Rapport : Préavis N° 5-2018 : Adoption du PPA La Caroline

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Sur convocation du bureau du Conseil Communal, la commission ad' hoc s'est réunie au bureau de l'administration communale le lundi 24 septembre 2018 pour étudier le préavis mentionné ci-dessus.

M. Salvatore Guarna, Syndic et M. Robert Chevalier, Municipal, nous ont présenté le dossier, ont répondu à nos questions et nous les en remercions. En outre, ces Messieurs nous ont montré l'ancien et le nouveau plan du projet, à titre de comparaison. Aussi, ils nous ont fait parvenir par email les informations demandés. Malheureusement ils n'ont pas été en mesure de nous fournir un rapport d'activité de la fondation, document que nous aurions bien voulu joindre à notre rapport.

Constat :

a) Qu'un préavis commence par une description du propriétaire et de ses activités n'est pas vraiment courant. C'est pourquoi nous nous sommes posé la question si la situation serait différente s'il s'agissait par exemple d'un propriétaire du style « investisseur immobilier » bien connu de la place. Serait-il soumis à d'autres conditions, éventuellement plus sévères ? – Apparemment pas, d'après nos interlocuteurs de la Municipalité. Si le propriétaire n'était pas une fondation de type philanthropique, peut-être bien qu'on serait tenté de regarder le projet un peu de plus près, d'exiger quelques justificatifs supplémentaires, etc. ?

b) Toujours est-il, si le projet, tel que soumis à la commune en 2012 avait passé la rampe, nous nous trouverions aujourd'hui devant une réalisation bien bétonnée de 750m2, alors que la loi et les règlements n'en autorisent apparemment que 490m2. – Heureusement qu'il y a le SDT (Service du développement territorial) pour veiller au grain ! C'est donc grâce à ce service du canton que le Conseil de Tolochenaz est aujourd'hui invité à se prononcer sur un projet adapté, plus conforme et redimensionné à la baisse.

c) Pour en avoir le cœur net, la commission a demandé à ce que la Municipalité fournisse un rapport d'activité de la fondation, document que nous voulions joindre à l'attention du Conseil communal afin que nous puissions mieux connaitre la fondation.
N'ayant pu obtenir un tel rapport, la commission invite les conseillers pour que chacun puisse faire sa propre idée, de se référer à la réponse obtenue de la municipalité (lire en page 2 – la dernière partie en italique).

d) Pour le reste, la commission est d'avis que nous devons nous fier aux avis des experts impliqués dans cette affaire depuis de nombreuses années.

Il restait l'incertitude quand 'au nombre d'habitants alloués, ainsi que la question qui allait payer la prolongation de l'aménagement du cheminement piétonnier cité en page VI du préavis. Ainsi M. Guarna nous a rassurés que des négociations étaient en cours pour que ces frais soient assumés par la fondation. Le syndic nous a également promis qu'il allait tenter d'obtenir le droit de passage pour vélos, en plus de celui pour piétons.

./2

Afin d'exclure tout malentendu, la commission a décidé de reproduire dans son rapport l'entier de la réponse obtenue de la part de la municipalité, par l'entremise de M. Chevalier :

1. Au dernier paragraphe de la page IV : « Le projet de PPA permet l'accueil de 45 habitants au total, ce qui correspond à une augmentation du potentiel d'accueil de la zone à bâtir hors du périmètre de centre de la commune de Tolochenaz de 18 nouveaux habitants. » Vous avez demandé une clarification de la notion des habitants ; les nouveaux, les existants et dans quels bâtiments? (1 ou les 2, bref quelle répartition?)

Le PPA prévoit 45 habitants (selon les ratios du canton, soit 1 habitant par 50m2). Le bilan des réserves devait identifier une réserve de 27 habitants et le projet permet une augmentation de 18 nouveaux habitants, compte tenu de la nouvelle construction envisagée. Il s'agit bien du nombre d'habitants effectifs sur site et ceux prévus d'arriver avec la nouvelle construction. Pour cette estimation, ce qui est pris en compte correspond aux SPD (La surface de plancher déterminante) et le ration est de 1 habitant par 50m2.

2. Concernant la mobilité douce et la servitude de passage, rien n'est dit sur le passage des vélos : Ça demande à être clarifier!
La définition de mobilité douce inclut piétons et vélo et elle sera pris en compte.

3. Concernant l'entretien du chemin, la commission demande qui en sera chargé de manière claire. Le principe de base est qu'il ne doit pas être à la charge de la commune (le déneigement par exemple).

La Fondation nous a confirmé que c'était clair que pour elle, elle prenait en charge la réalisation et l'entretien de ce chemin.

Enfin, avec l'introduction faite en partant de la Fondation Nicati-de Luze, un membre de la commission a demandé une clarification sur l'activité de la Fondation ; c'est-à-dire une brochure ou un rapport d'activité qui nous explique ce qui en est.

Concernant la Fondation, en attendant leur plaquette, vous trouverez quelques informations sur leur site (en reconstruction depuis le 8 septembre) http://www.nicatideluze.ch/fr/home.html

De notre côté, on peut encore vous indiquer que la Fondation bénéficie d'une très grande réputation dans le monde de la musique. Elle soutient des artistes très pointus et brillants dans la musique actuelle.

Leur plaquette vous en dira plus.

Vu ce qui précède, et afin de se conformer à la procédure proposée par notre président Christian Mongenet, la commission a décidé d'amender son rapport au sujet des modifications promises par notre Syndic (voir le paragraphe en bas de la page 1) et aussi par rapport à la réponse obtenue de la part de la Municipalité (voir la partie en italique ci-dessus).

AMENDEMENT

La commission demande à ce que les modifications suivantes (ci-dessous en gras) soient apportées au préavis municipal no. 5-2018 :

a) page IV dans le chapitre « Densité et constructibilité » tout en bas :
…de 18 nouveaux habitants, **soit selon les ratios du canton, 1 habitant par 50m2 au maximum.**
b) page VI dans le chapitre « Accès mobilité douce et transports publics » à la fin du premier paragraphe :
…la gravière comblée. **Cette servitude de passage public sera complétée de la sorte à ce qu'elle inclura le droit de passage illimitée sur toute la longueur du chemin, tant pour les piétons que les vélos. Les frais inhérents seront à la charge des propriétaires.**
c) même page, même chapitre, prochain paragraphe : Biffer les mots : « à caractère provisoire » et biffer la phrase « L'aménagement de ce cheminement sera réalisé par la commune de Tolochenaz. ». Remplacer cette phrase par « Ce chemin sera réalisé et financé par les propriétaires, tout comme son entretien sur toute sa longueur ».
d) page VIII, dans le point 4, dernière ligne remplacer « le » par « du » plan partiel…

Conclusions :

Ainsi, après avoir pris connaissance du rapport de la commission et sous réserve d'acceptation par le Conseil de l'amendement, la commission ad' hoc vous suggère, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

d'accepter le préavis n° 05-2018 amendé, soit :

1. D'adopter le plan partiel d'affectation « La Caroline » soumis à l'enquête publique du 7 octobre au 5 novembre 2017 avec les modifications mentionnées dans l'amendement.
2. D'adopter la proposition de réponses à l'observation effectuée au cours de l'enquête publique susmentionnée.
3. D'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.
4. D'octroyer à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes instances, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du plan partiel d'affectation « La Caroline ».

Fait à Tolochenaz, le 17 octobre 2018

Le président M. Reto DORTA

.....

Les membres de la commission : M. Salvatore BONFIGLIO

M. Jean-Daniel CORBAZ

M. Pierre-François DUC

Le rapporteur Mme Bénédicte STEINHÄUSLIN-GUTIERREZ