

COMMUNICATION MUNICIPALE N° 28/2024

le 30 octobre 2024

Secteur de « Campagne Rossier » - Démarches en cours

10.03.02-2410-Comm28-Campagne-Rossier-Suite-processus.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-PeilzMadame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

En date du 15 mai 2024, votre Conseil acceptait le préavis municipal N° 21/2023 élaboré en réponse au postulat de M. Jean-Yves Schmidhauser (PSDG) et consorts « Quel avenir pour Campagne Rossier ? », dont la principale conclusion était de charger la Municipalité de développer un projet de plan d'affectation concernant les parcelles N° 1025 et N° 1378, prévoyant l'inconstructibilité de celles-ci, à l'exception du maintien des bâtiments existants, de modestes agrandissements de ceux-ci ou de constructions nouvelles en rapport avec l'exploitation de la zone. En conséquence de cette décision, un questionnaire d'intention et une esquisse de ce futur plan d'affectation (procédure d'examen préliminaire), nommé « En Villard-Dessous » pour le distinguer des précédents projets, ont été transmis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire, conformément à la procédure prévue à l'art. 36 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

En date du 24 septembre dernier et après analyse, la DGTL a transmis à la Municipalité un avis préliminaire positif au projet de plan d'affectation. En conséquence, et conformément au préavis municipal susmentionné, une version définitive de celui-ci est en cours d'élaboration au sein des services communaux. L'objectif de la Municipalité est de le transmettre pour examen préalable aux services de l'Etat début 2025 (art. 37 LATC).

En parallèle de cette démarche, les propriétaires et la Coopérative de l'habitat collectif (Codha), développeur du projet, ont approché la Municipalité afin de savoir si une autre option restait envisageable. En effet, avec un plan d'affectation prévoyant l'inconstructibilité, des procédures judiciaires et recours des propriétaires et la Codha seraient à prévoir, ainsi que des procédures supplémentaires concernant la question des éventuelles indemnités pour expropriation matérielle.

Par ailleurs, les propriétaires, soutenus par la Codha, ont amené un élément nouveau, à savoir la valorisation écologique du paysage et de la biodiversité et la mise à disposition publique de voies et chemins d'accès d'une partie de leur propriété privée, comprenant un total de 140'000 m² sis dans les environs immédiats, affectés actuellement en zones agricoles ou viticoles à l'exception des deux parcelles mentionnées plus haut. Ces dernières pourraient aussi être mises à disposition de collectifs pour des activités agricoles et de protection de la nature.





Situation de l'ensemble des parcelles propriétés des familles Guisan et Micheli

Les propriétaires et la Codha ont proposé à la Municipalité d'établir à leurs frais un nouveau projet d'intention détaillant leur proposition. Au vu de l'élément nouveau mentionné ci-avant, la Municipalité a accepté cette proposition. Ce processus sera mené de façon totalement indépendante de celui conduit actuellement par la Municipalité, et sans implication de sa part ni des services communaux, hormis les échanges techniques usuels. De plus, les propriétaires et la Codha ont souhaité mettre en place un groupe de travail constitué d'élus du Conseil communal et de voisins. La Municipalité salue cette proposition. Ce projet d'intention sera ensuite transmis à votre Conseil, par voie de préavis, en même temps que le projet de plan d'affectation prévoyant l'inconstructibilité des parcelles N° 1025 et 1378 (mais avant la mise à l'enquête publique de ce dernier), afin que votre Autorité puisse trancher, définitivement, entre ces deux possibilités. En fonction du résultat du vote, la Municipalité déposera le plan d'affectation souhaité.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Pasquier



Pierre-A. Dupertuis

Adopté par la Municipalité : le 14 octobre 2024

