

## RAPPORT MUNICIPAL 52/20 au Conseil communal

Réponse au Postulat de Monsieur le conseiller communal  
Patrick Maspoli

PPA Village, ses enjeux doivent être suivis lors de chaque  
dépôt de mise à l'enquête

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

### **1. Introduction**

La commission composée de Madame Marlène Juriens, Messieurs Alexandre Nicolet, Jean-Claude Progin, Laurent Corthésy et Thierry Henry s'est réunie en deux groupes. Le premier le mardi le 3 novembre en présence de Messieurs Nicolet, Progin et Henry et un second entretien le jeudi 5 par Zoom, entre Madame Juriens et Monsieur Henry afin d'examiner ledit préavis. Monsieur Corthésy n'a pas pu, pour des raisons professionnelles, se joindre à nous.

La Commission n'a pas jugé nécessaire de convoquer la Municipalité et lui a transmis ses questions par écrit.

Monsieur le Municipal Denis Favre a répondu par téléphone à Monsieur Henry.

### **2. En Préambule :**

La difficulté pour la Commission était de connaître l'étendue de sa mission et de ses pouvoirs et jusqu'où, elle pouvait obtenir des informations de la part de notre Municipalité.

Pouvait-elle demander, par exemple, d'examiner une mise à l'enquête et le déroulement de cette dernière par le bureau technique ? La réponse était clairement non et la mission était de fournir un rapport qui permettrait au Conseil de prendre acte ou non de la réponse de la Municipalité. L'analyse d'une mise à l'enquête et de la délivrance d'un permis de construire est clairement du ressort de la commission de Gestion.

### **3 Etude de la réponse au postulat :**

La Commission a repris le PPA 76/2016, le rapport de la CUR daté du 20 mai 2019.

Au vu de ces documents et du postulat, la commission a interrogé la Municipalité pour connaître les pouvoirs d'appréciation et la marge de tolérance qu'elle pouvait avoir tant pour le PPA Village que pour d'autres constructions. Les questions étaient notamment liées aux mesures telles que hauteurs et distances avec les prochaines constructions. Si la hauteur est à 10 m, est-ce que la Municipalité peut accorder 10.5 m ? La réponse de Monsieur le Municipal Favre a été formelle. Il n'y a aucune marge de manœuvre pour les hauteurs et les distances avec d'autres biens-fonds. Par contre, il peut y avoir des interprétations dans les mouvements de terrain et une certaine tolérance peut être appliquée dans des cas très précis.

Les dérogations aux règles communales, cantonales et fédérales doivent toujours être indiquées dans la mise à l'enquête. La Municipalité doit appliquer le règlement.

La réflexion de la Commission s'est portée sur la difficulté d'un conseil communal d'approuver un nouveau PPA, lorsqu'il reçoit les documents pour voter le préavis. Dans le cas du PPA Village, les conseillers ont reçu une documentation importante avec un plan en deux dimensions. Il n'est pas évident de se rendre compte de l'impact que cela va engendrer dans le Village. C'est à ce moment que les conseillers doivent être particulièrement vigilants et inscrire des garde-fous dans le PPA. Même si, dans la présentation du PPA Village, la Municipalité de l'époque s'était engagée à conserver un aspect de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine construit, ainsi que de développer le bas du village ; le document voté a permis aux propriétaires de densifier considérablement le haut du village et cela dans les normes du plan qui avait été approuvé.

Au vu des éléments ci-dessus, la commission rend attentif les conseillers actuels et futurs aux décisions prises lors de votation de tel plans. Les implications se répercutent sur plusieurs dizaines d'années et la Municipalité qui présente le projet n'est pas forcément celle qui appliquera les normes dans le futur.

La commission s'est également interrogée sur la simultanéité des mises à l'enquête et des constructions. Serait-il plus judicieux de fixer des étapes de construction ou de laisser faire les propriétaires en fonction de leurs propres calendriers ? Il n'y a pas de réponse claire à cette question. Le paiement des taxes a peut-être été pour certains propriétaires un moteur supplémentaire pour avancer sur leur projet. L'avancée rapide des projets permet de limiter les nuisances sur une période donnée, mais de manière très intensive. Est-ce que limiter le nombre de construction par année serait une solution plus judicieuse ? Il ne nous appartient pas de juger.

La densification rapide de notre village au centre et dans sa partie haute va entraîner une hausse importante du trafic dans cette région. Nous espérons que notre Municipalité a anticipé et pris toutes les mesures pour gérer cette nouvelle situation.

Selon notre analyse, la Municipalité a répondu au postulat de Monsieur le Conseiller Maspoli.

#### **4 Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

- vu le Rapport municipal Nr. 51/2020 adopté en séance du 28 septembre 2020 ;
- ouï le rapport de la Commission technique ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décident :

- de prendre acte de la réponse au Postulat déposé pour Monsieur le Conseiller communal Patrick Maspoli sur les enjeux lors de chaque dépôt de mise à l'enquête concernant le PPA « Le Village ».