

Quand la construction va à tout va, tout ne vas pas

1. Le 27 juin 2018, notre Conseil communal a validé le nouveau plan général d'affectation (PGA) de notre Commune qui, conformément aux lignes directrices données par la LAT et le plan directeur cantonal, a notamment validé une hausse de densité sur l'ensemble des zones constructibles de notre commune.
2. Il faut noter que notre Commune est pratiquement la seule commune de la Riviera vaudoise à s'être dotée d'un nouveau règlement depuis l'entrée en vigueur du nouveau Plan directeur cantonal. De fait, elle a attiré l'attention de nombreux acteurs de l'immobilier, qui ont développé de très nombreux projets de constructions qui fleurissent aujourd'hui sur l'ensemble du territoire communal.
3. Au 31 décembre 2012, notre commune comptait 10'813 habitants. Au 31 décembre 2022, elle en comptait 12'371, sur une augmentation de près de 15% sur 10 ans. Et durant cette période, notre PGA de l'époque n'avait pas encore évolué.

De fait, il faut manifestement anticiper une poursuite, voire une accélération de la croissance de notre population.

4. L'augmentation de la population pose de nombreux défis, notamment en termes d'infrastructures, qu'il s'agisse notamment des structures administratives et scolaires, de l'accueil de la petite enfance, des voies de communication, des égouts, de l'organisation de la sécurité, sans parler des véhicules toujours plus nombreux, etc...

De plus, et jusqu'à ce jour cette question a toujours été reléguée au second plan, l'augmentation de la population pose désormais la question des limites imposées par notre territoire qui, pour sa part, n'est pas extensible et ne le sera jamais.

Depuis que je fais de la politique (soit depuis près de 20 ans), la croissance de la population et ses conséquences n'ont jamais été analysées en terme qualitatif, à savoir notamment quelles conséquences (avantages et inconvénients) il en découle pour la collectivité et les défis que cette croissance impose de résoudre.

De plus, à aucun moment nous n'avons été appelés à nous poser la question des priorités que nous souhaitons développer, respectivement des choix que nous devons nécessairement faire entre des objectifs potentiellement antinomiques.

Le débat actuel sur le devenir de la campagne Rossier, qui oppose urbanisation et croissance de la population avec protection du cadre de vie des boeland-e-s constitue une parfaite illustration des choix que nous serons de plus en plus amenés à faire dans le futur, sauf à considérer que nous ne devrons que prendre acte et, le cas échéant, subir des choix fait par d'autres (acteurs de l'immobilier, Canton, etc..).

La votation de Grand-Prés, à Montreux, est révélatrice de la problématique. La population a très largement demandé de revoir l'affectation de la zone. Mais faute d'avoir été consultée en amont, il est probable que sa volonté lettre restera morte, dans la mesure où elle a été manifestée trop tard, alors que des engagements ont déjà été pris par d'autres dans l'intervalle.

5. Le droit vaudois connaît le principe de l'autonomie communale garanti par la Constitution fédérale et la Constitution cantonale. Cette autonomie, particulièrement forte dans notre Canton, est censée permettre à notre commune de définir des objectifs politiques qui lui sont propres, notamment en termes de développement et d'organisation.

Mais définir des objectifs présuppose de les identifier et de poser clairement et en temps utile les questions pertinentes, notamment au moment d'opérer les choix y relatifs. Et pour pouvoir choisir en toute connaissance de cause, il est important de pouvoir clairement identifier les conséquences de ces choix.

6. En 2018, au moment de valider notre PGA, ni le Conseil communal, ni la Municipalité ne disposaient à ma connaissance d'études sérieuses sur les conséquences découlant des normes abstraites que nous avons alors validées, notamment en termes d'augmentation de la population, de modification de notre environnement, de besoins d'infrastructures et également d'impact sur la situation financière.

Depuis, de très nombreux projets immobiliers ont été initiés sur notre commune. Et il apparaît déjà aujourd'hui que, notamment, notre

infrastructure scolaire, même dotée d'un nouveau collège à peine terminé et censé couvrir les besoins des 20 prochaines années, est déjà sous-dimensionné et devra nécessairement être agrandi. Or, nous venons tout juste de commencer à le payer...

7. Ainsi, et si le nouveau PGA est certainement une aubaine pour les promoteurs immobiliers, il constitue aujourd'hui une contrainte certaine pour notre collectivité, qui devra assumer les conséquences de ces multiples constructions sur l'avenir de notre commune, que ce soit notamment en termes d'infrastructures, d'organisation et sur un plan purement financier.

Et je ne parle pas des défis liés au réchauffement climatique, à la protection de la biodiversité, à la protection de la nature et, plus généralement, à la qualité de vie des habitants, qui doivent également être intégrés dans l'équation et qui ont été singulièrement absents des débats au moment de valider notre PGA.

Cela démontre la nécessité pour les autorités communales, respectivement pour notre population, de disposer des informations nécessaires pour anticiper les conséquences des choix (effectués ou à effectuer) et pouvoir ainsi revoir les objectifs communaux à l'aune de ces conséquences et des priorités qu'il va falloir nécessairement fixer à l'avenir.

Au vu de cette situation, le soussigné demande à notre Municipalité, par la voie de l'interpellation (art. 94 RC), de répondre par écrit aux questions suivantes :

- La Municipalité dispose-t-elle d'études fiables sur la croissance attendue, respectivement probable de notre population sur les 15-20 prochaines années, eu égard à la densification progressive et rapide des constructions sur le territoire communal découlant du nouveau PGA ?
- La Municipalité dispose-t-elle d'études fiables sur la croissance attendue, respectivement probable des besoins communaux, notamment en terme notamment d'infrastructures scolaires et d'accueil de la petite enfance ?
- En cas de réponse négative à l'une ou l'autre des questions qui précèdent, la Municipalité envisage-t-elle de lancer de telles études dans le but de pouvoir identifier les défis à moyen et long terme de notre commune, des alternatives à envisager et des choix à opérer ?

- En cas de réponse positive à l'une ou l'autre des questions qui précèdent, la Municipalité envisage-t-elle de communiquer de telles études, notamment au Conseil communal ?
- Comment la Municipalité entend-elle faire participer la population à la définition des objectifs communaux ?
- S'agissant plus particulièrement du PGA et de la croissance de la population qui en découle, la Municipalité a-t-elle déjà une vision claire sur le besoin d'infrastructures d'accueil de la petite enfance et infrastructures scolaires à 15-20 ans et sur la façon d'y répondre sur un plan concret, notamment en termes de réserve locative (terrains ou surfaces à disposition) et de moyens financiers ?
- Comment la Municipalité entend-elle intégrer dans la réglementation actuelle les objectifs de protection de la biodiversité et lutte contre le réchauffement climatique ?
- Quelle est la vision municipale quant à la densification à terme du territoire communal et quant aux mesures à prendre pour maintenir un cadre de vie de qualité aux boéland-e-s ?

Je remercie d'avance la Municipalité pour ses réponses précises et écrites.

Jean-Yves Schmidhauser
conseiller communal