



## **MUNICIPALITE DE GLAND**

# **Préavis municipal n° 19 relatif à la motion de M. Marco Fulvio Amado Ribeiro « Pour une révision du plan directeur communal »**

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

- **Mardi 27 mars 2012 à 19h00**  
**Bâtiment communal: salle de conférences Lausanne**

**Municipal responsable: M. Thierry Genoud**

Gland, le 6 mars 2012.

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Dans sa séance du 11 novembre 2010, le conseil communal acceptait cette motion et la transmettait à la municipalité pour étude et rapport. La teneur de la motion de M. Marco Fulvio Amado Ribeiro est la suivante:

### ***Pour une révision du plan directeur communal***

#### *Introduction:*

*La ville de Gland subit depuis quelques années une croissance urbaine exponentielle et non maîtrisée. D'une part ce phénomène exige une planification globale du territoire, afin de maintenir la qualité de vie dont disposent les habitants et les usagers de l'ensemble de la commune. D'autre part, il est essentiel de bien comprendre les enjeux territoriaux ainsi que les souhaits des acteurs concernés. Afin de répondre aux impératifs de la planification territoriale de manière générale et des enjeux liés aux différents acteurs concernés de manière particulière, une révision du plan directeur communal s'avère nécessaire.*

#### *Une vision sectorielle:*

*Les grands projets, tels que le développement de la zone ouest et sa collectrice, la densification de la zone est et son caractère éco-quartier ou encore le réaménagement de la place de la Gare et le souhait de créer une centralité à Gland sont des éléments de planification réfléchis de manière sectorielle. Ces projets ne considèrent ni les enjeux au niveau de la commune ni l'intégration des acteurs concernés. Des projets isolés et non un projet de société qui accorderait à Gland une autre dynamique socio-urbaine porteuse d'une image de marque plus contemporaine que celle de ville dortoir à laquelle la ville est associée.*

#### *Un plan directeur dépassé:*

*Les projets ne sont pas liés par une vision globale et ne disposent pas d'un scénario prospectif fort de la ville de Gland. Ce manque de vision politique est dû au fait que la ville de Gland dispose d'un plan directeur dépassé et incapable de répondre à l'évolution des enjeux avec des objectifs formulés par l'ensemble des acteurs concernés. En effet, le plan directeur de Gland a été conçu en 1997, soit il y a 13 ans, et ne peut plus être considéré comme un outil de planification valable pour une véritable stratégie politique.*

#### *Le cadre législatif:*

*La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) préconise dans ses articles 8 et 9<sup>1</sup> que les plans directeurs communaux doivent être révisés tous les 10 ans ou quand le contexte change de manière significative, cela afin d'être en phase avec son temps et de permettre aux planificateurs une vision claire du devenir du territoire.*

#### *La révision du plan directeur communal:*

*La révision du plan directeur communal est une grande opportunité de faire un bilan des actions réalisées sur le territoire. Par ailleurs, il s'agit d'un élément de planification stratégique moteur d'un*

---

<sup>1</sup> **Art. 8** Contenu minimum des plans directeurs. Les plans directeurs définissent au moins : a. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité ; b. l'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en œuvre. **Art. 9** Force obligatoire et adaptation 1 Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités. 2 Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent, ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble aux problèmes de l'aménagement, les plans directeurs feront l'objet des adaptations nécessaires. 3 Les plans directeurs seront réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés.

*vrai débat avec l'ensemble des acteurs concernés par les enjeux contemporains ainsi que d'un élément de promotion des objectifs futurs qui vont avoir une influence sur la vie quotidienne et à venir de la ville.*

*Dans l'objectif de créer un élément de planification stratégique en phase avec notre époque, porteur d'une véritable vision d'avenir de notre commune et ouvert au débat avec nos habitants, les différentes institutions publiques et privées, je vous encourage, chers conseillers, à approuver cette motion.*

## **Préambule**

Planifier à long terme le développement urbain communal est une nécessité et une obligation. La LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 1979; art. 1) demande que les autorités veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. Pour ce faire, il est fondamental de coordonner les activités ayant des effets sur l'organisation territoriale et garantir un développement harmonieux du territoire. Ainsi, au niveau communal, une stratégie d'aménagement du territoire sur le long terme doit être définie et pour ce faire l'élaboration d'un plan directeur communal (PDCom) s'impose.

D'après la LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, 1985; art. 30), les plans directeurs doivent être réexaminés tous les 15 ans, afin de pouvoir actualiser les planifications en fonction des nouveaux besoins et circonstances.

La vision du PDCom de la commune de Gland, datant de 1998 (approbation du conseil d'Etat), ne s'adapte plus complètement à la situation actuelle. De ce fait, la révision de cet instrument s'impose afin d'adapter l'image directrice aux enjeux urbanistiques contemporains.

## **Caractéristiques de l'instrument « PDCom »**

Le PDCom est un instrument dont les communes de plus de 1'000 habitants doivent se doter. Il permet de déterminer une stratégie globale au niveau communal des planifications territoriales dans le but d'assurer un aménagement cohérent du territoire. Pour ce faire, le PDCom doit intégrer les principes énoncés dans les documents planificateurs supérieurs, comme par exemple le plan directeur cantonal, le plan directeur régional ou encore les projets d'agglomération.

La portée juridique du PDCom évoque qu'il s'agit d'un document intentionnel servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités. Il n'est pas contraignant pour les particuliers dans la mesure où ce document définit des principes, objectifs et stratégies généraux permettant la coordination des planifications communales ayant des impacts sur le territoire.

## **Description de la procédure**

Au cours de l'année 2012, la commune de Gland lancera la révision de son PDCom afin de le rendre compatible aux besoins et stratégies contemporains. Dans ce but, un cahier des charges pour un appel d'offres sur invitation est en cours d'élaboration. Un mandat sera par la suite attribué à un bureau d'architecture et d'urbanisme pour l'élaboration du nouveau PDCom.

Le soumissionnaire sera appelé à préparer un document de planification directrice permettant d'encadrer le développement territorial pendant les 15 prochaines années. Le bureau qui sera mandaté sera chargé de toute la procédure, à partir des études de base, jusqu'à l'approbation par le conseil d'Etat du nouveau plan directeur. Il pourra s'associer à des spécialistes en transports, environnement, paysagisme, etc. dans le but de créer une équipe pluridisciplinaire permettant de remplir pleinement le mandat qui lui sera attribué. Il organisera des séances d'information et de discussion avec la population glandoise dans le but de créer un document qui puisse prendre en compte la vision des citoyens par le biais d'une démarche de concertation et participative.

Des séances avec la municipalité seront également indispensables et permettront d'intégrer la vision de l'exécutif.

En parallèle à la révision du PDCom, et par souci de cohérence entre les instruments de planification au niveau communal, il sera possible d'entreprendre la révision du plan général d'affectation (PGA). Cette tâche nécessitera quand même l'octroi d'un crédit supplémentaire.

### **Contenu du PDCom**

Le nouveau PDCom permettra d'intégrer les politiques contemporaines en matière d'aménagement du territoire. Plus précisément, il définira les objectifs et les stratégies pour:

- identifier les sites potentiels pour une densification qualifiée;
- définir des aires favorables à la création d'activités et favoriser la mixité fonctionnelle au sein du territoire communal;
- repenser et mettre en relation les espaces publics;
- maîtriser de la mobilité;
- renforcer les pôles secondaires et créer une polarité principale;
- intégrer les espaces naturels au cœur de la ville et maîtriser l'urbanisation dans le respect de l'environnement.

### **Montant du mandat**

Le montant total qui sera attribué au soumissionnaire est de 145'000 francs (TTC). Ce montant comprend toutes les étapes et démarches nécessaires jusqu'à la mise en vigueur du nouveau plan directeur, y compris les séances d'information et participation avec les citoyens. Le montant de 145'000 francs a été défini suite à une estimation d'heures de travail établie par l'administration communale et qui prend en compte les différentes étapes de la procédure de révision du PDCom.

### **Financement**

Le financement sera assuré par les disponibilités de la bourse communale.

### **Amortissement**

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 5 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Nos charges financières s'élèveront à 29'000 francs par an.

### **Conclusions**

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

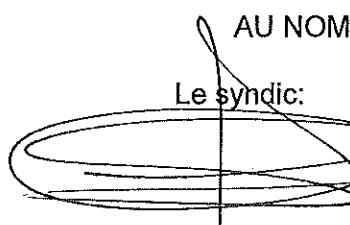
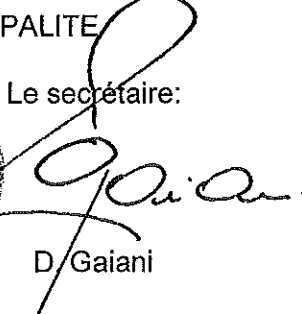
### **LE CONSEIL COMMUNAL**

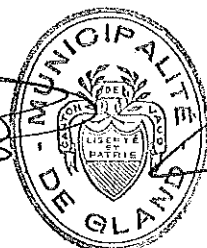
vu

- le préavis municipal n° 19 relatif à la motion de M. Marco Fulvio Amado Ribeiro « Pour une révision du plan directeur communal »;

- ouï
- ouï
- considérant
- d é c i d e**
- I.
- le rapport de la commission du plan des zones;
  - le rapport de la commission des finances;
  - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- 
- d'accorder le crédit de 145'000 francs et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette révision du plan directeur communal;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:  Le secrétaire: 

G. Cretegnny  D. Gaiani

The seal is circular with the text 'MUNICIPALITE DE GLAND' around the perimeter. The center features a coat of arms with a crown on top and the motto 'LIBERTÉ ET PATRIE' below it.