



## MUNICIPALITE DE GLAND

# Préavis municipal n° 41 relatif à la modification du plan général d'affectation (PGA)

**Date proposée pour la séance de la commission:**

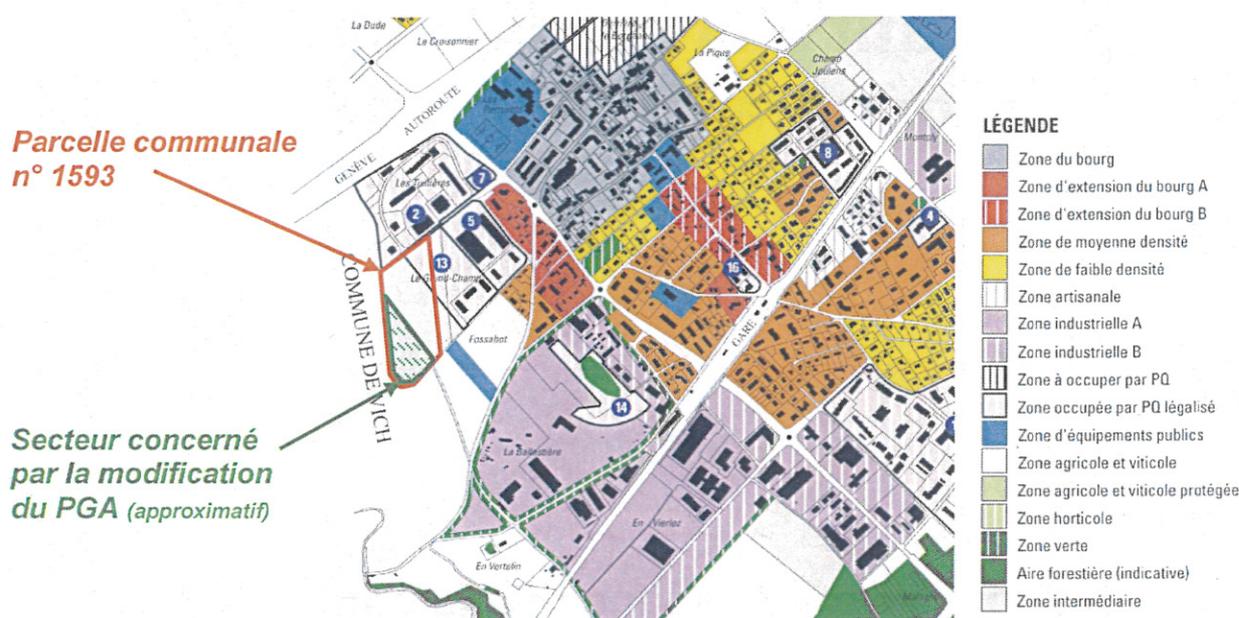
- Mercredi 20 février 2013 à 19h00  
Bâtiment des infrastructures et locaux polyvalents:  
salle de conférences Mont-Blanc (2<sup>ème</sup> étage)

**Municipal responsable: M. Thierry Genoud**

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

## Préambule

La commune de Gland est partenaire d'un important projet au niveau régional (cf. préavis n° 33) qui envisage la relocalisation de la sous-station électrique mobile des CFF, actuellement sise sur la parcelle n° 438 du plan cadastral communal. Avec la volonté de réorganiser le secteur sud de "La Ballastière", plusieurs partenaires, y compris les autorités cantonales, se sont accordés sur la possibilité de relocaliser cette sous-station électrique sur un terrain agricole, sis sur la commune de Luins. Pour ce faire, la commune de Gland s'est engagée à compenser les pertes en terrains agricoles (SDA – surfaces d'assolement) à Luins et cela afin de maintenir le quota cantonal de SDA défini par la Confédération. Ainsi, la parcelle communale n° 1593 a été retenue par la municipalité pour cette compensation. De ce fait, une modification du plan général d'affectation (PGA) s'impose.

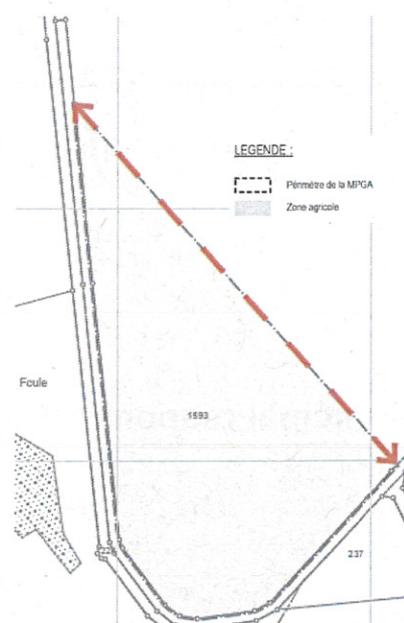


## Caractéristiques de la compensation

Actuellement, la parcelle communale n° 1593 est affectée en zone intermédiaire selon le plan général d'affectation en vigueur. D'après le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, la zone intermédiaire est destinée à être affectée ultérieurement sur la base de planifications spécifiques, comme par exemple des plans partiels d'affectation (PPA). Souvent, il s'agit de terrains de "réserve" que les communes conservent pour de futurs développements ou pour des besoins particuliers.

La totalité de la parcelle n° 1593 couvre une surface de 45'253 m<sup>2</sup> et est actuellement utilisée à des fins agricoles.

Par le biais de cette modification du PGA, une surface d'environ 12'500 m<sup>2</sup> sise sur la parcelle n° 1593 sera affectée en zone agricole. Pour que la compensation soit acceptée par les services cantonaux, le double du terrain réservé à Luins pour la nouvelle sous-station électrique des CFF doit être compensé à Gland.



En effet, d'après la carte des surfaces d'assolement cantonales, le terrain de Luins est de très bonne qualité, tandis que celui de Gland a été recensé comme terrain de qualité II<sup>1</sup>. L'emprise totale du projet à Luins a été évaluée à 6'279 m<sup>2</sup>. Ainsi, 12'558 m<sup>2</sup> sont soumis à la présente modification du PGA et, en cas d'adoption du préavis de la part du conseil communal, seront affectés en zone agricole. Cette zone est régie par les dispositions fédérales en la matière (cf. art. 16, loi sur l'aménagement du territoire, LAT, 1979). Elle doit être maintenue autant que possible libre de toute construction et être utilisée à des fins agricoles, pour la sauvegarde du paysage et pour assurer l'équilibre écologique.

En plus du critère de la surface (12'558 m<sup>2</sup>), un autre principe retenu pour délimiter le périmètre est celui de l'orthogonalité (cf. image ci-dessous, à droite ; représentation indicative). En effet, il a été convenu de définir un périmètre permettant de respecter le mode d'exploitation agricole actuel. Ainsi, la limite est de l'aire retenue par la modification du PGA suit le sens de travail des cultures.

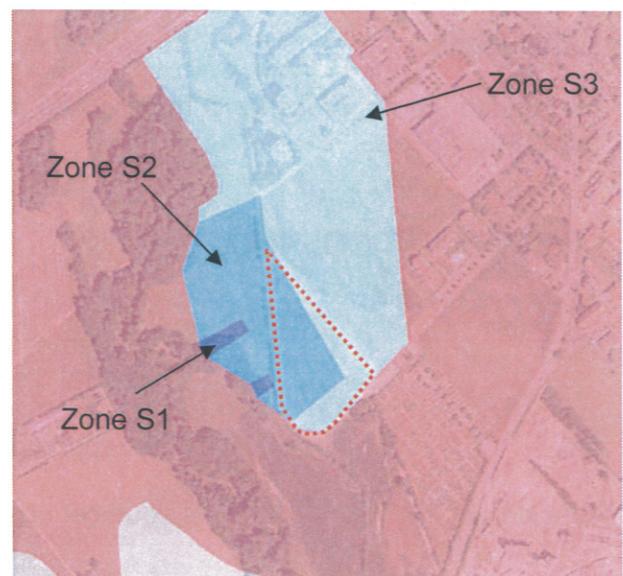
Par ailleurs, cette orthogonalité respecte également les principes d'orientation prévus par le schéma directeur intercommunal Gland-Vich (cf. image ci-dessous, à gauche ; représentation indicative).



### Protection de la nature et de l'environnement

L'aire de Grand-Champ se situe dans un territoire d'intérêt biologique prioritaire du réseau écologique cantonal (REC). De plus, le secteur de la parcelle n° 1593, dont nous faisons référence dans ce préavis, se situe à proximité de deux sources hydrologiques.

L'aire environnant les sources est classée en zone S1 de protection des eaux souterraines. Au-dessous du périmètre retenu par la présente modification du PGA, les zones S2 et S3 de protection des eaux souterraines ont été délimitées.



<sup>1</sup> Cf. mesure F12 du plan directeur cantonal et le guichet cartographique du canton de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch>).

Pour rappel dans la zone S1, non concernée par la planification, toute construction est interdite. Il s'agit d'une zone très protégée puisqu'elle correspond à la zone de captage des eaux claires.

La zone S2 constitue un secteur de protection rapprochée où l'habitat n'est pas autorisé. L'agriculture sans engrais y est cependant possible.

La zone S3 demeure constructible, conformément aux instructions pratiques fédérales pour la protection des eaux, mais aucune nouvelle zone à bâtir n'est autorisée.

### **Calendrier indicatif**

Sous réserve de l'adoption par le conseil communal et des procédures d'approbation du département de l'intérieur, cette modification du plan général d'affectation devrait être en vigueur vers la fin de l'été 2013.

### **Financement**

Les frais liés aux prestations de planification et de suivi du dossier de modification du PGA ont été estimés à fr. 36'000.-- HT. En cas d'aboutissement du dossier, l'entier des frais sera pris en charge par le conseil régional du district de Nyon. Cependant, en cas d'abandon du dossier, la municipalité de Gland et le conseil régional du district de Nyon ont convenu d'une répartition équitable des frais déjà engagés. Dans ce cas, le montant sera pris sur le compte "honoraires urbaniste".

### **Procédure**

Conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, ce projet de modification du plan général d'affectation a été soumis au département de l'intérieur pour examen préalable.

Les divers services cantonaux concernés se sont déterminés positivement sur cet objet.

La modification du plan général d'affectation a ensuite été soumise à l'enquête publique du 20 novembre 2012 au 20 décembre 2012.

Cette enquête n'a suscité aucune opposition.

### **Conclusions**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

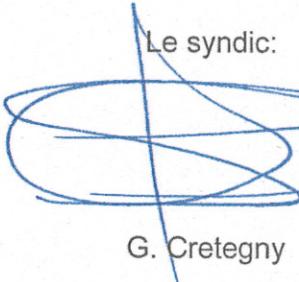
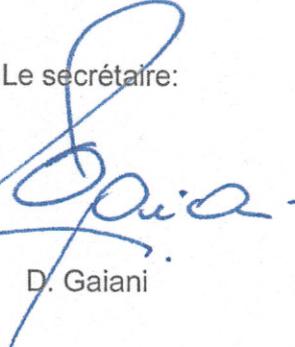
### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- |             |   |
|-------------|---|
| vu          | - le préavis municipal n° 41 relatif à la modification du plan général d'affectation (PGA); |
| ouï         | - le rapport de la commission du plan des zones;  |
| considérant | - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;  |

d é c i d e

- I. - d'adopter la modification du plan général d'affectation portant sur une surface de 12'558 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 1593;
- III. - de transmettre ce dossier au département de l'intérieur pour approbation;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:  Le secrétaire:   
G. Creteigny  D. Gaiani

Annexe:

›

Annexe 1 – modification du plan général d'affectation

