



## Préavis municipal n° 03 – 2019

### Modification du PGA du 15 novembre 1985

### Aux lieux-dits La Léchire et Les Mises

### Modification du règlement communal

### sur le plan d'extension et la police des constructions

### du 15 novembre 1985 zone

### d'installations (para-)publiques

---

Monsieur le Président,

Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

Conformément à la procédure de l'Etat de Vaud, la Municipalité a le plaisir de soumettre à votre approbation le projet ci-dessus.

#### ***Introduction***

Les réflexions au sujet de la réorganisation de la carte scolaire régionale et la réalité des terrains disponibles dans les 6 communes qui composent le nouveau groupement scolaire de l'ASIVenoge, pour le niveau secondaire, ont abouti à la volonté de réaliser un collège à l'endroit de l'actuel terrain de football au lieu-dit « La Léchire ». Cette réalisation devrait être opérationnelle à l'horizon 2023. Elle formera un ensemble avec les bâtiments publics actuels ; le pavillon actuel comprenant 3 classes sera en revanche démoli pour laisser la place à notre UAPE qui entrera en service en août 2020. Les volumes seront transférés à Penthaz.

#### ***Nécessité de légaliser***

Selon le PGA en vigueur, les parcelles 370 et 847 (réservoirs, ancienne parcelle 337) sont affectées en zone mixte d'utilité publique et de verdure.

Pour le futur collège envisagé sur la parcelle 370 de notre commune, celle-ci est déjà en zone à bâtir selon l'article 15 LAT et largement construite et aménagée. La réglementation en vigueur ne répond cependant plus aux exigences minimales légales actuelles, en particulier la nécessité de prescrire une mesure d'utilisation du sol pour la zone à bâtir. D'entente avec les services de l'Etat, une procédure d'affectation est donc rendue nécessaire.

Sur la parcelle 847 est présent un double réservoir d'eau, pour lequel une affectation en zone à bâtir ou en zone spéciale n'est plus conforme à la LAT. L'affectation proposée en zone agricole pour cette parcelle est aujourd'hui la seule légalement acceptable. Cette occupation du sol bénéficiera du droit dérogatoire au sens de l'article 24 LAT.

### ***Choix du site et enjeux du projet***

Diverses localisations potentielles ont néanmoins été étudiées par la Municipalité en coopération avec le COPIL de l'ASIVenoge en tenant compte en particulier des critères suivants :

- Démographie et effectifs scolaire
- Implantation architecturale
- Incidence sur les transports et la mobilité
- Coûts
- Etc.

Sur la base des études effectuées avec le BAMO et les bureaux techniques, la définition des besoins et la localisation retenue pour la réalisation d'un collège pour le secondaire sur le site de La Léchire à Penthaz ont été validés politiquement. Le site a en effet été jugé adéquat en particulier du point de vue des transports, une synergie pouvant être réalisée avec la présence de l'école primaire sur le site. Cette synergie existe également quant à l'utilisation de la salle de gymnastique. Ce type d'infrastructure sera notablement renforcé dans le cadre du secondaire avec la construction d'une salle triple.

Vu les enjeux environnementaux et d'aménagement relativement peu importants sur la parcelle 370 (pas de dangers naturels, de difficulté d'intégration paysagère ni d'arborisation existante à préserver, etc.) et considérant qu'il est préférable de ne pas contraindre inutilement les futurs projets architecturaux, la procédure d'affectation jugée la plus pertinente consiste en une modification du PGA qui se limite à fixer uniquement les règles impératives, à savoir :

- Un indice de 0.8 donnant une marge de manœuvre confortable pour les besoins futurs non encore identifiés à ce stade de la procédure
- Une hauteur des constructions de 12 mètres à la corniche permettant aisément la réalisation de 3 niveaux et pour la nouvelle salle de gymnastique
- La fixation du degré de sensibilité II sur le site, à même de garantir une certaine tranquillité sur ce dernier.

Le plan, le règlement et le rapport selon l'article 47 OAT, qui constituent le projet et qui sont les pièces soumises lors de l'enquête publique, sont jointes en annexe.

### ***Procédure***

La Municipalité de Penthaz a fait part au SDT, par courriel le 22 décembre 2015, de son intention de construire un bâtiment sur l'angle nord-est de la parcelle n° 370, en questionnant sur la nécessité d'une éventuelle compensation.

Le SDT a répondu à la Municipalité, par courrier du 26 janvier 2016, qu'aucune compensation ne serait exigée puisque la parcelle était d'ors et déjà affectée en zone à bâtir selon l'art. 15 LAT. En revanche, le SDT rappelait, en se référant au règlement communal sur le plan d'extension, le nécessaire établissement d'un plan de quartier pour permettre les futures constructions. La Municipalité a sollicité le bureau Fischer Montavon + Associés pour l'établissement dudit plan de quartier. Pour les raisons mentionnées ci-avant, il a été alors convenu de procéder par une Modification partielle du Plan général d'affectation en vigueur (MPGA). Cette manière de procéder a été acceptée par les services de l'Etat.

Ainsi, dans son courrier du 10 avril 2018, le SDT entre en matière sur la procédure proposée, moyennant les conditions suivantes :

- Démonstration du besoin.
- Nécessité d'introduire un Indice d'Utilisation du SOL (IUS) et la hauteur maximale des constructions sur la parcelle 370.
- Nécessité d'indiquer le devenir des infrastructures existantes sur la parcelle 370.
- Nécessité de prévoir des dispositions distinctes sur la parcelle 847 (réservoirs, ancienne parcelle 337).

Répondant à ces conditions, le projet a été élaboré en collaboration avec la Municipalité, qui l'a validé en séance du 4 juin 2018.

Le projet a été ensuite finalisé en vue de son dépôt à l'examen préalable le 7 juin 2018.

Le SDT a alors transmis son rapport d'examen préalable le 18 octobre 2018 en y incluant quelques requêtes complémentaires. Les demandes du SDT ont été intégrées au dossier, en particulier avec l'apport d'un complément d'analyse des mobilités liées au projet de futur collège secondaire.

Le dossier a ensuite été soumis à l'enquête publique du 12 avril au 12 mai 2019.

Aucune opposition n'a été formulée lors de l'enquête. Seule une observation a été formulée de la part de M. Yves Hängärtner avec la formulation suivante : « Etude de mobilité ne prend pas en compte la localisation excentrée au village ce qui encourage le ¼ du trafic en TIM. > étudier une possibilité de ramassage scolaire pour les élèves scolaires pour les élèves de Penthaz, par exemple adaptation du bus PPDL ». La Municipalité a intégré cette remarque et étudiera, en collaboration avec le COPIL de l'ASIVenoge, les options de mobilité dans le cadre de l'évolution du projet, celles-ci n'ayant pas d'incidence au stade de la présente procédure d'affectation.

A noter que l'acceptation de ces modifications du PGA n'aliène en rien les droits de recours lors de la mise à l'enquête des futures constructions sur le site.

## CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre la décision suivante :

### Le Conseil communal de Penthaz

- vu le préavis municipal n° 02-2019 relatif à la modification du PGA du 15 novembre 1985 aux lieux-dits La Léchire et les Mises
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet

attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de la séance du 26 septembre 2019 :

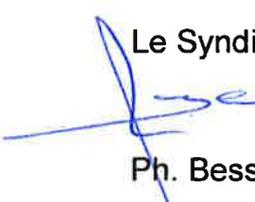
### décide

- d'adopter la modification du PGA du 15 novembre 1985 aux lieux-dits La Léchire et Les Mises telle que mis à l'enquête publique du 12 avril au 12 mai 2019.

Penthaz, le 7 juillet 2019

Approuvé par la Municipalité in corpore dans sa séance du 15 juillet 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  La secrétaire : 

Ph. Besson  M. Goy Bommottet

The seal is circular with a blue border containing the text 'MUNICIPALITE DE PENTHAZ'. In the center is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, flanked by two figures holding a banner that reads 'LIBERTE ET PATRIE'. There are stars on either side of the shield.

Délégué municipal : Volet technique : Ph. Besson, Syndic