

**Motion de Rupert Schildböck et collègues**

**Séance du Conseil communal de la Ville de Gland du 8 octobre 2020**

## **Pour un moratoire<sup>1</sup> sur les projets de lotissement et de plan partiel d'affectation (PPA) jusqu'à l'adoption d'un nouveau Plan d'affectation communal.**

### **Préambule**

Lors de sa séance du juin 2019, le Conseil communal de la Ville de Gland traitait la [réponse](#) de la Municipalité à mon [interpellation](#) de mars 2019, réponse qui montrait que l'ensemble de nos outils de planification du sol sont obsolètes : plan directeur communal, plan des zones, schéma directeur ouest.

Rappelons ici la réponse de la Municipalité à mon interpellation où elle précisait que « le travail pour le plan d'affectation communal se réalise toujours dans le cadre de [préavis municipal 45-2013](#) » et que le [Bilan et Ambitions Mi-Mandat de la Municipalité](#) du janvier 2019 précise que « suite à l'entrée en vigueur en 2018 de la Loi [cantonale] sur l'aménagement du territoire et des constructions ([LATC, RS 700.11](#)), le Plan d'affectation communal se met en place » et que « le Plan directeur intercommunal apportera un réflexion régionale sur les thématiques telles que l'urbanisme, la mobilité et les transport, les infrastructures et l'environnement ».

### **Développement**

A l'époque (cf. [procès-verbal de la séance du Conseil communal du 27 juin 2019](#)), j'avais cité la Municipalité qui déclarait que « certains réponses [à l'interpellation] ne pourront être apportés au Conseil communal que dans les prochains mois [c. à d. avant la fin d'année 2019] ».

Force est de constater qu'aujourd'hui nous ne savons pas beaucoup plus qu'il y a quinze mois et que le Conseil communal attend toujours d'être appelé à étudier la mise à jour du Plan d'affectation communal et des informations précises sur le développement du Plan directeur intercommunal.

Ceci alors que, selon la Loi [cantonale] sur l'aménagement du territoire et des constructions du 17 avril 2018 ([LATC, RS 700.11](#)) dans son art 4.4 « La municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et réglementaires, ainsi que les plans en matière d'aménagement du territoire et des constructions ».

J'avoue que ce domaine de l'aménagement du territoire est complexe. Cependant, deux principes simples devraient présider aux décisions communales.

D'abord, l'art 15 de la Loi [fédérale] sur l'aménagement du territoire ([LAT, RS 700](#)) dispose qu'**une planification vaut pour quinze ans**, alors que notre Plan (général) d'affectation communal actuel date de 1986 (cf. [Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions](#) et [Plan des zones](#)). Cet article 15 LAT pose plusieurs conditions et principes qualitatifs :

---

<sup>1</sup> Par moratoire, il s'agit de comprendre que, au-delà du message politique clair, la Municipalité est en droit de créer des « zones réservées » dans des secteurs où il est nécessaire de disposer d'une vue d'ensemble ou d'approfondir la réflexion à la lumière en particulier du nouveau Plan directeur cantonal ou de la jurisprudence, avant de décider de leur affectation.

## Art 15 LAT Zones à bâtir

1. Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.
2. Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.
3. L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.
4. De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies :
  1. ils sont propres à la construction ;
  2. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance ;
  3. les terres cultivables ne sont pas morcelées ;
  4. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique ;
  5. ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.

En plus, l'aménagement du territoire doit **respecter une logique de cascade cohérente** entre :

- les principes de la législation fédérale, et en particulier de la LAT (*nota bene* : le Conseil fédéral adopte les plans directeurs cantonaux)
- la législation cantonale LATC, les principes et les fiches du plan directeur cantonal
- les plans directeurs régionaux ou intercommunaux (y compris la planification des zones d'activités, notamment industrielles)
- la réglementation communale et ses plans, dûment adoptés par le Conseil communal et ratifiés par le Canton.

Or les exemples se multiplient à Gland qui, sans parler du fond, montrent une perte de maîtrise de cette politique publique essentielle, voire qui mettent le doute sur de possibles conflits d'intérêts (comme on l'a vu récemment dans la Communes de Bagnes à Verbier), par exemple :

- Le **plan partiel d'affectation « La Combaz »** (cf. [PPA La Combaz](#)), mal articulé avec la proche Ballastière, qui a obligé la Commune à hâter le déménagement de la déchèterie pour un budget de CHF 5.5 million pour la collectivité, le Municipal en charge du dossier ayant annoncé qu'il ira solliciter après coup une participation des promoteurs ;
- Le **préavis 72-2020** ([préavis](#), [rapport CoFin](#), [rapport CoTech](#), [décision](#)) relatif au déplacement de ladite déchèterie, qui a suscité l'incompréhension de la Commission des finances (sic !) apprenant que la **route de contournement ouest** ne passerait plus selon l'itinéraire annoncé officiellement (cf. [Schéma directeur intercommunal Gland-Vich](#)), et que le Canton avait requalifié toute la zone industrielle de l'ouest comme d'intérêt prioritaire ;

- Le projet de **halles artisanales aux Avouillons**, mis à l'enquête en juillet 2019, qui avait suscité des oppositions notamment en raison de son impact sur les surfaces agricoles détruites (en proximité de la ferme Baumgartner) et la surcharge de trafic sur l'avenue du Mont-Blanc, qui a valu aux opposants une année plus tard la réponse que la Municipalité bloquait le projet et demandait une étude d'impact sur le trafic ;
- Le projet d'implantation de l'enseigne **McDonald's** avec drive-in (280 places, +1000 mouvements/jours), dont l'acceptation est fondée sans vision des impacts cumulés de toutes les constructions planifiées et sans réflexion sur les axes de mobilité douce à développer ;
- Le projet de **tour Swissquote** de 60 mètres (quinze étages), pour un campus bancaire de 1700 personnes, présenté la semaine passée alors qu'on n'a aucune vision d'ensemble de ce secteur de 150m autour de la gare (quelle sera la hauteur du Plan partielle d'affectation du quartier Gare Sud ?!).

Les exemples ci-dessus sont publics et connus ; mais il faut y ajouter d'autres opérations immobilières importantes très discrètes, qui conduisent à se demander si cette approche morcelée de l'aménagement du territoire ne relève pas en fin de compte d'une stratégie délibérée, au détriment de l'intérêt public :

- 13'000 m2 historiquement classés en zone de faible densité faisant partie du magnifique **domaine agricole de la Lignière** viennent d'être achetés par des promoteurs vers le chemin du Pommier. Ces derniers entendent bien sûr tapisser le secteur de villas. Ceci alors que la zone aurait déjà dû être rendue à la zone agricole, conformément aux instructions cantonales.
- Le secteur de vignes **entre la ferme Wahlen de La Pique et le chemin des Vignes** a lui aussi été acquis par des promoteurs. Or il est classé en « zone de faible densité » alors qu'un aménagement pertinent permettrait une densification raisonnable (cf. ordre contigu prévu de manière très restrictive en zone villa).

Précisons que l'application des deux principes rappelés ci-dessus semble indispensable non seulement pour favoriser un aménagement de qualité, élaboré démocratiquement ; mais aussi pour préserver les intérêts des propriétaires ou investisseurs, qui doivent pouvoir travailler dans un climat de prévisibilité et de sécurité du droit. En l'occurrence, la récente jurisprudence du Tribunal fédéral va clairement dans le sens de refuser ces nouveaux quartiers lorsqu'ils jouxtent une zone agricole et sont décentrés, ce qui augure d'un enlèvement du dossier du chemin des Pommiers, qui coûtera des dizaines de milliers de francs aux promoteurs, aux riverains du projet, et à l'Administration.

La Commission du Plan des zones n'ayant pratiquement pas été réunie depuis le début de la législature, et vu le déficit d'informations de la part de la Municipalité, nous ne citons là que les projets dont nous avons connaissance.

On pourrait y ajouter les incertitudes concernant le secteur du bord du lac, notamment avec le projet balayé via le référendum sur le chemin piétonnier des rives du lac. Ou encore les indices de « surchauffe » et d'impossibilité des infrastructures actuelles à absorber une telle croissance débridée :

- Portakabines pour les écoles ;
- Problème de STEP et de réseau d'eau ;
- Entretien déficient du réseau routier et pour la mobilité douce.

Mais cette liste suffit clairement à montrer qu'un moratoire sur les projets de lotissements et autres Plans partiels d'affectation (PPA) est devenu indispensable. D'autres communes l'ont fait (notamment notre voisine, la Commune de Begnins, où le Conseil communal [a accepté le 23 juin 2020 le préavis 9-2020 tel qu'amendé](#)) et, vu les promesses du Municipal en charge de l'urbanisme quant à l'imminence de préavis relatifs au Plan d'affectation communal, il ne portera guère à conséquences.

### **Conclusion**

Aussi, conformément à l'article 71 de notre [Règlement du Conseil communal](#), les soussigné-e-s demandent à la Municipalité, de « ... présenter une étude au moyen d'un rapport sur un objet déterminé ou un projet de décision de compétence du conseil communal au moyen d'un préavis ».

Concrètement, nous la remercions par avance d'examiner l'opportunité d'un moratoire sur tout ou partie des projets de lotissement et de Plan partiel d'affectation jusqu'à l'adoption par le Conseil communal d'un nouveau Plan d'affectation communal, en particulier via la création de « zones réservées » au sens de l'article 46 LATC.

Précisons encore que l'an dernier, le fait d'avoir déposé une interpellation n'avait pas permis une analyse par une Commission du Conseil, alors que la présente motion, si elle est prise en considération, permettra au moins une mise à jour de l'information et un débat.

Rupert Schildböck, plate-forme PS-Les Vert-e-s

Gland, 6 octobre 2020