

Plan de quartier de Sully :

L'immobilisme dû au changement

Madame le Syndic, Madame et Messieurs les Membres de la Municipalité,

Chers Collègues,

Le plan de quartier « En Sully » a été adopté par le Conseil communal de La Tour-de-Peilz le 6 décembre 1989, à une époque où les principes d'aménagement du territoire sur la Commune étaient fort différents d'aujourd'hui.

Depuis lors, et à ma connaissance, les quelques mises à l'enquête effectuées se sont toutes soldées par des échecs ou des retraits. Cela ne laisse rien augurer de bon pour la suite.

Dans l'intervalle, la parcelle visée par le plan de quartier a été morcelée. Son propriétaire initial en a vendu une partie non négligeable au propriétaire du Château de Sully, qui cherche manifestement par cette acquisition à se garantir une certaine intimité. *De facto*, cette parcelle vendue échappe désormais au plan de quartier et ne pourra plus être affectée à ce qui était

initialement prévu, notamment des équipement communs pour les futurs habitants.

Cette vente a également pour conséquence directe que la question des accès à cette grande parcelle doit être manifestement revue. Une révision sur ce point semble en effet nécessaire car les accès initialement prévus ne peuvent plus être réalisés; de plus, un réaménagement de la route de Chailly semble aujourd'hui s'imposer pour modérer le trafic et éviter les vitesses excessives de certains véhicules. Cette modification de la route de Chailly, qui impose la construction d'un rond-point pour le moins onéreux, ne pourra être utilisée pour la desserte principale du quartier, puisque les points d'accès (obligatoires selon le règlement) se situent ailleurs. Nul doute que cela va impliquer de nouveaux aménagements de la route de Chailly, multipliant ainsi de façon parfaitement inutile les charges supportées par la collectivité.

L'absence de coordination est patente, tant il est vrai que pour justifier la construction du rond-point, le préavis municipal 4/2007 se réfère à l'étude Borgstedt, alors que simultanément, la Municipalité refuse de se référer à cette étude pour revoir les accès au plan de quartier au motif... qu'elle ne serait pas compatible avec ce dernier !

Enfin, le plan de quartier a aujourd'hui près de 20 ans. Les choses ont changé. Les principes d'aménagement du territoire ont été précisés dans le plan directeur, un nouveau règlement communal va voir le jour. Les objectifs cantonaux ont également fortement évolué. Et le RPGA devrait être prochainement mis à l'enquête.

Je ne parle bien entendu pas ici, pour éviter un nouveau psychodrame, des besoins scolaires. A ma connaissance, rien n'était prévu dans le plan de quartier « En Sully », alors que l'Est de la Commune s'est fortement développé ces dernières années. Là également, une réévaluation de la situation semble s'imposer.

Or, dans le domaine de l'aménagement du territoire, plus les choses changent, plus le risque d'immobilisme est grand. Et nul doute que ces nombreux changements risquent de donner à d'éventuels opposants des armes en or pour empêcher toute construction à cet endroit, ce qui n'est manifestement pas dans l'intérêt de notre commune.

Le secteur de Sully est un point essentiel de l'urbanisation du territoire communal. L'aménagement d'une des plus belles parcelles de notre commune ne doit pas être soumis à des règles obsolètes, alors que nous avons la possibilité de remettre ce plan de quartier sur l'ouvrage avant qu'il ne soit trop tard. Il est aussi important d'assurer une coordination entre les travaux d'aménagement de la route de Chailly et la desserte du futur quartier, coordination qui semble bien peu probable au vu des règles posées par le plan de quartier.

Au vu de cette situation, **je pose** à la Municipalité les questions suivantes :

- (i). La Municipalité estime-t-elle toujours réalisable dans son intégralité le plan de quartier « En Sully », compte tenu notamment de la vente de la parcelle 2'729 au propriétaire du Château de Sully et des conséquences de cette vente sur la réalisation de tous les éléments prévus dans le plan de quartier initial, notamment les équipements communs ?
- (ii). Dans l'affirmative, la Municipalité peut-elle indiquer les principes juridiques qui lui permettront de contraindre le nouveau propriétaire de la parcelle 2'729 à tolérer sur son terrain les aménagements prévus par le plan de quartier de 1989 ? La Municipalité peut-elle également indiquer quelles sont les garanties réelles dont elle dispose quant à la réalisation de tous les éléments prévus dans le plan, notamment, outre les équipement communs, l'accès Sud ?
- (iii). La Municipalité admet-elle que la question des accès prévus par le plan de quartier devrait être revue non seulement en raison de la vente de la parcelle 2'729, mais également compte tenu de la création prochaine d'un giratoire au niveau de l'intersection entre la route de Chailly et l'avenue de Pérouge non prévu par le plan de quartier ?
- (iv). Dans la négative, la Municipalité peut-elle indiquer quelles sont les raisons qui lui permettront de justifier, malgré la création du rond-point susmentionné, les nouveaux investissements qui devront être prochainement consentis pour créer, à grand frais, deux nouveaux accès à seulement 100 m de ce rond-point ?

J'invite la Municipalité à répondre à ces questions par écrit et de façon motivée.

Je vous remercie de votre attention.