



Rapport du préavis n°07/06.2025-Service de l'urbanisme et des infrastructures (SUI)

Adoption du plan d'affectation « Le Motty » et de la modification du plan directeur localisé « Devant-la-Ville »

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers,
Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les municipaux

La commission chargée d'examiner le préavis n° 07/06.2025 relatif à l'adoption du plan d'affectation *Le Motty* et à la modification du plan directeur localisé *Devant-la-Ville* est composée de :

Mme Céline Farine, M. Alexandre Buvelot, M. Andreas Rogenmoser, M. Jacques Rochat et M. Saïd Mahlouly président.

Elle s'est réunie :

le 23 juin 2025

le 1er juillet 2025,

le 15 juillet 2025 (en comités restreints, répartis en deux groupes pour l'étude de points spécifiques),

le 12 août 2025 (séance plénière),

le 27 août 2025,

le 02 octobre 2025

le 29 octobre 2025

Les deux suppléants, M.Carmelo Todaro et M.Roland Locher, n'ont pas participé aux travaux de la commission.

Madame Savioz et Madame Wasem ont assisté à plusieurs de nos séances et débats. Présentes chaque fois que nous les avons sollicitées, elles ont répondu à toutes nos questions, soit immédiatement, soit ultérieurement par courriel. Nous les remercions pour le temps consacré et la qualité de leurs explications, précieuses pour un dossier de longue haleine, un long historique et impliquant de nombreux intervenants.

Une visite sur site a été organisée le 1 juillet, afin de mieux appréhender les enjeux sur place. Nous soulignons également la qualité du préavis : clair, complet, étayé par de nombreuses annexes. Bien que leur nombre ait pu sembler intimidant au départ, leur contenu s'est révélé précieux pour l'analyse et nous a permis de vous présenter un rapport aussi synthétique que possible.

A- Organisation des travaux

Compte tenu de la période estivale et de l'ampleur du dossier, la commission a siégé en deux temps :

1. Les deux premières séances (en présentiel et à distance) ont permis d'aborder le projet dans sa globalité, d'examiner la marche à suivre et de vérifier les conformités et corrélations entre plans, rapports et règlements.

2. La suite des travaux a été organisée en deux groupes :

Groupe A : M. Buvelot et M. Rochat, chargé de traiter :

1. L'adoption des réponses de la Municipalité et la levée des oppositions concernant le plan d'affectation *Le Motty* et son règlement, soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 1er décembre 2022.
2. L'adoption des réponses de la Municipalité et la levée des oppositions concernant les modifications du plan d'affectation *Le Motty* et de son règlement, soumises à l'enquête publique complémentaire du 23 août au 23 septembre 2024.

Groupe B : Mme Farine, M. Rogenmoser et M. Mahlouly, chargé de traiter :

3. L'adoption du plan d'affectation (PA) *Le Motty* et de son règlement (RPA) tels que soumis à l'enquête publique de 2022, ainsi que ses modifications issues de l'enquête complémentaire de 2024 (annexes 1 et 2).
4. L'adoption de la modification du PDL *Devant-la-Ville* et de son règlement, mis en consultation publique du 2 novembre au 1er décembre 2022.

Les conclusions des deux groupes ont été mises en commun lors de la séance plénière du 12 août 2025

B- Demande d'audition :

Entre-temps, un des opposants, M. Mariotti, a contacté indirectement un des membres de la commission afin d'obtenir une audition. La possibilité de recevoir également le promoteur a été évoquée. Toutefois, après discussion le 12 août, la commission a décidé à la majorité de ne pas donner suite, considérant :

- que les procédures d'enquête publique avaient été respectées,
- qu'accepter une telle audition impliquerait, pour garantir l'impartialité, d'ouvrir la même possibilité à l'ensemble des autres opposants (147 personnes), ce qui était irréalisable,
- et enfin que le dossier fourni par la Commune était suffisamment complet pour permettre l'établissement du rapport sans entretiens supplémentaires.

C- Conclusion de l'introduction :

Sur la base des dossiers complets transmis au Conseil communal, la commission a choisi de présenter un résumé synthétique,, menant à sa recommandation finale, ne tenant compte que de ce qui a été entrepris et de l'évolution de la situation concernant l'adoption du plan d'affectation « *Le Motty* » et de la modification du plan directeur localisé « *Devant-la-Ville* » en précisant ici qu'il ne s'agit pas d'un projet mais plutôt d'un espace bien réglementé

(gabarits, espaces verts, mobilité, etc...), à l'intérieur du quel viendra s'imbriquer un projet futur, qui lui sera consultable par la population suite à un dépôt de permis de construire.

Pour la commission il s'agit donc de valider ou pas la cohérence entre les aspects légaux et techniques avec le plan d'affectation conformément à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

D- Résumé du préavis

a) Contexte

- Il s'agit de la parcelle N°134, secteur « Motty », propriété de S.I. Norimmo A SA.
- Le cadre légal est: le remplacement de l'ancien dispositif PQCM (Plan de quartier de compétence municipale, désormais obsolète) par un plan d'affectation (PA) spécifique, conformément à la LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).
- Le but est d'assurer la cohérence avec le plan directeur cantonal, adapter la planification aux enjeux actuels (densification, protection patrimoniale, mobilité, environnement).
- Et enfin une servitude prévue avec la création d'un passage public piéton.

b) Objectifs de la Municipalité

- Un développement harmonieux et cohérent de la parcelle.
- Un programme mixte, soit :
 - 1) Des logements meublés avec services hôteliers (courte, moyenne et longue durée) dans la partie basse,
 - 2) hôtellerie et restauration dans la maison de maître.
- Une préservation : conservation et rénovation de la maison de maître, maintien du parc et de son arborisation.
- Une qualité de vie : création d'espaces extérieurs de transition (public/privé, bâti/non bâti). Protéger l'harmonie et la coexistence des activités culturelles, estivales et autres propres à la place d'arme et le vieux moulin
- Une mobilité douce : continuité des cheminements piétons et cyclables.
- Une maîtrise de l'accessibilité au site et le stationnement pour les transports motorisés
- Un contrôle de l'urbanisation : règles précises sur les gabarits et l'occupation des logements.

c) Changements proposés par rapport au PPA «Devant-la-Ville» (2008)

- Une Réduction des gabarits :
 - 1) Hauteur max. abaissée de 14 m à 10 m (2 étages à l'amont, 3 à l'aval).
 - 2) Réduction des périmètres constructibles et retraits obligatoires, réduction de 200 m² de l'implantation des deux bâtiments A et B et retrait de l'attique

de 1 m minimum des façades latérales et de 2 m au minimum des façades Aval.

- Pour la maison de maître : une extensions limitées et strictement encadrées.
- Une diminution des surfaces constructibles par rapport aux possibilités initialement prévues.
- Une zone de verdure créée pour renforcer la biodiversité et protéger les vues depuis le bourg.

d) Mesures environnementales et patrimoniales

- Une protection stricte des arbres conservés (43) et compensation par 40 nouvelles plantations.
- Une obligation d'arbres majeurs (de 8 m minimum) pour le filtre paysager.
- Un aménagement favorable à la biodiversité, par l'implantation de haies diversifiées, d'étang, de murgiers et murs en pierre sèche, de nichoirs.
- Un revêtement perméable imposé pour les cheminements et stationnements.

e) Mobilité et sécurité

- Un accès principal au parking souterrain via la rue du Motty, validé par étude de mobilité,
- Une création d'un passage public piéton (2,50 m) inscrit au registre foncier.
- Une obligation de respecter les normes de visibilité routière.
- La possibilité de réaménagement futur de la rue du Motty (aux frais des constructeurs si nécessaire).

f) Les contraintes légales et garanties

- Création d'une convention et un acte authentique réalisés et signés
 - Interdiction de transformer les logements en PPE pendant 25 ans.
 - Garantie d'usage hôtelier et locatif (avec sanctions financières en cas de non- respect).
 - Vente possible d'une surface supérieure à 700 m² sous conditions.
 - Servitude d'immissions acceptée par le propriétaire pour préserver les activités publiques voisines.

La convention est enfin arrivée, limite, signée par Norimmob A SA le 30/10/2025, ce qui n'était pas correct par rapport au préavis, qui lui mentionnait une convention signée et authentifiée et qui a failli engendrer un amendement.

L'authentification a pu enfin avoir lieu le 31/10/2025 un peu dans le stress et les choses sont rentrées dans l'ordre.

g) Les enjeux et pesée des intérêts

- Les enjeux principaux sont : La densification en zone centrale, la protection patrimoniale (ISOS/ICOMOS), la qualité paysagère, la biodiversité et la mobilité. (ISOS : inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en suisse / ICOMOS : Recensement des jardins historiques)

- Résultat : le PA est plus restrictif que le PPA de 2008, remplace ce dernier et répond mieux aux exigences de protection tout en permettant une densification modérée conforme au plan directeur cantonal.
- Les bénéfices attendus sont : une création de logements/,hébergements diversifiés, une activité hôtelière, la création d'emplois et l'amélioration de la mobilité douce.

h) Procédure et oppositions

- Une enquête publique en 2022 puis une complémentaire en 2024.
- Les oppositions initiales : 4 (dont une collective avec 145 signatures).
- Résultat : une partie retirée (78 signataires), restent 2 oppositions maintenues.
- Motifs principaux : une atteinte au patrimoine, à la biodiversité, à la circulation et un gabarit trop important ainsi qu'une densification pouvant avoir lieu ailleurs qu'au voisinage du bourg.
- Réponses municipales : adaptation des gabarits, retraits d'attiques, mesures renforcées pour les arbres, précisions sur la mobilité et le respect des normes et des règles de densification.

i) Adaptation du plan d'affectation Le Motty

Certains articles du règlement du Plan d'Affectation « LE MOTTY », approuvé par la municipalité dans sa séance du 12 septembre 2022 ont subi des amendements suite à l'enquête public du 2 novembre au 1^{er} décembre 2022. Le règlement amendé a été validé par la municipalité le 12 août 2024 et soumis à une enquête publique complémentaire du 23 août au 21 septembre 2024.

Ci-dessous les articles adaptés :

Article 9 Plantations et arbres existants

¹ Les arbres existants à préserver sont figurés sur le plan de détail, des mesures de protection sont à assurer lors de la construction, ainsi que pour la circulation de véhicules et machines et le dépôt de matériaux. Les fouilles sont interdites sous la couronne de ces arbres. Lorsque des fouilles sont nécessaires à proximité de tels arbres, celles-ci doivent être réalisées au moyen de parois verticales ou tout autre moyen permettant de ne pas les endommager, conformément à la norme VSS 40 577 et sur conseil et suivi d'un spécialiste en la matière. Leur abattage est uniquement possible pour des raisons d'état sanitaire.

² L'abattage des arbres existants à préserver est uniquement possible pour des raisons d'état sanitaire. L'abattage des autres arbres, figurés à titre indicatif sur le plan de détail, ainsi que les cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés selon le règlement communal, est uniquement possible s'il est nécessaire aux travaux ou si leur état sanitaire l'exige.

Article 10 Aménagements extérieurs

¹ La limite entre le périmètre du présent plan et le domaine public (rue du Motty et avenue de Taillecou) doit être traitée par une transition paysagère composée comme suit :

a. Des arbres majeurs d'une hauteur minimale de 8 mètres (couronnés à 2.5 mètres au minimum du sol) doivent être plantés et maintenus conformément au code rural et foncier, de manière régulière en bordure de parcelle, afin de former un écrin continu, soit au minimum 6 arbres le long de la rue du Motty et 3 arbres le long de l'avenue de Taillecou.

b. Une haie diversifiée comportant au moins 5 espèces indigènes différentes d'arbres et de buissons par section de 10 m doit être plantée.

² Les haies opaques et continues en bordure du domaine public sont interdites, le caractère privatif du parc pouvant être assuré par le maintien des murs et murets existants ou par des clôtures assurant une perméabilité visuelle, en accord avec la Municipalité.

³ Un soin particulier doit être porté à la qualité des espaces et aménagements extérieurs (tels que jardins, murs, murets), afin de préserver le caractère du jardin recensé par l'ICOMOS. Les murs et murets en ceinture de parc doivent être maintenus, seules les ouvertures pour les accès et aménagements impératifs sont possibles sur autorisation municipale.

⁴ Lorsque la topographie le permet, des ouvertures de 10 à 15 cm de hauteur et largeur au niveau du sol doivent être aménagées dans les murs et clôtures (existants et nouveaux) pour permettre le passage de la petite faune.

⁵ Les nouveaux murs ou murets doivent être construits en pierres sèches. Les murs et murets existants maintenus peuvent être entretenus et réparés selon leurs caractéristiques actuelles.

6 La fontaine recensée en note 3 doit être préservée et entretenue.

7 Les aménagements suivants doivent en outre être réalisés au sein de l'aire de parc ou de la zone de verdure 15 LAT :

Un petit étang ou bassin destiné aux amphibiens et insectes.

Au minimum 2 murgiers (tas de pierres semi-enterré), favorables aux reptiles, dans un secteur ensoleillé.

Un mur en pierres sèches favorable aux reptiles, à aménager sur le talus paysagé exigé à l'article 35 alinéa 6.

Lors des travaux d'entretien, des tas de bois et de feuilles doivent être laissés sur place, notamment au pied des arbres.

Article 13 Nichoirs

Des nichoirs doivent être posés en façade ou sous les toits des bâtiments pour les chauves-souris, hirondelles et martinets. Des nichoirs pour les mésanges et verdiers doivent être installés dans des arbres. Au minimum 2 nichoirs par espèce mentionnée doivent être installés.

Article 14 Chemins piétons :

¹ Un chemin piéton public doit être aménagé au nord de la parcelle, entre la rue du Motty et le sentier qui longe le secteur du Vieux-Moulin. Il a pour but d'assurer la perméabilité à travers le site, en complément au réseau communal. La construction d'un élément séparateur (muret, clôture, etc.) est autorisée, à condition qu'il s'intègre harmonieusement et respecte la substance de la cour.

² Des chemins piétons internes sont aménagés suivant les tracés indicatifs figurés sur le plan de détail. Ces liaisons doivent préserver et valoriser le caractère du jardin par des aménagements végétaux ou minéraux et ne doivent pas endommager ni nécessiter l'abattage d'arbres existants à préserver (figurés en plan).

³ Un chemin piéton, vélo et véhicule de service occasionnel (secours, entretien, déménagements, livraisons) est aménagé selon le principe indiqué sur le plan de détail. Il doit être limité au strict nécessaire.

⁴ Un revêtement perméable (gazon stabilisé, grilles-gazon, etc.) pour tous ces chemins est impératif et doit être réalisé dans le respect des à favoriser lorsque cela est possible par rapport aux exigences relatives à la protection des eaux souterraines.

Article 15 Accès aux constructions :

¹ Les accès véhicule, vélo et piéton aux constructions et au stationnement se font conformément aux principes figurés en plan.

² L'accès véhicule, vélo et piéton aux constructions de la partie haute se fait depuis la rue du Motty par l'accès existant à conserver.

³ L'accès véhicule et vélo au parking souterrain est aménagé depuis la rue du Motty, conformément à l'indication sur le plan, avec une marge de manœuvre limitée à plus ou moins 3 mètres. Il doit respecter les distances minimales de visibilité fixées par la norme VSS 40 273 a.

⁴ L'accès vélo et piéton est figuré sur le plan. Son principe est impératif, son assiette indicative.

⁴ L'accès véhicule de service occasionnel, vélo et piéton aux constructions implantées dans les périmètres A et B pour la dépose, les pompiers, les ambulances, les vélos et les piétons s'organise depuis l'avenue de Taillecou, son assiette est indicative.

Article 16 Stationnement :

¹ L'offre en stationnement (voitures et vélos) est définie selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Le nombre de places de stationnement maximal pour les voitures pouvant être autorisé s'élève à 48.

² Les installations pour le stationnement de courte durée des vélos doivent être

situées de préférence en surface et à proximité des entrées principales des bâtiments. Le stationnement des vélos doit être abrité et peut être réalisé à l'intérieur des bâtiments.

³ Les places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux aires A et B doivent être réalisées en souterrain, à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions souterraines défini en plan (art. 35), à l'exception des places visiteurs autorisées par le présent règlement (art. 32).

⁴ Les revêtements perméables (gazon stabilisé, grilles-gazon, etc.) sont impératifs pour les places de stationnement en surface des vélos et sont favorisés partout où cela est possible pour les places de stationnement visiteurs prévues pour les véhicules motorisés (art. 32), pour autant que les mesures relatives à la protection des eaux souterraines soient respectées.

Article 18 Destination de la zone :

¹ La présente zone est destinée à :

- a. Constructions partie haute : de l'hébergement hôtelier, un restaurant ouvert au public, ainsi qu'aux activités et services compatibles destinés aux clients de l'hôtel et du restaurant (spa, wellness, locaux d'exploitation, services liés, etc.). La maison de maître existante doit être conservée conformément à l'article 36.
- b. Constructions partie basse : de l'habitation collective sous forme d'appartements meublés avec services hôteliers mis à disposition pour des séjours de courte, moyenne et longue durées, ainsi qu'aux services liés compatibles avec les logements avec services hôteliers (réception / accueil, espaces et locaux communs, cafétéria, espaces de soin / fitness, etc.) conformément à l'article 44.
- c. Aménagement d'un parc.

² Des logements de fonction sont autorisés uniquement dans le périmètre d'implantation des constructions nouvelles A, pour les emplois nécessaires à l'exploitation des structures d'hébergement conformes à l'alinéa 1a et 1b du présent article (exploitant / gérant, employés, gardiennage) et nécessitant absolument une présence permanente sur le site, 24 heures sur 24.

Article 32 Aire d'entrée :

¹ L'aire d'entrée est destinée à l'accès au bâtiment à conserver et à ses extensions et à l'aménagement des places visiteurs (au maximum 5 places).

² L'aire d'entrée doit être aménagée en conservant le caractère et la substance de l'allée d'entrée et de la cour existantes. Elle doit en majorité être composée d'un sol perméable (allée en gravier, plate-bande végétalisée, etc.).

³ Elle est inconstructible à l'exception des éléments conformes à sa destination. ⁴ Au surplus, l'article 17 est applicable.

Article 33 Aire de parc :

¹ L'aire de parc est destinée à assurer :

- la préservation du coteau qui marque la transition entre les parties haute et basse

- du secteur par un secteur non bâti ;
- la sauvegarde de la substance et la structure du jardin richement arborisé ;
 - un dégagement de qualité aux nouvelles constructions ;
 - la transition paysagère entre les espaces bâtis et les espaces adjacents ;
 - l'aménagement des surfaces paysagères et de loisirs à usages collectif et privatif pour les clients de l'hôtel-restaurant et les résidents.

² Seuls les constructions souterraines, les accès véhicules, les ouvertures techniques, les chemins piétons prévus selon les principes notés en plan et leurs aménagements (escaliers, couverts à vélo, etc.) sont autorisés (art. 14, 15 et 35).

³ L'accès des véhicules techniques et de service (ambulances, service du feu, voirie, livraisons, déménagements, collecte des déchets, etc.) est limité au strict nécessaire et fait l'objet d'une intégration soignée.

⁴ Au surplus, l'article 17 est applicable.

Article 35 Périmètre d'implantation des constructions souterraines :

¹ Les constructions souterraines s'implantent à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions souterraines figuré sur le plan de détail.

² Sont autorisées les constructions souterraines destinées à la réalisation d'un parking souterrain, de locaux nécessaires aux activités autorisées au sens de l'article 18 du présent règlement (locaux vélos, locaux techniques, dépôts, vestiaires, buanderie, etc.), ainsi que les liaisons nécessaires pour connecter le parking, les nouvelles constructions et la maison de maître.

³ Elles doivent notamment respecter l'article 6 du présent règlement.

⁴ Des ouvertures techniques (type sauts-de-loup) limitées au strict nécessaire par rapport aux exigences de ventilation naturelle sont autorisées.

⁵ Les constructions souterraines et la trémie d'accès au parking doivent s'intégrer au site. Dans la mesure du possible, les parties visibles sont intégrées aux bâtiments et à leur architecture.

⁶ Un talus paysager doit être réalisé pour assurer l'intégration du parking et d'une liaison souterraine entre les aires A et B dans le secteur de préservation du dégagement visuel. Il doit être stabilisé, planté d'un mélange de graminées et de plantes aromatiques, et faire partie du plan des aménagements extérieurs exigé à l'article 52. Il doit au moins comprendre un mur en pierres sèches conformément à l'article 10. La pente maximale du talus sera de 100% (45°). Un chemin piéton interne peut y être aménagé (escaliers).

⁷ Au surplus, la LRou (loi sur la route) est applicable.

Article 44 Périmètres d'implantation des constructions - nouvelles A et B :

¹ Les constructions nouvelles s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions nouvelles A et B délimités par le plan de détail.

² La répartition des surfaces et des types de logements dans les périmètres A et B

se fait comme suit :

a. périmètre A : 2'300 2200 m2 SPd (surface de plancher déterminante) destinés à des appartements meublés avec services hôteliers mis à disposition pour des séjours de moyenne ou longue durée ;

b. périmètre B : 2'100 2000 m2 SPd destinés à des appartements meublés avec services hôteliers mis à disposition pour des séjours de courte durée.

³ Le nombre de niveaux est limité à trois, soit rez-de-chaussée et deux étages. Au maximum deux niveaux peuvent être visibles en amont et trois en aval.

⁴ Le dernier niveau habitable doit présenter un retrait de 2 mètres au minimum par rapport à la façade aval des bâtiments, ainsi qu'un retrait de 1 mètre au minimum par rapport à toutes les façades latérales, dans les périmètres d'implantation A et B.

⁵ Les espaces non construits à l'intérieur des présents périmètres sont destinés à l'aménagement des prolongements extérieurs des bâtiments (terrasses, jardins) ou assimilés à l'aire de parc (art. 33).

Article 48 Toitures :

¹ Seules des toitures plates sont autorisées pour les constructions sises dans les périmètres d'implantation des constructions nouvelles A et B.

² Les toitures plates doivent être :

a. végétalisées afin de permettre la rétention des eaux, à l'exception des surfaces nécessaires aux installations de panneaux solaires et autres ouvrages de production d'énergie solaire. Ces derniers doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture ;

b. inaccessibles, à l'exception de la surface nécessaire à leur entretien.

³ Le choix des végétaux des toitures plates doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée, comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : variations entre végétalisation extensive, semi-intensive et intensive conformément à la norme SIA 564 312, épaisseur du substrat variable, petits aménagements comme pierrier, branchage, etc.

⁴ Au dernier niveau habitable, des toitures terrasses sont autorisées.

⁵ Au surplus, l'article 28 est applicable

Article 50 Plantations et entretien

¹ Les arbres existants doivent être préservés. La surface est traitée sous forme de prairie fleurie avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin".

² Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse.

³ L'entretien est géré de manière extensive (première fauche à partir du 15 juin de 90% de la surface, hauteur de coupe minimale de 10 cm, sans broyage et évacuation du produit de fauche après 2 à 3 jours). L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

E- Étapes à venir

- Le Conseil communal : doit se prononcer sur :

A. La levée ou non des oppositions restantes.

Soit l'adoption des réponses de la municipalité et la levée des oppositions formulées à l'encontre

1) du plan d'affectation « LE MOTTY » et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2022.

2) Des modifications du plan d'affectation « LE MOTTY » et de son règlement, soumis à l'enquête publique complémentaire du 23 Août au 23 septembre 2024.

B. L'adoption du PA «Le Motty» et de son règlement (RPA), de la modification du PDL «Devant-la-Ville» et de son règlement, de la servitude de passage public, d'autoriser la municipalité d'entreprendre les démarches pour mener à terme ce projet et enfin de transmettre ce dossier au département compétent pour approbation.

- En cas d'adoption :

* Inscription au registre foncier des servitudes,

* Entrée en vigueur des nouveaux documents d'aménagement et abrogation des anciens plans (PPA et PGA).

En résumé : La Municipalité propose une planification plus restrictive que la précédente, conciliant densification modérée, préservation patrimoniale et environnementale, et amélioration de la mobilité douce. Les oppositions subsistantes portent principalement sur le patrimoine et la biodiversité, mais la Municipalité estime que leurs préoccupations ont été suffisamment prises en compte.

Différentes institutions ont participé à l'étude de ce projet concernant le plan directeur localisé devant la ville PDL, dont :

La DGTL (Direction Gle du territoire et du logement)

La DGE (direction générale de l'environnement)

La DGE-BIODIV (Division biodiversité)

La DGE-eau (Division ressources en eau et économie hydraulique)

La DGIP (Direction Gle. Des immeubles et du patrimoine)

La DGMR (Direction Gle. De la mobilité et des routes)

La SPEI (Service de la promotion de l'économie et de l'innovation)

L'OFCO (l'office de la consommation)

La DGCS (direction Gle. De la cohésion sociale)

La SSCM (Service de la sécurité civile et militaire)

F- Traitement

La commission a lu attentivement les oppositions et les réponses proposées à celles-ci par la municipalité. De cette analyse, se référant aux articles du plan d'affectation et compte tenu de ses connaissances en la matière, elle constate que :

- La Municipalité a tenu compte des arguments formulés par les opposants en faisant un bon nombre de concessions dans un esprit consensuel.
- Le plan d'affectation a été rédigé en collaboration avec le Canton qui en a agréé les dispositions.
- Le projet proposé lui semble raisonnable et profitable à l'essor de notre commune.
- La conservation d'arbres et secteurs « verts » respecte les obligations en matière de conservation écologique.

En effet, nous constatons que les oppositions subsistantes portant sur le patrimoine et la biodiversité ont été suffisamment pris en compte en se référant à toutes les modifications, les respects des règlements et les rapports justificatifs selon l'Article 47 de l'OAT première enquête et la complémentaire.

Compte tenu de ce qui précède et faisant confiance à nos Autorités tant communales que cantonales et aux professionnels concernant les aspects légaux et techniques, la Commission juge les réponses apportées aux opposants appropriées et conformes.

D'autres parts, la commission s'est penchée sur le plan d'affectation (PA) « Motty » et son règlement (RPA) tels que soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 1er décembre 2022, et ses modifications proposées à l'enquête complémentaire du 23 août au 23 septembre 2024, a vérifié point par point la corrélation avec le rapport d'aménagement selon l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (art.47), accepté par ailleurs par le canton. La commission n'a constaté aucune incohérence.

La commission constate que le PDL « Devant-la-ville » et son règlement, mis en consultation publique du 2 novembre au 1er décembre 2022 n'ont fait l'objet d'aucun motif d'opposition ou de nouvelles adaptations.

En ce qui concerne la servitude de passage à pied, soumise à l'enquête publique du 2 novembre au 1er décembre 2022, la municipalité avait tablé sur le côté pratique de ce chemin et les facilités de mobilité qu'il offre. Le peu d'oppositions manifestées ont été toutes retirées.

G- En conclusion :

En vue du rapport d'aménagement, des justifications des choix, de la conformité des lois, de la prise en compte de la population, de la transparence, la commission propose à l'unanimité à, Madame la présidente, mesdames et messieurs les conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

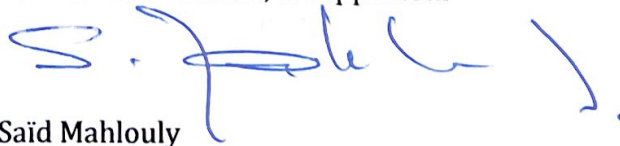
LE CONSEIL COMMUNALE DE SAINT-PREX

- Vu le présent préavis municipal,
- Entendu le rapport de la commission chargée de l'étudier,
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'adopter les réponses de la municipalité et de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation « Le Motty » et de son règlement, soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2022.
2. D'adopter les réponses de la municipalité et de lever les oppositions formulées à l'encontre des modifications du plan d'affectation « Le Motty » et de son règlement, soumis à l'enquête publique complémentaire du 23 août au 23 septembre 2024
3. D'adopter le plan d'affectation (PA) « Le Motty » et son règlement (RPA) tels que soumis à l'enquête publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2022, et ses modifications proposées à l'enquête complémentaire du 23 août au 23 septembre 2024 (annexes 1 et 2) ;
4. D'adopter la modification du PDL « Devant la Ville » et de son règlement, mis en consultation publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2022 ;
5. d'adopter la servitude de passage public à pied, soumise à l'enquête publique du 2 novembre au 1^{er} décembre 2022 ;
6. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches pour mener ce projet à terme et à plaider si nécessaire devant toute instance saisie ;
7. de transmettre ce dossier au département compétent pour approbation.

Pour La Commission, le rapporteur


Saïd Mahloully