
7/2019	Adoption du plan d'affectation (PA) « En Glacière »
8/2019	Demande de crédit complémentaire pour la finalisation du plan d'affectation (PA) « En Glacière »

Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier les préavis cités en titre s'est réunie le mardi 4 juin, dans la salle de conférence de l'hôtel de ville, à 20h30. Elle était composée de Monsieur Pierre-Alain Gorgé 1^{ère} membre, de Mesdames Céline Baux, Francine Morier en remplacement de Bernadette Henchoz Rochat excusée, Sonia Rosat en remplacement de Michel Jequier excusé, Messieurs Fernando Ferreira, Christian Raymond et Lucien Rossier.

Les délégués municipaux étaient représentés par Monsieur Eric Grandjean, Syndic et Monsieur Christian Daenzer.

Après les salutations d'usage par M. Pierre-Alain Gorgé, la parole est passée aux délégués municipaux.

Christian Daenzer nous fait un petit rappel de l'historique du PA, dont le crédit d'étude avait été accepté par le biais du préavis 4/2001. L'étude avait commencé en 2003, cette dernière avait été mise en attente, à la suite de l'étude de faisabilité d'une réouverture des Monts-Chevreuils, dans le cadre du projet « Alpes Vaudoises 2020 ».

Jusqu'à présent, la buvette dite « chez Roflu » était tolérée. Aujourd'hui, avec la mise en place du nouveau remonte-pente, le PA doit être finalisé, afin de légaliser ces installations et cette buvette.

La mise à l'enquête publique de ce PA s'est déroulée du 13 avril au 12 mai 2019. Parallèlement, une séance d'information publique a été organisée. Aucune opposition n'a été déposée, bien que des formulaires aient été mis à disposition pendant l'audience.

Tous les propriétaires ont été contactés et informés personnellement. La commune a obtenu le consentement de tous et les servitudes nécessaires à l'aboutissement de ce PA ont été signées.

La parcelle 2701 ne pourra être enneigée mécaniquement. Un commissaire demande si la dameuse pourra tout de même passer sur ce bien-fonds. D'après la réponse, il semblerait que oui.

La zone brun-foncé a pour but de permettre une extension du bâtiment principal « la Landi » sur la rampe. Bien sûr, il faudra démolir la rampe. La zone brun-clair indique les emplacements prévus pour la construction du ou des futurs bâtiments secondaires. La zone verte hachurée est inconstructible afin de garder la visibilité sur le temple. Dans cette même zone, il est prévu un périmètre, au nord, pour le stationnement occasionnel de 140 véhicules.

Un commissaire s'inquiète des possibilités restreintes pour le décollage des ballons avec une éventuelle construction des bâtiments secondaires. Déjà, avec les installations actuelles du parc des

neiges, il est compliqué de décoller. Il est important que des ballons puissent décoller de ce site non seulement pendant le FIB mais toute l'année.

Question : Pourquoi la zone brun-clair, pour la construction des bâtiments secondaires, n'a pas été prolongée jusqu'au bâtiment principal ?

Réponse : Le nombre de places de parc exigé est dépendant de la surface constructible. En agrandissant cette zone, il n'y a plus assez de superficie pour accueillir les places de parc nécessaires.

Question : Est-il possible de construire les bâtiments secondaires collés à la Landi ?

Réponse : Non, le PA ne le permet pas, il devrait être réactualisé.

Ce même commissaire informe qu'il y a également un projet de construction sur la parcelle située entre l'atelier de menuiserie-charpente et le giratoire. Cependant, ce dernier ne semble pas poser de problème pour le décollage des ballons.

Tous les accès véhicules sont indiqués sur le plan, par des flèches noires pour les principales, et par des flèches évidées pour les secondaires. On constate qu'un accès secondaire a été prévu au sud-ouest du terrain.

Question : Pourquoi la zone agricole a-t-elle été intégrée au PA ?

Réponse : Le bureau d'étude l'a intégré sans consulter la municipalité. On ne sait pas pourquoi.

Afin de visualiser le PA, nous nous déplaçons dans la salle de municipalité. Le règlement du PA nous est présenté article par article.

Art. 8.2 : la surface destinée à l'enneigement technique est limitée à deux hectares. Au-delà de cinq hectares, il faut faire un plan spécial d'enneigement.

Art. 16 : un logement de service peut être intégré dans la construction principale ou dans son extension.

Art. 18 : la surface commerciale est limitée à 800 m². Au-delà de cette limite, il aurait été nécessaire de prévoir des places de parc supplémentaires. Actuellement la surface commerciale est de 480 m², le futur projet prévoit une augmentation de 130 m².

Art. 36 : cet article est contradictoire avec les agriculteurs, car leur accord n'est prévu que pour l'hiver.

Question : Le cirque peut-il toujours venir s'installer sur ce terrain ?

Réponse : Oui sans problème.

Le rapport 47_OAT nous est présenté et quelques informations nous sont transmises :

- Page 3 : un commissaire relève que si le plan est réalisé tel que présenté, il ne sera plus possible aux ballons de décoller.
- Page 18 : obligation des propriétaires d'avoir signé les servitudes avant de pouvoir terminer le PA.
- Page 19 : M. Christian Daenzer nous informe qu'en principe, tous les terrains affectés en zone à bâtir sont soumis à une taxe compensatoire. La municipalité s'est défendue en expliquant pourquoi ce zonage n'apporte pas de réelle plus-value. Elle a donc obtenu d'être exempté de taxe.

Diverses questions et remarques :

Il est relevé que durant l'été, les exploitants agricoles collaboreront volontiers pour louer occasionnellement leur terrain.

Un commissaire demande que, dans le cas de futurs projets d'installations techniques sur le terrain ou dans le cas de futurs projets de construction, l'AFIB (Association du Festival International de Ballons) en soit informée, afin d'avoir une bonne synergie dans les réflexions de ces projets.

Un commissaire ayant remarqué un agriculteur nettoyant son pré après une manifestation, s'interroge sur le fait que ce soit à lui de le nettoyer ? Réponse : l'agriculteur aime mieux faire ce nettoyage lui-même.

En ce qui concerne spécifiquement le préavis n° 8 sur la demande de crédit complémentaire :

Préavis 4/2001 crédit autorisé Fr 35'000.-

Préavis 5/2018 crédit autorisé Fr 43'500.-

Si nous acceptons le préavis 8/2019, le crédit total autorisé sera de Fr 95'000.-

Montant total effectivement dépensé : Fr 133'554.55

La différence entre les montants votés et le montant total effectivement dépensé provient du fait que les dépassements ont été acceptés dans les comptes des années précédentes. M. Christian Daenzer précise qu'aujourd'hui la municipalité fait preuve de plus de rigueur pour annoncer les dépassements le plus rapidement possible et les passer par voie de préavis comme celui-ci.

La commission s'étonne d'une telle différence entre les crédits autorisés et le montant effectivement dépensé et cela de manière globale pour tous les PA.

Conclusion

Convaincue de l'importance du site de Glacière dans l'offre touristique de notre région et après avoir obtenu des réponses à toutes ses questions, la commission, à l'unanimité de ses membres, vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les préavis 7 et 8 /2019, tels que présentés.

Pour la commission adhoc :

Lucien Rossier, rapporteur

L'Etivaz, le 21 juin 2019