

Bassins se frotte les mains d'avoir anticipé les effets de la LAT

Aménagement Le village possède une belle réserve de terrains constructibles qu'il ne veut pas développer. Un cas rare dans la région.



Le syndic Didier Lohri devant les terrains affectés en zone villa qui serviront à compenser une partie de l'extension de la zone artisanale d'Arzier-Le Muids.

Image: Florian Cella

Les effets négatifs de la LAT reviennent en boucle dans la bouche de toutes autorités politiques, comme on a pu l'entendre lors de l'assemblée des syndicats ou celle du Conseil régional de Nyon. Le gel des surfaces constructibles qu'implique la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire ont pris au piège la plupart des collectivités publiques. Pour suivre la croissance démographique, celles-ci sont contraintes de créer de nouvelles zones constructibles qu'elles ne possèdent pas. Plusieurs projets sont ainsi aujourd'hui au point mort.

Dans ce concert de plaintes et de critiques exacerbées, une Commune fait figure d'exception. Bassins a la particularité d'avoir pris de l'avance sur l'application de la loi. Elle a ainsi réussi à maintenir des réserves constructibles sans volonté de les développer. Et elle négocie aujourd'hui avec des municipalités pour envisager des échanges de droits de construction. C'est-à-dire que les terrains de Bassins, soit 15'000 m2, pourront compenser le développement de projets ailleurs dans le canton.

Pour parvenir à cette situation, Bassins n'a pas hésité une nouvelle fois à se démarquer de ses voisins, elle qui est hors du Conseil régional de Nyon et qui résiste à la nouvelle organisation régionale des pompiers, notamment. «Quand nous avons pris connaissance des directives de la LAT mises en consultation par Berne au milieu des années 2000, nous avons estimé que cette loi n'allait plus beaucoup bouger, explique le syndic Didier Lohri. Nous avons donc pris en compte ses principes pour pouvoir anticiper sa mise en œuvre. On m'a à nouveau pris pour un fou à cette époque. Mes collègues syndics ne croyaient pas que le texte serait adopté sans de grandes modifications...»

Entre 2006 et 2007, près de 15'000 m2 en zones intermédiaires ont été placées en zones constructibles. Sur ces terrains, dont une partie appartenait à la Commune, près de 110 habitants se sont installés. Un développement dont Bassins ne pouvait pas se passer selon Didier Lohri. «Pour que la Commune reste autonome économiquement et structurellement, elle doit compter entre

Par Raphaël Ebinger 27.12.2014

APP

CLUB
DE NOMBREUX AVANTAGES
GRÂCE À VOTRE ABONNEMENT

CLUB **24heures**



postshop.ch

Faites le plein mobile ici:
Swisscom, Sunrise, Salt, Yallo,
Lebara, M-Budget et autres

Une chance pour Champagne et Arzier

Bassins a commencé les négociations avec sa voisine Arzier-le-Muids et avec Champagne qui cherchent des surfaces de compensation en vue de développements territoriaux.

Arzier aimerait étendre la zone artisanale où se situe le garage Suzuki, en dessus du Muids. «L'objectif est de l'agrandir de 15'000 m2 en direction de la gare de Bassins pour permettre aux artisans installés dans la zone village de se déplacer», note le syndic Eric Hermann. Dans ce cas, un accord est en passe d'être trouvé avec Bassins pour compenser 4000 m2. «Ce sera aussi l'occasion de donner la possibilité à nos entreprises de s'y développer, imagine Didier Lohri. Et en renforçant l'importance de cette zone artisanale, nous nous donnons les moyens sauver la halte de Bassins, toute proche, sur la ligne du Nyon-Saint-Cergue.»

Avec Champagne, un accord est presque signé pour une compensation de 8000 m2 pour réaliser l'agrandissement du centre sportif et du site scolaire. Cette démarche avec la commune nord-vaudoise étonnera certainement des élus du district de Nyon qui peinent à trouver des solutions de compensation pour certains de leurs projets. C'est aussi un joli pied de nez à certains de ces élus persuadés que les

1300 et 1400 habitants, explique ce chantre de l'autonomie des communes. Aujourd'hui, notre population atteint les 1330 âmes.»

L'opération s'est réalisée en accord avec le Canton, puisque les règles en vigueur ont été respectées. Pour répondre aux exigences du plan directeur cantonal, la Commune a par exemple rallongé le parcours de sa ligne de bus pour desservir une des parcelles réaffectées. Un autre avantage de l'anticipation est d'avoir permis à des privés de construire sur leur terrain, qui dès lors ne risquent plus d'être déclassés et ainsi perdre de la valeur.

Aujourd'hui, la Commune de Bassins possède donc une surface de 15'000 m² en zone villa. «Elle avait été légalisée en 1979, note le syndic. Un projet avait capoté il y a plusieurs années. Nous l'avons maintenue constructible. Elle sera utile pour compenser le développement dans d'autres communes vaudoises. Car à Bassins, la densification ne se fera plus que dans le centre du village.» Cette réserve est une aubaine pour certaines collectivités publiques (*lire encadré*). Et pour Bassins qui se fait indemniser par ses partenaires la perte de valeur de ses terrains.

«Nous souhaitons aller vite dans ces opérations, souligne Didier Lohri. Si le Canton devait un jour légiférer pour régler les aspects liés aux compensations entre les communes, nous pourrions tous perdre au change.» Le Canton n'en est pas encore là. Il a reçu le bilan des réserves en zones à bâtir dûment complété par les communes. A fin janvier, le processus de validation devrait être terminé. «Environ 70% des communes sont aujourd'hui surdimensionnées. Selon le Plan directeur cantonal en vigueur, celles dont les capacités d'accueil dépassent nettement les besoins devront réduire leurs réserves», indique Florence Golaz, adjointe au chef du Service du développement territorial. Un travail que Bassins a aujourd'hui pratiquement bouclé. (24 heures)

(Créé: 27.12.2014, 13h57)

communes du nord du canton possèdent une grande quantité de terrains constructibles susceptibles de compenser le développement du district de Nyon.

La rédaction sur Twitter

Restez informé et soyez à jour. Suivez-nous sur le site de microblogage

Suivre @24heuresch