

SDT
Consultation LATC
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne

Berne, le 15 septembre 2011

Consultation relative à la modification d'un avant-projet de modification de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Monsieur Le Conseiller de l'Etat, Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de nous avoir associé à cette procédure de consultation et sommes aujourd'hui en mesure de vous faire part de notre prise de position.

1. Généralités

1.1 Implication et légitimité

Les sociétés membres d'espace.mobilité (Coop, Ikea, Maus Frères, Migros et Meubles Pfister) font partie des employeurs les plus importants du Canton de Vaud. La thématique des projets d'importance nous concerne tout particulièrement, raison pour laquelle il est essentiel pour nous de pouvoir nous exprimer sur la question.

1.2 La protection de l'environnement

espace.mobilité reconnaît la nécessité d'appliquer des mesures efficaces et favorables à la protection de l'environnement. Ce ne sont pas de vains mots mais, au contraire, des faits et des actions reconnus, avec de nombreux exemples concrets. Nos membres ont pris, de façon « proactive » et sans contrainte légale, des mesures de protection de l'environnement, là où ils en avaient l'opportunité et surtout là où l'efficacité et la proportionnalité étaient avérés.

1.3 Modification de la LATC

En préambule, nous avons bien noté que l'un des buts principaux de la révision est d'encourager la construction, afin de faire face à l'afflux de population attendu ces prochaines décennies dans le canton de Vaud.

L'impression générale qui se dégage de l'avant-projet est cependant plutôt celle d'un texte contenant diverses mesures susceptibles d'entraîner de nouveaux blocages et porteuses de contraintes supplémentaires, en relation avec des procédures qui ont plutôt tendance à se compliquer.

On constate aussi malheureusement plusieurs nouvelles atteintes aux garanties constitutionnelles de la propriété.

2. Modifications concernant les installations commerciales à forte fréquentation (ICFF)

Afin de favoriser une anticipation des conséquences de ces projets, il est proposé d'intégrer dans la loi et développer deux outils : d'une part, les projets d'installations à forte fréquentation (centres commerciaux et de loisirs) de plus de 800 m² de surface de vente devraient être soumis à un groupe d'experts désigné par le canton (art. 47b) ; d'autre part, l'instrument de l' « évaluation environnementale stratégique » serait introduit en amont dans les plans directeurs, pour mieux coordonner aménagement et environnement (art. 27a).

2.1 Généralités

D'une manière générale, il faut prendre garde à ne pas multiplier les études et exigences, sources de contradictions et susceptibles d'aboutir au blocage des dossiers. A cet égard, ces deux outils ne sont pas indispensables.

Au demeurant, le projet d'exposé des motifs évoque la mise en place d'une stratégie cantonale « visant l'implantation de la bonne entreprise au bon endroit ». On veut bien croire que cela n'est censé concerner que des questions de nuisances liées aux transports, à l'accès et au stationnement, mais il n'en demeure pas moins que les questions d'opportunité, dans une économie non planifiée, ne sont pas du ressort de l'Etat.

2.2 Art. 27a al. 1

Une évaluation environnementale stratégique doit être effectuée lors de l'élaboration ou de la modification de planifications directrices ayant un impact important sur l'environnement.

Nous partageons le souhait d'une meilleure coordination entre aménagement du territoire et protection de l'environnement.

Mais il reste quand même une préoccupation :

S'agissant de l'évaluation environnementale stratégique (EES), le projet d'exposé des motifs dit qu'elle pourrait « suppléer » l'étude d'impact sur l'environnement (EIE). Or l'EIE est imposée par le droit fédéral et on ne voit pas comment on pourrait y renoncer.

Le résultat pourrait être le suivant : les procédures deviennent encore plus longues et plus coûteuses.

S'il y a doublon, ce n'est pas admissible.

Il convient de biffer l'entier de l'art. 27a.

2.3 Art. 47b

Tout nouveau projet d'installation commerciale à forte fréquentation de plus de 800 m² de surface de vente doit être soumis pour préavis au groupe d'experts désignés par le Canton pour vérifier si son implantation répond aux critères définis par le plan directeur cantonal.

La définition de l'ICFF est exprimée par le calcul de la surface de vente (800 m²), mais ne tient compte ni du type de commerce (meuble = supermarché), ni du trafic effectivement généré, ni des émissions polluantes.

Le seuil de surface est extrêmement bas en comparaison des diverses définitions fédérales et cantonales. A notre connaissance, aucun autre canton ne va aussi loin dans ses exigences.

Ni la composition, ni la compétence du groupe d'experts, ni les critères d'analyse, ni les voies de recours ne sont précisées. Sur cette seule base, le Canton pourrait disposer des moyens d'appliquer des moratoires de fait sur certaines régions, ce que nous refusons.

Le résultat pourrait être le suivant : les procédures deviennent encore plus longues et plus coûteuses.

Il convient de biffer l'entier de l'art. 47b al.1.

2.4 Art. 47d

Les places liées aux installations commerciales à forte fréquentation dont la surface de vente excède huit cents mètres carrés doivent en principe être aménagées en sous-sol ou intégrées dans les constructions principales. Des exceptions ne sont possibles que si la solution prévue, dûment justifiée, répond à un aménagement de qualité et permet de mettre les places de stationnement à la disposition du public.

Le service en charge de la mobilité émet un préavis pour tout projet de places de stationnement pour véhicules à moteur ayant un impact important sur le trafic automobile et la mobilité.

Cette disposition peut induire des surcoûts importants lors de la réalisation de bâtiments commerciaux, en particulier pour les marchés spécialisés. Elle peut également se révéler difficilement compatible avec certains types de commerce.

Les conditions d'exception sont soumises à un jugement qui peut se révéler subjectif. En effet, qu'est-ce qu'un aménagement de qualité?

espace.mobilité est favorable à assurer une utilisation mesurée du sol. Mais, le contenu de l'art. 47d tel que proposé est trop restrictif et peu flexible. Les coûts peuvent s'élever à des sommes énormes.

Dans sa nouvelle législation, le canton d'Argovie a adapté une formulation beaucoup plus souple (« Pflicht zur mehrgeschossigen Bauweise von Parkieranlagen »). La question comment remplir l'obligation reste ouverte et l'obligation est obligatoire uniquement à partir d'une certaine grandeur des places de parc, c'est-à-dire, en dessous de ce seuil on peut construire des places de parc sans restriction.

Il convient de parler au lieu de « en sous-sol ou intégrées dans les constructions principales » uniquement de « mehrgeschossige Bauweise ».

Il convient d'augmenter le seuil à 2'000m² (équivalent à env. 80 places de stationnement).

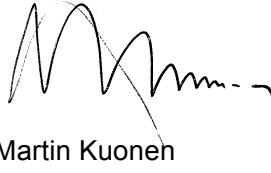
Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous porterez à la présente prise de position et vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

espace.mobilité



Markus Neukom

Président espace.mobilité



Martin Kuonen

secrétaire général espace.mobilité

Annexes:

§ 56 Abs. 3 BauG, Kanton Aargau

Grössere Parkieranlagen, die neu gebaut oder wesentlich erweitert werden, sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit in mehrgeschossiger Bauweise auszuführen; die Anzahl Parkfelder darf die Anzahl gemäss Verordnung massvoll übersteigen, wenn dadurch kein zusätzlicher Boden beansprucht wird.

Die Pflicht zur mehrgeschossigen Bauweise entfällt namentlich

- a) auf Flächen, die neben der Parkierung auch anderen Nutzungen dienen,
- b) auf Reserveflächen für Betriebserweiterungen, wenn sichergestellt ist, dass bei einer späteren Überbauung die Vorschriften nachträglich erfüllt werden können,
- c) bei unterirdischen Parkieranlagen,
- d) wenn raumplanerische Interessen dies erfordern.

§ 26 und Marginalie, Allgemeine Verordnung zum Baugesetz Kanton Aargau

Als grössere Parkieranlagen gelten Anlagen, deren Gesamtfläche (Parkfelder samt Verkehrsflächen) grösser als 2'000 m² ist. Die Bodenfläche, die sie beanspruchen, darf bei einer Parkieranlage mit einer Gesamtfläche

- a) bis 4'000 m² nicht grösser sein als 2'000 m²;
- b) über 4'000 m² nicht grösser sein als die Hälfte der Gesamtfläche, höchstens aber 7'500 m².

Die Vorschrift gilt nicht für bestehende Parkieranlagen, die gesamthaft um höchstens 500 m² ebenerdig erweitert werden.