

# Réponse de la Municipalité au postulat de M. Rupert Schildböck et collègues intitulé "Pour un moratoire<sup>1</sup> sur les projets de lotissements et de plan partiel d'affectation (PPA) jusqu'à l'adoption du nouveau plan d'affectation communal".

---

Date proposée pour la séance de la commission :

**Lundi 11 octobre à 19h00**

**Salle 2, bâtiment du Montoly 3**

Municipal responsable : M. Thierry Genoud

Gland, le 13 septembre 2021

---

<sup>1</sup> "Par moratoire, s'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."

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Dans sa séance du 12 novembre 2020, le Conseil communal acceptait la prise en considération du postulat (annexe 1) de M. Rupert Schildböck et ses collègues (initialement soumis sous forme de motion mais transformée spontanément en postulat) à la Municipalité pour étude et rapport.

### **Préambule**

Plusieurs grands principes, qui touchent la Commune de Gland du point de vue de l'aménagement du territoire mais également de la mobilité et des équipements, sont détaillés dans le postulat. Sont en particulier mentionnés le plan directeur intercommunal et le plan d'affectation communal, deux outils principaux de l'aménagement du territoire. D'autres outils, également pour certains nouveaux, doivent également être mis en place tels que la stratégie de gestion des zones d'activités. Ces différents outils et planifications sont liés et doivent être développés en coordination.

### **Etat des lieux**

La stratégie de développement glandoise est calquée sur le plan directeur cantonal (PDCn) et le projet d'agglomération du Grand Genève.

Le développement de Gland s'inscrit ainsi dans une vision d'ensemble d'une agglomération multipolaire, compacte et de proximité en lien avec le Grand Genève. En particulier, il vise à maîtriser l'occupation du sol et à coordonner l'urbanisation, les dessertes en transports publics et la mobilité douce.

De manière non exhaustive, plusieurs outils de planification sont en cours de discussion ou d'élaboration et/ou en vigueur sur la commune :

- plan directeur intercommunal ;
- plan d'affectation communal "en centre" et "hors centre" ;
- stratégie de gestion des zones d'activités.

### Plan directeur intercommunal

Les discussions concernant le mode de gouvernance, l'établissement et le financement du futur plan directeur intercommunal sont en cours avec les neuf communes du périmètre compact d'agglomération. Pour rappel, il est composé des communes de Commugny, Coppet, Eysins, Nyon, Prangins, Gland, Vich, Mont-sur-Rolle et Rolle<sup>2</sup>. La prochaine rencontre est agendée au 29 septembre 2021. Une convention entre les neuf communes, la Région de Nyon et le Canton devrait pouvoir être signée d'ici la fin de l'année 2021/début 2022. A la suite de la signature de celle-ci, le dossier pourra être lancé.

Dans l'intervalle, les planifications en cours de développement sur chaque commune sont monitorées annuellement par le Canton afin d'avoir un suivi global dans le périmètre compact d'agglomération et de respecter les croissances maximales fixées par le plan directeur cantonal (mesure A11, zones d'habitation et mixte).

### Stratégie de gestion des zones d'activités

Pour mémoire, les zones d'activités (ligne d'action D1 et mesures D11 et D12 du PDCn), ont pris de l'ampleur dans la quatrième révision du plan directeur cantonal. La création de nouvelles zones d'activités est soumise, pour chaque région, à l'existence d'une stratégie régionale de gestion de ces zones, conforme au plan directeur cantonal (art. 3a OAT 700.1). Pour le district de Nyon, la stratégie englobera 47 communes, dont 35 ont une ou des zones d'activités. Elle prendra la forme d'un plan directeur sectoriel en deux volets, une partie avec la stratégie d'ensemble et un volet opérationnel, la première devra être adoptée par les Législatifs et la seconde par les Exécutifs.

---

<sup>2</sup> Pour plus de détails voir réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Rupert Schildböck intitulée "Situation actuelle de la planification de l'aménagement du territoire de la Commune de Gland" (mai 2019).

Lorsque la stratégie aura été approuvée par le Conseil d'Etat, le moratoire sur les créations de nouvelles zones pourra être levé. L'objectif de cette stratégie est de tendre vers une meilleure gestion du territoire avec une utilisation mesurée du sol et de prévoir du point de vue économique les besoins en développement.

Une première phase a été réalisée avec le diagnostic. Il recense et classe toutes les zones d'activités dans le district. Gland ouest reste pressenti comme un site d'activités d'intérêt cantonal.

Une seconde phase interviendra avec l'élaboration de la stratégie au niveau régional. Les éventuelles densifications de secteurs seront discutées dans ce cadre. Certains éléments réglementaires pourraient être intégrés dans le plan d'affectation communal. Le calendrier pour la réalisation de la stratégie, dans les grandes lignes, est le suivant :

- diagnostic : décembre 2020 à septembre 2021 ;
- volet stratégique : mars 2020 à avril 2022 ;
- volet opérationnel : décembre 2021 à juin 2022 ;
- approbation du volet stratégique et opérationnel : juin 2022 à juillet 2023.

### Futur plan d'affectation communal "en centre" et "hors centre"

Les plans d'affectation communaux règlent "*le mode d'utilisation du sol en définissant des zones sur tout ou partie du territoire d'une ou de plusieurs communes*" (art. 22, LATC 700.11) et définissent les règles constructives anciennement appelées "police des constructions". Ils comprennent un règlement ainsi qu'un plan et fixent les prescriptions relatives à l'affectation du sol (selon la directive NORMAT<sup>3</sup>), au degré de sensibilité au bruit et à la mesure de l'utilisation du sol. Ils contiennent également toutes autres dispositions exigées par la LATC, le plan directeur cantonal ou les législations spéciales (art. 24, LATC 700.11), comme les espaces réservés aux eaux, la protection des milieux naturels, les dangers naturels, les régions archéologiques, etc.

Le plan d'affectation communal "en centre" et "hors centre" et son règlement ont fait l'objet de plusieurs séances avec les mandataires. Pour rappel, le territoire de la Commune de Gland est traité de deux manières distinctes en lien avec les taux de croissance autorisés par le plan directeur cantonal (mesure A11) différents entre le secteur "en centre" (périmètre de centre) et "hors centre" (voir annexe 2).

Dans le cadre de cette révision, aucune extension de la zone à bâtir n'est prévue à ce jour. Pour la partie "hors centre", un redimensionnement est nécessaire avec la suppression de droits à bâtir. Cette révision est coordonnée avec les planifications particulières, soit les plans d'affectation (anciennement plan partiel d'affectation et plan de quartier).

De nouveaux articles seront proposés dans les règlements "hors centre" et "en centre", tels que l'intégration d'un indice de verdure, l'utilisation d'un indice d'utilisation du sol, la végétalisation obligatoire des toitures plates, le raccordement obligatoire au chauffage à distance, etc. Le dossier a d'ores et déjà été soumis à l'examen préliminaire auprès des services cantonaux. Les prochaines étapes sont les suivantes:

- dépôt à l'examen préalable auprès des services cantonaux : automne 2021 ;
- retour de l'examen préalable : début 2022 (3 mois après le dépôt, article 36 LATC) ;
- adaptation du dossier en fonction des remarques et coordination avec les services cantonaux, mise à l'enquête publique : premier semestre 2022.

Ces différentes échéances peuvent être amenées à évoluer en fonction du délai de traitement du dossier auprès des services cantonaux ainsi que de leurs remarques.

Différentes études en cours, telles que le plan climat, le plan directeur de la mobilité et du stationnement (préavis 95/2021) et la stratégie de gestion des zones d'activités permettront d'enrichir et d'appuyer le plan d'affectation communal avant son adoption par le Conseil communal.

---

<sup>3</sup> La Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (disponible sur le site internet du Canton de Vaud à l'adresse: [https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/themes/territoire/amenagement/Normat/20.06.01\\_Directive\\_NORMAT\\_v1.1.1.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Normat/20.06.01_Directive_NORMAT_v1.1.1.pdf))

Plusieurs plans d'affectation (PA) prévoyant de l'habitation sont également en cours de réflexions et d'élaboration :

- PA "Gare sud" (activités et habitation) ;
- PA "Mauverney" (activités et habitation) ;
- PA "Les Tuillières" (activités et habitation).

Ces planifications sont identifiées dans le monitoring cantonal et dans le cadre du projet d'agglomération.

Le schéma directeur Gland-Vich prévoyait un développement des activités et de l'habitation à l'ouest de la Commune. Toutefois en raison de la pénurie de zones d'activités dans le district et de l'impossibilité de relocaliser un site tel que "La Ballastière" en dehors du territoire glandois, ce secteur est requestionné. Il restera pour sa partie déjà affectée en zone d'activités. Deux secteurs ont toutefois été pris en considération dans le monitoring cantonal pour un développement à long terme : les secteurs de "Grand-Champ I" et "Grand-Champ II" (annexe 3).

Les plans d'affectation "Lavasson", "La Crétaux" et "La Lignière" ne prévoient, quant à eux, pas de densification en habitation. Ils ne figurent ainsi donc pas dans ce monitoring. Ils sont en revanche recensés (pour le projet de "La Crétaux") dans le cadre de la stratégie régionale de gestion des zones d'activités en cours d'élaboration. Les PA "Lavasson" et "La Lignière" seront affectés à des besoins publics (station d'épuration pour le premier et activités hospitalières pour le second). Ces planifications sont en cours d'élaboration.

Les planifications communales en cours d'étude mettent l'accent sur les densifications des secteurs déjà urbanisés ("Gare sud", "Mauverney" et "Les Tuillières"). Le secteur "Grand-Champ I" est le seul se trouvant partiellement en zone agricole et en surface d'assolement. Le secteur "Grand-Champ II" fait cependant aujourd'hui déjà l'objet d'une planification qu'il sera question de réviser à terme. Le PA "La Lignière" devrait quant à lui permettre de rendre à la zone agricole des surfaces d'assolement.

#### Etudes parallèles

D'autres études, non en lien direct avec l'aménagement du territoire mais devant être prises en considération dans les projets de développement, ont été menées dernièrement ou sont en cours d'étude.

- Etude sur l'avenue du Mont-Blanc en 2020 (mise à jour de l'étude de 2013 pour connaître précisément ses capacités) ;
- Plan directeur de la mobilité et du stationnement (préavis 95/2021) ;
- Crédit d'étude pour la refonte et la modernisation des transports urbains de Gland (TUG) (préavis 93/2021) ;
- Plan climat ;
- Planification énergétique territoriale.

#### **Zones réservées**

Comme le relève M. Schildböck dans son postulat, la loi cantonale (art. 27 LAT, 46 LATC et 27 RLAT) permet aujourd'hui de suspendre temporairement (5 ans et prolongeable de 3 ans) la constructibilité de secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés par la mise en place de zones réservées. La zone réservée équivaut à une affectation temporaire. Rien ne peut être construit qui soit de nature à entraver l'établissement d'un futur plan d'affectation. Elle déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique par le biais de l'effet anticipé des plans.

La zone réservée n'est toutefois admissible qu'aux conditions suivantes :

- les buts et les principes régissant l'aménagement du territoire l'exigent ;
- un intérêt public prépondérant le justifie (implique une sérieuse volonté d'aménager et présuppose l'admissibilité du projet d'aménagement futur) ;
- le principe de proportionnalité et d'égalité de traitement sont respectés.

La mise en place d'un moratoire a été analysée pour les parcelles n<sup>os</sup> 380, 390 et 630. Ces dernières se situant à l'intérieur du périmètre "en centre" de la Commune, il n'est pas prévu de les dézoner. Une réflexion détaillée sur les parcelles n<sup>os</sup> 380 et 390 a été demandée aux développeurs. Ainsi, à ce stade, la mise en place de zones réservées sur ces parcelles encore constructibles n'a pas été retenue pour le plan d'affectation "en centre".

Concernant le secteur "hors centre" de la Commune, une réduction des droits à bâtir sera nécessaire pour être conforme à la mesure A11 du plan directeur cantonal. Des discussions sont en cours avec les propriétaires souhaitant développer leurs parcelles. Si les discussions devaient à terme devenir stériles, la création de zone réservée ou l'application de l'article 47 LATC (700.11) de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions pourrait être envisagée :

*Article 47 LATC, plans en voie d'élaboration*

<sup>1</sup> *La Municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique.*

<sup>2</sup> *L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique.*

<sup>3</sup> *Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours.*

## **Infrastructures**

Toutes les parcelles affectées à la zone à bâtir sont considérées comme équipées. La question principale qui se pose aujourd'hui est celle de la station d'épuration (STEP), de son vieillissement et de sa saturation.

## Assainissement

La question des équipements et plus particulièrement du traitement des eaux usées est à questionner en lien avec le développement des parcelles encore libres de construction. En effet, l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte (APEC) a sollicité la Municipalité, en mars dernier, afin d'attirer son attention sur les capacités de traitement de la STEP de la Dullive. Cette dernière arrive en effet aux limites de ses capacités de traitement. Les quelques dix années d'études de la STEP régionale unique ont engendré un retard sur les planifications. Les démarches sont en cours pour la réalisation d'une nouvelle STEP (mise en service 2025/2026).

Afin de garantir l'épuration des eaux des citoyens, la Municipalité, en accord avec l'APEC, a établi une directive relative aux nouvelles constructions (annexe 4). Cette directive suspend les projets de grande ampleur dans l'attente de la réalisation de la nouvelle station d'épuration. Ainsi, tout projet de logements collectifs, de démolition de villas individuelles ou de constructions groupées de plus de 3 logements, parvenant à la Commune, est soumis pour analyse auprès de l'APEC. Cette dernière se positionne sur la possibilité ou non de réaliser les nouvelles constructions. Pour les plans d'affectation relatifs à des logements et des activités, la phase de planification reste possible jusqu'à la légalisation. Toutefois, en phase de réalisation, les projets de logement sont différés jusqu'à la réalisation de la nouvelle STEP ou conditionnés à la mise en œuvre de solutions spécifiques. Pour les activités, l'APEC est consultée.

Dans les premiers cas traités par l'APEC, l'évaluation de la charge pour les cas standard est faite sur l'augmentation des équivalents-habitants (EH) potentiels<sup>4</sup> de l'infrastructure à réaliser.

---

<sup>4</sup> Équivalent-habitant (EH) : unité de mesure permettant d'évaluer la capacité d'une station d'épuration. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour. Elle permet de prendre en compte les industries.

Du point de vue des projets communaux, la mise en séparatif des derniers quartiers se poursuit :

- Projet à court terme :
  - mise en séparatif du Vieux-Bourg dans le cadre du projet de rénovation (préavis 81/2020) ;
  - mise en séparatif du Chemin des Vignes (plan des investissements).
- Projet réalisé en 2018 :
  - réaménagement de la Rue de Mauverney, tronçon Perron-Alpes (préavis 60/2019).

Ces trois projets finalisent la mise en séparatif du réseau d'assainissement sur le territoire glandois. Actuellement, 96% du réseau est conforme aux dispositions légales et seuls 4% sont en unitaire.

### Scolaires

Concernant les infrastructures scolaires, l'agrandissement des collèges communaux se poursuit. La dernière étape du collège des Perrerets est en cours de réalisation (préavis 28/2017). Les collèges de Grand-Champ et de Mauverney A et B font actuellement l'objet d'études pour leur agrandissement (préavis 96/2021). La construction d'un deuxième étage sur l'UAPE de Mauverney C est programmée pour 2022 (préavis 96/2021).

### Routières

Les projets de requalification des infrastructures routières se poursuivent. Le plan directeur des mobilités et du stationnement (PDMS) donnera également les orientations pour les prochaines années.

Ce dernier prendra également en compte les développements futurs et les implications que ces derniers entraîneront sur le réseau routier. Aujourd'hui les projets de requalification en cours sont les suivants :

- projet de requalification de la Vy-Creuse (préavis 21/2017) ;
- projet de requalification de la Crétaux (préavis 79/2020) ;
- projet de requalification de la rue de la Gare (préavis 48/2018) ;
- projet de requalification de la route Suisse 3ème étape, tronçons sur Prangins et Gland ;
- projet d'aménagement de la RC 31 dans le secteur de la jonction de Gland entre le giratoire de la Bichette et l'accès au giratoire du Borgeaud, ainsi que les bretelles de sortie de l'autoroute (pilotée par la DGMR).

L'Avenue du Mont-Blanc, secteur à enjeux pour ces prochaines années, sera également étudiée plus en détail dans le cadre du plan directeur de la mobilité et du stationnement. Cette avenue a d'ores et déjà fait l'objet d'une première étude en 2013, mise à jour en 2020.

### **Conclusion**

La révision du plan d'affectation communal "en centre" et "hors centre" se poursuit en coordination avec les planifications supérieures. Cette révision sera complétée et appuyée par plusieurs études stratégiques parallèles telles que le plan directeur des mobilités et du stationnement, le plan climat, la stratégie de gestion des zones d'activités ou encore le futur plan directeur intercommunal. Ces études prennent d'ores et déjà en compte la révision du plan d'affectation communal. Des itérations permanentes entre ces différents outils sont nécessaires afin d'avoir une vision coordonnée et harmonieuse du développement ; chacune complétant les autres dans son propre domaine.

La révision du plan d'affectation communal ne prévoit pas de densification majeure sur la Commune ou dézonage pour la partie "en centre". Des dézonages sont uniquement prévus "hors centre" afin de répondre à la mesure A11 du plan directeur cantonal. Si nécessaire, la Municipalité appliquera l'article 46 LATC (zones réservées) ou 47 LATC (plans en voie d'élaboration).

A relever qu'à la suite de l'instruction d'un dossier d'enquête publique pour une demande d'implantation préalable sur une parcelle privée située au bord du lac (hors centre), la Direction générale du territoire et du logement a fait opposition et a établi en parallèle une zone réservée cantonale (soumise à l'enquête publique du 14 août au 12 septembre 2021). Cette démarche pourrait être reproduite pour d'éventuels autres cas similaires.

Les propriétaires sont également avisés, lors de demande préliminaire en lien avec de futurs permis de construire, de la révision du plan d'affectation communal mais également de la problématique du traitement des eaux usées. Les nouvelles constructions et les planifications particulières sont aujourd'hui directement impactées par la réalisation de la nouvelle STEP. Sa mise en service est estimée, à ce jour, pour 2025-2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

C. Girod



Le Secrétaire :

J. Niklaus

- Annexe 1 : postulat de M. Rupert Schildböck et collègues ;
- Annexe 2 : périmètre "en centre" et "hors centre" ;
- Annexe 3 : secteurs de développement ;
- Annexe 4 : directive relative aux nouvelles constructions.

## Motion transformée spontanément en postulat par M. Rupert Schilböck lors de la séance du Conseil communal du 12 novembre 2020

Motion de Rupert Schilböck 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**

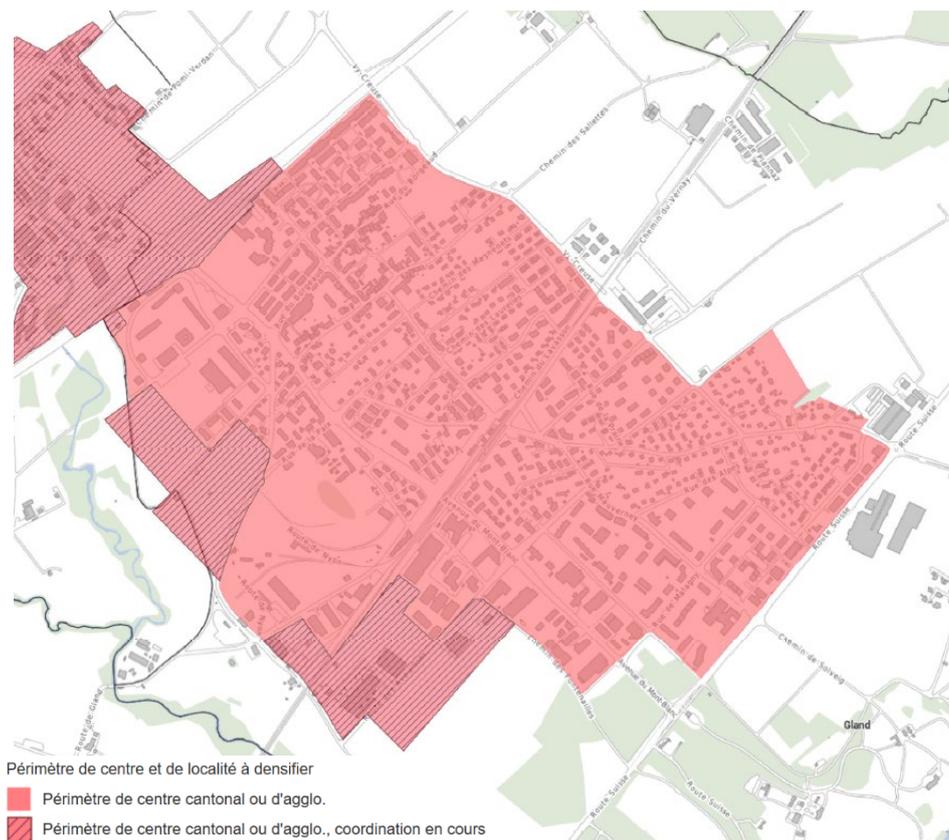
Aussi, conformément à l'article 71 de notre [Règlement du Conseil communal](#), les soussigné-e-s demandent à la Municipalité, de « ... présenter une étude au moyen d'un rapport sur un objet déterminé ou un projet de décision de compétence du conseil communal au moyen d'un préavis ».

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.

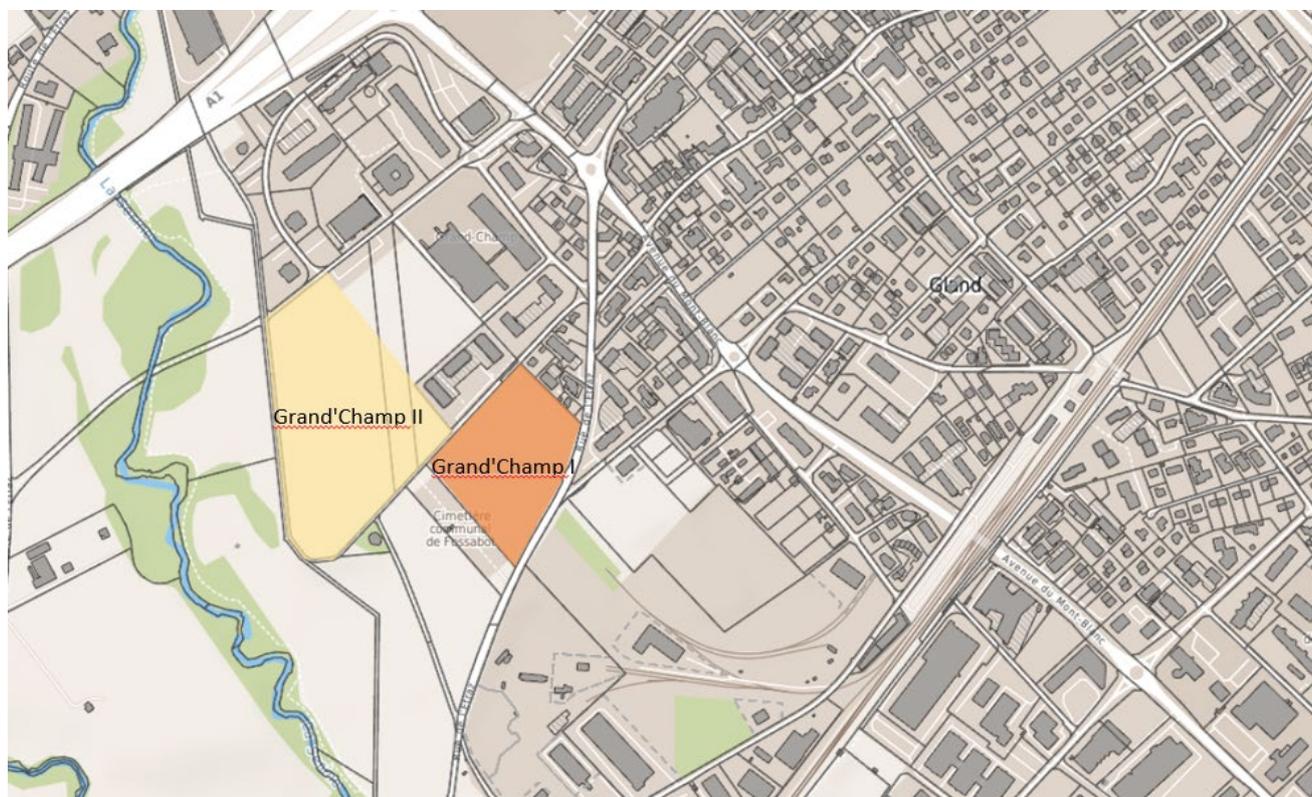
Précisons encore que l'an dernier, le fait d'avoir déposé une interpellation n'avait pas permis une analyse par une Commission du Conseil, alors que la présente motion, si elle est prise en considération, permettra au moins une mise à jour de l'information et un débat.

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

Gland, 6 octobre 2020



Source : Guichet cartographie du Canton de Vaud – Plan Directeur cantonal (<https://www.pdcn.vd.ch/>)



Source : fond de carte, guichet cartographie du Canton de Vaud – Plan Directeur cantonal (<https://www.pdcn.vd.ch/>)

## Directive relative au report éventuel des nouveaux projets de construction présentés jusqu'à la mise en service de la future STEP

Cette directive a pour but de définir la procédure à appliquer pour tous les nouveaux projets de constructions importants ayant un impact sur la quantité des eaux usées traitées par la STEP de la Dullive.

### Contexte

Par un courrier daté du 4 mars 2021, l'APEC (Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées de la Côte) a informé la Municipalité que la station d'épuration de la Dullive était arrivée au-delà de sa capacité de traitement comprise entre 40'000 et 45'000 EH (équivalent habitants). Des études pour la construction d'une future STEP sont actuellement en cours. Cette future installation, d'une capacité de traitement de 70'000 EH environ pourrait entrer en fonction dès 2025-2026.

D'ici cette mise en service, le Comité de direction de l'APEC sollicite la Municipalité pour la mise en place de mesures visant à ralentir - voire reporter - la construction de nouvelles habitations collectives et de nouveaux quartiers de villas.

### Mesures applicables dès le 03.05.2021

#### Pour tout projet de :

- démolition de villa(s) individuelle(s) et construction de logements collectifs ;
- constructions groupées de plus de 3 logements.
- **l'APEC sera consultée avant prise de décision de la Municipalité. La Municipalité informera l'architecte ou le mandataire avant toute mise à l'enquête du gel probable du permis de construire.**

#### Pour les plans d'affectation :

- relatif à des logements :
  - **la phase planification sera possible jusqu'à la légalisation du plan d'affectation.**
  - **en phase réalisation, le projet sera gelé.**
- relatif à des activités :
  - **la phase planification sera possible jusqu'à la légalisation du plan d'affectation.**
  - **en phase réalisation, l'APEC sera consultée.**

### Validité

La présente directive sera réactualisée après la délivrance du permis de construire de la nouvelle STEP.

Validé en séance de Municipalité le 19 avril 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



G. Cretegnny



Le Secrétaire :



J. Niklaus