

## **Rapport de la commission chargée de l'étude du Préavis No 03/2015 concernant le projet de plan partiel d'affectation « Le Gros Crêt », le règlement et les annexes**

Monsieur le Président,  
Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers,

La commission s'est réunie en la salle de la Municipalité, le mercredi 4 mars 2015 à 19h00.

Présents : Monsieur Yves Filippozzi, président, Madame et Messieurs les conseillers Anne Morier, Sandro Aita, Jean Dupraz, Daniel Plattner, Dominique Ruchet et Madame Dominique Gabrielle Pasche, secrétaire (rapporteur).

La commission a été reçue par le Municipal délégué M. Dominique Epp, accompagné de M. Jean-Patrice Krümel, responsable du Bureau technique et de M. Pierre Meylan, architecte-urbaniste, Plarel SA.

Représentant le propriétaire, étaient également présents M. Jean Decorvet, directeur de l'Institut Emmaüs, M. Thomas Suter, membre du comité de direction de la Ligue pour la lecture de la bible (LLB), M. Michel Siegrist, directeur de la LLB et M. Robert Martin, administrateur de l'Institut Biblique et Missionnaire Emmaüs (IBME).

Monsieur Pierre Meylan, urbaniste, auteur du PPA nous a expliqué comment l'ancien PPA datant de 1964 était devenu à tel point désuet qu'il avait besoin d'être adapté à la situation législative actuelle, aux besoins d'extension et de mise en valeur optimale du site. Ce mandat a demandé un travail de longue haleine étalé sur une période de 3 ans.

Le but intrinsèque de cette modification du PPA est de :

- confirmer la vocation d'utilité publique et parapublique des terrains ;
- définir l'implantation et la volumétrie des nouveaux bâtiments ;
- fixer les conditions de mise en valeur des bâtiments existants ;
- rehausser la valeur écologique et paysagère du parc ;
- mettre à jour les dispositions légales sur la zone agricole et la forêt ;
- évaluer les incidences des nouvelles constructions sur le réseau routier et sur les itinéraires non motorisés ;
- vérifier la compatibilité de l'affectation du sol avec les dispositions légales en matière de protection contre le bruit (autoroutes).

Ce document a été contrôlé sur le plan légal par les services cantonaux concernés, comme le Service cantonal du développement territorial, et doit bien évidemment correspondre au droit cantonal et fédéral. Les remarques et oppositions ont nécessité des rencontres afin de fournir des réponses aux demandes spécifiques (ce qui explique les ajouts apportés en rouge sur le préavis).

Une attention particulière est apportée pour que le vert soit préservé, fauches tardives, entretien biologique. Un effort considérable est fait pour la valorisation des lisières et protection de la forêt. Des hangars seront démolis, des garages enterrés, seul le stationnement temporaire se fera à l'extérieur, le sens de la circulation sera modifié afin qu'une partie importante des autos accèdent au site plutôt par le haut pour aller directement dans les parkings enterrés (par les chemins de la Tuilière et des Epélévoz).

Comme vous pouvez le constater, ce document, dont la validité n'est pas limitée dans le temps, agit plus en faveur des intérêts de la collectivité, des besoins de la commune, que de ceux des propriétaires, en prévoyant par exemple un itinéraire autorisé de promenade public. Il veut minimiser l'impact des constructions afin qu'elles s'intègrent au paysage ; la zone des villas a été réduite et même certains talus ont été placés en zone protégée.

Ce PPA prévoit toutefois, des possibilités d'agrandissement des bâtiments déjà existants, de centraliser une vraie place d'accueil adaptée aux nouveaux besoins des différents instituts de formation et la construction de nouveaux bâtiments (sur un modèle de campus). Les logements seront limités aux membres du personnel, ainsi qu'à leur famille et aux personnes suivant des cours le temps de leur formation.

Ce processus de légalisation abroge toute réglementation antérieure en vigueur.

#### **Conclusion :**

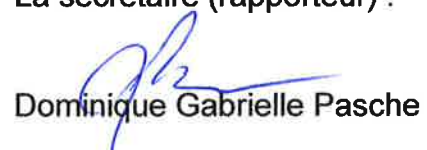
Au vu de ce qui précède et à l'unanimité de ses membres présents, la commission recommande au Conseil Communal d'accepter les conclusions du préavis 03/2015 à savoir :

- ⇒ Adopter le plan partiel d'affectation « Le Gros Crêt » et son règlement tels qu'ils figurent dans les annexes du présent préavis et dûment complétés suite à l'enquête publique ;
- ⇒ Accepter la constitution d'une servitude publique de passage à pied sur les parcelles Nos 2245 et 2246, propriétés de l'Institut biblique et missionnaire Emmaüs ;
- ⇒ Prendre acte de la convention pour les modalités de réalisation et d'entretien d'un cheminement public ;
- ⇒ Prendre acte des engagements de la Municipalité et de l'Institut biblique et missionnaire Emmaüs pris envers l'ATE et Pro Riviera ;
- ⇒ Autoriser la Municipalité à signer tous les actes notariés nécessaires.

Le président :

  
Yves Filippozzi

La secrétaire (rapporteur) :

  
Dominique Gabrielle Pasche