



Préavis municipal n° 21 / 2025

Concernant le plan d'affectation (PA) « En Crausaz »

Rapport de la Commission ad hoc

Monsieur le Président
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude dans le cadre du préavis 21 / 2025 s'est réunie le 04/11 2025 de 19h30 à 21h50 et s'est constituée comme suit :

		04/11 19h30 à 21h40
Président : Daniel Moser	PLR	Présent
Claude Schwab, rapporteur	PS & Allié.e.s	Présent
Marylène Brawand	UCBSL	Présente
Barbara Kool	UCBSL	Présente
Pascale Yoakim	PLR	Présente
Julien Décombaz	PLR	Présent
Christian Ferrari	ELU	Absent
Louis Bellier	Les Vert.e.s	Présent
Laurent Volper	ELU	Présent

Préambule

Sous la présidence de M. Daniel Moser, la commission s'est réunie et a accueilli M. George, conseiller municipal, accompagné de Me Carrel, avocat représentant la commune, de M. Lumineau de Transitec, de M. Von der Mühl de Plarel et de M. Cachin du service communal de l'urbanisme.

Analyse

M. Thierry George rappelle l'historique du projet, présenté dans le préavis et en particulier les discussions de cet été pour rendre le chemin de Champ-Belluet sans issue depuis chaque entrée et les dernières négociations avec un opposant.

Me Matthieu Carrel explique les réponses de la municipalité aux quatre oppositions en affirmant qu'il n'y a aucun obstacle juridique contre l'acceptation du préavis.

Un conseiller s'étonne du calendrier, qui met à l'ordre du jour du 25 novembre ce préavis après la discussion sur le budget, séance qui s'annonce chargée. Pour un préavis de cette importance, il craint que les débats soient tronqués et qu'il faille délibérer et décider dans l'urgence. Le représentant de la municipalité affirme que le préavis était prêt pour le mois



d'août et qu'il n'est pas question de repousser la décision à plus tard, la séance du 5 décembre se déroulant hors les murs, ce qui rend plus compliquée la présence du public, et la séance prévue en janvier ayant été annulée.

Aucun opposant n'a demandé à être entendu par la commission.

Un membre de la commission fait remarquer qu'on ne trouve pas trace des réactions des opposants aux procès-verbaux des différentes séances établis par la commune. Un autre membre estime que cela veut dire que les opposants ne veulent pas retirer leur opposition. Une convention est en discussion entre l'avocat de la commune et celui d'un des opposants. La finalisation de cette convention pourrait conduire au retrait d'une des oppositions si elle est signée avant la séance de conseil.

Une question est posée sur la place des locaux en sous-sol pour l'entreprise Krebs. Elle se situe pour l'essentiel sur la cote b – b'. Par ailleurs, pépinières et serres sont prévues en dehors du PA « En Crausaz ».

Dans son analyse préalable du 20 septembre 2022, la Direction générale du territoire et du logement « encourage la commune à prévoir des quotas de logement d'utilité publique (LUP) au sens de l'art 28 al. 1 let. b LPPPL. » Un membre de la commission demande pourquoi la municipalité n'a pas suivi cette recommandation. Il est répondu que la municipalité était alors en début de législature et que la sensibilité du moment n'était pas encore favorable à cette mesure.

Une question est posée quant à la possibilité d'une crèche – garderie dans le cadre du PA. En fait il s'agirait plutôt d'un local à disposition pour que des parents puissent s'organiser pour une garde partagée des enfants. Cette éventualité n'est pas mentionnée explicitement dans le règlement du PA mais l'art. 2.1 (affectation) laisse la porte ouverte à des réalisations de ce type selon les besoins futurs.

Des questions sont posées quant à l'augmentation du trafic et à la sécurité. Le représentant de Transitec réaffirme que la variation du trafic sera faible et n'aura que peu d'incidence pour les usagers. Il rappelle aussi que le projet apporte une amélioration de la mobilité douce (piétons, vélos) et facilite l'accès aux gares du MVR.

Un membre de la commission demande pourquoi il est prévu un empiètement sur le terrain de la Bosse et pourquoi cela se fait par échange de surfaces et non par dédommagement ou expropriation. Il rappelle le statut de la parcelle de la Bosse, inconstructible. Il est répondu qu'une convention avait été conclue en 2012 entre la commune et le propriétaire pour cet échange de surfaces. La partie de la Bosse située dans le PA ne sera pas constructible, sera arborisée et permettra un chemin piétonnier.

Avant de prendre congé, le conseiller municipal et ses mandataires rappellent qu'ils ne voient aucun obstacle juridique à l'adoption du PA, conforme au Plan Directeur cantonal, au projet Rivelac et approuvé par le canton. Pour eux, il s'agit au contraire de saisir l'opportunité de ce changement d'affectation d'un périmètre déjà bâti et qui sera amélioré (densification en passant de 5 à une centaine d'habitants dans une commune où le taux de



logements vacants est quasi nul, réorganisation d'une entreprise locale, possibilité de démarrer le projet avant l'adoption du PACom qui donnera le feu vert à de nombreuses possibilités de construire (exemple de La Tour-de-Peilz), projet traité plus finement que ce qui sera exigé par le PACom.

Les commissaires s'intéressent particulièrement à l'opposition N° 2. Il est relevé des maladroites dans les relations de la commune avec les opposants. Par exemple le fait qu'une demande d'entretien ne reçoive une réponse de la commune que quelque cinq mois plus tard ! La question à ce jour est de savoir si la convention négociée entre les avocats de la commune et des opposants sera adoptée avant la séance du conseil communal et si cela entraînera un retrait de cette opposition.

Quant à l'application des normes VSS pour les places de parc, un membre de la commission revient sur la possibilité de diminuer le nombre de ces places par une mutualisation possible par la proximité du parking public de la Bosse.

La possibilité d'un rapport de minorité est annoncée.

Vœu

La commission prend acte du fait que « les propriétaires se sont d'ores et déjà engagés auprès de la Municipalité à réaliser des logements dans le respect d'une mixité sociale pour la population locale ». Elle émet le vœu que cet engagement soit suivi d'actes et que la Municipalité veille à sa réalisation.

Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission d'étude vous propose, par 6 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention d'adopter les conclusions de la Municipalité, comme suit :

- de lever les oppositions formulées à l'encontre du plan d'affectation « En Crausaz » et de son règlement
- d'adopter le plan d'affectation « En Crausaz » et son règlement sans modification, tels que soumis à l'enquête publique
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider devant toute instance dans cette affaire.

Saint-Légier, le 11 novembre 2025

Pour la Commission

Le Président



M. Daniel Moser

Le Rapporteur



M. Claude Schwab