

**Commission du Conseil communal
Préavis municipal N° 11 / 2013**

Au Conseil communal
1304 Cossonay

Cossonay, le 29 novembre 2013

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal No 11 / 2013 relatif à un échange de terrains agricoles pour permettre la création d'une zone réservée à la pratique du motocross et du vélo bicross

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Pour vous informer et établir le présent rapport, la commission s'est réunie:

- une première fois le 14 novembre au Bâtiment administratif communal, en présence de M Bernard Ebener, municipal. Nous le remercions tant pour sa disponibilité que pour les explications et les documents fournis;
- Et une 2^{ème} fois en date du 22 novembre, pour lecture et analyse de certains documents, échanges de points de vue ainsi que préparation du présent rapport.

Le préavis municipal No 11/2013 du 14 octobre 2013 le dit en deux endroits: c'est au nom de la promotion du sport et pour favoriser la création de terrains de motocross et de vélo bicross, en soutien à deux sociétés sportives domiciliées dans notre commune, que la Municipalité de Cossonay propose un échange de terrains agricoles.

Aux yeux de la commission, cette proposition de reprendre 44'457 m2 d'un terrain situé sur la commune voisine de La Chaux, en échange de 33'404 m2 constitués de deux parcelles de terrain agricole situées sur la commune de Cossonay représente une opportunité adéquate en regard de l'objectif "sportif" et des moyens à disposition de la Municipalité.

Opportunité adéquate, car:

- Le terrain à recevoir se situe dans le périmètre du Plan partiel d'affectation (PPA) "En Vigny", situé dans un secteur limitrophe de la commune voisine de La Chaux, PPA dont l'un des objectifs mentionné dans l'article 1^{er} du Règlement du PPA "En Vigny" (RPPA) est précisément de "définir les règles de construction, d'utilisation et d'entretien d'une piste de motocross et d'une piste de vélo bicross".
- La Municipalité de Cossonay y trouverait une concrétisation de ses efforts fournis en appui au Moto-Club pour lui garantir la poursuite de la pratique du motocross, à la faveur du PPA "En Vigny". La commune s'est associée partiellement aux travaux de ce PPA, par un investissement de Frs 10'000.-, montants identiques dont le Moto-Club Cossonay ainsi que la commune de La Chaux se sont par ailleurs eux aussi acquittés..
- La zone "En Vigny" est utilisée depuis près de 40 ans pour la pratique du motocross, dans un cadre toléré de tous. L'exploitation future est prévue dans un site légalisé, les conventions à établir entre la Municipalité et les deux clubs utilisateurs fixeront tous les détails de cet usage, dans le respect du PPA et du RPPA "En Vigny".
Il est cependant prévu, s'agissant du motocross, que l'exploitation soit identique à celle pratiquée jusqu'à ce jour:

soit avec des horaires déterminés en été de 13 heures à 19 heures, les mercredis et samedis,

avec un nombre de motos limité à quinze engins simultanément sur la piste,

pour un nombre maximum de 60 pilotes titulaires d'une carte de légitimation chaque année.

Ces indications d'usage de la piste figurent dans un document du Moto-Club accompagnant le PPA et se retrouvent dans la rédaction des réponses apportées dans le cadre du traitement de l'opposition formulée durant la période d'enquête publique du PPA ouverte du 31 mai au 1^{er} juillet 2013. La future convention s'inspirera du document existant précité, en l'adaptant au besoin, notamment pour fixer les horaires d'utilisation de toutes les saisons, et mentionnera les éventuelles dérogations ponctuelles autorisées.

- La création d'un secteur dédié au vélo bicross, à l'intérieur d'un périmètre clôturé englobant les aires de motocross et bicross (selon art 20 et 24 du RPPA "En Vigny") permettra l'émergence d'une activité nouvelle, sous l'égide du Vélo-Sprint Cossonay.

- Le terrain reçu devra au préalable être comblé, par rapport à sa situation actuelle, selon dispositions du RPPA, par l'exploitant SOTRAG. L'art 17 du RPPA "En Vigny" mentionne, au sujet des mesures de compensation prévues dans l'aire forestière à créer en bordure du Bois du Sépey, que "la réalisation des mesures et leur entretien sont à la charge de l'exploitant jusqu'à la fin du chantier de comblement et de réaménagement topographique".
- Pour la commune de Cossonay, les seuls frais directs engendrés par cette nouvelle propriété seront uniquement ceux découlant de l'entretien de la zone forestière, soit des travaux d'entretien par fauchage et coupe sur la bande forestière qui sera aménagée sur 12'305 m², travaux à effectuer une à deux fois par année au début, moins par la suite.
- En sus de la clôture et des deux pistes de motocross et bicross, les clubs sportifs peuvent procéder aux aménagements autorisés par l'art 20 du RPPA "En Vigny", soit la construction et l'installation d'un parking pour 20 véhicules, un abri de stockage, une place sécurisée étanche d'une surface maximale de 35 m² avec récupérateur d'huile et un bâtiment d'une surface maximale de 50 m² abritant un réfectoire/vestiaire, des WC et une douche. Ces aménagements doivent être réversibles et auront obligatoirement un caractère démontable (art 29 RPPA). Le tout se situera à l'intérieur du périmètre d'implantation, au Nord du site en bordure de la route cantonale, et ne se réalisera qu'après obtention préalable des autorisations légales usuelles de construction. Les raccordements des eaux et d'électricité sont à réaliser selon les directives de la Commune de Chaux, vers laquelle seront évacuées les eaux claires et les eaux usées.
- La perte financière directe liée à l'échange de terrain proposé dans le préavis municipal se monte aux Frs 1'515.- annuels (soit Frs 453.-/hectare) pour la location payée par les exploitants actuels Tissot et Messieux pour les parcelles communales 496 et 498 situées au lieu-dit Champ-Perey, en contrebas de la route secondaire menant à Soveillame/Senarclens à la sortie de Cossonay. En reprenant un terrain de 44'457m² au total, la commune de Cossonay pourrait aussi hypothétiquement retrouver un terrain agricole d'une surface de 32'152 m² après déduction de la zone forestière, soit une surface quasi identique à celle cédée à M. Chanson. Ce cas de figure se réaliserait seulement si, en respect de l'art 29 du RPPA "En Vigny" prévoyant le retour en zone agricole en cas de cessation d'activités, les clubs sportifs devaient effectivement et durablement renoncer à l'usage des terrains sportifs durant cinq ans.
- On peut ajouter :

l'intérêt de la commune de Cossonay à être propriétaire d'un terrain proche d'une zone de captage aquatique de réserve (captage de Vigny),

et le fait que la commune sera garante en tout temps de l'application de la convention d'utilisation qu'elle établira avec les clubs sportifs.

Votre commission s'est aussi posée la question des pertes et risques liés à cet échange de terrain, ainsi que celles des alternatives éventuelles.

- La perte du revenu annuel de location de Frs 1'515.- est supportable pour le budget communal aux yeux de la commission.
- Le terrain cédé ne bénéficiera certes plus à un exploitant agricole de notre commune, ce que l'on peut regretter; un léger trafic supplémentaire sera occasionné par l'exploitant agricole en provenance de La Chaux pour des terres situées à Cossonay.
- Le terrain reçu "En Vigny" occasionnera une augmentation de travail administratif, en lien avec la mise en œuvre de son exploitation sportive et du RPPA "En Vigny" à faire respecter. Cela est cependant inhérent à toutes activités sportives exercées sur un terrain ou une installation de propriété communale.
- L'application du PPA "En Vigny" nécessitera une coordination entre les communes de La Chaux, de Cossonay et les deux autres propriétaires privés concernés par les terrains. La commune de La Chaux, selon les propos de son syndic M. Marguet rapportés par notre municipal M. Ebener, ne dispose pas en l'état actuel de terrains à échanger et ne souhaite pas non plus gérer l'utilisation éventuelle de la zone motocross et bicross avec des clubs sportifs situés hors de sa propre commune. Le fait que la commune de Cossonay devienne propriétaire de la zone sportive du PPA "En Vigny" rend possible son exploitation, dès lors qu'elle s'en porte conventionnellement garante du bon usage, remplissant ainsi l'objectif de soutien aux clubs sportifs qu'elle s'était fixée.
- Cossonay pourrait-elle hériter d'un "terrain à problèmes" ? : dès lors que les responsabilités sont fixées dans le PPA, il n'y a pas à craindre cela dans la mesure où par exemple toutes conséquences postérieures liées à l'exploitation antérieure du site par SOTRAG devront être assumées par l'ancien exploitant, selon les usages. De même la future convention à passer entre la commune propriétaire et les clubs sportifs fixera les compétences et responsabilités de chacun.
- Le bruit lié aux activités d'un sport motorisé, ainsi que les questions de trafic routier généré par les usagers, ne semblent pas devoir excéder, aux yeux de la commission, les nuisances produites jusqu'à ce jour dans un cadre pourtant informel voire illégal, mais bien géré nous dit-on par les responsables successifs du Moto-Club de Cossonay. Il devrait en aller de même à l'avenir, notamment grâce aux buttes de terres et aux plantations prévues sur le site.
- Votre commission ignore si le propriétaire actuel M. Chanson souhaiterait, comme il en aurait le droit au titre de propriétaire des parcelles de La Chaux No 155 et 158 "En Vigny", exploiter lui-même directement la zone sportive ou indirectement par la mise à disposition de son terrain à des clubs pratiquant le motocross et le bicross, ceci dans l'hypothèse où il ne pourrait obtenir l'échange de terrain proposé par la commune de Cossonay.

Concrètement:

Il sied de souligner que l'exploitation du secteur sportif "En Vigny" pourrait tout de même se réaliser sans l'échange de terrain proposé et sans que la commune de Cossonay n'ait son mot à dire si le propriétaire actuel trouvait une solution alternative. Il serait ainsi illusoire de penser que le rejet de la proposition d'échange de terrains empêcherait l'exploitation sportive du secteur "En Vigny".

Par ailleurs, l'exploitation prévue de la parcelle No 153, limitrophe à la parcelle 155, dans le cadre du PPA "En Vigny", pour en permettre l'extraction de gravier et la réalisation d'un dépôt pour matériaux d'excavation non pollué (DMEX) (cf art 1^{er} du RPPA "En Vigny"), n'est pas freinée par une éventuelle non-exploitation de la zone sportive, même si la durée de cette exploitation de la gravière et du DMEX est limitée au maximum à 10 ans (cf art 5 al. 3 du RPPA "En Vigny").

Dès lors votre commission, après avoir pesé les avantages et inconvénients de la proposition municipale quant à l'échange de terrain envisagé, arrive unanimement au constat qu'il vaut mieux maîtriser et accompagner l'exploitation d'un site sportif spécifique en étant propriétaire du terrain. L'enjeu financier paraît restreint et la période d'acquisition opportune, le tout au bénéfice de deux clubs sportifs communaux.

La commission ignore cependant les intentions des deux clubs concernés quant au délai de mise en exploitation de la zone sportive. Le comblement, la mise à niveau finale et l'aménagement de la zone verte en bordure du site restent en effet à effectuer au préalable par l'exploitant SOTRAG. La question des constructions et des aménagements possibles sur le périmètre autorisé posent aussi la question de leur financement.

Enfin, il est indispensable de rappeler, comme le préavis municipal du 14 octobre 2013 le mentionne en page 3, au sujet du PPA "En Vigny" de la commune de La Chaux, que "ce PPA devrait entrer en vigueur avant la fin de l'année, le temps que les procédures au niveau du droit au référendum communal et du droit de recours de l'opposant, qui suit la publication de l'adoption préalable par le département compétent, soient réalisées".

Autrement dit, il s'agit pour la commission de rappeler les réserves d'usage en cas de retards dans la procédure d'adoption cantonale d'un PPA et de respecter le délai de recours de 30 jours après la publication officielle de son acceptation. Accepté par le Conseil général de La Chaux en septembre 2013, le PPA "En Vigny" n'avait pas encore été adopté par le Département cantonal concerné à la date du 27 novembre 2013.

Votre commission d'étude soussignée, unanime, vous recommande d'adopter le préavis de notre Municipalité.

CONCLUSIONS

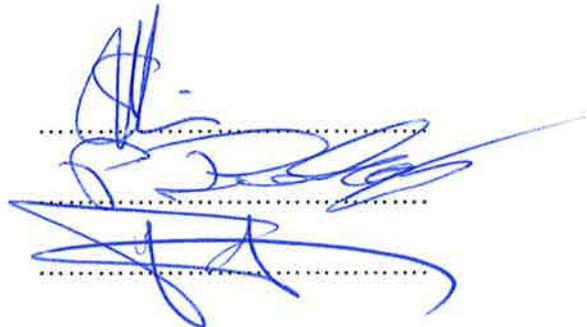
LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- Vu le préavis municipal No 11 / 2013 relatif à un échange de terrains agricoles pour permettre la création d'une zone réservée à la pratique du motocross et du vélo bicross,
- 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:

- Sous réserve de l'entrée en vigueur du PPA "En Vigny", d'accepter de céder les parcelles communales agricoles No 496 et 498 d'une surface totale de 33'404 m² à M. Jacques Chanson, agriculteur à La Chaux, et de recevoir de sa part, en échange, un terrain de 44'457 m² prélevé sur ses parcelles No 155 et 158 de La Chaux, compris dans le périmètre du PPA "En Vigny";
- De dédier les terrains reçus à la pratique du motocross et du vélo bicross.

- Stéphane Chevalier
- Patrick Bolay
- Pierre-Alain Philipona, rapporteur



Three blue ink signatures are written on three horizontal dotted lines. The signatures are stylized and cursive. The top signature is the most prominent, followed by the middle and then the bottom one.