

Rapport sur le préavis municipal n° 27 relatif aux modifications du plan d'extension partiel (PEP) « Villa-Prangins – La Crique » et son règlement

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission du plan de zones composée de :

M.	Amado Ribeiro Marco Fulvio	
M.	Favez Jean-Michel	
M.	Gander Christian	
Mme	Gilliand Line	
M.	Grandjean Georges	1 ^{er} membre
M.	Labouchère Guillaume	rapporteur
M.	Regazzoni Pascal	
M.	Schumacher Manfred	
Mme	Waeber Anita	

La commission s'est réunie les 19 et 26 septembre 2012 dans le cadre du préavis municipal n° 27 relatif aux modifications du plan d'extension partiel (PEP) « Villa-Prangins – La Crique » et son règlement.

M. P. Regazzoni était excusé les 19 et 26 septembre et MM. M.F. Amado Ribeiro et C. Gander étaient excusés le 26 septembre.

Nous remercions Mme Federica Regazzoni et M. Thierry Genoud pour les informations transmises et les réponses à nos questions ainsi que M. Jean-Michel Hérissé, surintendant du Golf Club pour la visite organisée sur le terrain. Ces personnes se sont réunies sur les lieux avec Mme L. Gilliand, MM. G. Grandjean et G. Labouchère pour une visite de l'ensemble des projets.

La commission a eu accès à la nouvelle convention signée entre la commune de Gland, celle de Prangins et la SA du Golf Club du Domaine Impérial (ci-après le « Golf »). Une deuxième convention spécifique entre la commune de Gland et le Golf porte sur la possibilité pour la commune de Gland de réaliser un puits de pompage définitif sur l'une des parcelles du Golf (p.17 du préavis).

Un historique plus détaillé de ce PEP, déjà débattu en 2009, ainsi que les nouvelles conventions, auraient permis de mieux renseigner les conseillers communaux à leur première lecture. En effet, un préavis antérieur au n° 27 avait alors été retiré par la municipalité faute de convention concernant le forage et pompage ainsi que les sentiers piétonniers.

Il n'y a aucun lien avec le PPA La Crique et le référendum qui en a résulté.

Les enjeux touchant directement la population sont :

- Cheminements piétonniers ouverts au public
- Création d'une zone protégée
- Convention pour le forage et pompage d'eau potable

Les enjeux pour le Golf sont :

- Agrandissement de la zone affectée à la pratique du golf
- Agrandissement du parking
- Allongement et création de chemins pour l'entretien du golf
- Possibilité d'entreposer du matériel dans un bunker appartenant à la commune à côté du départ du trou n° 14 de la parcelle 911

La commission s'est interrogée sur les divers éléments présentés dans le préavis, les points non mentionnés n'ayant pas suscité de commentaires ou fait l'objet de compléments d'information.

1) Extension de la zone affectée au golf et ses compensations (p. 4 du préavis)

La zone sur laquelle le Golf souhaite s'étendre se trouve actuellement en jachère. Le Golf désire maintenir les arbres sains afin de minimiser l'impact dû à l'extension de jeu.

La zone de compensation naturelle en bordure du lac est déjà traitée en tant que telle avec un fauchage annuel. Elle a été éclaircie par le passé afin de favoriser le développement de la prairie et des feuillus, le tout en accord avec le service forêt et nature. Sans cet engagement du Golf, ce terrain naturel pourrait se transformer en jardin aménagé ou recouvert de gazon.

Certains membres de la commission se sont inquiétés de l'agrandissement futur du Golf et de la possibilité d'y fixer des limites. Chaque nouvelle extension fait cependant l'objet d'un PEP soumis au vote du conseil communal.

2) Déplacement d'un chemin piétonnier public entre le green du trou n° 7 et le départ du trou n° 8 (p. 4 du préavis)

Il n'y pas eu de remarque, le tracé étant modifié pour des raisons évidentes de sécurité.

3) Réalisation d'un chemin réservé à l'entretien du golf (p. 5 du préavis)

La partie du chemin déjà existante (trait plein) devient rapidement boueuse en cas de pluie et rend le passage de véhicules d'entretien difficile. Son aménagement facilitera le travail des employés sans endommager le lieu. L'agrandissement du chemin permettra d'avoir un meilleur accès aux terrains.

4) Extension du parking extérieur du golf (p. 6 du préavis)

L'augmentation du nombre d'adhérents et le nombre limité de places de parc ont généré un nombre important de parcages le long de la route d'accès au parking actuel, y compris dans des zones en forêt. Le Golf souhaitait initialement aménager ces bas-côtés avec des gravillons afin d'améliorer la situation. Le service des forêts n'a pas retenu cette possibilité et a préféré l'extension du parking actuel.

Le parking semblant également être utilisé par du personnel, la commission encourage la municipalité à discuter avec le Golf pour l'établissement d'un plan de mobilité d'entreprise afin de limiter le nombre de ces véhicules.

Des membres de la commission se sont demandés si l'augmentation du nombre de places de parc n'allait pas encourager la venue de voitures supplémentaires. Cependant, lorsque le parking existant est plein, les voitures se parquent où elles le peuvent. Il s'agit d'ordonner le stationnement des véhicules et non d'augmenter le trafic. De plus, le Golf s'engage à empêcher tout futur stationnement « sauvage » par des mesures physiques telles que des obstacles ou plantations. Il ne restera donc que le parking sans autre possibilité le long de la route d'accès.

5) Création du cheminement piétonnier public « ouest » et suppression du chemin virtuel (p. 8 et 10 du préavis)

La création du chemin piétonnier « ouest » (annexe 4) afin de relier le sentier des Toblerones au sentier des Ages à Prangins sera entièrement assumée par le Golf pour sa création (471 m de long) et son entretien sera à la charge de la commune de Prangins. La commission salue la création de ce cheminement.

Le chemin virtuel initialement proposé par le conseil communal a été supprimé en premier lieu pour des raisons de sécurité. Le chemin passe en contrebas de l'arrivée du trou n° 15 qui se trouve à moins de 150m de son départ. Vu les dangers que peut représenter une balle de golf à des distances bien supérieures à 200m, il n'est pas judicieux d'y faire passer le public. Le passage du chemin à l'ouest, sur la commune de Prangins, permet également d'éviter toute opposition de la part de propriétaires voisins.

La question a été posée de savoir s'il avait été envisagé de créer une liaison entre le Rancho et l'entrée du Golf du côté sud du mur et non sur la piste cyclable (annexe 1 : entre le point a et l'entrée du Golf par la route suisse). Aucun chemin n'existe le long du mur et la proche route goudronnée menant au Rancho est utilisée par de nombreuses machines pour leur entretien. Les environs de ce dernier servent également à l'entreposage de ces machines et au traitement des déchets de tontes. Le lieu se trouve aussi dans une zone de golf, potentiellement dangereuse. Ce sont donc pour des raisons de sécurité et de protection des installations que le chemin emprunte le trottoir avec la piste cyclable.

6) Création du cheminement piétonnier public « est » (p. 9 et 11 du préavis) et d'un autre privé pour l'accès au « practice ».

Le chemin public « est » permettra de compléter la boucle entre le refuge et le chemin se trouvant sur la parcelle communale le long du lac.

Le cheminement depuis la station de pompage jusqu'au parking se trouve en zone forestière, mais débouche sur une zone privée, le public n'ayant pas accès au Golf.

C'est pourquoi une majorité de la commission souhaite une liaison piétonne passant par ce chemin longeant le lac, en bordure de l'agrandissement du parking et reliant le sentier du golf par le chemin créé pour accéder au « practice » (c.f. Réflexions de la commission et vœu).

Deux visions se détachent :

La majoritaire, soit d'augmenter la longueur du chemin pour longer le bord du lac en utilisant la nouvelle extension du parking et le fait que le chemin à réaliser pour accéder au « practice » se trouvera en forêt, donc accessible au public. Le Golf devra alors donner son autorisation de pénétrer sur son terrain pour joindre les 2 chemins.

La minoritaire, soit la volonté de ne pas mélanger promeneurs, golfeurs et circulation en évitant de faire traverser des piétons à l'entrée du parking. Le Golf souhaite privatiser la zone dévolue à ses membres (parking, « practice », passage de machines d'entretien) tout en construisant à ses frais le complément au cheminement piétonnier existant à travers la forêt depuis la station de pompage.

La « plage des douaniers » se trouvant à côté de la station de pompage ne verra pas la création d'un chemin d'accès. Celle-ci se trouve sur le domaine cantonal et il n'y a pour l'instant pas de « légalisation » prévue (WC, poubelles, etc.).

7) Les conventions

La commission aurait souhaité que les conventions mentionnées en p.17 du préavis y soient intégrées. La municipalité avait retiré le préavis de 2009, car aucune convention n'avait été signée entre le Golf et la commune concernant la recherche d'eau potable, les sentiers piétonniers, les clés du bunker du départ du trou n° 14, le parking et l'extension de jeu.

Les conventions (signées en septembre 2012) autorisent notamment la commune de Gland à implanter un puits de pompage définitif sur l'une des parcelles dont le Golf est propriétaire et pour autant qu'une étude démontre que l'emplacement soit favorable à la pratique du golf et à la conservation de la faune.

Des forages ont déjà été réalisés. Une observation de la nappe phréatique avec de nouvelles études est actuellement en cours.

Les conventions sont subordonnées à l'approbation des modifications du PEP et de son règlement.

8) Oppositions

Il n'y a pas eu de nouvelles oppositions depuis le dépôt du préavis n° 27.

Dans la mesure où le conseil communal modifie le règlement comme suggéré au point 9), la commission juge les réponses fournies par la municipalité suffisantes pour lever les oppositions.

9) Modification du règlement

La majorité de la commission désire modifier l'art. 13.7 du règlement de la manière suivante :

« Un cheminement piétonnier partiellement existant, ~~et réservé à l'usage du golf,~~ sera réalisé sur la parcelle n° 903 (sur Gland) entre le club house et le practice du golf. Ce chemin aura une largeur maximale de 3m et sera revêtu de matériaux perméables. »

Cette modification permet d'offrir les bases nécessaires au vœu décrit ci-dessous, soit la création d'une boucle étendue sur le cheminement "est". Elle saisit l'opportunité d'une extension des chemins publics près du lac et permettra de répondre de manière adéquate à la dernière opposition de M.A. Würzler.

Réflexions de la commission et vœu

En reprenant les enjeux pour la population et le Golf mentionnés en début de rapport, le préavis constitue un compromis qui sert les intérêts de chacun.

En relation avec la modification de l'art. 13.7 du règlement tout en souhaitant ne pas renvoyer le préavis par une demande contraignante, la commission émet le vœu que soit réalisée la liaison entre le chemin du « practice » et le chemin forestier longeant le bord du lac en passant au bord du nouveau parking.

Conclusions

Les membres présents lors de la réunion de la commission, après avoir entendu les explications de Mme Regazzoni et M. Genoud, admettent l'opportunité que ce préavis, accompagné de son vœu et du règlement amendé, constitue un compromis adéquat entre les intérêts public et privé.

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

- d'accepter le préavis municipal n° 27 relatif aux modifications du plan d'extension partiel (PEP) « Villa-Prangins – La Crique » et son règlement amendé

Marco Fulvio Amado Ribeiro

Jean-Michel Favez

Christian Gander

Line Gilliard


Grandjean Georges
1^{er} membre


Guillaume Labouchère
rapporteur

Pascal Regazzoni

Manfred Schumacher

Anita Waeber

Gland, le 29 septembre 2012