formulée par le Grand Conseil de demander des compensations avec la suppression des emprises du canal) et d'autre part, en accord avec le CCFN, la compensation liée à l'abandon d'une des mesures de compensation le long de la Venoge.

Il est prévu de supprimer le chemin piétonnier le long des voies CFF compte tenu du nouveau raccordement prévu à cet endroit. Celui-ci sera remplacé par la liaison piétonne le long de la Venoge.

> Rénovation du bâtiment ECA 817

Il est prévu à terme de rénover ce bâtiment, voire de l'agrandir pour y déplacer le restaurant existant et créer des surfaces administratives. Le bâtiment accueillant le restaurant actuellement est en mauvais état. De plus, sa proximité des voies CFF est peu compatible avec ce type d'activités. Le bâtiment ECA 817 présente un intérêt patrimonial (note 3).

> Déplacement des terres

Le PPA en vigueur affecte en zone constructible sur le territoire de Cossonay, rive de droite de la Venoge, des terrains (portion de la parcelle 182) dont la pente incompatible avec les exigences d'une zone d'activités opérationnelle. Afin de garantir l'utilisation de ces terrains compris en zone industrielle à prescriptions spéciales et compte tenu des volumes de terre à déblayer, il est nécessaire d'inscrire le principe du déblai dans le PPA pour pouvoir ultérieurement aplanir la portion de la parcelle 182 concernée. Le PPA prévoit en outre de déposer les terres ainsi enlevées dans la cuvette située sur les terrains en emprise sur le tracé du PEC 112 (parcelle 302).

Des analyses préalables montrent qu'une telle démarche est possible. La manière de transporter les terres est en cours d'étude. La priorité à ce jour est donnée à l'utilisation des passages existants sous les voies CFF, l'alternative étant le transfert par camions. Ce projet fera l'objet d'une procédure ad hoc.

Ces démarches devront faire l'objet d'une étude pédologique et paysagère de manière à prendre compte, en particulier sur le territoire de la commune de Penthalaz, les recommandations de l'ISOS.

9. Historique et procédures

Au printemps 2008, la société Planzer Transport AG a racheté le capital-actions de Venoge Parc SA et fait part de ses objectifs d'implanter une plateforme de transfert rail-route.

Dans un courrier du 16 décembre 2008, le Conseiller d'Etat, M. Mermoud a soutenu la volonté de modifier le PPA et a affirmé son soutien au projet en relevant qu'il s'agissait d'un site stratégique pour le canton bénéficiant d'un raccordement ferroviaire permettant le transfert rail-route et que celui-ci serait inscrit comme pôle de développement économique.

Le dossier de modifications du PPA, secteur nord a fait l'objet d'une procédure de concertation tout au long de son élaboration. Trois workshops ont été organisés. Ils ont réuni plusieurs services cantonaux, les Municipalités de Cossonay et de Penthalaz, les différents propriétaires ou promettant-acquéreurs, les mandataires et des représentants de l'association régionale. Ils ont eu lieu les 22 janvier, 31 mars et 28 mai 2009.

En cours d'élaboration, les mandataires ont également consulté à deux reprises, les 17 mars et 8 avril 2009, le GT PAC Venoge, ainsi que le service des eaux, sols et assainissement (SESA) le 2 juin 2009. Ces séances ont permis de cerner les attentes liées au PAC Venoge et de les intégrer au projet de modifications du PPA, secteur nord.

De plus, en cours d'élaboration du dossier, celui-ci a été présenté à deux reprises aux propriétaires riverains, les 22 avril et 16 juin 2009. Ces séances ont permis de les informer du projet et de tenir compte, dans la mesure du possible, de leur préoccupation.

Le dossier a été également présenté le 25 juin 2009 à l'Association Venoge vivante (AVV) regroupant Pro Natura Vaud, les verts vaudois et WWF Vaud.

De plus, le dossier a été présenté à la population lors de la séance d'information à la population de Penthelaz organisée dans le cadre de l'enquête publique des modifications du PPA, secteur sud, le 18 mai 2009.

Conformément à l'article 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957, les CFF (division CFF Immobilier – Droit foncier) ont été consultés en parallèle à l'examen préalable.

Le rapport d'examen préalable et préavis des services ont été envoyés en date du 6 novembre 2009 aux Municipalités. Suite à l'analyse de ces documents, des séances bilatérales ou des entretiens téléphoniques ont été organisées de manière à expliciter certaines remarques. Le dossier a été adapté et soumis pour examen préalable complémentaire aux services cantonaux en mars 2010.

En juin 2010, l'examen préalable complémentaire est parvenu aux Municipalités. Le dossier a été adapté et soumis pour ultime contrôle au SDT en juillet 2010. L'ultime contrôle est parvenu le 23 juillet 2010. Le dossier a été finalisé selon les demandes formulées dans ce document en vue de l'enquête publique. Une détermination par mail du 13 septembre 2010 concernant l'article 46bis Zone d'utilité publique complète cet ultime contrôle.

Le dossier a été mis à l'enquête publique en parallèle dans les deux communes du 1^{er} au 31 octobre 2010. Durant la période d'enquête, une séance d'information à la population a été organisée le 14 octobre 2010.

Suite à l'enquête publique, les Municipalités ont enregistré le dépôt de 5 oppositions. Les séances de conciliation ont été organisées en décembre 2010 et en janvier 2011. Des délégations des deux municipalités touchées par le PPA ont participé aux séances. Elles ont fait l'objet de comptes-rendus validés par les opposants. Un opposant a fait part de ses remarques sur le compte-rendu. Un opposant a renoncé à participer à une séance de conciliation.

Une séance sur place avec l'ensemble des opposants qui le souhaitent a été organisée le 22 février 2011. A cette occasion, des ballons rouges avaient été disposés sur le site de manière à indiquer la hauteur de 24 m prévue par le règlement.

Après adoption du PPA par les conseils communaux, sous réserve de modifications nécessitant une enquête complémentaire, le dossier sera envoyé au SDT pour approbation préalable par le Chef du Département. Le service cantonal informera les opposants des voies de recours. En parallèle, les communes rendront public par affichage que la décision d'adoption des conseils communaux est susceptible d'un référendum dans les 20 jours. Passés ces délais, le service cantonal approuvera le PPA qui entrera en vigueur.

10. Traitement des oppositions

Les résumés des 5 oppositions déposées lors de l'enquête publique du 1^{er} au 31 octobre 2010 ainsi que les arguments développés par les municipalités en réponse aux opposants sont présentés ci-après. Le déroulement de la procédure liée aux oppositions est également résumé ci-après.

Le déroulement des séances s'est passé de manière identique pour chaque opposant : présentation des participants (opposant, délégations des Municipalités de Cossonay et Penthelaz, urbaniste et avocat-conseil mandatés par les municipalités), demande de compléments éventuels à l'opposition ou commentaires et réponse à l'opposition par point.

Opposition de M. Patrick Zurflueh et Mme Vanesa Repetti

M. Patrick Zurflueh et Mme Vanesa Repetti ont fait opposition aux modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay en date du 27 octobre 2010.

M. Patrick Zurflueh et Mme Vanesa Repetti n'ont pas souhaité participer à une séance de conciliation.

Cette opposition ayant le même contenu que celle de Mme et M. Valérie Thomi Halter et Karl Halter à l'exclusion d'une phrase faisant référence au lieu de résidence des deux couples, le résumé et les réponses aux oppositions sont traités en une seule réponse.

Opposition de Mme et M. Valérie Thomi Halter et Karl Halter

Mme et M. V. et K. Halter-Thomi ont fait opposition aux modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay en date du 26 octobre 2010. M. K. Halter représentant les deux opposants, a été reçu le 16 décembre 2010. Son opposition est résumée en 4 points.

1. Dégagement et arborisation

Les opposants relèvent bénéficier d'un beau dégagement sur les côtes de Cossonay et ceci grâce aux arbres qui cachent partiellement la zone industrielle.

Le dégagement n'est pas compromis par les nouvelles constructions. Les vues sur les côtes de Cossonay et sur l'église sont préservées.

Les mesures paysagères inscrites dans le PPA et faisant l'objet d'une convention permettront de renforcer les cordons boisés existants. Le premier plan du paysage sera constitué par une arborisation.

De plus, la topographie des lieux en cuvette est adéquate pour limiter l'impact des constructions.

2. Sécurité du droit

La modification du PPA, 6 ans seulement après son entrée en vigueur, avec pour seule raison le changement d'un actionnaire au sein de Venoge Parc SA, n'est pas conforme au droit. Pour les opposants, le propriétaire doit respecter la volonté populaire et les modifications demeurent respectueuses de l'environnement plutôt que de ne penser qu'à la seule rentabilité du terrain.

Le principe de sécurité du droit implique que les PPA ne soient pas modifiés avant 15 ans (article 75 LATC). Toutefois, l'article 63 LATC indique que "les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé".

Dans le cas présent, celles-ci ont beaucoup changé en quelques mois :

> d'une part, un projet de centre multifonctionnel a été élaboré dans le secteur sud du PPA en vigueur et a mis en évidence les difficultés de le réaliser dans le cadre fixé par ce PPA, jugé peu adapté pour une mise en place rationnelle,

> d'autre part, quelques mois plus tard, après le démarrage de cette première démarche, durant les procédures légales de validation des modifications du PPA secteur sud, l'entreprise Planzer Transport AG a acquis les terrains de Venoge Parc SA.

Suite à un workshop, le 22 janvier 2009 réunissant les partenaires concernés par les deux projets (services cantonaux, municipalités, mandataires, propriétaires), il a été admis par les services cantonaux que la procédure pour le centre multifonctionnel et celle envisagée pour le site de Venoge Parc SA pouvaient être conduites.

La justification contenue dans le rapport 47OAT a été également validée par le conseil communal de Penthalaz puisque celui-ci a adopté le PPA, secteur sud, les Câbleries de Cossonay.

Concernant le respect de l'environnement, l'étude d'impact liée au PPA en vigueur reste applicable. Des compléments ont été étudiés.

De plus, le projet inclut plusieurs mesures d'accompagnement qui contribuent à ce respect (réaménagement de la rive de la Venoge, réaménagement du chemin de l'Islettaz, prolongement de la passerelle sur les voies CFF).

3. Incompatibilité entre zone industrielle et Venoge

Cette zone industrielle est une zone sensible compte tenu de la présence de la Venoge et de son écosystème et dont l'accès est difficile. Elle ne devrait pas servir à un développement industriel massif comme l'autorise le règlement.

L'augmentation de la constructibilité et des hauteurs va avoir un "impact important sur la perception de la zone industrielle et sur l'environnement, tant au niveau visuel que ceux liés au trafic et aux nuisances sonores".

Ce point de vue n'est pas partagé par les deux Municipalités et les services cantonaux. De plus, M. Mermoud, Conseiller d'Etat a affirmé par courrier du 16 décembre 2008, son soutien au projet en relevant qu'il s'agissait d'un site stratégique pour le canton

bénéficiant d'un raccordement ferroviaire permettant le transfert rail-route et que celui-ci serait inscrit comme pôle de développement économique et site stratégique au niveau cantonal.

La densification a été jugée conforme aux objectifs du plan directeur cantonal et aux exigences du PAC VENOGÉ.

Le site est historiquement un site à vocation industrielle. Les deux Municipalités ont jugé les demandes de modifications du PPA en vue d'implanter un centre logistique comme une opportunité pour faire revivre le site et prendre des mesures d'assainissement (infrastructures et bâtiments vétustes).

La densification envisagée découle du nouveau type d'utilisation du site et des contraintes techniques liées à un centre logistique de transfert rail-route. Les volumes ainsi augmentés doivent permettre le stockage de marchandises. Le PPA fixe un cadre et, malgré la densification envisagée, compte tenu des hauteurs autorisées, près de 60% des terrains resteront libres de constructions ($h=24m$, coefficient de masse $10m^3/m^2$). Il n'a pas été souhaité prévoir des secteurs avec des hauteurs différentes compte tenu des inconnues liées à l'évolution des technologies. Il est cité l'exemple des silos agricoles ou des serres dont les exigences dimensionnelles ne cessent d'évoluer.

Le giratoire nouvellement créé constitue la limite en termes de création de nouveaux postes d'emplois. Les évaluations contenues dans l'étude mobilité accompagnant le rapport 47OAT montre qu'avec les options retenues pour une utilisation de centre logistique, les générations de trafic sont plus faibles qu'avec les estimations faites dans le cadre du PPA en vigueur.

Concernant les impacts de la densification, l'option retenue avec le projet garantit des implantations des nouvelles constructions plus en retrait (inscription de nouvelles limites de constructions dans le PPA), donc plus favorables pour la Venoge et le statu quo ne permettrait pas un assainissement du site (aménagement des rives, réaménagement des liaisons piétonnes, mesures pour la gestion des eaux de surfaces).

Concernant les demandes de compléments à l'étude d'impact sur l'environnement, les compléments apportés à l'étude d'impact ont été jugés satisfaisants par le GT PAC VENOGÉ ainsi que par l'ensemble des services cantonaux consultés dans le cadre des deux examens préalables. Pour le surplus, le projet est conforme à l'étude d'impact sur l'environnement établi dans le cadre de l'élaboration du PPA en vigueur. Les impacts ne sont pas plus importants et les compléments apportés ont montré qu'ils étaient conformes aux exigences légales.

4. *Les opposants sont surpris par l'absence de documents dans le dossier présentant le projet de centre logistique ainsi que l'impact des nouvelles dispositions sur le site. Ils demandent à ce que ce projet soit présenté à la population et au voisinage. De plus, ils demandent :*

> *le statu quo concernant l'indice de masse et les hauteurs*

> *des précisions sur le projet de centre logistique avec plans, coupes et façades et impact sur l'environnement*

> *des images de synthèse avec coupes et élévations du projet existant et des futures possibilités définies par le règlement*

> *une comparaison entre l'état existant et futur de la constructibilité*

Comme dit au point précédent, le statu quo ne permet pas un assainissement et la revalorisation du site.

La densification a été considérée comme conforme au plan directeur cantonal et le site de Venoge Parc SA a été défini comme site stratégique cantonal, voir plus haut.

La présente procédure de mise à l'enquête porte sur le PPA, soit le cadre général offrant les possibilités de construire. Des tests ont été faits pour vérifier les contraintes techniques et environnementales et garantir la mise en œuvre des projets (notamment pour l'accès ferroviaire) dans le respect des lois mais il n'existe pas de projet de construction qui serait objet de la présente procédure. Les projets seront développés une fois le PPA validé, et feront l'objet de procédures de demandes de permis de construire.

Il est donc inadéquat de produire des images de synthèse en l'absence de projet concret. De telles images ne correspondraient pas à la réalité.

Le PPA fixe une hauteur maximale, qui constitue un potentiel mais il n'y a pas de certitude sur les hauteurs futures des bâtiments. Il paraît donc difficile à ce stade de poser des gabarits sur le site s'agissant d'un PPA et non d'un projet de constructions. Il a toutefois été proposé de poser des ballons à une hauteur de 24m de manière à ce que l'on puisse se rendre compte de cette hauteur.

Concernant la comparaison des volumes existants et des volumes constructibles, il y a un doublement du coefficient de masse, avec une légère nuance compte tenu de la manière de compter le coefficient en fonction non pas de la parcelle mais de la surface en zone à bâtir.

Sur ce point, M. Halter indique qu'il est favorable à la réhabilitation du site et qu'il n'est pas contre la densification. Il souhaite toutefois que par des images de synthèse, la population mesure l'impact des nouvelles potentialités offertes à travers la modification du PPA en vigueur. Il regrette que l'on ne produise pas d'image de synthèse mais sera disponible pour une nouvelle séance sur place, lorsque les ballons auront été posés.

M. Halter considère que l'augmentation de la hauteur n'est pas ponctuellement dérangeante mais que la mesure appliquée sur tout le site n'est pas adéquate. Le PPA devrait distinguer différents secteurs avec des hauteurs différentes tenant compte de secteurs de stockage et de secteurs pour d'autres types d'activités.

Il souhaiterait que des scénarios de développement du site à long terme complète le dossier.

Il considère que si le PPA en vigueur était trop contraignant, les propositions de modifications offrent une trop grande liberté au propriétaire. Il souhaiterait que les dispositions réglementaires soient plus impératives. L'absence de restrictions pourrait tourner à la catastrophe. M. Halter n'a toutefois pas de proposition concrète à faire.

Concernant la préoccupation de M. Halter vis-à-vis de la population qu'il faudrait tenir informer sur l'impact des hauteurs, il est précisé que la population a été informée dans le cadre de la séance d'information et qu'il n'y pas eu de question ou de demande concernant un manque d'information sur l'impact des nouvelles hauteurs des constructions.

Concernant les hauteurs, il n'a pas été souhaité prévoir des secteurs avec des hauteurs différentes compte tenu des inconnues liées à l'évolution des technologies. Il est cité l'exemple des silos agricoles ou des serres dont les exigences dimensionnelles ne cessent d'évoluer.

Concernant les scénarios, il existe des réflexions pour l'implantation d'un centre dans les parties libres de constructions du site mais il n'y a pas de vision à 10 ans sur les bâtiments loués à des tiers. En effet, il est prévu de maintenir les places de travail existantes.

Les Municipalités sont là pour veiller au respect du PPA et pour éviter "les catastrophes" envisagées par l'opposant. En l'absence de propositions de la part de M. Halter, il est suggéré que lors de l'élaboration des projets de constructions, M. Halter puisse consulter les dossiers et puisse faire part en amont de la procédure d'enquête publique de ses remarques.

M. Halter est satisfait de ces propositions mais maintient son opposition. Il prend note qu'une séance sera organisée pour une visite du site lors de la pose des ballons.

M. Halter n'a pas apporté de remarques au PV de la séance de conciliation.

Opposition de l'Association Venoge vivante (AVV)

L'AVV a fait opposition aux modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay en date du 29 octobre 2010. L'association représentée par Mme F. Benjamin et M. M. Collet, a été reçue le 17 décembre 2010. Leur opposition est résumée en 4 points.

1. Conventions

Dans son opposition, l'AVV rappelle les engagements pris lors de la visite du site le 18 août 2009 qui selon elle, n'ont pas été respectés. Elle considère que la convention qui devait figurer au dossier soumis à l'enquête publique, fait défaut et que celle-ci devrait être présentée lors d'une enquête complémentaire.

Concernant les conventions, la convention de 2005 est complétée par deux conventions qui sont en annexe du rapport 47OAT accompagnant le dossier de modifications soumis à l'enquête publique. Il est rappelé que les conventions ne sont pas mises à l'enquête publique s'agissant de documents découlant du droit privé.

Des copies de ces conventions ont été remises à M. Collet avant le début de l'enquête. Celles-ci n'ont pas suscité de réactions ou de commentaires à ce jour.

Les conventions ne sont pas finalisées, l'objectif étant de les finaliser pour l'adoption par les deux conseils communaux. Une séance réunissant les deux Municipalités et le propriétaire a eu lieu en janvier 2011. Cette séance a permis d'intégrer les remarques de chacune des parties ainsi que certaines propositions découlant de la procédure d'enquête publique.

Les opposants constatent que la convention établie dans le cadre du PPA 2005 n'a pas été mise en œuvre et font part de l'inquiétude quant à la mise en œuvre des nouvelles conventions. Ils souhaitent savoir si les mesures contenues dans le dossier de modifications correspondent au minimum à ce qui avait été convenu en 2005 et si des délais ont été fixés.

En réponse, il est indiqué que le rapport 47OAT décrit ce qui est maintenu et modifié entre la convention en vigueur et les nouvelles conventions. De plus, celles-ci contiennent un bilan de ce qui a été fait, ce qui est abandonné et ce qui est à faire.

Concernant la mise en œuvre, les mesures ont été inscrites dans le PPA et que des délais sont fixés dans les conventions ainsi que dans le règlement.

Les opposants souhaitent pouvoir avoir connaissance des conventions avant l'adoption par le Conseil communal. Sur ce point, les Municipalités et le propriétaire se détermineront sur la procédure retenue suite à la séance de janvier 2011.

L'AVV indique qu'elle attend un retour sur les options retenues par les Municipalités.

2. *Augmentation de la constructibilité non conforme à l'article 25 PAC Venoge*

Concernant le PPA en vigueur et ses modifications, l'AVV considère que celles-ci font fi de l'équilibre mis en place par le PPA 2005. Pour l'AVV, le PPA en vigueur tient compte des exigences du PAC Venoge. Par contre, les modifications ne tiennent pas compte suffisamment de la Venoge et il n'est pas pertinent de densifier à cet endroit.

L'AVV s'oppose à toutes modifications du PPA qui pourraient entraîner une augmentation des surfaces et des volumes construits et une augmentation du coefficient de masse.

L'AVV s'oppose à la modification de la hauteur maximale à 24 m et du coefficient de masse qui, selon elle, n'est pas compatible avec l'article 25 du règlement du PAC Venoge. Cet article précise qu'aucune extension des zones à bâtir maintenues à l'intérieur des couloirs de la Venoge et du Veyron n'est possible. L'AVV considère ces augmentations comme assimilables à une extension en hauteur de la zone à bâtir entraînant une augmentation des places de travail, des places de parc et de trafic. Ce changement impliquerait une modification du rapport d'impact.

L'analyse faite l'AVV n'est pas partagée par les deux Municipalités et les services cantonaux.

La densification a été considérée comme conforme au plan directeur cantonal et le site de Venoge Parc SA a été défini comme site stratégique cantonal.

La densification envisagée découle du nouveau type d'utilisation du site et des contraintes techniques liées à un centre logistique de transfert rail-route. Les volumes ainsi augmentés doivent permettre le stockage de marchandises. Le PPA fixe un cadre et, malgré la densification envisagée, compte tenu des hauteurs autorisées, près de 60% des terrains resteront libres de constructions (h=24m, coefficient de masse 10m³/m²). Il n'a pas été souhaité prévoir des secteurs avec des hauteurs différentes compte tenu des inconnues liées à l'évolution des technologies. Il est cité l'exemple des silos agricoles ou des serres dont les exigences dimensionnelles ne cessent d'évoluer.

La capacité du giratoire nouvellement créé, constitue la limite en termes d'accessibilité au site en transports individuels motorisés. Les évaluations contenues dans l'étude mobilité accompagnant le rapport 47OAT montre qu'avec les options retenues pour une utilisation de centre logistique, les générations de trafic sont plus faibles qu'avec les estimations faites dans le cadre du PPA en vigueur.

L'article 25 du PAC Venoge exclut une extension en surface, mais n'indique pas de limitation des hauteurs sur les terrains déjà affectés. Ce point a été confirmé par le chef du SDT et par la juriste de ce même service qui a rédigé le règlement du PAC.

Pour rappel, l'article 25 a pour contenu :

"Aucune extension des zones à bâtir maintenues à l'intérieur du périmètre des couloirs de la Venoge et du Veyron n'est possible.

Les zones à bâtir sont déclassées dans la mesure où elles entrent en conflit avec la protection du périmètre des couloirs de la Venoge et du Veyron.

Les zones à bâtir délimitées par le PAC Venoge à l'intérieur des couloirs de la Venoge et du Veyron doivent faire l'objet de prescriptions spéciales pour garantir les objectifs de protection de la Venoge.

Ces prescriptions spéciales sont fixées par de nouveaux plans d'affectation ou introduites par la modification de plans d'affectation existants.

Dans la mesure où les terrains situés à l'intérieur de ces zones ne sont pas construits, ils peuvent faire l'objet d'une exploitation agricole respectant les exigences définies à l'article 23."

Concernant les impacts de la densification, l'option retenue avec le projet garantit des implantations des nouvelles constructions plus en retrait (inscription de nouvelles limites de constructions dans le PPA), donc plus favorables pour la Venoge et le statu quo ne permettrait pas un assainissement du site (aménagement des rives, réaménagement des liaisons piétonnes, mesures pour la gestion des eaux de surfaces).

Concernant les demandes de compléments à l'étude d'impact sur l'environnement, les deux Municipalités ont considéré que l'étude d'impact accompagnant le PPA en vigueur était très complète et qu'il n'y avait pas d'éléments nouveaux qui justifiaient des compléments sur les aspects "nature et environnement". Cet avis a été confirmé par le GT PAC VENOGÉ ainsi que par l'ensemble des services cantonaux consultés dans le cadre des deux examens préalables. De plus, dans les domaines où cela le justifiait, des compléments ont été apportés à l'étude d'impact. Ceux-ci ont été jugés pertinents et suffisants.

Toutefois, suite à la séance de conciliation, pour tenir compte des préoccupations de l'AVV, il a été procédé à deux vérifications complémentaires, d'une part auprès de l'ingénieur en gestion de la nature qui a établi les fiches de mesures et d'autre part auprès du SFFN.

L'ingénieur en gestion de la nature et le conservateur de la faune et de la nature du SFFN ont confirmé que l'étude d'impact sur l'environnement accompagnant le PPA en vigueur et les compléments déjà produits sont suffisants. Le conservateur a ainsi formulé son avis complémentaire :

"A mon sens, compte tenu de la hauteur des bâtiments, ils ne sont sûrement pas problématiques pour l'avifaune. La seule réserve pourrait émaner d'éventuelles passerelles en verre surplombant la Venoge ou de grandes baies vitrées. Dans ce cas, il y a simplement lieu d'intégrer cette réserve dans le document qui est le plus facilement modifiable par vos soins. Il n'y a donc pas nécessité d'une étude complémentaire selon la Conservation de la faune."

Concernant cette réserve, le règlement mis à l'enquête contient une nouvelle disposition à l'article 16 qui prévoit que les matériaux avec une trop forte brillance et les couleurs vives seront évités et les matériaux non réfléchissants seront privilégiés.

L'AVV considère que les modifications constituent une dérogation au PPA en vigueur.

Pour les Municipalités, il ne s'agit justement pas d'une dérogation puis que l'on a établi une modification du PPA.

Il ressort de la discussion que les points de vue sur la densification restent divergents.

Les représentants de l'AVV ont été invités à participer à la visite locale lors de la pose des ballons sur le site.

3. *Déplacement des terres*

L'AVV s'oppose au déplacement de terres considérant qu'aucune étude telle que demandée par l'article 21 n'a été menée ou est prévue.

L'article 21 exige des analyses par le constructeur dans le cadre de travaux de terrassement. La présente procédure ne modifie pas l'article 21 sur le fond. Les modifications visent plus de clarté du propos.

Les études n'ont pas été menées à ce jour car elles seront entreprises dans le cadre des travaux de constructions avec les demandes de permis de construire.

Concernant en particulier le projet de déblai et de remblai, les analyses spécifiques seront effectuées dans le cadre du projet et des demandes de permis de déblai et de remblai.

A ce propos, les services cantonaux n'ont pas formulé de remarques et de demandes.

Les représentants de l'AVV prennent acte de cette réponse qui n'amène pas de commentaire de leur part.

4. *Gestion des eaux de surface*

L'AVV s'inquiète de l'efficacité des mesures préconisées pour la gestion des eaux de surface et s'oppose à l'article 17 du PPA, secteur nord portant sur les eaux de surface. Faisant référence à l'article 20 du PAC Venoge demandant des mesures d'infiltra-

tion et de rétention, l'AVV considère que la rétention des eaux est compromise car la végétalisation des toitures n'est que recommandée et pas imposée. De plus, compte tenu dans ce même article de l'exigence, dans la mesure du possible, d'installations de stockage des eaux destinées (...) à la défense incendie, l'AVV demande la réalisation d'un bassin de rétention.

L'AVV s'étonne finalement qu'aucune mesure de décantation des eaux pluviales provenant des parkings ne soit mentionnée.

Concernant la végétalisation des toitures, l'article 29 du PPA en vigueur a été renforcé dans le cadre de la présente procédure puisque le texte en vigueur autorise les toitures végétalisées. Avec la modification, celles-ci sont recommandées, l'incitation est donc plus forte.

Concernant la défense incendie, comme ceci a été précisé par Mme Hautier, syndique de Penthaz lors de la séance d'information publique, ce point a été vérifié et il s'avère que l'augmentation des droits à bâtir ne nécessite pas d'adaptations des mesures préconisées dans le cadre du PPA en vigueur. De nouveaux investissements ne sont donc pas nécessaires.

Concernant le bassin de rétention, ce point n'est pas fixé par le PPA. C'est lors du projet de constructions que les mesures concrètes sont définies en accord avec le SESA. Il est à relever que l'article 20 du PAC Venoge, n'impose pas les bassins de rétention mais précise que :

"la concentration des eaux de surface rejetées aux cours d'eau doit être évitée. Les mesures d'infiltration et de rétention doivent être prises.

Pour les constructions nouvelles en zone à bâtir, le débit de pointe de la parcelle ne doit en principe pas être supérieur à 20 litres par seconde et par hectare La concentration des eaux de surface rejetées aux cours d'eau doit être évitée. Les mesures d'infiltration et de rétention doivent être prises."

De même concernant les mesures de décantation des eaux pluviales provenant des parkings, la problématique est traitée dans le cadre des demandes de permis de construire.

Les représentants de l'AVV prennent acte de cette réponse qui n'amène pas de commentaire de leur part.

En date du 15 février, l'AVV a adressé à la Municipalité ses remarques au PV :

Concernant les conventions, l'AVV a réitéré sa demande d'avoir connaissance des versions définitives des conventions avec les délais de mise en œuvre, avant adoption par les Conseils Communaux.

Concernant l'augmentation de la constructibilité, l'AVV indique que "le PPA 2005 et son règlement semblaient supportables. Mais la densification (constructibilité passant de 5 m³ à 10 m³ / m²) ainsi que les hauteurs de construction passant à 24 m. semblent pouvoir être assimilées à une augmentation de la zone à bâtir; et, en permettant d'augmenter le nombre de places de travail, de contrevenir à la protection de la Venoge, comme le prévoit le plan de protection". L'AVV confirme estimer que ces modifications sont inacceptables.

Concernant le déplacement des terres et la gestion des eaux de surface, l'AVV se rallie aux explications fournies en séance.

Opposition de M. D. Althaus

M. D. Althaus a fait opposition aux modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay en date du 15 octobre 2010. M. D. Althaus a été reçu le 16 décembre 2010. Après concertation avec la Municipalité et Venoge Parc SA, M. Althaus a informé la Municipalité par courriel du 12 avril 2011 qu'il retirait son opposition.

Opposition de M. P. Freiburghaus

M. P. Freiburghaus a fait opposition aux modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay en date du 31 octobre 2010. M. P. Freiburghaus a été reçu le 11 janvier 2011. Son opposition est résumée en 16 points.

1. Opération spéculative non conforme à la LAT

L'opposant conteste la capacité d'appréciation de la Municipalité de Penthaz à évaluer l'importance des modifications et des conséquences induites par le PPA. L'opération ne serait à ses yeux que spéculative et en cela enfreindrait les objectifs et les dispositions générales de la loi sur l'aménagement du territoire.

Le projet de modifications ne concerne pas seulement le territoire de la commune de Penthaz mais aussi celui de la commune de Cossonay. Le projet a donc été suivi par les deux Municipalités. De plus, durant la phase de constitution du dossier, trois

workshops réunissant les deux Municipalités, les services cantonaux et les propriétaires ont été organisés. Le dossier a ensuite été envoyé au SDT pour examen préalable des services cantonaux. La capacité d'appréciation remise en cause par l'opposant porte donc sur un nombre important de personnes.

De plus, comme mentionné dans le rapport 47OAT, le projet a reçu, dans un courrier du 16 décembre 2008, le soutien de M. Mermoud, conseiller d'Etat. D'une part, ce courrier relève la conformité du projet au plan directeur cantonal et d'autre part le caractère stratégique du site des câbleries.

La localisation du centre logistique de transfert rail-route est jugée opportune sur le site des câbleries car il existe déjà une planie industrielle et une possibilité d'accès ferroviaire.

L'opposant fait référence aux objectifs de la LAT. Pour rappel, ceux-ci incluent la vie économique :

"dans l'accomplissement de leurs tâches, ils (la Confédération, les cantons et les communes) tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie (...).

Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins :

(...)

b. de créer et de maintenir un milieu harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques,

c. de favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie."

M. Freiburghaus ne partage pas ce point de vue. Pour lui, les modifications du PPA, secteur Nord vont au-delà des besoins.

2. *Contribuables peu intéressants*

Comme les entreprises actives sur le site de Venoge Parc ne seraient pas des contribuables intéressants, le seul bénéficiaire serait donc Venoge Parc SA.

Cette question n'est pas pertinente au respect des critères à prendre en considération pour l'élaboration d'un PPA.

M. Freiburghaus prend acte de cette réponse. Pour lui, ce point montre bien que les avantages donnés au propriétaire dépassent largement les avantages reçus par la collectivité. Les deux Municipalités devraient plus se préoccuper des retombées fiscales du projet.

3. *Projet non conforme aux principes du développement durable*

L'opposant rappelle que toute opération doit aujourd'hui s'inscrire dans un concept de développement durable. Il considère que les avantages environnementaux, le réaménagement des rives, sont annulés par l'augmentation des nuisances (trafic poids lourds, automobiles, trains marchandises) et il implique des pertes en matière sociale, de sécurité et de qualité de vie pour les habitants et les enfants. Le plan n'offrirait selon l'opposant aucun avantage économique pour la commune et la région.

L'étude d'impact liée au PPA en vigueur traite de ces aspects. Elle est complétée sur les aspects trafic, dangers naturels et gestion des eaux de surface. Elle démontre que les nuisances ne sont pas, contrairement à ce qu'affirme l'opposant, augmentées.

Concernant les trois thèmes du développement durable, le projet permet :

> pour les aspects économiques : un redéploiement d'activités économiques sur les parties du site aujourd'hui non construites contribuant ainsi à la vitalité économique de la région,

> pour les aspects environnementaux : la mise en œuvre de mesures paysagères, une valorisation des rives de la Venoge, l'assainissement des infrastructures,

> pour les aspects sociaux : l'aménagement du chemin piétons le long des rives, la sécurisation du chemin de l'Islettaz, l'extension de la passerelle sur les voies CFF et la mise en place de mesures de modération au chemin de Valrose.

Des conventions (en cours de rédaction) garantissent la concrétisation de ces mesures. De plus, les travaux sur le chemin de l'Islettaz sont déjà en voie de réalisation.

L'opposant, quand bien même les études démontrent le contraire, reste convaincu que le trafic va augmenter. Il souhaiterait que l'on contraigne les employés à utiliser les transports publics. Il relève qu'il y a aujourd'hui déjà plus de camions.

4. *Sécurité du droit, article 75 LATC*

L'opposant évoque ensuite la sécurité du droit, inscrite à l'article 75 LATC. Il considère que les arguments figurant dans le rapport 47OAT ne sont pas recevables et sont insuffisants pour une modification du plan. Pour lui, seules les dispositions concernant l'embranchement CFF et la hauteur des constructions dans la zone nord-ouest pouvaient être adaptées.

Le principe de sécurité du droit implique que les PPA ne soient pas modifiés avant 15 ans (article 75 LATC). Toutefois, l'article 63 LATC indique que "les plans d'affectation sont réexaminés et adaptés lorsque les circonstances ont sensiblement changé".

Dans le cas présent, celles-ci ont beaucoup changé en quelques mois :

> d'une part, un projet de centre multifonctionnel a été élaboré dans le secteur sud du PPA en vigueur et a mis en évidence les difficultés de le réaliser dans le cadre fixé par ce PPA, jugé peu adapté pour une mise en place rationnelle,

> d'autre part, quelques mois plus tard, après le démarrage de cette première démarche, durant les procédures légales de validation des modifications du PPA secteur sud, l'entreprise Planzer Transport AG a acquis les terrains de Venoge Parc SA.

Suite à un workshop, le 22 janvier 2009 réunissant les partenaires concernés par les deux projets (services cantonaux, Municipalités, mandataires, propriétaires), il a été admis par les services cantonaux que la procédure pour le centre multifonctionnel et celle envisagée pour le site de Venoge Parc SA pouvaient être conduites.

La justification contenue dans le rapport 47OAT a été également validée par le conseil communal de Penthalaz puisque celui-ci a adopté le PPA, secteur sud, les Câbleries de Cossonay.

M. Freiburghaus n'a rien à ajouter à cette réponse.

5. Valeurs patrimoniales et paysage

Concernant les valeurs patrimoniales, elles ne sont, selon l'opposant, pas préservées, les nouvelles dispositions faisant tabula rasa de la structure particulière du site. De même pour le paysage, avec les grands mouvements de terre autorisés.

Le recensement a été fait en parallèle à l'élaboration du dossier de modifications du PPA, secteur Nord. Seuls deux éléments ont été relevés comme à conserver par le SIPAL : le bâtiment existant le long de la Venoge, bâtiment ECA 817 et une fresque dans le bâtiment existant accueillant actuellement le restaurant, bâtiment ECA 802. Les modifications du PPA prévoient le maintien du bâtiment ECA 817. Ces mesures de protection ont été jugées par un courrier du SIPAL compatibles avec les dispositions des modifications du PPA.

La structure n'est pas recensée comme un élément à préserver, Lors de l'élaboration du projet de modifications, la question s'est posée de maintenir cette structure et en particulier l'axe central caractéristique du site.

Concernant la structure, l'article 16 prévoit que l'implantation des nouvelles constructions se fasse selon la même géométrie que celles des bâtiments existants. Dès lors, celle-ci perdurera avec les développements nouveaux.

S'agissant de l'axe central, il est ressorti de l'analyse du site que cet axe correspondait à l'ancien usage du site comme "producteur de câbles" et que compte tenu du nouveau type d'activités envisagées sur le site, celui-ci constituait une contrainte très forte pour l'implantation de nouveaux bâtiments industriels. Sur la base du recensement du SIPAL, il n'y avait aucune justification à son maintien.

L'accent a été mis, pour les nouvelles dispositions, sur la préservation de la Venoge et sa valorisation.

M. Freiburghaus ne partage pas ce point de vue. Il considère que le PPA en vigueur respectait la structure du site et le patrimoine existant.

A ce stade de la discussion, Me Thévenaz demande à M. Freiburghaus quel est pour lui le point central de son opposition.

Celui-ci indique qu'à son avis, les modifications du PPA, secteur Nord n'apportent que des avantages au propriétaire et que la commune de Penthalaz ne retire aucun avantage dans le cadre de cette démarche.

Il ne conteste pas la pertinence du maintien de la zone industrielle à prescriptions spéciales mais considère que le statu quo est plus favorable pour la commune de Penthalaz. Il considère que le maintien du stationnement au chemin Valrose est une grosse erreur, que cela va apporter des nuisances dans le village et il ne comprend pas que le terrain soit affecté en zone d'utilité publique alors que les terrains restent en mains privées.

Sur ces remarques, les représentants des deux Municipalités rappellent pourquoi ils ont, dès le départ, soutenu ce projet :

> redéploiement d'activités sur le site garantissant sa viabilité ainsi que la vitalité économique de la région,

> investissement pour l'assainissement des infrastructures, le réaménagement des rives, du chemin de l'Islettaz, l'extension de la passerelle.

Concernant le stationnement au chemin de Valrose, voir point ci-après point 10.

6. *Plan de mobilité*

Concernant l'article 9 stationnement, l'opposant demande d'imposer un plan de mobilité et de limiter le nombre de places autorisées sur l'ensemble du périmètre du plan.

M. Freiburghaus a déjà demandé un tel plan dans le cadre des modifications du PPA, secteur sud. Et comme répondu dans le cadre de cette procédure, cette demande n'est pas conforme au droit. Il n'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.

Concernant la limitation du nombre de places sur l'ensemble du périmètre, le dimensionnement du stationnement se fait sur la base de la norme VSS et c'est la capacité du giratoire, nouvellement aménagé, qui constitue la limitation de la génération de trafic. Pour rappel, le giratoire constitue une des mesures d'aménagement exigées dans le cadre du PPA en vigueur.

Les évaluations faites dans le cadre de l'étude mobilité portant sur l'entier du site (secteurs sud et nord), jointe au dossier dans le rapport 47OAT, montrent par ailleurs que compte tenu du nouveau type d'exploitation du site (stockage de marchandise), la génération de trafic devrait être plus faible que celle qui avait estimée dans le cadre de l'étude d'impact sur l'environnement liée au PPA en vigueur.

Ces réponses n'appellent pas de commentaire de la part de M. Freiburghaus.

7. *Mouvements de terre révélateurs de la seule défense d'intérêt personnel*

Concernant l'article 15, mouvements de terre, celui-ci serait la preuve manifeste que le règlement ne se fonde que sur des intérêts particuliers puisque l'alinéa 1 fixe des mouvements de terre limité à 3m et que l'alinéa prévoit une dérogation.

Les mouvements de terre sont rendus nécessaire par rapport à la topographie, en l'état incompatible avec une affectation en zone industrielle à prescriptions spéciales. Le PPA en vigueur affecte une partie des terrains sur la commune de Cossonay sans prendre en compte les possibilités réelles de construire. Aujourd'hui, tenant en compte la mise en œuvre de la zone, les modifications du PPA, secteur Nord permettront la concrétisation des possibilités de bâtir définies par le PPA en vigueur.

Il ne s'agira justement pas d'une dérogation mais d'une mesure particulière, prévue dans le règlement, pour tenir compte de la topographie très différente à cet endroit par rapport au reste du site.

Cette réponse n'appelle pas de commentaire de la part de M. Freiburghaus.

8. *Hauteur des constructions*

Concernant l'article 28 hauteurs des constructions, l'opposant demande que l'augmentation de la hauteur soit limitée au nord-ouest pour le centre logistique. Pour lui, la hauteur de 24 m n'est pas en accord avec des considérations patrimoniales, ni paysagères.

Le nouveau type d'utilisation du site et les contraintes techniques liées à un centre logistique de transfert rail-route impliquent une augmentation des hauteurs pour permettre le stockage de marchandises. Il n'a pas été souhaité de prévoir des secteurs avec des hauteurs différentes compte tenu des inconnues liées à l'évolution des technologies. Il est cité l'exemple des silos agricoles ou des serres dont les exigences dimensionnelles ne cessent d'évoluer.

Concernant le patrimoine, ce point est traité au point 5.

Concernant le paysage, la topographie en cuvette est adéquate pour limiter l'impact des constructions. De plus, les mesures paysagères prévues renforcent les cordons existants et contribuent également à limiter l'impact.

M. Freiburghaus regrette que l'option qu'il propose n'ait pas été retenue.

9. *Localisation des deux aires d'aménagement collectif*

Concernant l'article 32 aménagement collectif, l'opposant relève que les deux aires ne sont pas localisées en plan.

Ces deux aires figuraient sur le plan en vigueur. Il a été décidé de ne pas les localiser en plan. Seule l'exigence de ces deux aires figurent dans le règlement, à laquelle est adjointe, une surface minimale. Il a été jugé plus pertinent de fixer leur emprise

avec les projets de constructions de manière à mieux tenir compte de l'organisation des bâtiments et de leurs prolongements, par exemple dans l'une ou l'autre de ces deux aires.

M. Freiburghaus prend acte de cette réponse.

10. *Zone d'utilité publique et aspects fonciers*

Concernant l'article 46 bis zone d'utilité publique, l'opposant indique que cette zone est sur domaine privé et qu'il y a incohérence entre le statut foncier de la zone et la destination de la zone. Pour l'opposant, une telle zone ne peut être implantée sur domaine privé et dans tous les cas, une convention devrait être rédigée.

Deux conventions entre les deux Municipalités, et les propriétaires sont en cours de discussion. L'une d'elle définit les modalités d'usage et d'entretien du stationnement ainsi que les conditions de transfert de propriété à terme de Venoge Parc SA à la commune de Penthalaz. De plus, une séance entre les deux Municipalités et le propriétaire aura lieu mi-janvier pour en discuter.

M. Freiburghaus est satisfait de ces informations. Il demande à recevoir les conventions avec le PV et indique qu'il serait susceptible de retirer son opposition selon les accords trouvés entre la Municipalité de Penthalaz et le propriétaire. Pour lui, les terrains en zone d'utilité publique devraient être cédés à la commune de Penthalaz, de manière à ce que le statut foncier du sol soit cohérent avec l'affectation.

Sur ce point, les deux Municipalités prennent note de la demande de M. Freiburghaus et de son possible retrait. Les conventions ne pourront pas être envoyées avec le PV mais transmises ultérieurement, ceci sera fait avant le dépôt du préavis aux conseils communaux de manière à pouvoir, cas échéant, faire part du retrait de l'opposition de M. Freiburghaus.

Le préavis inclura toutes les conventions en cours de rédaction.

M. Freiburghaus se déterminera sur la base des conventions.

11. *Dimensionnement de l'aire de stationnement*

Concernant l'article 46 bis, alinéa 1, pour l'opposant, celui-ci est sans valeur et un article devrait fixer la capacité en places de stationnement.

L'article 46 bis fixe le nombre de places : 64 places correspondant à l'état existant. De plus, il est inscrit que toute extension est interdite.

M. Freiburghaus prend acte de cette réponse.

12. *Stationnement utilisé comme P+R*

Concernant l'alinéa 2 de cet article, l'opposant considère que "c'est une pure moquerie vis-à-vis du législateur que de rédiger un article de la sorte". En effet, créer un parking public à cet endroit va offrir des possibilités de stationnement type P+R comme c'est déjà le cas pour le parking de la piscine. Ceci ne fera qu'augmenter le trafic à l'intérieur de la localité.

L'objectif de la démarche n'est pas de prévoir à cet endroit un P+R. Il existe un P+R sur le site de la gare et une extension, avec plusieurs étapes, est prévue dans le cadre des modifications du PPA, secteur sud. La Municipalité est partenaire de cette opération.

Si la Municipalité devait constater un tel usage, des mesures seront prises pour l'empêcher.

Compte tenu de la remarque de M. Freiburghaus, il est prévu d'ajouter à la convention un point à ce propos.

M. Freiburghaus prend acte de la réponse.

13. *Dimensionnement de l'accès*

Concernant l'alinéa 3 de cet article portant sur l'accès par le chemin de Valrose, l'opposant considère que cet accès n'est pas adapté par sa largeur et sa configuration à un tel trafic. L'opposant relève que ce chemin est utilisé par les écoliers. De plus, pour accéder à cette aire, il est nécessaire de traverser le centre du village, des quartiers d'habitations, une garderie d'enfants, une aire de délasserment. La confirmation de ce stationnement mettra en danger l'ensemble des écoliers. Pour l'opposant, ces places ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone industrielle et la surface de cette zone est suffisante pour répondre à un éventuel besoin, avec un accès n'entrant pas en conflit avec des zones d'habitations.

Le PPA en vigueur confirmait l'accès au parking. Ce point n'est pas modifié. La modification inscrit le principe des places de stationnement conformément au droit acquis. Il n'y a pas d'extension du parking existant. Lors de l'élaboration du projet de modifications du PPA, les propriétaires du chemin de Valrose, dont M. Freiburghaus, ont été consultés. Un projet d'extension du

stationnement du chemin de Valrose leur a été soumis mais vu les réactions recueillies à ces occasions, ce projet a été abandonné.

Dans le cadre du redéploiement du site, il est prévu d'utiliser ces places pour du parking temporaire en remplacement des places qui occuperaient les parties du site en chantier. Il est prévu qu'à terme, l'ensemble des places du site de Venoge Parc SA soit localisé sur le site et que les places au chemin de Valrose deviennent à terme des places pour la commune.

L'usage ne devrait pas s'accroître.

Une convention traitant de ces aspects est en cours de rédaction, voir point 10.

De plus, la Municipalité a commandé une étude pour définir des mesures de modération sur le chemin de Valrose (voir point 16).

Dans le cadre du réaménagement, il n'est pas prévu d'élargissement du chemin de Valrose qui serait contradictoire avec le principe de modération des vitesses.

M. Freiburghaus prend acte de la réponse.

14. Accès aux tennis

Concernant l'accès aux tennis, l'opposant considère que celui-ci entre en conflit avec le tracé des voies ferrées industrielles.

Les usagers des tennis bénéficient d'une servitude de passage qui n'est pas remise en cause et ce point n'a pas été jugé comme problématique par les CFF, ni par le SM. De plus, dans le cadre de l'enquête publique, les membres du club n'ont pas formulé de remarque.

Le trafic ferroviaire transite à travers le site tôt le matin, ce qui est compatible avec l'accès aux terrains de tennis, dont l'usage se fait plutôt en fin de journée. De plus, ce transit est compatible avec le fonctionnement du site comme centre logistique avec transfert rail-route puisque l'entreprise a pour habitude de ne pas clôturer ses sites mais plutôt de concevoir des bâtiments fermés.

L'accès actuel est maintenu. Ultérieurement, des tracés alternatifs pourront être trouvés si besoin.

Lors des premières réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du dossier de modifications, des variantes de relocalisation des tennis avaient été examinées, notamment de relocaliser les tennis dans le prolongement des places de parc existantes au chemin de Valrose. Cette variante présentait un grand intérêt pour les deux Municipalités.

Le SDT n'a pas été favorable à cette option car elle impliquait une diminution des surfaces d'assolement, contraire au plan directeur cantonal.

M. Freiburghaus prend acte de cette réponse. Il ne comprend pas le sens de la détermination du SDT.

15. Période d'enquête

L'opposant relève que l'enquête publique s'est déroulée pendant deux semaines de vacances scolaires, la Municipalité a ainsi privé une partie de la population de s'informer et de se prononcer.

En premier lieu, il s'agit de rappeler qu'il n'existe pas de férié pour les PPA. En pratique, une attention particulière est portée sur les périodes de vacances d'été et de Noël.

De plus, deux semaines de l'enquête ont été fixées en dehors des vacances et lors de la séance d'information publique, Mme Hautier, syndique de Penthalaz a proposé que l'administration soit ouverte sur demande pour consultation du dossier.

Finalement, il n'y a pas eu d'autres personnes qui se seraient plaintes de ne pas avoir pu consulter les plans (habitants de Cossonay et de Penthalaz).

M. Freiburghaus prend acte de cette réponse.

16. Pétition

Finalement, l'opposant rappelle qu'une pétition de plus de 100 signatures a été déposée en juillet 2009 et qu'elle est restée sans réponse. Pour l'opposant, la Municipalité "a par ce manque signifié le peu de considération qu'elle porte à ses administrés et les intérêts privés qu'elle entend défendre".

La Municipalité de Penthalaz tient à rappeler qu'elle a répondu aux pétitionnaires sous forme d'un accusé de réception de la pétition. De plus, le préavis inclura la réponse à la pétition concernant les mesures de modération au chemin de Valrose. Sur ce

point, M. Rochat précise que les travaux sont planifiés à l'automne 2011, début 2012. Un budget global a déjà été voté par le conseil communal.

M. Freiburghaus demande à ce que les pétitionnaires soient reçus par la Municipalité pour leur présenter les options retenues.

En conclusion, les demandes de M. Freiburghaus peuvent être résumées ainsi :

- > avoir connaissance des conventions et sous réserve de leur contenu, éventuel retrait de l'opposition. Les conventions en accord avec les deux Municipalités et les propriétaires, seront transmises à M. Freiburghaus avant le dépôt du préavis au conseil communal,
- > organiser une séance avec les pétitionnaires pour présenter les mesures envisagées. Il est proposé d'organiser une séance ce printemps, avant le dépôt du préavis au conseil communal.

M. Freiburghaus a considéré le procès-verbal conforme aux discussions de la séance de conciliation. Il a fait part de son regret que le projet de convention ne lui soit pas adressé comme il en avait été convenu et qu'il restait en attente de ces éléments pour éventuellement reconsidérer son opposition. Par courrier, la Municipalité l'a informé que la convention lui serait transmise avant le dépôt du préavis comme indiqué en séance.

11. Réponse à la pétition concernant le chemin de Valrose

Le 9 juillet 2009, la Municipalité de Penthalaz a reçu une pétition datée du 7 juillet 2009, signée par 105 habitants des chemins de Valrose, de la Fully, de la Piscine et du Cheminet. Elle demandait à la Municipalité dans le cadre des modifications du PPA, secteur nord, les Câbleries de Cossonay, de :

1. supprimer les 65 places de stationnement en aval du chemin de Valrose
2. affecter des terrains sis en aval du chemin de Valrose en zone d'utilité publique
3. modérer et tranquilliser le trafic entre la place Centrale et le bas du chemin de Valrose, création d'une zone 30 et de rencontre, le périmètre pouvant être élargi.

Concernant la première demande, lors de l'élaboration du dossier de modifications du PPA, le propriétaire a demandé d'agrandir le parking existant ou pour le moins, de maintenir des places existantes durant les prochaines années dans le cadre des travaux de re-déploiement des activités sur le site de Venoge Parc SA. Ces places étant également utilisées par la collectivité lors de manifestations ou pour la piscine, il a été décidé de maintenir les places, d'affecter le terrain en zone d'utilité publique, de régler la gestion du stationnement par convention entre le propriétaire et la Municipalité de Penthalaz et d'inscrire une servitude d'usage en faveur de la commune.

Concernant la deuxième demande, cette option a été étudiée par la Municipalité et présentée au SDT. Celui-ci n'a pas accepté cette proposition car il a considéré qu'il s'agissait d'une extension de la zone à bâtir qui n'était pas justifiée et que le maintien des surfaces d'assolement primait dans le cas présent.

Concernant la troisième demande, la Municipalité a mandaté le groupe conseil romand "Rue de l'Avenir" en charge du projet de mise en place des zones 30 sur l'ensemble du territoire de la commune de Penthalaz de mener une réflexion particulière concernant le trafic au chemin de Valrose.

Celui-ci a produit une note de synthèse présentée aux pétitionnaires en date du 6 avril 2011. Cette note rappelle que le chemin est compris dans une zone 30 (modération du trafic, étape 2) qui sera mise en place courant 2011 et elle présente les mesures complémentaires préconisées pour ce tronçon. Il s'agit de marquages de rappel 30 au sol et de priorité de droite, de deux plots, voire si nécessaire d'éléments ralentisseurs, sous la forme par exemple de coussins berlinois. Ces mesures seront financées par le préavis précédemment adopté par le Conseil communal de Penthalaz portant sur la mise en place des zones 30 dans la commune.

12. Conclusions

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

Les Conseils communaux de Cossonay et de Penthalaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal n°09-2011 (Cossonay) et n°81-2011 (Penthalaz), et en vertu du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

décident de :

1. 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. 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. abroger le PPA, les Câbleries de Cossonay, approuvé par le DIRE le 15 juillet 2005
4. prendre acte de la procédure d'abrogation du PEC n°12 "Canal d'Enteroche" sur le territoire de la commune de Penthalaz
5. prendre acte de la réponse à la pétition concernant le chemin de Valrose
6. octroyer aux Municipalités 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. autoriser les Municipalités à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier

Approuvé par les Municipalités dans leur séance du 9 mai 2011

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE COSSONAY

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Rime

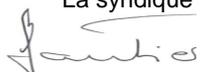
C. Pouly

Municipaux convoqués : G. Rime et B. Keller

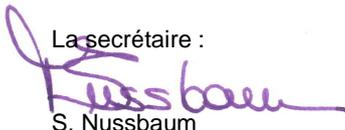
AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE PENTHALAZ

La syndique

La secrétaire :


I. Hautier




S. Nussbaum

Municipaux convoqués : I. Hautier et Y. Rochat

Annexes : convention entre le propriétaire et les Municipalités de Cossonay et de Penthalaz + divers documents explicatifs