

COMMUNE DE  
**B E X**



## **Au Conseil communal de Bex**

### **Rapport de la Commission ordinaire**

Chargée de l'étude du préavis municipal N° 2022/09

Relatif au

#### **Plan d'affectation « Grande Fontaine » et son règlement d'application**

---

Commission composée de :

Mesdames : Carole Guérin  
Sylvie Delalande Derrac. Excusée, elle a été remplacée par Mme  
Jannick Badoux.  
Gaëlle Valterio  
Messieurs : Frédéric Guex  
Benjamin Schwab

Délégué de la Municipalité : M. le Municipal Michael Dupertuis

---

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

La Commission ordinaire chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le 7 juin à 19 heures. Monsieur le Municipal Michael Dupertuis<sup>1</sup> et Mme l'Architecte communale Elena Regazzoni<sup>2</sup> étaient présent.e.s pour répondre aux diverses questions de la commission. Nous tenons ici à les remercier pour leur disponibilité, ainsi que pour leurs explications claires et précises.

#### **1. Préambule**

M. le Municipal et Mme l'Architecte communale nous précisent que pour le moment, nous ne discutons que du plan d'affectation et du règlement. Nous nous trouvons en effet encore dans la première phase du projet (planification de l'affectation). La

---

<sup>1</sup> Ci-après : M. Le Municipal

<sup>2</sup> Ci-après : Mme l'Architecte communale

seconde phase, soit la mise à l'enquête pour l'obtention du permis de construire, se fera dans le courant du printemps prochain.

## **2. Rapport**

Nous discutons donc, dans cette phase de planification, uniquement de l'idée générale du projet de nouvel EMS (basé sur le projet lauréat concours d'architecture réalisé), son emplacement, ainsi que la conception de ses différentes aires. Cette phase permet l'adoption d'un nouveau plan d'affectation et son règlement y relatif. Ces derniers sont nécessaires, car le règlement général des constructions actuel ne permet pas d'avoir la construction d'un tel établissement sur cette parcelle. Ce plan d'affectation, et son règlement y relatif, permettent ainsi de modifier les règles de construction sur cette parcelle. Il a une durée de validité de 15 ans environ

Ce nouveau plan d'affectation limite toutefois les possibilités de construction au projet prévu. Il ne sera donc pas possible, sous ce plan d'affectation, d'agrandir le home en cas de besoin. La Commission demande si la Municipalité s'est penchée sur ce problème. M. le Municipal nous indique que des rapports et des expertises sur les besoins en logements ont déjà été menées dans la région, et nous laissent penser qu'il y a suffisamment de places prévues. Par ailleurs, la Fondation des maisons de retraite du district d'Aigle gère les établissements d'Aigle, de Bex et des Diablerets et a dans ce cadre planifié des places suffisantes dans toute la région. Pour conclure, si les besoins devaient se présenter à l'avenir, il serait toujours possible de modifier le Plan d'affectation et le règlement.

\*\*\*

En ce qui concerne l'opposition de M. et Mme Coquoz, celle-ci porte sur le flux de véhicules ainsi que le stationnement prévu en face de leurs fenêtres sur le parvis d'entrée principale du nouveau bâtiment. Ces derniers souhaitent limiter au maximum le nombre de places de parc à cet endroit. M. le Municipal et Mme l'Architecte communale nous précisent que seules une zone et des places de dépose-minute sont prévues pour les voitures devant leur parcelle. Il y aura également des places pour les vélos. Il s'agira donc de véhicules qui ne feront que transiter. A titre d'exemple, M. le Municipal et Mme l'Architecte communale citent les médecins spécialistes ne venant que pour quelques rendez-vous à l'EMS, ainsi que des bus pour les excursions des résidents, ou encore les véhicules d'urgence..

En ce qui concerne les places pour les visiteurs, ces dernières resteront à leur place actuelle, avec une capacité réduite. Le parking pour les employés sera créé dans un sous-sol, lequel existe déjà, mais est actuellement utilisé comme un entrepôt technique. Pour entrer dans ce parking, les employés devront rouler sur la route passant devant la crèche/les appartements protégés. Pour éviter que les enfants ou les personnes âgées ne doivent traverser cette route, les places de parc de la crèche/des appartements protégés seront reportés du côté de ces bâtiments. Ainsi, en ce qui concerne les enfants, les parents pourront les installer dans la voiture sans devoir traverser la route.

La Commission remercie la Municipalité pour ces indications et réponses très claires à ce sujet. Elle regrette toutefois que celles-ci ne soient pas aussi claires dans la



proposition de réponse faite aux opposants donnée dans le préavis. Elle propose dès lors que celle-ci soit adaptée dans le sens d'une clarification des propos.

En ce qui concerne les observations de l'ATE, ces dernières ne constituent pas une opposition formelle, mais ont été traitées comme tel. La direction de l'EMS s'est engagée à prévoir un plan de mobilité pour ses employés. Dans ce cadre, elle compte mandater un bureau spécialisé en mobilité.

\*\*\*

Sur le projet en tant que tel, lequel n'est pas encore – comme cela a déjà été précisé – complètement concret, la Commission a posé deux questions : la première concerne le nombre d'arbres qui vont être abattus. En l'état, ils seraient au nombre de 4. Une demande d'abattage devra préalablement être déposée par le constructeur en même temps que la demande de permis de construire, si bien que l'abattage de ces arbres figurera dans la mise à l'enquête. Dans ce cadre, la plantation de nouveaux arbres, en remplacement de ceux abattus, dépend du règlement communal sur les arbres et sera contrôlée par le garde-forestier. La deuxième relève de la nécessité de démolir les bâtiments existant pour tout reconstruire. Cette décision, émane de la Fondation après avoir étudié la possibilité soit de transformer le bâtiment existant, soit le démolir et reconstruire un neuf.

\*\*\*

Suite à cette séance, la Commission relève l'art. 3.6, al. 4 sur les éclairages publics. En vertu de ce dernier, des luminaires fixes seraient allumés tous les jours de 6 heures jusqu'à 00h00, pour ensuite laisser place à des éclairages déclenchés par mouvement. Au titre de la pollution lumineuse, que ce soit pour les habitants du quartier comme pour la faune et la flore, la Commission estime qu'il n'est pas utile de laisser les installations fixes allumées jusqu'à minuit. En effet, le public principal concerné, soit les résidents, ne se promènera probablement pas jusqu'à cette heure. Par ailleurs, le public souhaitant utiliser ce chemin à une heure tardive serait toujours éclairé par les luminaires déclenchés par mouvement.

Dans ce cadre, la Commission a adressé une demande à M. le Municipal et à Mme l'Architecte communale, laquelle tendait à savoir si un allumage différencié des lampadaires en fonction des saisons était prévu. Mme l'Architecte communale, que nous remercions par ces lignes pour sa prompte réponse, nous a indiqué que l'heure de fonctionnement des luminaires de l'aire de parc est indicative et identifiée dans son extension maximale, soit en heure d'hiver. L'été la programmation se verra modifiée.

Malgré cette réponse, la Commission estime indispensable de limiter l'éclairage permanent des lampadaires au strict minimum, été comme hiver. C'est donc à l'unanimité qu'elle encourage une utilisation des lampadaires adaptée aux saisons, laquelle ne dépasserait jamais 22 heures, sauf circonstances extraordinaires. La Commission renonce à déposer un amendement, puisque l'indication d'un horaire dans le règlement s'inscrit dans un but purement indicatif.

### **3. Conclusion**

Au vu de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la Commission ordinaire vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis 2022/09 :

### **Le Conseil communal de Bex**

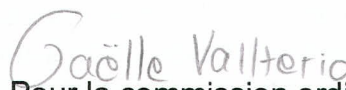
**Vu** le préavis municipal n° 2022/09 concernant le plan d'affectation « Grande fontaine » et son règlement d'application ;

**Oùï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette requête ;

**Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

### **Décide :**

1. D'adopter le plan d'affectation « Grande Fontaine » et son règlement d'application tels qu'ils ont été soumis à l'enquête publique du 2 au 31 mars 2022 ;
2. D'adopter la proposition de réponse aux opposants et de lever l'opposition formée par M. et Mme Coquoz ;
3. De valider la proposition de réponse à l'observation de l'ATE visant à exiger la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise qui soit intégré à la demande de permis de construire du projet.

  
Pour la commission ordinaire  
La rapportrice, Gaëlle Valterio

Fait à Bex, le 20 juin 2022