

**RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION  
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Motion Martial de Montmollin et consorts – Des betteraves plutôt que des parkings dans les centres commerciaux !**

**1. PREAMBULE**

La commission a siégé le 3 juillet 2014, à la salle de conférence 403 du DTE, Place du Château 1, à Lausanne. Elle était composée de Mesdames Claire Attinger Doepper, Laurence Creteigny, Brigitte Crottaz, Valérie Schwaar, et de Messieurs Jean-François Thuillard, président de séance, Jean-Marc Genton, Jacques Haldy, Raphaël Mahaim, Jacques Neiryneck, Eric Sonnay, Jean-Marc Sordet, Vassilis Venizelos et du sousigné Régis Courdesse désigné rapporteur de majorité pour cet objet.

Madame la Conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro, cheffe du Département du territoire et de l'environnement (DTE) était présente, accompagnée de Monsieur Philippe Gmür, chef du Service du développement territorial (SDT). Nous tenons ici à remercier Madame Sylvie Chassot, secrétaire de la commission, pour la qualité de ses notes de séance.

**2. RAPPEL DE LA PROPOSITION**

Le Parlement s'est récemment prononcé en faveur d'un assouplissement des dispositions relatives à l'implantation des installations commerciales à forte fréquentation (troisième adaptation du plan directeur cantonal, mars 2014). Lors de ce débat, de nombreux députés ont fait part de leur volonté d'orienter les nouveaux centres commerciaux vers des implantations limitant les emprises sur les terres cultivables.

Constatant que de nombreux projets ont tendance à s'implanter en périphérie, sur des terrains situés en zone agricole, la motion vise à limiter les emprises au sol de ces projets en agissant sur deux leviers :

- les nouvelles installations commerciales ou groupe d'installations à forte fréquentation devraient respecter des densités minimales;
- les parkings de ces installations devraient se développer sur plusieurs niveaux ou en souterrain.

**3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT**

S'agissant de la densité minimale, le Conseil d'Etat considère que cette norme est difficile à justifier d'un point de vue juridique. Il n'existe en effet pas de base légale pour qu'une mesure minimale de l'utilisation du sol soit imposée. Le Conseil d'Etat considère que cette mesure porterait atteinte à la garantie constitutionnelle de la propriété sans pour autant servir à l'atteinte du but de la politique

d'aménagement du territoire, le risque étant que les propriétaires soient obligés de construire des surfaces dont ils n'ont pas besoin.

S'agissant de la demande relative à la construction de parkings sur plusieurs niveaux, le Conseil d'Etat explique qu'une modification de la LATC qui prévoirait par exemple que, pour ménager des espaces libres de construction à proximité des installations à forte génération de trafic lié à la vente, les places de stationnement doivent être en principe aménagées dans les sous-sols ou alors intégrées dans la construction principale afin d'éviter un étalage pourrait être envisageable. Cette disposition pourrait être intégrée à l'art. 47 LATC.

#### **4. ARGUMENTS ET DISCUSSIONS**

Durant le débat, les représentants du motionnaire sont entrés en matière sur une prise en considération partielle de la motion. Le présent rapport porte donc uniquement sur la deuxième invite de la motion de Montmollin, à savoir :

*" Les parkings de ces installations doivent se développer sur plusieurs niveaux ou en souterrain".*

Les arguments de la majorité de la commission sont les suivants :

- en vertu des nouvelles dispositions fédérales (révision LAT), les cantons devront désormais garantir un dimensionnement limité de la zone à bâtir, qui réponde aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années (art. 15 LAT);
- des solutions devront donc être trouvées pour répondre aux besoins de développement du canton, notamment en logements et en infrastructures, tout en minimisant les emprises sur la zone agricole;
- de nombreux projets de centres commerciaux se sont développés ces dernières années en emprise sur la zone agricole;
- les parkings à ciel ouvert des centres commerciaux consomment souvent autant, voir plus de surface que le centre commercial lui-même. A titre d'exemple, le centre commercial d'Etoy est composé d'un bâtiment dont l'emprise au sol est de 7'700 m<sup>2</sup>, alors que le parking à ciel ouvert recouvre une surface de 13'000 m<sup>2</sup>;
- l'inscription dans la législation cantonale de ce principe (favoriser les parkings souterrains ou en silo) donnerait des outils supplémentaires aux communes afin d'être en mesure de lutter contre des projets jugés inadéquats;
- une telle mesure serait supportable pour les acteurs commerciaux. En témoignent des centres commerciaux implantés à Echallens et à Cugy, tout deux (principalement) équipés de parkings souterrains.

A la lecture de ces éléments, la majorité de la commission recommande au Grand Conseil de prendre partiellement en considération cette motion par 8 voix contre 5.

Froideville, le 29 septembre 2014

*Le rapporteur :  
(Signé) Régis Courdesse*