



COMMUNE D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PREAVIS MUNICIPAL N° 2024-03 du 18 mars 2024

relatif à

**LA LEVEE DES OPPOSITIONS ET L'ADOPTION DU PLAN
D'AFFECTATION « Les Glariers »**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1 PREAMBULE

La mise à l'enquête du projet de l'EEG qui se déroulait du 5 mars au 6 avril 2021 a été suspendue à la suite d'une opposition qui a mis en évidence la non-conformité d'un tel projet avec la zone de verdure, en se basant notamment sur la jurisprudence récente et la nouvelle directive NORMAT 2. En effet, le plan de 1961 ne prévoyant aucune zone d'utilité publique, toutes ces infrastructures ont été construites sur la zone de verdure. C'est également le cas du site scolaire de la Grand'Eau. La Municipalité, consciente de ce problème purement formel, puisque *de facto* la zone de verdure de 1961 est une zone d'utilité publique, avait prévu de mettre en conformité cet élément dans la cadre de la révision de son Plan d'affectation communal, actuellement à l'examen préalable au canton. Toutefois la procédure de révision du plan d'affectation communal pouvant être très lourde, la Municipalité a décidé de retirer la demande de permis de construire et de modifier l'affectation du site afin de la rendre compatible avec le projet. Le PACom prévoit d'affecter l'entier de la parcelle 276 à des besoins publics 15 LAT. Le plan d'affectation « Les Glariers » affecte lui uniquement le périmètre du projet EEG, soit une petite portion au sud-est de la parcelle n° 276.

2 HISTORIQUE

Pour mémoire, le cheminement du dossier jusqu'à aujourd'hui est le suivant :

- 2010 : Evaluation de l'image de la ville et du besoin en infrastructures communales par la Haute école de gestion ARC et l'HEIG VD. Cette étude a démontré qu'un espace dédié aux grandes manifestations était l'infrastructure la plus désirée par les participants.
- 2016 : Organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une infrastructure d'accueil de manifestations et d'événements. Le projet « Adolphus, Gustavus et le Baron » du bureau aiglon Graber&Petter Architectes a été choisi unanimement par le jury du concours.
- 2019 : Acceptation de la demande de crédit de construction de 24.7 millions par le Conseil communal à 65%.
- Février 2020 : Acceptation à 58.7% du projet par la population aiglone à la suite d'un référendum spontané.
- 5 mars au 6 avril 2021 : Mise à l'enquête du projet. Une opposition met en évidence la non-conformité du projet avec la zone de verdure en se basant sur la jurisprudence récente et la nouvelle directive NORMAT 2.
- Février 2022 : Elaboration d'un PA permettant la construction du projet et envoi à l'examen préalable cantonal.
- 22 août 2022 : Retour de l'examen préalable.
- 22 avril au 21 mai 2023 : Enquête publique du PA.
- Septembre 2023 : Séance de conciliation.

3. CONTEXTE ACTUEL

3.1 Situation du projet

Le PA "Les Glariers" est localisé au Nord-Est de la commune d'Aigle, à la porte d'entrée de la ville, au pied d'un flanc de montagne occupé par la vigne et la forêt, et bordé de la rivière la Grande-Eau. Le périmètre est nettement délimité, successivement par cette dernière, l'Avenue des Glariers et la halle éponyme. Il concerne une surface d'environ 5'350m² à l'extrémité sud-est de la parcelle n° 276 de la commune d'Aigle d'une superficie totale de 86'702m².

Le site, entièrement équipé, est actuellement une place gravillonnée utilisée comme parking sauvage libre d'accès et comptant environ 180 places. L'Avenue des Glariers, qui borde le périmètre, sera réaménagée en zone 30.

Le site du projet est idéalement situé pour l'accueil d'installations publiques et parapubliques. Il dispose d'un accès rapide et direct en transports individuels motorisés, d'une bonne desserte en transports publics et à proximité de la gare CFF à pied et à vélo.

Le projet prévu est à vocation publique et s'inscrit dans une continuité de développement de cette parcelle, composée de nombreux équipements publics : piscine communale, espace de manifestation, terrains de football et d'athlétisme, camping, skate-park, etc. En effet, cette parcelle a progressivement accueilli, depuis les années 70, les différentes infrastructures et équipements publics utiles à la ville-centre et aux communes aux alentours.

3.2 Un problème d'affectation

Le plan des zones de la commune d'Aigle et son règlement sont en vigueur depuis le 28 avril 1961. Le périmètre du PA "Les Glariers" est colloqué en zone de verdure. Le projet appartient aujourd'hui déjà à une zone permettant la construction d'installations publiques et parapubliques selon le règlement en vigueur (art. 45 RPE).

La commune d'Aigle a ainsi développé ces infrastructures en zone de verdure. Toutefois, considérant la jurisprudence récente et l'ancienneté du PGA, la présente planification permettra la clarification définitive du statut de ce secteur d'ores et déjà bâti.

Dans le Plan d'affectation communal en cours d'élaboration, il est prévu d'affecter tout le site des Glariers en zone parapublique afin de pouvoir y réaliser des aménagements de qualité en lien avec le sport et la culture.

En effet, comme l'indique le rapport de justification du site (annexe 7.1), les zones d'utilité publique sont sous-dimensionnées sur le territoire aiglon. Le PACom actuellement à l'examen préalable au canton a comme objectif, notamment, de redéfinir ces zones selon les besoins de la commune en tenant compte de l'utilisation actuelle de ces parcelles. Ainsi, certaines zones de verdure du plan de 1961, actuellement exploitées comme de l'utilité publique, seront colloquées comme telles dans la future planification. Les sites des Glariers et de la Grande Eau sont les principaux concernés.

- assurer un développement urbanistique et architectural de qualité, respectueux de la structure naturelle et paysagère du site ;

- structurer la perception de l'organisation urbaine du site et valoriser le quartier et les équipements qui l'entourent ;
- assurer la préservation du patrimoine naturel par la limitation des hauteurs, la création de percées visuelles et la requalification du site ;
- fixer les conditions de réalisation des nouvelles constructions.

Espaces libres

- créer des espaces extérieurs de qualité, assurant la transition entre le bâti et le non-bâti ;
- proposer un concept paysager et prévoir de la végétation sur le site ;
- fixer les conditions de réalisation des aménagements extérieurs du secteur.

Accès, circulation et stationnement

- garantir des liaisons de mobilité douce publiques, attractives et sécurisées, en continuité avec le réseau existant et favoriser l'intermodalité ;
- laisser une place prépondérante en surface pour la circulation des modes doux (piétons, vélos, etc.) ;
- maîtriser l'accessibilité au site et le stationnement pour les transports motorisés par la création d'un parking souterrain notamment.

4.2 Affectation et dispositif réglementaire

Le périmètre du PA "Les Glariers" est colloqué en zone affectée à des besoins publics et en zone de verdure (art. 15 LAT). Un degré de sensibilité (DS) III lui est attribué.

La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est destinée à la construction d'une salle polyvalente, dédiée aux événements culturels et aux sociétés locales, et à ses aménagements relatifs ainsi qu'à un parking souterrain. Elle autorise les activités à forte fréquentation. Elle comporte une aire d'évolution des constructions, deux aires d'esplanades et un espace d'accès, superposé à l'aire des esplanades est. Le plan et le règlement traitent notamment de l'implantation, des gabarits, des mesures constructives et du traitement des espaces libres de construction.

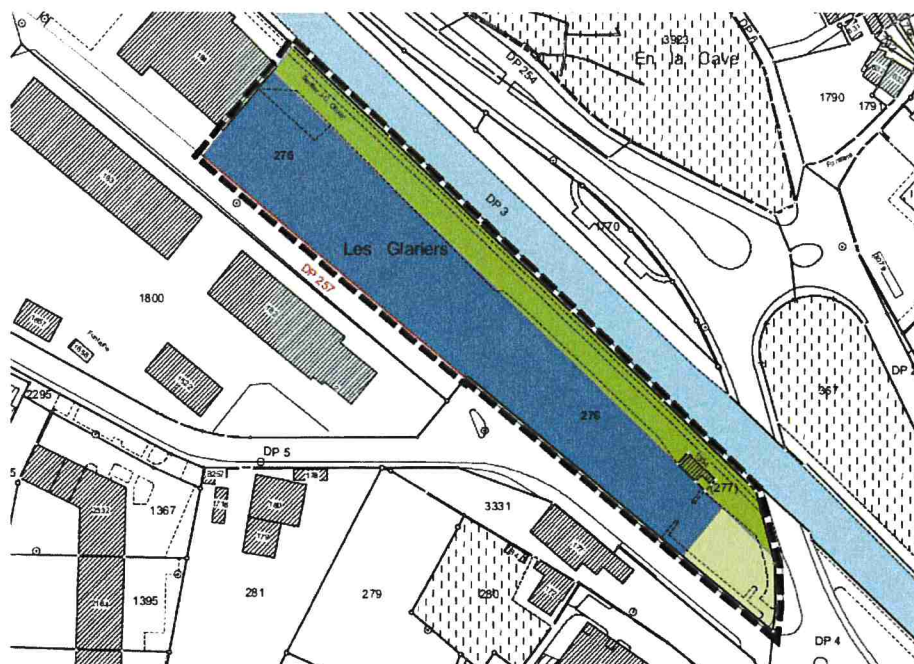
Deux zones de verdure 15 LAT inconstructibles se distinguent :

- A : destinée à la préservation des abords de la ville, à l'aménagement d'espaces de verdure ainsi qu'aux cheminements de mobilité douce ;
- B : destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des cours d'eau ainsi qu'à la protection des zones à bâtir voisines contre les crues, elle correspond à l'espace réservé aux eaux (ERE).

Plan d'affectation

-  périmètre du PA
-  modification parcellaire
-  zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  zone de verdure 15 LAT - A
-  zone de verdure 15 LAT - B

 sans échelle



4.3 Servitude et alignement

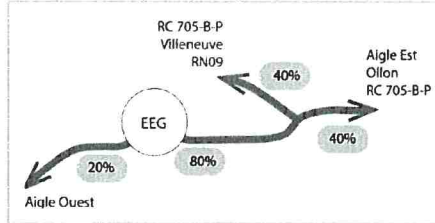
Le PA « Les Glariers » prévoit l'abrogation de la limite des constructions qui longe l'avenue des Glariers, depuis la Halle, jusqu'à la Grande-Eau, en passant sur la parcelle à l'extrémité nord-est. Une nouvelle limite est définie le long du périmètre d'évolution des constructions. Elle figure sur le plan du PA.

4.4 Mobilité motorisée et douce

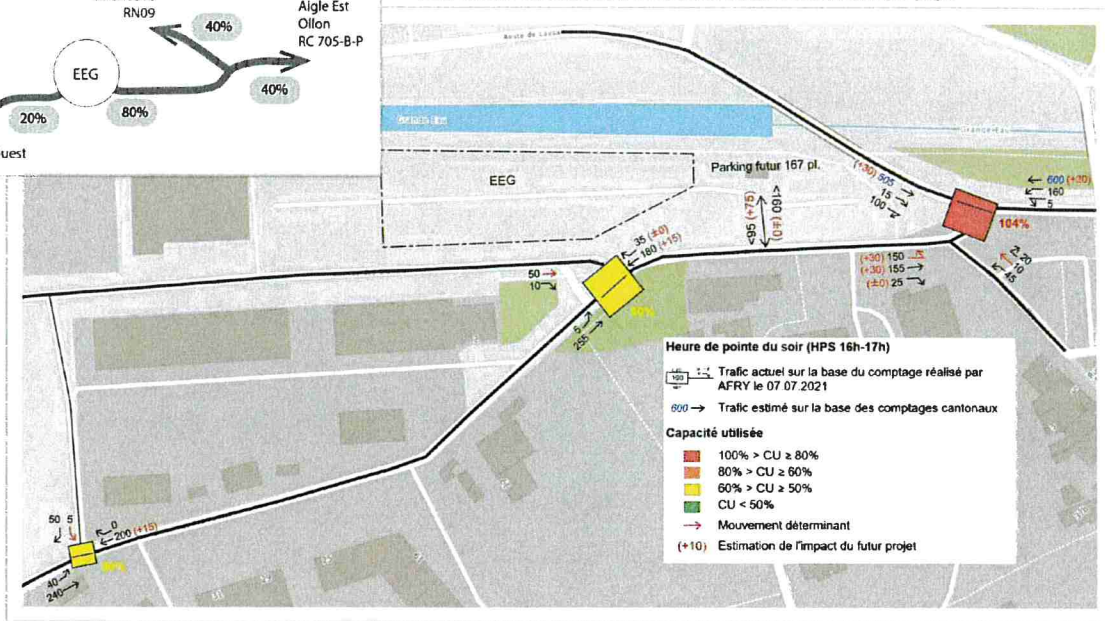
Une étude de mobilité du bureau d'ingénieur Afry a permis de révéler qu'aucune mesure spécifique de gestion du trafic en lien avec le projet de l'EEG n'est nécessaire. Le futur site générera du trafic en lien avec le parking de 167 places prévu. Etant donné le type d'activités attendu (activités culturelles et réunions de sociétés, environ 10 à 12 événements de grande ampleur par an), des mouvements sont plutôt attendus en soirée. L'heure de pointe du trafic étant actuellement relativement tôt (16h-17h), il est ainsi peu probable que le pic de trafic induit par l'EEG soit généré durant cette heure-ci.

Toutefois, afin de définir la génération de trafic « la plus forte », l'étude de mobilité a considéré l'hypothèse suivante : le parking de l'EEG se vide et se remplit complètement durant l'heure de pointe du soir. Une augmentation de 75 véhicules/heure est à prévoir en sortie. Aussi, il n'y aura pas d'impact majeur sur les charges de trafic et l'exploitation du réseau routier.

Distribution de trafic généré par l'Espace Evénements des Glariers



Trafic à l'heure de pointe du soir déterminante et estimation des impacts du projet



Les réseaux piétons et cyclables externes au périmètre demeurent identiques à la situation actuelle avec le projet de l'EEG. Le plan et le règlement prévoient l'aménagement de liaisons de mobilité douce internes à usage public afin d'assurer une perméabilité importante à travers le site, en complément du réseau communal existant. Les principes tels que figurés sur le plan de détail sont impératifs, les assiettes indicatives. Une liaison de mobilité douce suivant le tracé de la Grande-Eau doit être assurée en tout temps.

De manière générale, avec le projet de réaménagement de l'Avenue des Glariers, les mobilités actives pourront bénéficier d'itinéraires publics sécurisés. De plus, afin d'améliorer leur situation en termes de sécurité (croisements de nombreux flux piétons-vélos-trottinettes liés aux déplacements scolaires) l'avenue sera mise en zone 30 km/h.

4.5 Bruit

L'EEG est une infrastructure qui générera une augmentation du bruit à cause de son activité. La Municipalité en a tenu compte en veillant toutefois à ce qu'elle soit particulièrement bien insonorisée.

S'agissant d'un établissement parapublic, le règlement prévoit le degré de sensibilité au bruit (DS) III pour la zone affectée à des besoins publics 15 LAT comme pour la zone de verdure 15 LAT. Une étude acoustique détaillée a également été réalisée dans le cadre de la demande du permis de construire. Celle-ci démontre le respect des exigences de l'OPB pour le DS considéré.

Le trafic généré par le PA « Les Glariers » n'induit pas d'augmentation du niveau sonore perceptible, au sens de l'article 9 OPB. Le projet respecte donc les exigences en la matière.

4.6 Dangers naturels

Afin de répondre aux demandes de la division danger naturel de la DGE (DGE-DN), un rapport d'évaluation des risques dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) a été réalisé par le bureau B+C Ingénieurs SA (annexe 7.4). Il indique que de nombreux événements sont inscrits au cadastre des événements du canton. Ils ont toutefois plutôt concerné la ville historique, située en amont du périmètre du projet.

Selon les "Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP)", la zone de verdure fait partie d'une catégorie pour laquelle les objectifs de protection sont peu restrictifs. Sur le périmètre du PA, malgré les intensités moyennes pour un temps de retour de 100 ans et fortes pour un temps de retour de 300 ans, l'affectation est compatible.

La zone affectée à des besoins publics fait quant à elle partie des affectations pouvant contenir des objets "spéciaux", c'est-à-dire recelant un fort potentiel de risque, que ce soit pour les personnes vulnérables, l'environnement ou l'économie. L'objectif de protection est fixé au cas-par-cas et les événements extrêmes doivent être considérés.

Pour le type de bâtiment prévu et compte tenu du contexte de danger du secteur à proximité du cours d'eau, l'affectation n'est pas compatible avec la situation de danger. Une action est ainsi indispensable.

L'extrémité sud-est de la zone est menacée uniquement par des intensités faibles pour un temps de retour de 300 ans : l'affectation y est donc compatible.

Après la réalisation des travaux de l'ECF de la Grande-Eau, le danger en rive gauche sera nul. Les affectations prévues sur l'ensemble du PA seront ainsi compatibles avec la situation de danger.

Les mesures retenues sont détaillées dans le rapport ERPP et reprises dans le règlement.

5. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITE

Désirant poursuivre le projet plébiscité par le Conseil communal et par la majorité de la population aiglonne, la Municipalité a dû réagir à l'opposition faite dans le cadre de l'enquête publique pour la construction de l'EEG. Dès lors, un plan d'affectation a été élaboré sur la base du projet lauréat. La Municipalité a décidé de traiter également les questions liées à l'Avenue des Glariers et développer un projet de qualité. Afin d'assurer la coordination de tous ces projets, elle a décidé de mettre à l'enquête publique le Plan d'affectation des Glariers, le projet de l'Avenue, ainsi que le projet de construction de l'EEG. Cette manière de procéder permet de garantir la coordination des procédures liées à la construction de cette salle de spectacle.

6. PROCEDURE ET DELAIS DE REALISATION

Conformément à la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC VD), en cas d'opposition, la Municipalité transmet le dossier au Conseil communal pour adoption. Cette dernière statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan.

Trois oppositions ont été enregistrées. Ces oppositions sont annexées au présent préavis.

OPPOSITIONS

Opposition de M. Jean Anex

Les griefs des opposants sont traités successivement, en commençant par le résumé du grief puis le projet de réponse.

1. Coordination

L'opposant soulève en premier lieu le problème de coordination matérielle et temporelle de la planification projetée avec le terrain non compris dans le PA et avec l'affectation actuelle en zone de verdure du périmètre du plan.

Proposition de réponse

Le périmètre du PA a été défini en prenant en compte uniquement l'emprise nécessaire pour les aménagements prévus (EEG), le solde du terrain n'étant pas touché par des aménagements nécessitant un changement d'affectation de la zone. L'on rappelle que, selon la jurisprudence, un plan spécial a toute sa justification lorsqu'il s'agit de répondre à des besoins spécifiques (cf. AC.2022.0168 consid.3 du 15.06.2023) comme en l'espèce l'EEG. Quant à la coordination temporelle, elle est assurée par le fait que le permis de construire pour l'EEG ne pourra être délivré qu'à la condition de l'entrée en vigueur du PA.

2. Surdimensionnement / zone réservée

L'opposant soulève le problème de la compatibilité de la planification avec les objectifs de dimensionnement des zones à bâtir de la LAT et du Plan directeur cantonal (PDCn), objectifs qui ont en particulier conduit la Commune à adopter une zone réservée sur certains secteurs.

Proposition de réponse

En ce qui concerne la compatibilité de la planification avec la LAT et le PDCn au regard en particulier du dimensionnement de la zone à bâtir, elle est donnée, car comme cela a été clairement explicité dans le rapport 47 OAT concernant la zone réservée instaurée sur la Commune pour certains secteurs, l'objectif en particulier de la mesure A11 du PDCn est de redimensionner les zones à bâtir pour répondre au besoin en matière de démographie. Des

aménagements d'utilité publique, tels que l'EEG, ne sont en revanche pas concernés par ce redimensionnement, puisqu'il s'agit non pas d'augmenter le nombre d'habitants, mais d'offrir à ceux-ci les infrastructures publiques utiles et nécessaires. C'est la raison pour laquelle le projet bénéficie de l'aval du Canton.

3. Coordination avec les aménagements routiers

L'opposant soulève la problématique de la coordination avec les aménagements routiers prévus en lien avec le PA et la construction de l'EEG, qui font l'objet d'une procédure parallèle.

Proposition de réponse

L'opposition se réfère à la procédure spécifique relative à ces aménagements, procédure qui avance en parallèle devant le Conseil communal ; la réponse à l'opposition du recourant se fait dans le cadre de cette procédure, dans laquelle il a également formé la même opposition.

4. Espace réservé aux eaux

L'opposant remet en cause l'espace réservé aux eaux, tel que prévu par le plan, au regard du droit fédéral applicable.

Proposition de réponse

L'espace réservé aux eaux correspond à la zone de verdure B selon le PA (cf. art. 9 et 35 du Règlement du PA) ; résultat du rapport d'examen préalable. Cet espace a été défini en coordination avec la DGE conformément aux prescriptions de l'ordonnance fédérale.

5. Aire forestière

L'opposant fait valoir la nécessité de respecter l'aire forestière et de la bande des 10 mètres à proximité de celle-ci.

Proposition de réponse

L'aire forestière a été définie en collaboration avec la DGE-FORET dans le cadre du présent PA. La question d'éventuels aménagements dans la bande des 10 mètres ressort le cas échéant de la procédure de demande de permis de construire, la compétence de la DGE-FORET étant à cet égard bien entendu réservée et applicable.

Opposition de Mme Anne Croset

1. Informations de la population

L'opposante considère que la séance d'information aurait dû être prévue pendant l'enquête publique.

Proposition de réponse

Ni la LAT ni la LATC ne prescrivent que la séance d'information doit avoir lieu pendant l'enquête publique ; l'information doit être prévue d'une façon appropriée, ce qui a été le cas en l'espèce puisque celle-ci a eu lieu un jour avant le début de la mise à l'enquête publique du projet de l'EEG et en amont également de la mise à l'enquête publique du Plan d'affectation « Les Glariers ».

2. Trottoir mixte piétons-vélos sur l'avenue des Glariers

L'opposante considère que la mixité piétons-vélos doit être évitée compte tenu du risque d'accidents.

Proposition de réponse

Ce grief concerne la procédure des aménagements routiers. Il y sera répondu dans le cadre de cette procédure.

3. Elargissement du chemin des Carabiniers

L'opposante constate que le PA « Les Glariers » ne couvre pas le Chemin des Carabiniers, qui resterait ainsi en zone de verdure inconstructible, d'où le caractère illicite des aménagements prévus.

Proposition de réponse

Ce grief concerne la procédure liée à des aménagements routiers qui se situent en dehors du périmètre du PA. Il y sera répondu dans le cadre de cette procédure.

Opposition de M. Marcel Jacques Bacca par Me Bula

1. Surdimensionnement / zone réservée

L'opposant soulève la problématique de la compatibilité de la planification avec les objectifs de dimensionnement des zones à bâtir de la LAT et du PDCn, objectifs qui ont en particulier conduit la Commune à adopter une zone réservée sur certains secteurs.

Proposition de réponse

En ce qui concerne la compatibilité de la planification avec la LAT et le PDCn au regard en particulier du dimensionnement de la zone à bâtir, elle est donnée, car comme cela a été clairement explicité dans le rapport 47 OAT concernant la zone réservée instaurée sur la Commune pour certains secteurs, l'objectif en particulier de la mesure A11 du PDCn est de redimensionner les zones à bâtir pour répondre au besoin en matière de démographie. Des aménagements d'utilité publique, tels que l'EEG, ne sont en revanche pas concernés par ce redimensionnement, puisqu'il s'agit non pas d'augmenter le nombre d'habitants, mais d'offrir à ceux-ci les infrastructures publiques utiles et nécessaires. C'est la raison pour laquelle le projet bénéficie de l'aval du Canton.

2. Coordination avec le PACom

L'opposant fait valoir que ce PA sectoriel contrevient au principe de la LAT exigeant un traitement global du territoire à affecter.

Proposition de réponse

S'agissant d'un PA destiné à des aménagements d'utilité publique correspondant à un besoin particulier, il est possible de procéder par un PA spécifique conformément à la jurisprudence (AC.2022.0168 consid. 3 du 15.06.2023).

3. Création d'une zone à bâtir

L'opposant considère qu'il ne serait pas possible de créer cette nouvelle zone à bâtir sans compensation.

Proposition de réponse

Il faut tout d'abord constater que la zone de verdure actuelle est comprise dans le territoire d'agglomération urbanisé et que, s'il s'agit d'une zone en principe non constructible, elle est incluse dans la zone à bâtir 15 LAT sans qu'il y ait ainsi création d'une nouvelle zone à bâtir. Au demeurant, une telle création serait possible dès lors qu'il s'agit de répondre à un besoin d'utilité publique particulier, les conditions de l'art. 15 LAT étant remplies.

4. Coordination avec les aménagements routiers

L'opposant soulève la problématique de la coordination avec les aménagements routiers prévus en lien avec le plan d'affectation et l'EEG, qui font l'objet d'une procédure parallèle.

Proposition de réponse

L'opposition se réfère à la procédure spécifique relative à ces aménagements, procédure qui avance en parallèle devant le Conseil communal ; la réponse à l'opposition du recourant se

fait dans le cadre de cette procédure, dans laquelle il a également formé la même opposition.

7. ELEMENTS DE COMPARAISON

La commune a déjà initié et légalisé de nombreux plans d'affectation afin de réaliser des projets d'importance (Margencel, Sous Le Bourg). Le Plan d'affectation « Les Glariers » est particulier puisqu'il a été réalisé pour répondre à une opposition alors que la zone aurait dans tous les cas été colloquée en zone d'utilité publique étant donné que de facto ce site répond à ces besoins.

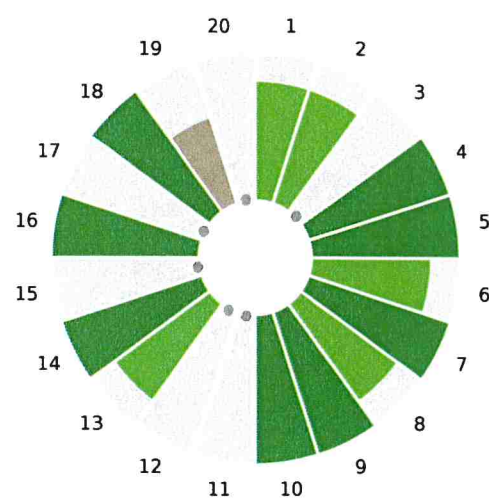
Au niveau du Canton, le PAC « Gymnase du Chablais » s'inscrit aussi dans cette logique de planifier pour un projet bien spécifique et d'importance pour la ville.

8. DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet de l'avenue des Glariers a été analysé sous l'angle de l'outil boussole 21.

Il en ressort favorable pour une majorité des critères. Les domaines qui ne sont pas concernés par le projet n'ont pas été évalué ; la synthèse du projet sous l'angle du Développement durable est la suivante :

1. Mobilité
2. Utilisation du sol
3. Qualité de l'air extérieur et intérieur
4. Cadre de vie et espace public
5. Énergie
6. Changements climatiques et risques
7. Diversité biologique et espace naturel
8. Qualité du sol et de l'eau
9. Création de richesse
10. Conditions cadre pour l'économie
11. Résilience économique
12. Compétitivité de l'économie et innovation
13. Consommation de ressources
14. Formation et éducation
15. Égalité des chances
16. Cohésion sociale
17. Santé et prévention



- 18. Culture, sport et loisirs
- 19. Gestion publique
- 20. Gouvernance et partenariat



Pas concerné

À approfondir

9. INCIDENCES FINANCIERES

Les frais engendrés par la réalisation de cette planification ont été prélevé sur le budget ordinaire 2023.

10. CONCLUSION

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

- Vu le préavis n° 2024- 03 du 18 mars 2024
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'adopter le plan d'affectation « Les Glariers» tels que mis à l'enquête du 22.04.2023 au 21.05.2023
2. d'accepter les projets de réponses aux oppositions
3. de demander à la Municipalité de faire suivre la procédure du dossier

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

 G. Devaud



La Secrétaire :


 A. Décaillet

Municipaux délégués : G. Devaud, Syndic et F. Cottier, Municipal

Liste des Annexes :

1. Plan et règlement du Plan d'affectation et ses annexes
2. Préavis des services cantonaux (Examen préalable)
3. Oppositions au PA « Les Glariers »
4. PV des séances de conciliation