

**Par courrier et courriel**  
**Direction générale du territoire  
et du logement**  
Monsieur Pierre Imhof  
Directeur général  
Av. de l'Université 5  
**1014 Lausanne**

Paudex, le 6 mai 2022  
FD

### **Adaptation 4quater du plan directeur cantonal – mise en consultation**

Monsieur le Directeur général, cher Monsieur,

Dans le délai imparti, nous nous permettons de vous adresser notre prise de position quant au projet susmentionné.

A titre de rappel, l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) regroupe une centaine d'entreprises réparties sur l'ensemble du canton et actives dans le domaine des services de l'immobilier (gérance d'immeubles, administration de propriétés par étages, courtage, expertise et développement), ce qui représente plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier, ainsi que plus de 3 milliards de loyers gérés et 5 milliards de volume de vente.

#### **1. Remarques générales**

L'adaptation 4quater du PDCn constitue une adaptation intermédiaire, dont le but est de permettre l'intégration de modifications qui ne peuvent attendre la révision complète du PDCn, qui entrera en principe en vigueur courant 2024-2025.

Cette adaptation concerne la mesure E12 relative aux parcs d'importance nationale et la mesure F45 sur les eaux usées et les eaux claires, étant précisé que seules les rubriques de compétence du Conseil d'Etat (hors cadres gris) sont modifiées.

L'adaptation de la mesure E12 vise principalement à étendre le périmètre du parc naturel régional Jura vaudois. En effet, il a été élargi aux communes de La Rippe, Moiry, Saubraz et St-Oyens ainsi qu'aux anciennes communes de Pizy et Montherod (fusionnées avec Aubonne). C'est le lieu de rappeler que cette extension du périmètre ne doit pas se faire au détriment des besoins de la population et de l'économie.

Quant à l'adaptation de la mesure F45, elle vise à actualiser l'état de coordination du projet du pôle micropolluants de Gland, passant de l'état de coordination en cours à coordination réglée.

L'USPI Vaud salue cette actualisation de la mesure F45 qui a pour conséquence le déblocage de projets de construction dans la commune de Gland et les communes environnantes.

## 2. Remarques particulières

### A. Mesure E 12 – Parcs d'importance nationale

S'agissant du parc naturel régional Jura vaudois, son périmètre est étendu aux communes de La Rippe, Moiry, Saubraz, St-Oyens, ainsi qu'aux anciennes communes de Pizy et Montherod.

Nous rappelons que l'inscription d'un parc n'induit pas de changement de l'affectation des terrains, sauf si cela est nécessité par l'usage prévu du territoire. Si la préservation du patrimoine paysager est importante, elle ne doit pas devenir une fin en soi et figer les communes faisant partie dudit parc. Le patrimoine bâti doit pouvoir évoluer et s'adapter aux modes de vie, aux besoins de la population et de l'économie. Les besoins de la population et de son économie doivent donc aussi être pris en compte.

Aussi, dans les objectifs de ce parc, la prise en compte de ces besoins doit être expressément mentionnée, comme cela devrait d'ailleurs être aussi le cas pour le parc naturel régional Gruyère Pays-d'Enhaut. En outre, les partenariats avec les milieux économiques devraient être privilégiés au même titre que ceux avec les milieux scientifiques.

### B. Mesure F45 – Eaux usées et eaux claires

L'état de coordination du projet de pôle micropolluants de Gland a été actualisé, passant de l'état de coordination en cours à coordination réglée. Il est relevé, dans le rapport explicatif, que cette inscription en « coordination réglée » dans le PDCn indique que les autorités concernées ont effectué une pesée complète des intérêts en présence, au niveau du PDCn, permettant ainsi de justifier le choix du site pour le projet, ainsi que la nécessaire extension de la zone à bâtir à cet endroit.

Une telle avancée dans l'état de coordination a permis de débloquer des projets de construction à Gland et dans les communes environnantes, ce qui permettra de répondre aux besoins de la population et de l'économie. Nous ne pouvons donc que saluer cette nécessaire avancée.

## 3. Conclusions

Sous réserve de nos remarques ci-dessus s'agissant de l'adaptation de la mesure E12, l'USPI Vaud soutient cette révision 4quater du plan directeur cantonal.



En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, Monsieur le Directeur général, cher Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER VAUD**

Le secrétaire

Frédéric Dovat