

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

**Réponse du conseil d'état au grand conseil sur le postulat philippe martinet et consorts -
voulons-nous vraiment du « monde parfait » des « gated communities » (enclaves
résidentielles fermées) dans notre canton ?**

La commission chargée d'étudier cette motion a siégé le 5 décembre 2011. Elle était composée de Mesdames et Messieurs les députés André Chatelain, Florence Golaz, Pierre Guignard, Frédéric Haenni, Philippe Martinet, Rémy Pache, Gabriel Poncet, Sylvie Progin et du président rapporteur soussigné. Messieurs les députés Jacques Perrin et Roger Saugy étaient excusés.

La séance s'est tenue en présence de Monsieur le Conseiller d'Etat Philippe Leuba, chef suppléant du DEC, accompagné de Monsieur Philippe Gmür, chef du SDT. Madame Sophie Métraux a tenu les notes de séance.

Le postulat Philippe Martinet et consorts a été déposé le 21 janvier 2009. Après étude en commission, il a été transmis par le Grand Conseil au Conseil d'Etat le 6 octobre 2009. Il s'inquiétait de l'apparition, dans notre canton, d'enclaves résidentielles fermées (« gated communities »), considérant que cet isolement d'un groupe d'habitations à l'intérieur d'enceintes fermées au public était de nature à détériorer le climat social dans notre pays et que cette forme de lotissements était contraire à l'identité culturelle de notre pays. Le postulat interrogeait le Conseil d'Etat sur la compatibilité de ce type d'habitations groupées avec le droit (Constitution, loi sur l'aménagement du territoire LAT et loi sur l'aménagement du territoire et des constructions LATC). Il suggérait une adaptation de la LATC ou une intervention auprès de l'Office fédéral du développement territorial pour modification de la LAT afin de permettre aux autorités communales le souhaitant de s'opposer à de tels projets.

Dans sa réponse, le Conseil d'Etat ne manifeste aucune sympathie pour ce type d'enclaves résidentielles sécurisées, pas plus que le Grand Conseil vaudois lorsqu'il a décidé de prendre en considération le postulat Martinet et consorts. Mais il estime que les divers dispositifs régissant le développement territorial et la réalité concrète de notre pays ne permettent guère la multiplication de ce type d'habitations groupées. Le « modèle » américain redouté par les postulants est celui de communautés de plusieurs milliers d'habitants, disposant de nombreuses infrastructures propres, notamment commerces et écoles. Dans notre Canton, on ne connaît que trois quartiers sécurisés, de petite taille, dont les habitants ont simplement transféré la protection individuelle de leur parcelle à l'ensemble de celles-ci. En France, la taille moyenne de ces communautés est de 38 logements. Dans ces conditions, le Conseil d'Etat considère qu'il n'est pas nécessaire de modifier le dispositif légal du Canton et les dispositions réglementaires des communes pour empêcher une prolifération d'enclaves résidentielles fermées, laquelle est de toutes manières impossible chez nous.

A l'échelon fédéral, Madame la Conseillère nationale Adèle Thorens a déposé en juin 2009 un postulat allant dans le même sens. Le Conseil fédéral a également exprimé le souhait que ce type

d'urbanisation ne se développe pas. Il a toutefois proposé de le refuser, jugeant que les dispositions légales fédérales actuelles régissant l'aménagement du territoire étaient suffisantes pour qu'il ne soit pas nécessaire d'adapter la LAT, et s'en remettant aux cantons pour être vigilants.

La discussion en commission a fait apparaître deux regards différents. Pour les uns, la question des enclaves résidentielles fermées est un faux problème chez nous, suivant en cela la position du Conseil d'Etat. Ils observent que la dissolution du lien social, et notamment le peu d'implications de nombreux de nos contemporains dans la vie locale est un fait, certes regrettable, mais qui n'a rien à voir avec l'aménagement de quartiers sécurisés.

Pour les autres, cette forme d'aménagement territorial est un des aspects du développement des communautarismes, qui minent la cohésion sociale. Partant du principe que « gouverner c'est prévoir », ils souhaitent que la LATC, en cours de révision, donne aux communes des instruments leur permettant de s'opposer à des projets d'enclaves sécurisées. Ils relèvent aussi que la dégradation du climat sécuritaire, manifestée par l'augmentation des actes de vols ou de brigandage, pousse les propriétaires à rechercher et à développer des dispositifs sécuritaires privés, notamment des périmètres sécuritaires autour de quartiers entiers. Dans cette perspective, l'autorité doit adapter sa législation sans attendre que les enclaves résidentielles fermées se soient multipliées.

Au terme de ses débats, la commission, par 5 non contre 4 oui, propose au Grand Conseil de refuser la réponse donnée par le Conseil d'Etat au postulat Martinet et consorts.

Lausanne, le 1^{er} février 2012

Le rapporteur
(signé) *Jacques-André Haury*