Rapport de minorité
de la commission sur le préavis no 01/2022
« PA Sus le Jordil »

Madame la Présidente,
Chères et chers Collègues,

La commission actuelle sur cet objet s'est réunie, à trois reprises, à la Salle des sociétés, dans la composition suivante :

-Président :	Arnaud Delessert
-Membres :	Nathalie Aebischer
	Jérémy Bernasconi
	Stéphane Billeter
	Diane Burrus
	Gabriel Decoppet
	David André Knüsel
-Rapportrices :	Nathalie Aebischer (pour la majorité)
	Diane Burrus (pour la minorité)

M. le Syndic Etienne Dubuis était présent à la deuxième et troisième réunion, et a répondu aux questions posées par les commissaires.

==========

Nous revoici enfin face à ce gros projet de Plan d'Affectation « Sus le Jordil » qui a déjà fait beaucoup parler de lui.

Avec deux mises à l'enquête, une négociation partielle entre certains opposants et les promoteurs, il a soulevé presque une centaine d'oppositions (si l'on tient compte des oppositions groupées), ce n'est pas anodin pour notre Commune et ce projet doit dès lors être traité avec toute la sensibilité nécessaire.

La Commission dans son ensemble a réexaminé tous les points importants de ce projet. Si sa majorité se résout à vous suggérer de voter « oui » avec certaines réserves, c'est avec regret, malgré toute la bienveillance dont je crois pouvoir faire preuve en général, que je suis obligée de vous dire que, pour ma part, je n'ai pas changé d'avis. Il faut parfois avoir le courage de dire non.

Il y a dans ce projet trop de points qui ne sont pas acceptables.

Parmi eux, je reprends essentiellement les obstacles suivants :

1. **La densification excessive**

Alors que notre Commune s'est densifiée de façon très importante durant les dernières années - nouvelles constructions partout dans la Commune (le long de la Venoge, les

Oliviers de la rue du Centre, l'Ochettaz, les bâtiments vers l'ancienne poste) – elle n'a jamais connu un projet d'une telle ampleur, ce d'autant plus en une seule fois. La présentation très professionnelle de ce projet par un acteur puissant du secteur de l'immobilier ne doit pas nous faire oublier cet état de fait.
Il s'agit en effet de 9 immeubles d'un seul coup, de 5 étages, avec tout ce que cela représente pour la Commune : 350 personnes environ de plus un seul projet immobilier, et ce alors qu'en très peu de temps, nous sommes déjà passés de 3'000 à 5'000 habitants.

C'est une augmentation considérable, or la Commune a déjà contribué significativement à la densification dans l'Ouest lausannois.

Je me suis permise de dire à la Commission que ce Plan d'Affectation est un « projet d'architecte et pas d'urbaniste », comme me l'a fait remarquer un architecte réputé de la place. Si l'on prend la définition d'urbanisme comme « un ensemble de sciences, de techniques et d'actes relatifs à l'organisation et aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement », ma déclaration prend tout son sens.

L'attractivité importante de notre Commune depuis de nombreuses années provient de sa distinction avec le « Grand Lausanne ». Nous sommes très proches de la première ville de notre Canton, mais nous avons su garder nos spécificités, une atmosphère et un esprit de village. Un projet d'une telle ampleur comporte un risque majeur de nuire irrémédiablement à cette situation.

Je suis opposée à l'uniformité au sein des Communes du district de l'Ouest ensemble. Au contraire, je prône le charme de chaque Commune individuelle, qui doit pouvoir se développer harmonieusement.

Par ailleurs, après tout ce que nous avons déjà construit ici, et après 2 ans de Covid, on voit que la sensibilité de la population change (de grands projets ont été diminués, par exemple à Genève aux Acacias, ou à Gland où on met aujourd'hui à l'enquête 60 villas mitoyennes plutôt que des immeubles).

2. Mobilité, trafic et sortie sur la Route Cantonale

Ce point a été et reste un des obstacles majeurs du projet dès le début de la mise à l'enquête. Et il n'a selon moi pas été traité avec toute l'application nécessaire par les deux municipalités successives en charge du dossier.

La fluidité de la circulation à St-Sulpice est déjà problématique, voire assez difficilement supportable à certaines heures de la journée, et ce point aurait dû absolument être réglé avant la décision définitive d'adoption du PA. L'Ochettaz et la rue du Centre seront très impactés.
Les mesures prévues par la Municipalité sont insuffisantes, et cela d'autant plus qu'il y a un élément nouveau supplémentaire qui est apparu entretemps avec la construction du nouveau bâtiment administratif de M. de Rham, juste à côté des Jordils, avec ses quelques 160 places de travail, donc peut-être un nombre correspondant de voitures en plus sur la rue du Centre.

Par ailleurs, concernant la sortie de tout ce quartier sur la route Cantonale, la Municipalité ne doit pas se contenter d'une simple lettre de la DGMR (Direction générale de la mobilité et des routes) qui refuse la solution, mais bien au contraire, négocier avec les voisins pour le passage et avec le Canton en démontrant les nombreux cas de précédents existants où la nécessité pour le village de sortir directement l'emporte sur l'inconvénient mineur d'une sortie à droite uniquement sur la route cantonale (il y a eu des cas de ce type à Préverenges et même à St-Sulpice).

3. L'indemnité de compensation

Négociée par les promoteurs, cette indemnité à hauteur de CHF 2'000'000.- au titre de contribution financière pour les équipements communautaires, est le fruit d'un accord entre un petit groupe d'opposants (4 personnes sur près de 100) avec les promoteurs.

La Municipalité a repris cette indemnité telle quelle sans discussion, mais si l'on analyse l'ensemble des frais qu'une telle promotion peut entraîner pour la Commune (création de classes d'école supplémentaires, places à la garderie, participation aux transports publics, etc), on est en réalité loin du compte.

C'est l'art. 55 LATC qui institue cette contribution depuis 2011, mais la Commune n'a de façon regrettable pas encore créé le règlement prévu pour cela par la Loi sur les Impôts communaux (art 4 b LIC), et la convention avec les promoteurs n'a pas non plus été réactualisée à ce jour à ma connaissance.

Cela fait autant de points non réglés avant de prendre une décision formelle sur ce projet.

Enfin, le dernier argument avancé par la Municipalité peut se traduire comme « la crainte du pire » : si on n'accepte pas maintenant ce projet tel quel, ce sera trois fois pire plus tard...

Mais à nouveau, cette crainte n'a aucune base concrète. Tant que les règles cantonales ne sont pas modifiées, la Commune garde (fort heureusement) son dernier mot sur le développement de son territoire, comme l'a dit M. Pierre Imhof, chef du Service du développement territorial du Canton, à propos d'un autre plan d'affectation : « *Le Canton fixe le cadre dans lequel les communes peuvent se développer. Mais il ne peut pas les forcer à le faire si elles ne le souhaitent pas.* »

Au fond, sommes-nous pressés ? Non, nous devrions pouvoir d'abord régler les points délicats que j'ai rappelés ci-dessus. En réalité, la Municipalité a un délai impératif à la fin de ce mois (!) pour qu'une décision soit prise. En effet, la loi sur l'aménagement du territoire (art 44 LATC) impose un délai de 2 ans, prolongeable une fois, depuis le début de la mise à l'enquête. Faute de quoi les promoteurs peuvent attaquer la Municipalité en dommages-intérêts, comme cela s'est déjà vu dans d'autres communes (Morges par exemple). Or, tout laisse à penser que ce délai qui semble avoir été ignoré par la Municipalité la pousse aujourd'hui à insister très fortement en faveur du Oui.

Conclusion

Tout cela vous montre la situation où nous en sommes : le projet n'est pas terminé, et pourtant il n'est pas acceptable dans sa forme actuelle. Il faut donc le refuser, et prendre ainsi une décision raisonnable et courageuse. C'est uniquement en le refusant que les différents points que je cite ici pourront être traités.

J'appelle donc à voter non à ce projet majeur pour l'avenir de notre Commune et demanderai un vote à bulletin secret.

Pour terminer, j'ajoute que je considère que ce projet dépasse de loin les objets courants qui sont habituellement soumis au Conseil. Il est d'une importance telle pour tout le village et sa qualité de vie qu'il me paraît indispensable qu'il soit soumis à toute la population pour le légitimer, et ne pas vous en faire porter seuls toute la responsabilité. En tout état de cause, pour que la décision prise soit totalement démocratique au cas où la majorité du Conseil ici présente déciderait malgré tout de voter en faveur du préavis, je suggère que vous décidiez le référendum spontané prévu à l'article 85 de notre Règlement du Conseil. Ce point a d'ailleurs été débattu au sein de la Commission qui s'est montrée favorable à cette démarche.

Ainsi, la décision sur le « PA sus le Jordil » sera totalement démocratique et l'on évitera le risque d'un nouveau référendum populaire ordinaire susceptible de diviser fortement la population (comme on l'a déjà connu ou vu chez nous ou dans d'autres communes, comme Epalinges ou Tolochenaz par exemple).

Je vous remercie de votre attention. En conséquence et en vertu de ce qui précède, même si la Commission a voté par 5 voix contre 2, je vous propose, au nom de la minorité de la Commission, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de St-Sulpice,

- vu le préavis no 01/2022 sur le PA « Sus le Jordll »
- ouïs les deux rapports de majorité et minorité de la Commission chargée d'étudier cet objet
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

de refuser le préavis no 01/ 2022.

Ainsi fait à St-Sulpice, le 2 mai 2022

La Rapportrice: et

Diane Burrus

.....

Diane Burrus

.....

Stéphane Billeter