



**MUNICIPALITE DE GLAND**

**Réponse de la municipalité  
à  
l'interpellation de Mme Line Gilliand  
concernant  
un éventuel futur centre commercial  
à la place du supermarché COOP à  
Vich.**

Gland, le 7 mars 2011.

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

L'interpellation est la suivante:

*Le quotidien 24 heures du 29 janvier dernier évoquait la construction d'un nouveau centre commercial pour remplacer la vétuste Coop de Vich. Un projet avec boutiques qui jouerait la carte du développement durable et de la mobilité douce avec un parking de 650 places ! Et dire que le giratoire de la Bichette est déjà saturé !*

*De plus, ce futur centre commercial ne serait-il pas en contradiction avec ce qui se dit en matière d'aménagement du territoire et plus particulièrement avec le projet de PDRN ?*

*Parallèlement, on déplore une perte de dynamisme à la Coop du Borgeaud. Pourtant, on a pu constater que le centre de La Combe au cœur de Nyon contribue à l'animation de la rue de la gare. Au contrario, Signy centre n'a rien apporté de bon à la vie sociale de la région. En réfléchissant globalement à l'avenir du commerce, on pourrait complètement repenser la morphologie de centre Coop du Borgeaud qui répondrait aux besoins des futurs habitants du Communet-Borgeaud. On imagine aussi facilement un centre commercial dans la zone de la gare avec un effet positif à plusieurs niveaux : accès facile pour un grand nombre d'habitants y compris les seniors et les personnes à mobilité réduite, encouragement à la mobilité douce et pourquo pas enfin la ville de Gland avec un vrai centre animé !*

*Dans ce contexte, le GDG pose les questions suivantes :*

- La Municipalité a-t-elle pris la mesure des risques liés au projet de la Bichette et partage-t-elle le diagnostic ?*
- La Municipalité est-elle en contact avec la Coop pour la sensibiliser notamment aux autres opportunités commerciales de la commune (au sens large) ?*
- Des réflexions concertées sont-elles conduites avec la commune de Vich ?*

## **REPONSE DE LA MUNICIPALITE**

- La Municipalité a-t-elle pris la mesure des risques liés au projet de la Bichette et partage-t-elle le diagnostic ?*
- Des réflexions concertées sont-elles conduites avec la commune de Vich ?*

### **Le projet**

Du 26 janvier au 24 février 2011, l'enquête suivante était ouverte au greffe de la commune de Vich :

*"Reconstruction et agrandissement d'un centre commercial existant, surfaces tertiaires et 2 logements, démolition bâtiments existants"*

Cette enquête publique concerne les parcelles n°190 et 251 du territoire de la commune de Vich, teintées en orange sur le plan ci-dessous.



### Caractéristiques du projet

A ce jour, seule la parcelle 251 est occupée par le centre commercial COOP de 2'690 m<sup>2</sup> de surface de vente et 247 places de stationnement. Le projet déposé à l'enquête publique prévoit la réalisation d'un centre commercial et d'autres surfaces de vente pour un total de 9'400 m<sup>2</sup> ainsi que 3'900 m<sup>2</sup> de surfaces administratives et un total de 638 places de stationnement. Le détail des surfaces est le suivant:

Centre commercial:

Centre COOP	4'560	m <sup>2</sup>	+ stockage 2'050 m <sup>2</sup>
Autres surfaces commerciales	4'800	m <sup>2</sup>	+ stockage 890 m <sup>2</sup>
Surfaces tertiaires en attique	930	m <sup>2</sup>	
Stationnement souterrain	600	places	
Stationnement extérieur	38	places	

Bâtiment administratif:

Surfaces tertiaires	3'000	m <sup>2</sup>	
2 logements de gardiennage			
Stationnement	Compris dans les 638 places du centre commercial		

Total:

- 9'360 m<sup>2</sup> de surfaces de vente
- 3'930 m<sup>2</sup> de surfaces tertiaires
- 638 places de stationnement

Ce projet est situé à l'intérieur du périmètre du plan de quartier intitulé "La Bichette–Longevy–Les Esserts" entré en vigueur le 5 octobre 2004.

En raison des surfaces de vente de plus de 7'500 m<sup>2</sup> et de la taille du parking, ce projet est automatiquement soumis à une étude d'impact sur l'environnement (EIE). Un rapport d'impact est donc joint aux documents mis à l'enquête publique.

### **Le trafic:**

Déjà aujourd'hui, l'accessibilité au centre COOP existant est limitée. Les charges de trafic sont élevées et le giratoire de la Bichette présente actuellement une saturation en heure de pointe.

L'étude de trafic tient compte dans les impacts sur le réseau routier que des développements sont programmés à proximité immédiate du projet COOP, à savoir:

- ouverture d'un nouveau magasin ALDI (en service depuis mi-décembre 2010);
- construction d'un nouveau bâtiment administratif au lieu-dit "Les Esserts" (le long de l'autoroute, mais de l'autre côté des toblerones par rapport au centre COOP).

La génération de trafic liée à ces deux projets a donc été prise en compte dans l'étude de trafic liée au projet de nouveau centre commercial COOP. Se basant sur différentes méthodes de calcul, le projet déposé à l'enquête publique par COOP génère au total 5'050 vhc/jour, dont 4'600 en lien avec le centre commercial et 450 dus au nouveau centre administratif. Le centre COOP actuel générant 2'750 vhc/jour, c'est donc quasiment un doublement du trafic généré par les activités de ces deux parcelles qui est à prévoir.

Selon les résultats de cette étude, la réalisation d'une deuxième voie de circulation dans l'anneau ainsi que l'aménagement d'une double voie d'entrée sur trois de ses quatre branches est indispensable à tout développement urbanistique dans le secteur. De plus, la régulation par des feux du carrefour d'accès au centre commercial (sur la route de l'Etraz) est également préconisée.

Finalement, l'étude précise qu'avec la réalisation du projet COOP et du centre administratif des Esserts, la jonction autoroutière se retrouvera dans une situation de quasi saturation tout en précisant que les réflexions liées à son réaménagement n'ont pas été intégrées à ce stade des études.

### **La position de la municipalité de Vich**

Voici, ci-dessous, le communiqué de presse de dite autorité :

#### *UN MEGASTORE COOP À VICH - EST-CE BIEN RAISONNABLE ?*

*« Telle est la question que se pose la Municipalité de Vich qui a mis à l'enquête publique, contre sa volonté, la construction d'un Megastore Coop dans la zone de la Bichette (environ 19'000m<sup>2</sup>) sur les propriétés de Monsieur Michel Guex à Vich et Matterhorn Vich Sàrl au Luxembourg.*

*Le projet comprend le centre commercial d'environ 10'000 m<sup>2</sup> avec un centre Coop (4'600 m<sup>2</sup>), des surfaces commerciales (5'400 m<sup>2</sup>) ainsi que des surfaces tertiaires en attique*

(1'100 m<sup>2</sup>). Le bâtiment s'étend sur 5 étages dont 3 niveaux souterrains pour le parking de 665 places. Un bâtiment tertiaire de 3'000 – 4'000 m<sup>2</sup> avec 1 – 2 logements de gardiennage est prévu. L'accès au site se ferait via le chemin de la Bichette et la Route de l'Etraz.

Pour référence, le centre commercial Coop actuel occupe une surface de 2'690 m<sup>2</sup> avec 250 places de parc.

Ce projet a été préavisé défavorablement par le groupe technique du schéma directeur Gland-Vich ainsi que par la Municipalité de Vich fin 2009. Le service du développement territorial (SDT) du canton dans son préavis constate également qu'il n'est pas conforme, aussi bien à la planification communale, intercommunale et régionale.

En effet, le secteur concerné est régi par le plan de quartier « La Bichette-Longevy-Les Esserts » d'octobre 2004 et le concept du plan de quartier va dans le sens d'une affectation diversifiée, plutôt artisanale.

L'existence d'une surface commerciale de 2'690 m<sup>2</sup>, non conforme au plan de quartier en vigueur, ne permet nullement de justifier l'implantation d'une surface commerciale d'environ 10'000 m<sup>2</sup>. Une révision du plan de quartier serait donc nécessaire mais ne se justifie pas vu l'ampleur du projet. En effet, les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF) constituent une problématique spécifique et font actuellement l'objet d'une nouvelle législation cantonale à l'étude, leur localisation posant des problèmes environnementaux majeurs.

Un tel projet devrait faire l'objet d'une évaluation de l'opportunité de sa localisation selon les critères liés aux domaines de l'urbanisation, de la mobilité, de l'environnement et de la concurrence commerciale territoriale, ceci dans le cadre d'une étude dont le périmètre correspond au bassin de chalandise.

Dès lors, la Municipalité de Vich n'est pas prête d'entamer une révision du plan de quartier avant qu'une étude ad hoc ait prouvé la pertinence de la localisation de ces activités commerciales à la Bichette. Cette étude devrait être réalisée en association avec les instances cantonales, régionales et intercommunales.

Enfin, ne serait-ce pas plus raisonnable de rénover le bâtiment existant? La Municipalité de Vich est prête à en discuter. »

### **La position de la municipalité de Gland**

En date du 21 février dernier, la municipalité adressait à son homologue de Vich la correspondance suivante :

Monsieur le syndic,  
Mesdames, Messieurs les municipaux,

Après avoir pris connaissance avec intérêt du projet de construction d'un nouveau centre commercial COOP ainsi que la création de surfaces de vente et administratives au lieu-dit "La Bichette", notre autorité vous informe qu'elle ne souhaite pas formuler d'opposition à l'encontre de cette construction, ni déposer d'observation.

Cependant, nous avons pris acte de la volonté affichée de la municipalité de Vich de ne pas accorder le permis de construire pour cet objet une fois le délai d'enquête publique échu. A cet égard, nous tenons à apporter notre soutien à cette prise de position. En effet, l'exécutif

de notre ville, qui approche les 12'000 habitants, se montre soucieux du développement d'un commerce de proximité ne se concentrant pas à la périphérie de la ville, mais bien à l'intérieur de celle-ci. Les récentes démarches participatives que nous avons initiées auprès de notre population, telles que l'image de la Ville de Gland ou encore le diagnostic communautaire ont démontré la nécessité de l'émergence de centre(s) fort(s). Cette vision est du reste largement relayée par l'intermédiaire de notre conseil communal.

En outre, nous nous référons également au préavis émis par le groupe technique du schéma directeur Gland-Vich, le 20 juillet 2009, et dont les conclusions sont défavorables à ce projet de centre commercial. Or, ce préavis a été élaboré après une analyse détaillée de celui-ci en prenant en compte ses conséquences sur le tissu urbain existant. D'autre part, l'incompatibilité de cette construction avec les intentions de développement prévues dans le cadre du schéma directeur intercommunal Gland-Vich a été également relevée par le groupe technique, élément que nous tenons à souligner.

Nous restons bien entendu volontiers à votre entière disposition pour dialoguer avec votre autorité de ce dossier et vous vous présentons, Monsieur le syndic, Mesdames, Messieurs les municipaux, l'expression de nos sentiments distingués.

### Commentaire

La municipalité n'entend pas entrer dans le giron des oppositions officielles entre communes. En effet, il ne nous appartient pas d'intervenir dans la gestion d'une commune voisine celle-ci ayant ses propres visions. Dans le cas présent, ce projet ne respecte pas le règlement du PPA. Dès lors, il appartient à la commune de Vich de se déterminer en conséquence.

D'ailleurs, nous avons été fortement surpris des propos tenus envers notre exécutif dans la presse par Monsieur le syndic de Vich. La Municipalité de Gland devrait-elle intervenir à la carte en fonction des objectifs poursuivis par Vich ? Il importe de rappeler que dite municipalité n'a aucunement sollicité notre avis pour l'ouverture du centre commercial ALDI alors qu'elle déposait une opposition à l'encontre du PPA Communet - Borgeaud.

*- La Municipalité est-elle en contact avec la Coop pour la sensibiliser notamment aux autres opportunités commerciales de la commune (au sens large) ?*

La municipalité n'a actuellement pas de contact avec la COOP.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les conseillers, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Le secrétaire :

G. Cretegny

D. Gaiani