

Rapport de la Commission de l'aménagement du territoire

Préavis municipal n°23 relatif au plan d'affectation (PA) « La Lignière I », au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement (décision finale)

Gland, le 25 juillet 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission de l'aménagement du territoire (CAT), composée de :

NICOLET Jean-Luc	GdG; 1 ^{er} membre
LAMARQUE Nathalie	GdG, rapporteur
JAQUIER Jean-Marc	PLR
VILLOIS Noémie	PLR
CAIANO José	PS-Les Verts-POP
PERNET Alain	UDC

s'est réunie les 19.07.2022 à 19 heures, en présence de Monsieur le Municipal Thierry GENOUD, ainsi que de Madame Christelle HALDIMANN, Déléguée à l'urbanisme.

Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions.

Préambule

L'aménagement du territoire de la ville de Gland s'inscrit selon une vision d'ensemble et des directives stratégiques, déterminées par le plan directeur cantonal (PDCn). Dans ce contexte, le plan d'affectation (PA) "La Lignière I", le rapport 47 OAT et le rapport d'impact sur l'environnement ont été soumis à l'enquête publique du 9 mars 2022 au 7 avril 2022, sans susciter d'opposition.

Le projet comportant plus de 500 places de stationnement, une étude d'impact sur l'environnement a été nécessaire (EIE).

Les conclusions des services cantonaux ainsi que ceux de la Commune apprécient la compatibilité du projet avec l'environnement et décident d'autoriser (moyennant le respect de diverses conditions) ou non sa réalisation. Le travail d'évaluation de la Commission technique se fait dans le cadre de la décision finale.

Pour mémoire, le préavis n° 23 est ainsi composé de deux parties ; le préavis municipal n° 23 et la décision finale qui doit être adoptée par le Conseil communal.

Exposé

La clinique de La Lignière est présente depuis de très nombreuses années sur le territoire glandois. Située à l'est de la Commune, sur la parcelle n° 634, elle regroupe un centre de traitement et de réadaptation reconnu au niveau cantonal. Son offre s'adresse à une clientèle adulte stationnaire, ambulatoire, malade ou cherchant à améliorer son état de santé. La parcelle appartient à la Société philanthropique de La Lignière.

Le PA "La Lignière I" abroge, dans les limites de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment le PQ "La Lignière" du 22 février 2007 et le plan des zones et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 19 mai 2015.

Le périmètre du plan d'affectation (PA) "La Lignière I" comprend l'entier de la parcelle n° 634 afin d'éviter que le plan se situe à cheval entre deux documents de planification (PQ "La Lignière" et plan des zones).

Une conduite de gaz sous haute pression longe la limite ouest du PA. Sa présence et son exploitation constituent une source de risque d'accident majeur en cas d'explosion accidentelle. Dès lors, le PA a été conçu pour limiter les nouvelles constructions dans le rayon d'impact d'une éventuelle explosion (190 m). Des mesures particulières ont été définies dans le règlement.

- A moins de 100 m de la conduite de gaz, aucune construction nouvelle n'est possible. Les bâtiments existants ne peuvent pas, en cas de démolition, être reconstruits ;
- Entre 100 et 135 m, les bâtiments doivent être organisés de manière à éviter des concentrations de personnes au même endroit. Les bâtiments comportant des lits hospitaliers "fixes" sont interdits ;
- Entre 135 et 190 m des mesures de sécurité doivent être appliquées aussi bien sur les bâtiments, l'organisation interne des locaux que sur les aménagements extérieurs (voie de fuite, etc.).

La CAT s'est donc réunie le 19.07.2022, en présence de Monsieur le Municipal Thierry Genoud et de la Déléguée à l'urbanisme Madame Christelle Haldimann. Toutes les questions ont été soulevées et des réponses complètes ont été apportées.

Informations

Lors de la rencontre avec la Municipalité du 19.07.2022, la CAT a reçu les réponses aux questions soulevées par les Conseillers communaux, ainsi que celles des membres de la commission.

Les réponses complètes données lors de la séance avec le Municipal et la Déléguée d'une part, ainsi que les réponses écrites données ultérieurement, ont permis à la CAT de traiter toutes les questions et par voie de conséquences de traiter le préavis.

Sujets traités

✓ Chemins forestiers de La Lignière :

Le sentier pédestre « Sur les traces du Baron Guiguer » traverse La Lignière. A ce titre, une servitude de passage a été établie. Seul ce sentier a été répertorié, sachant que selon la réglementation en vigueur, tout sentier en forêt est public. Les autres sentiers n'ont donc pas à être répertoriés.

✓ Impacts identifiés :

- Secteur de protection des eaux souterraines Au. Les dispositions fédérales s'appliquent.
- Conduites de la future STEP : descentes et remontées des eaux du lac. Echanges thermiques identifiés.
- Entre le gazoduc, le projet APEC et le changement du PA La Lignière, la société philanthropique propriétaire de la parcelle perd les droits à bâtir liés aux 4'000 m² de terrain. Eu égard aux projets d'agrandissement du centre médical, le nouveau PA prévoit une augmentation des droits à bâtir de manière à conserver les droits actuellement en vigueur. Le m² supplémentaires ne sont pas des droits financiers, mais des droits pour des soins. Selon le mail de Christelle Haldimann du 21.07.2022 « L'indice d'utilisation du sol équivaut à 0.64 en calculant la surface de plancher déterminante par rapport à la superficie de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT (entier de la zone bleue). Soit, 30'000 (m² de surface de plancher) / 46'636 (m² pour la superficie totale de la zone affectée à des besoins publics). »
- Panneaux solaires : Peu nombreux actuellement, ils seront sur les bâtiments à venir en plus des toits végétalisés.
- Nuisances sonores : toute demande de permis de construire est soumise à une étude acoustique.
- Développement durable et objectifs 2030 : Selon la commune (cf. mail du 21.07.2022) les objectifs du développement durable (ODD) sont au nombre de 17, décomposées en 169 sous-objectifs. Identifiés par les Nations unies, ils forment la clé de voûte de l'agenda 2030 cantonal. Les points suivants s'appliquent au projet :
 - Economie : ODD 8 : Travail décent et croissance économique : Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi et un travail décent pour tous ;
 - Social : ODD 3 : Bonne santé et bien-être : permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge ;
 - Environnement : ODD 7 : Energie propre et d'un coût abordable : Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes à un coût abordable ;
 - Vie terrestre : ODD 15 : Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres.

✓ Questions complémentaires limitrophes au PA :

La réalisation du PA devrait générer un trafic supplémentaire de 1800 véhicules jours, ce qui appelle les questions suivantes :

- Vitesse du tronçon longeant le PA : Le régime de circulation est lié au zonage. Or celui de ce secteur n'a pas d'habitation. La vitesse devrait donc être réduite à 60km/h entre la Dulive et Schiliger. L'avant-projet est très avancé.
- Îlots de verdure dans la chaussée : La Route Suisse étant une voie cantonale, elle ne dépend pas de la commune.
- Protection contre le bruit : Le changement du goudron se traduira par une baisse des nuisances sonores de 2Db.

Vœux

Aménagement de la RC1 en parallèle du projet de la société philanthropique de La Lignière. A défaut, la CAT souhaite que ces derniers procèdent aux aménagements adéquats, conformément au règlement.

Amendements

Sans

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la CAT, à l'unanimité de ses membres, recommande d'accepter le préavis municipal n°23 relatif au plan d'affectation (PA) « La Lignière I », au règlement et à l'étude d'impact sur l'environnement.

Signatures des membres de la Commission

Jean-Luc NICOLET, 1 ^{er} membre
Nathalie LAMARQUE, rapporteure
Jean-Marc JAQUIER
Noémie VILLOIS
José CAIANO
Alain PERNET