



Réponse du Conseil communal au Conseil général à la motion transpartisane sur l'exploitation du terrain Sud de la Paroisse temporelle

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

En date du 24 juin 2019, lors de la séance du Conseil général, la motion transpartisane citée en titre a été déposée et acceptée par votre autorité.

Cette motion demande au Conseil communal d'étudier l'opportunité de valoriser ce terrain en prenant contact avec la Paroisse temporelle afin d'évoquer un accord portant sur la cession d'un droit de superficie à la commune de La Grande Béroche, voire d'un achat si celui-ci obtient la préférence des autorités paroissiales.

En date du 11 septembre 2019, les représentants de la Paroisse temporelle (MM. P. Bignens, A. Perret et J.-U. Roulin) ont rencontré le Conseil communal in corpore afin de parler du terrain dont il est question. Les représentants de la Paroisse temporelle se sont montrés ouverts à la négociation d'un droit de superficie pour autant que cette opération soit intéressante pour elle. Selon les discussions, le droit de superficie pourrait coûter à la commune entre Fr. 12'000.- et Fr. 14'400.- par année. L'achat de la parcelle par la commune est écarté.

Suite à cette séance et à la réponse apportée par les représentants de la Paroisse temporelle, le Conseil communal a répondu à la demande formulée au sein de la motion.

Un autre aspect qui doit être évoqué dans la réponse à cette motion est la disponibilité ou la place à disposition pour y implanter une construction. En effet, le terrain est longé sur sa partie Sud-Ouest par le Pontet et par la rue du Port sur sa partie Est.

Concernant l'espace réservé aux cours d'eau (ECE), ce sont toujours les dispositions transitoires de la modification du 4 mai 2011 de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux-art. 62), qui sont applicables. Pour le bien-fonds qui nous occupe, il faut adopter depuis la berge du cours d'eau, une largeur équivalente à 8m + la largeur du fond du lit existant (2.5m), soit 10.5m.

Les communes devront transcrire l'ECE dans les plans d'aménagement locaux (PAL). L'espace réservé se définit comme une bande (comprenant le cours d'eau) à l'intérieur de laquelle s'appliquent des restrictions d'exploitation et d'aménagement. Dans notre cas, c'est l'art. 41a alinéa 2 lettre b qui s'applique, soit : « deux fois et demie la largeur du fond du lit + 7 m pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du fond du lit mesure entre 2 et 15 m. », ce qui donne dans notre cas 13,25m.

Dans le cadre de la révision de leur PAL, les autorités communales disposent cependant d'une marge de manœuvre pour la détermination fine de l'ECE. Dans les secteurs densément bâtis, la largeur de l'ECE peut être adaptée à la configuration des constructions pour autant que la situation existante ne soit pas péjorée et que la protection contre les crues soit assurée. Une distance minimale de 5m depuis la berge doit toutefois être respectée. Concernant le plan d'alignement communal « Ancienne localité de Saint-Aubin », celui-ci a été adopté par le Conseil général de Saint-Aubin-Sauges, le 11 mai 2010.

Seul l'alignement du bien-fonds 2165 (terrain dont fait l'objet la motion) n'a pas été sanctionné. Dès lors, il n'y a qu'un alignement secondaire en vigueur sur cette parcelle. Par conséquent, nous devons appliquer une limite de 7,5m depuis le centre de la rue du Port (cf. plan joint) (art. 60 LRVP).

De plus, le règlement des constructions de Saint-Aubin-Sauges précise pour la zone d'ancienne localité les points suivants (liste non exhaustive) :

- Les toits plats sont interdits.
- La hauteur maximale à la corniche ne doit pas dépasser 8.5m et l'harmonisation aux bâtiments existants prime.
- Les gabarits légaux sont applicables.

Compte tenu des éléments évoqués ci-dessus, le Conseil communal vous invite à classer la motion.

Les commissions de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et technique seront prochainement consultées afin de mener des réflexions sur l'avenir de cette parcelle en tenant comptes des impératifs d'alignement et de construction donnés au sein de la réponse à cette motion.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, nos salutations distinguées.

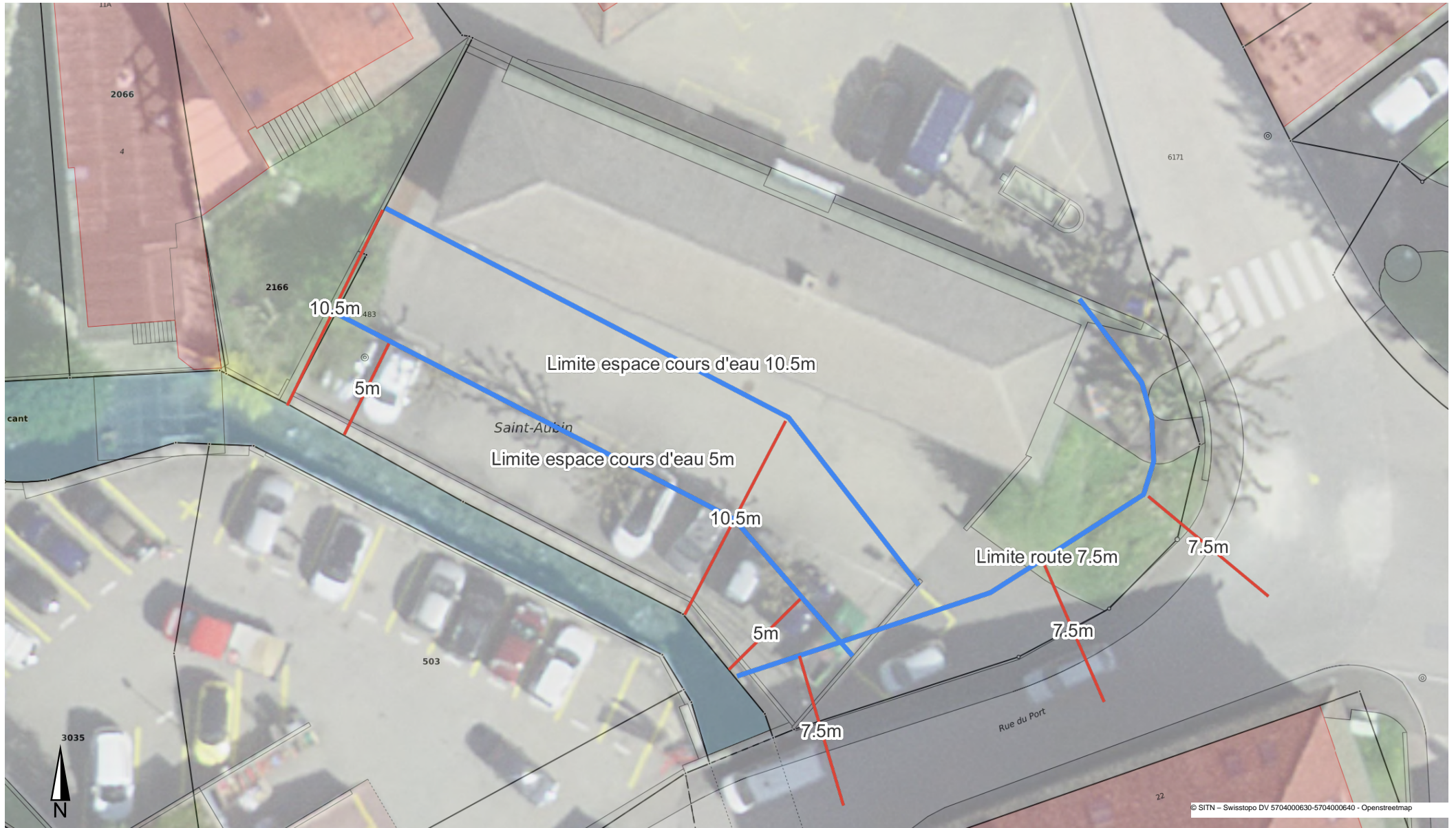
AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président,
Alexandre Béguin

Le chef du dicastère,
Tom Egger

Saint-Aubin-Sauges, le 26 août 2020

Annexe : Plan d'alignement à la route et distance au cours d'eau



Echelle 1:250

