

RÉPONSE MUNICIPALE N° 6/2024

le 30 octobre 2024

Réponse à l'interpellation de M. Jean-Yves Schmidhauser (PSDG) « Quand la construction va à tous va, tout ne vas pas ».

10.03.02-2409-Reponse-06-Interpellation-Schmidhauser-construction.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La Municipalité répond ci-dessous à l'interpellation de M. Jean-Yves Schmidhauser (PSDG) « Quand la construction va à tous va, tout ne vas pas » déposée lors de la séance du Conseil communal du 15 mai 2024.

Réponses de la Municipalité :

Question : *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 ?*

Réponse : Le rapport selon l'art. 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (ci-après « rapport 47 OAT »), édité lors du processus d'adoption de l'actuel Plan général d'affectation (PGA) et faisant partie intégrante des documents soumis à l'enquête publique puis adoptés par votre Conseil en même temps que ledit plan (annexe au préavis municipal N° 4/2018), consacrait un chapitre à l'impact prévisible de ce nouveau plan sur la croissance démographique. Il est précisé, en page 9 de ce rapport, que le taux de croissance maximum fixé par le Plan directeur cantonal (PDCn) pour l'Agglomération Rivelac est de 1,8 % par an. Ramené à La Tour-de-Peilz, ce rapport prévoyait alors, en admettant que l'année de référence du PDCn est 2014 (population de La Tour-de-Peilz : 11'207 hab. au 31.12.2014), que la population maximale en 2032 serait de 14'838 habitants, soit une augmentation de 32,4 % sur la période.

Au 31 décembre 2023, la population de notre commune était de 12'536 habitants. Selon les calculs effectués lors de l'élaboration de ce rapport avec le taux de croissance maximum, elle aurait dû théoriquement être de 13'016 habitants. La réalité des chiffres correspond dès lors relativement bien à cette estimation maximale prévue et annoncée lors de l'élaboration du PGA.

On peut dès lors considérer que le Conseil communal disposait d'informations fiables quant à l'évolution prévisible de la population engendrée par le nouveau PGA au moment d'approuver ce dernier.

Cela étant, au vu des enjeux soulevés par la postulant et dont la Municipalité a parfaitement conscience, notamment en ce qui concerne les besoins préscolaires, scolaires et parascolaires, une étude détaillée a été récemment menée quant à l'évolution prévisible de la population en général et des effectifs scolaires en particulier (cf. réponse à la question suivante). Cette étude permet de disposer d'informations prospectives actualisées par rapport à l'étude effectuée en 2017 lors de la rédaction du rapport 47 OAT.



Question : *La Municipalité dispose-t-elle d'études fiables sur la croissance attendue, respectivement probable des besoins communaux, notamment en terme d'infrastructures scolaires et d'accueil de la petite enfance ?*

Réponse : La Municipalité a commandé un rapport d'expertise en août 2023 à la société Microgis pour connaître les besoins futurs en infrastructures scolaires et parascolaires qui tiennent compte de l'évolution démographique. Le rapport intitulé « Projections démographiques scolaires et analyse des besoins en places d'accueil pour la Commune de La Tour-de-Peilz, Canton de Vaud », dans sa dernière version datée de mai 2024, est annexé à la stratégie et planification immobilière de la Municipalité qui est remis au Conseil par la communication N° 23/2024

Question : *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 ?*

Réponse : Au vu de la réponse positive aux questions ci-avant, cette question n'a plus lieu d'être.

Question : *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 ?*

Réponse : Oui, comme indiqué dans la réponse à la 2^e question ci-dessus.

Question : *Comment la Municipalité entend-elle faire participer la population à la définition des objectifs communaux ?*

Réponse : Les objectifs communaux en matière de développement démographique et en matière d'aménagement du territoire sont contraints par un grand nombre de choix effectués au niveau fédéral et cantonal. Le Plan directeur cantonal, notamment, lui-même découlant de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) approuvée par le peuple, prévoit que l'accueil de la population doit se faire dans les centres urbains définis comme tel, dont les secteurs bâtis de la Riviera en général et La Tour-de-Peilz en particulier font partie intégrante. On rappellera à ce propos que l'entier du territoire communal est actuellement compris dans le périmètre compact de l'Agglomération Rivelac, c'est-à-dire dans l'un des périmètres définis par le Grand Conseil lors de l'approbation du PDCn pour accueillir la croissance démographique. Cela résulte de la volonté du peuple de préserver les zones non-bâties hors des agglomérations, notamment. Le PGA adopté en 2018 et entré en vigueur en 2019 répond donc à ces impératifs de droit supérieur et fixe l'utilisation du sol communal pour les 15 années suivant son adoption. Les objectifs communaux fixés lors de l'élaboration de ce plan ne peuvent donc pas être remis en question durant ce laps de temps, selon la loi ; autrement dit, il n'est pas possible d'un point de vue juridique de revenir sur des droits à bâtir octroyés dès 2019.

La population a pu participer à la définition des objectifs communaux en matière d'aménagement du territoire lors de l'élaboration et de la mise à l'enquête publique du projet de PGA, effectués lors de la précédente législature. La Municipalité actuelle, liée par le PGA et son règlement, ne peut que l'appliquer et s'efforce d'accompagner ce développement démographique inéluctable de la meilleure manière possible, malgré l'ampleur et les difficultés inhérentes à cette tâche.

Question : *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 ?*

Réponse : Nous vous invitons à prendre connaissance de la « Stratégie et planification immobilière » de la Municipalité remise au Conseil communal lors de la séance du 11 septembre 2024 par le biais de la communication N° 23/2024

Question : *Comment la Municipalité entend-elle intégrer dans la réglementation actuelle les objectifs de protection de la biodiversité et lutte contre le réchauffement climatique ?*

Réponse : Le Règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) adopté en 2018 ne contient que peu de contraintes relatives à la protection de la biodiversité et à la lutte contre le réchauffement climatique. Le postulat de Mme Véronique Ansermet (LV) et consorts intitulé « Un règlement du plan général d'affectation et de police des constructions (RPGA) en phase avec les enjeux actuels », accepté par votre Conseil le 2 novembre 2022, demande que le Règlement soit complété à ce sujet. Le Service de l'urbanisme et des travaux publics travaille actuellement sur différentes pistes permettant de compléter ce Règlement. Cependant et comme écrit précédemment, celui-ci étant très récent, il est juridiquement compliqué d'y intégrer des éléments contraignants et pouvant impliquer des atteintes aux droits à bâtir. Un préavis en réponse au postulat susmentionné permettra le cas échéant à votre Conseil d'approuver une modification du Règlement en temps utile. Cela étant, les modifications ou nouvelles lois cantonales ou fédérales s'appliquent bien évidemment également à notre Commune. Ainsi, par exemple, la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) du 30 août 2022 a considérablement renforcé la protection du patrimoine arboré, notamment. Un Règlement communal ad hoc à ce sujet, dont l'édiction est prévue par cette loi, est également en cours d'élaboration. Il permettra de compléter la réglementation communale relative aux objectifs mentionnés par le postulant, en sus des dispositions traitées par le PGA et son Règlement.

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 ?

Réponse : Comme indiqué précédemment, la densification du territoire communal est inéluctable dans les zones définies pour ce développement dans le PGA de 2019. Cette densification doit néanmoins se faire de manière qualitative et adaptée au contexte existant, dans le respect du patrimoine et des objectifs de développement durable. Les infrastructures doivent également pouvoir être développées en conséquence.

La Municipalité s'efforce d'accompagner les (nombreux) projets privés afin que ceux-ci s'inscrivent au mieux dans cette vision. A cet effet, le renforcement ces dernières années des effectifs du Service de l'urbanisme et des travaux publics ainsi que la nomination d'une nouvelle Commission consultative d'urbanisme en début de législature ont permis d'améliorer le suivi des projets et d'avoir une influence plus importante sur la qualité urbanistique et écologique des projets.

Par ailleurs, la Municipalité a pu obtenir de l'Etat que ce dernier mette à jour le recensement architectural communal, vétuste, afin de pouvoir avoir une base de travail juridiquement solide quant au bâti à préserver. Cet important travail, qui aurait dû être fait, de l'avis de l'actuelle Municipalité, avant l'entrée en vigueur du PGA, est en cours.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

  

Sandra Pasquier

Pierre-A. Dupertuis

Adopté par la Municipalité : le 7 octobre 2024



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 devons 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