



## CONSEIL COMMUNAL DE CORSIER-SUR-VEVEY

### Préavis municipal n° 15/2024

relatif à la validation du plan d'affectation « Carlo Hemmerling II » mis à l'enquête en 2024 et levée d'oppositions

Rapport de la Commission d'étude

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude du préavis 15/2024 s'est réunie le 13 novembre 2024 à 19h et s'est constituée comme suit :

	Présences
	13.11.2024 19h à 21h20
Président	Damien Chenevard
Rapporteur	Jocelyne Henry-Baudois
Membres	Carvi Stucki
	Marouska Soltermann
	François Morier-Genoud

La Commission a siégé à la maison de commune de Corsier-sur-Vevey, en présence de Mme la Syndique Ariane Rouge, M. le Municipal Hervé Liniger et M. David Ferrari du BTI.

**Préambule** : M. Ferrari nous a présenté le projet avec force détails. Le 1<sup>er</sup> projet a été modifié en fonction de l'avis de tous les services du canton impliqués pour être conforme au futur PACom, la Direction générale de l'environnement (DGE), section biodiversité, a exigé que le maximum d'arbres soient préservés. C'est notamment la raison pour laquelle, le bâti projeté a été décalé pour préserver les arbres, en particulier le cèdre à l'entrée de la zone. Cette démarche correspond aux recommandations de l'inventaire fédéral (ISOS), l'espace vert devant être aussi grand que possible.

Par rapport au projet de départ, le bâti a dû être diminué, il sera donc impossible



d'étendre la zone constructible. La hauteur de la maison ne pourra pas excéder 3 étages et le style de la maison devra s'intégrer au reste de la zone village.

**Questions :**

- **Pourquoi prendre de l'avance sur le prochain PACom ? Rép :** Ce projet a été lancé déjà en 2020 et en allant par petites étapes les différents intervenants ont pu être plus pointus sur les exigences.
- **Qu'en est-il des risques d'inondation du sous-sol ? Rép :** 2 phénomènes possibles, ruissellement ou débordement, les 2 cas ont été étudiés par un bureau spécialisé qui établira des règles strictes validées par l'ECA.
- **La grandeur du parking n'est-elle pas excessive pour 3 appartements ? Rép :** Le plan indique la grandeur maximale possible et les dimensions seront adaptées aux besoins du vigneron concerné qui prévoit surtout d'y stocker son matériel pour ses vignes exploitées à Corseaux.
- **Où sera l'entrée du parking ? Rép :** Ceci reste à définir, c'est pourquoi la haie d'arbres est susceptible d'être supprimée, mais il sera possible d'intervenir dans le cadre de la mise à l'enquête préalable lors de la demande de permis de construire.
- **Que signifient concrètement les 2 dernières lignes des conclusions du préavis, à savoir : « d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions et à plaider devant toutes instances au cas où la Commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce préavis..... » ?**  
**Rép :** Cette formulation est l'usage, il s'agit d'une phrase type qui figure dans le cas très improbable où il faudrait retourner au canton pour défendre une partie du projet.

**Cette réponse ne satisfaisant pas toute la commission, nous avons demandé une explication écrite, que Mme la Syndique s'est engagée à fournir, pour clarifier l'engagement concret que cela impliquerait pour la Commune, voir note (\*) ci-dessous.**

**Analyse :** Ce plan d'affectation est en avance sur le PACom qui sera soumis au Conseil l'année prochaine. Toutefois il est conforme aux volontés cantonales et surtout plus contraignant, donc il ne devrait pas être remis en question par le Canton. Si le Conseil refuse ce préavis, le projet sera certainement intégré dans le PACom général et pourrait voir la zone constructible excéder celle définie dans le préavis 11 - 2024.



**Conclusion :**

**Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, après discussion, 4 personnes approuvent le préavis et une personne s'y oppose.**

**Par conséquent, la majorité de la commission *vous propose* :**


**D'adopter, sur les parcelles N° 15 et 2314, le plan d'affectation « Carlo Hemmerling II » et son règlement, tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 15 juin au 15 juillet 2024.**

**D'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions et à plaider devant toutes instances au cas où la Commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce préavis.**

Corsier-sur-Vevey, le 19.11.2024

Pour la Commission d'étude

Le Président



Damien Chenevard

Le rapporteur



Jocelyne Henry-Baudois

**(\*) Réponse de Mme la Syndique :**

Concernant la phrase des conclusions du préavis : "d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions et à plaider devant toutes instances au cas où la Commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce préavis."



Cette phrase se retrouve déjà dans d'autres préavis, par exemple :

PM01/2019 Plan d'affectation (PA) « En Fenil » sur les parcelles 391, 420, 421, 422, 428, 432, 433 et 438 (partiel) et son règlement

PM02-2023 Révision règlement émoluments

PM04-2023 Prolongation zone réservée

Il s'agit d'une phrase « type » dans les conclusions de préavis à portée « juridique » (on la retrouve dans le cas du préavis du PA En Fenil).

Elle permet à la Municipalité, et donc à la Commune, de valablement agir si elle devait faire face à des oppositions ou des actions juridiques en lien avec l'application et la mise en œuvre du préavis en question (recours, démarches auprès de la CDAP, etc.).

En d'autres termes, si quelqu'un s'oppose légalement à cette décision, la Municipalité est autorisée à engager les démarches nécessaires pour représenter et défendre la Commune devant les tribunaux ou autres instances.

Cette phrase n'engage pas la Commune dans une action, elle permet de se prémunir. Par mesure de précaution elle devrait être conservée.

Je tiens également à vous informer que, si des amendements sont apportés à ce Plan d'Aménagement (PA), en fonction de leur nature et de leur portée, il pourra être nécessaire de soumettre à nouveau le PA à une enquête publique, conformément aux procédures légales en vigueur.

En espérant avoir pu vous apporter des compléments utiles à votre rédaction du rapport.

En vous souhaitant une très bonne fin de semaine automnale.

Avec mes meilleures salutations

Mme la Syndique : Arianne Rouge