



Préavis municipal n° 14 / 2022

Concernant le Plan d'affectation La Veyre Derrey

Rapport de la Commission ad hoc

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

La commission d'étude dans le cadre du préavis 14 / 2022 s'est réunie quatre fois dans les bâtiments communaux de Saint Légier.

Elle était composée de :

Président : M. Christian Ferrari

Rapporteur démissionnaire : M. Alain Salanon

Rapporteuse suppléante : Mme Pascale Yoakim

Membres :
Mme Mia Milos
Mme Tommasina Maurer
M. Gregory Bovey
M. Pierre Barbey
M. Daniel Moser
M. Sylvain Guillaume-Gentil



Tableau des présences :

	Présences			
	13.04.22 19:30 à 23:10	04.05.22 18:30 à 21:30	30.05.22 18:30 à 22:30	01.06.22 17:30 à 20:30
Christian Ferrari	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓
Alain Salanon	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓
Gregory Bovay	✓✓	✓✓	Exc.	Exc.
Pierre Barbey	✓✓	✓✓	✓✓	Exc.
Daniel Moser	✓✓	Exc.	✓✓ (dès 19:45)	Exc.
Pascale Yoakim	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓
Mia Milos	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓
Sylvain Guillaume-Gentil	✓✓	✓✓	Exc.	Exc.
Tommasina Maurer	✓✓	✓✓	✓✓	✓✓

Préambule

1. Suivi des séances de la Commission

Quatre soirées et de nombreuses heures de travail ont été nécessaires à la Commission pour prendre connaissance du préavis, entendre et questionner les intervenants et les experts concernés par le projet.

Monsieur le Municipal Thierry Georges, qui a repris le dossier du plan d'affectation (PA) La Veyre Derrey porté par l'ancienne Municipalité de la commune de Saint-Légier-La Chiésaz, était accompagné lors de la première et de la troisième séance par :

- Monsieur Bernard Schmid : directeur de la PROMOVE (association intercommunale pour la promotion économique mandaté par les Communes de la Riviera)
- Monsieur Alexandre Repetti, urbaniste mandataire en charge du bureau d'aide au maître d'ouvrage (BAMO) pour le projet du PA La Veyre-Derrey.

Monsieur Roan Vallat, chef du bureau technique de la commune de Blonay-Saint-Légier, était présent lors de la première séance.

Lors de la troisième séance, M. Pascal Molliat, Municipal en charge des bâtiments, gérance et énergie à Vevey, a rejoint la Commission.



Les membres de la Commission remercient toutes ces personnes pour leur disponibilité et leur participation active. Ces dernières nous ont remis spontanément ou sur demande de la Commission toutes les pièces nécessaires pour la bonne compréhension du préavis.

En parallèle au travail de la Commission, des demandes au droit d'être entendu ont été faites par quatre opposants :

- Mme Monica Simonet
- M. Ernest Boget
- M. Roger Carrard
- M. John Darbyshire

La Commission ad hoc a reçu trois de ces quatre opposants lors des séances du 30 mai et du 1^{er} juin, Monsieur Darbyshire ne s'étant pas présenté.

Une demande a été faite par la Présidente de la COFIN de pouvoir participer aux deux séances de la Commission où les opposants devaient être entendus. Les membres suivants de la COFIN étaient présents à l'une ou l'autre des deux séances :

- Mme Anne Weill-Levy
- Mme Isabelle Jolivat-Zwyssig
- Mme Heike Drost
- M. Pascal Vienet
- M. Philippe Volet
- M. Giuseppe Singarella.

2. Autres éléments

Il convient de rappeler les deux présentations relatives au plan d'affectation (PA) La Veyre Derrey auxquelles ont assisté plusieurs membres de la Commission :

- le 3 mai 2022 : séance de présentation au Conseil Communal organisée par l'association « Groupement d'entreprises - Veyre-Derrey ». Les entreprises ont expliqué les enjeux du projet du PA pour leur développement et leur maintien dans la région, assurant ainsi la proximité de leur service.
- le 17 mai 2022 : séance de présentation du projet du PA au public organisée par la Municipalité, le bureau d'urbanisme en charge du projet pour la Commune (BAMO-Repetti) et PROMOVE.

Ces deux présentations ont permis de nourrir la discussion à l'intérieur de la Commission.



Par ailleurs, la Commission relève que la maquette du projet avec son emprise sur le site a été présentée lors de la séance publique organisée le 17 mai par la Municipalité et qu'elle était à la disposition de la Commission lors de sa troisième séance.

Analyse

Devant la complexité technique du préavis, la Commission s'est appliquée à reprendre point par point les différents éléments soumis au vote du Conseil Communal.

Cela a conduit à poser de très nombreuses questions aux porteurs du projet lors des différentes séances.

Par ailleurs, une série de questions supplémentaires a été formellement envoyée à la Municipalité de Blonay-Saint-Légier le 6 mai. Les réponses de la Municipalité transmises le 23 mai figurent en annexe du présent rapport.

Pour faciliter la compréhension des réponses fournies à la Commission, le rapport identifie ci-après les thématiques essentielles qui ont fait l'objet de discussions.

Des vœux à soumettre à la Municipalité ont été exprimés et figurent au droit des thématiques concernées.

1. Aménagement du territoire :

La Commission s'est interrogée sur le bien-fondé de procéder à une mesure de modification du sol sur le site de la Veyre Derrey et de la portée de la procédure par plan d'affectation.

Pour bien comprendre la question, il est utile de rappeler les points suivants en lien avec l'aménagement du territoire.

Le plan directeur communal (PDCom) de Saint-Légier-La Chiésaz qui définit la stratégie d'aménagement du territoire sur 15 à 25 ans a été approuvé par le Conseil d'Etat en 2004. Il voue le site du plan d'affectation (PA) La Veyre Derrey à des activités sportives.

Le Plan général d'affectation (PGA) qui fixe les règles contraignantes pour les tiers dans le cadre des permis de construire sur le territoire de Saint-Légier-La Chiésaz a été légalisé en 1983. Il affecte le site du PA en zone de villas, en zone industrielle et en zone de verdure

En 2011, l'exigence d'un plan directeur intercommunal dans les périmètres d'agglomération, dont fait partie la Commune de Blonay-Saint-Légier, a conduit à revoir les lignes directrices sur le site de La Veyre Derrey identifié alors, comme un secteur d'activités.



Même si le plan directeur intercommunal Rivelac approuvé par les Communes de l'agglomération en 2011 n'a pas pu être légalisé dans sa première version, il figure néanmoins dans la mesure R14 du Plan directeur cantonal (PDCn) qui a force obligatoire pour les autorités.

Par ailleurs, le site du plan d'affectation La Veyre Derrey est identifié dans le PDCn comme site stratégique de développement de zones d'activités inclus dans la politique cantonale des pôles de développement économique (PPDE) (mesure D11).

C'est en tenant compte de tous ces éléments que la question de la légitimité de la procédure du plan d'affectation (PA) La Veyre Derrey, qui prévoit de modifier l'affectation du sol sans modifier les lignes directrices communales, a été soulevée.

La complexité de cette question a aussi interpellé la COFIN qui a demandé un avis de droit à ce sujet à la Municipalité. L'avis établi par Maître Haldy figure en annexe du présent rapport.

A la lecture de cet avis, il s'avère que, comme déjà avalisée par le Canton dans le cadre de l'examen préliminaire du PA, la procédure du PA La Veyre Derrey qui modifie l'affectation du sol sur le site peut se poursuivre avec la coordination des procédures telle qu'établie.

2. Contenu du plan et du règlement du PA.

La commission a décidé de n'apporter aucun amendement au plan et au règlement ayant jugé les dispositions légales suffisantes.

Elle s'en remet aux décisions cantonales émises dans le cadre de l'examen préalable.

L'amendement apporté au règlement par la Municipalité qui consiste à rajouter un article sur les enseignes lumineuses n'a pas soulevé de remarque de la part de la Commission.

3. Zone d'activités

La commission s'est interrogée sur la pertinence de créer une nouvelle zone d'activités destinée prioritairement aux activités artisanales et industrielles avec des activités tertiaires limitées à 20 % du total des activités (cf. articles 7 et 8 du règlement).

La création d'une nouvelle zone permet de garantir à moyen terme un nouveau potentiel en zone d'activités et ceci en réponse au déficit de ce type de zones dans la région. Si ce genre de déficit en zones artisanales et industrielles est constaté dans plusieurs secteurs du canton de Vaud, il est particulièrement criant dans notre district, dont le territoire est dense et peu étendu.



La solution qui consisterait à densifier les zones existantes comme la Veyre et la Veyre d'En-Haut présenterait une grande difficulté de faisabilité au regard des aspects fonciers. Les entreprises actuelles et/ou les propriétaires ne sont pas forcément intéressés par une possibilité d'agrandissement avec en plus un risque de délocalisation pour certains. Cette solution s'avérerait donc très hasardeuse au vu des besoins actuels relativement pressants.

Concernant la limitation des activités vouées au secteur tertiaire (bureaux, commerces), il est rappelé dans le PA, qu'il est plus pertinent de prévoir du tertiaire au centre des villes. Ces activités génèrent moins de nuisances sonores pour les riverains que des entreprises artisanales telle qu'une menuiserie pour exemple. Au vu du nombre d'employés plus conséquent qu'elles génèrent et donc du risque de l'augmentation du trafic, une proximité directe aux nœuds (interfaces) de transports publics est également nécessaire. Il a aussi été évoqué que les horaires du secteur secondaire varient des horaires du secteur tertiaire, donc l'impact aux heures de pointes est moindre pour les activités secondaires.

Pour le surplus, la Commission relève que les équipements sportifs du club de tennis sont actuellement localisés en zone industrielle et zone de verdure. Le PA La Veyre Derrey met en conformité l'utilisation de ces terrains en les affectant en zone de besoins publics voués à des activités sportives.

4. Implantation des entreprises locales

La commission s'est interrogée sur le choix des entreprises susceptibles de s'implanter sur le site.

La Municipalité de Vevey, propriétaire de la majorité des terrains qui recevront les activités, travaille avec une association « Groupement d'entreprises - Veyre-Derrey » à laquelle toute entreprise active dans la région Riviera-Lavaux peut adhérer. L'objectif est de garder la maîtrise foncière du site afin de garantir son développement.

Le règlement du plan d'affectation est orienté sur les PME et PMI du secteur secondaire. Les entreprises qui souhaitent s'installer à La Veyre Derrey devront respecter ces dispositions.

Quant aux emplacements qui seront attribués, la PROMOVE indique que cela dépendra des moyens financiers que les entreprises sont prêtes à investir lors de la réalisation du projet.

Les entreprises de notre Commune peuvent prendre contact directement avec le Groupement.



En ce sens, la Commission émet un vœu auprès de la Municipalité, soit :

D'informer et d'encourager les entreprises locales à adhérer à l'association « Groupement d'entreprises Veyre-Derrey ».

5. Projet routier et trafic

La Commission s'est interrogée sur l'impact du projet routier et les incidences du plan d'affectation sur l'augmentation du trafic routier.

Un projet routier coordonné au PA La Veyre Derrey suit une procédure selon la loi sur les routes et il n'est pas soumis à l'adoption par le Conseil communal. Ce projet concerne la route de la Veyre-d'En-haut qui traverse le PA et le dessert. Ce réaménagement est rendu nécessaire pour garantir, à la fois la sécurité et les fonctionnalités pour la desserte du site (notamment pour les piétons, les TP et le trafic). Le PA ne peut pas être réalisé sans ce réaménagement.

Le projet routier a été mis à l'enquête en même temps que le PA et les deux projets seront approuvés simultanément par les deux départements cantonaux concernés afin de garantir la coordination matérielle des procédures

L'étude de mobilité relève qu'il n'y aura pas d'augmentation significative du trafic sur le réseau environnant car beaucoup des entreprises qui viendront s'implanter sur le site utilisent déjà le réseau routier existant, que ce soit depuis Vevey, Clarens ou ailleurs. Les études de mobilité ont également pris en compte la présence des transports publics de proximité qui vont contenir l'augmentation du trafic. Les chiffres présentés dans le volet « mobilité » du rapport d'impact sur la mobilité doivent être considérés comme des *maximums*, car si le trafic supplémentaire généré par le nouveau PA a été clairement estimé, le trafic *supprimé* généré par les sites actuellement occupés par certaines des entreprises existantes n'a pas été comptabilisé. En outre, en cas de déménagement de certaines de ces entreprises vers d'autres régions frontalières, les impacts sur le trafic ne seraient également pas nuls puisqu'ils généreraient des déplacements pendulaires d'habitants de la région et des déplacements professionnels de certains artisans. Or, dans ce cas, ces déplacements seraient alors probablement très dépendants de la voiture.

Néanmoins, des commissionnaires ont rappelé le souci des opposants concernant le trafic qui risque d'augmenter dans la zone résidentielle, en particulier sur la route de Fenil et le chemin de Ferreyres. Les opposants jugent que les études de mobilité ne prennent pas en compte la possibilité que des véhicules, en sortant du parking, tournent à droite pour éviter les bouchons de la route de Rio Gredon et ainsi rejoindre l'autoroute en empruntant le chemin de la Veyre-d'en-Haut suivie de route de Fenil/chemin de Ferreyres.



La Commission émet le vœu suivant pour la Municipalité :

- *Suivre de près l'évolution du trafic dès le début de la présence des activités sur le site de La Veyre Derrey, faire des comptages et proposer des mesures permettant de diminuer le trafic si un seuil d'augmentation sur le tronçon concerné devait être atteint.*

Pour le surplus, la Commission a relevé qu'en page 27 du préavis, la cadence actuelle des transports publics est indiquée comme étant de 20 minutes alors qu'en réalité elle est de 30 minutes.

6. Voie verte

Au-delà du projet routier de la route de la Veyre-d'En-Haut, qui est donc lié au PA de La Veyre Derrey, il apparaît que les Communes de Blonay-Saint-Légier et de Vevey ont des intentions de réalisation d'autres projets liés à la mobilité douce (notamment voie verte), à une échelle plus large (entre le centre de Vevey et la halte du Château-d'Hauteville notamment). Ces projets ne sont pas directement liés au PA et ils ne conditionnent pas sa réalisation. Néanmoins, ils seraient de nature à améliorer très sensiblement la qualité d'accès à pied et à vélo au site de la Veyre Derrey et revêtent ainsi une grande importance.

Des questions relatives aux emprises respectives des deux projets ont été soulevées par des membres de la commission. Il apparaît que le PA tel que présenté permettra la réalisation d'une éventuelle voie verte à travers celui-ci.

Mais si le PA garantit bien les emprises nécessaires à la future réalisation de la voie verte à l'intérieur de son périmètre, il ne peut garantir la réalisation de la voie en dehors dudit périmètre.

Ainsi, par rapport aux projets connexes de mobilité douce (voie verte), la Commission émet un vœu auprès de la Municipalité, soit :

Que tous les efforts soient faits, conjointement avec la commune de Vevey et le Canton, pour que certaines infrastructures permettant de mieux connecter le site de la Veyre Derrey pour les cyclistes et les piétons puissent être concrétisées au plus vite.



7. Projet du parking

La Commission s'est interrogée sur le mode de gestion du futur parking communal et sur la procédure en lien avec sa réalisation.

La Commission au même titre que la COFIN s'est interrogée sur le suivi de la réalisation du parking et notamment sur le montant de 37'000.- frs prévu au budget et alloué au futur BAMO qui sera en charge du suivi de la procédure d'appel d'offre.

Elle a pris note que ce montant servira uniquement à préparer les appels d'offres en définissant les modalités de réalisation du parking (choix des mandataires, choix du mode de gestion du parking, choix des dispositions foncières avec l'usage éventuel d'un droit distinct et permanent (DDP), définition des critères d'esthétismes, etc.).

Elle a également pris note que la Municipalité est d'accord de faire modifier le texte de la convention qui traite de la gestion du parking en remplaçant la notion « d'une réalisation du parking à sa charge » par « la conduite de la réflexion sur le principe de la réalisation du parking à sa charge ».

Par ailleurs, la réalisation du parking en 2 étapes reste une variante qui permettrait de construire le parking en fonction des besoins réels mais les scénarios restent encore inconnus au stade de la planification du plan d'affectation.



Au vu de ce qui précède et bien que consciente que le travail d'élaboration de la réalisation du parking reste encore entièrement à définir, la Commission émet néanmoins pour la Municipalité les deux vœux suivants :

- *Apporter des solutions de réversibilité au parking bâti en suivant l'évolution des besoins en places de stationnement. En effet, une vision à long terme du site, tenant compte d'une vision responsable vis-à-vis des enjeux climatiques notamment, devrait tout naturellement conduire à une baisse progressive de l'accessibilité en voiture et donc à des besoins en diminution pour le stationnement. Comment concilier cette volonté avec une occupation progressive du site par ses occupants et éviter de construire des places inutiles quelques années plus tard ?*
- *Créer un compte affecté à la mobilité active avec les bénéfices provenant de la location du parking. Cette distinction permettrait de rendre plus « vertueux » le produit obtenu par les usagers en stationnement et agirait directement à la source des nuisances du trafic.*

La Commission a également pris note que la Municipalité n'a pas prévu de réaliser un concours pour le parking. Or, cet ouvrage sera particulièrement visible sur le site (enjeu architectural) ; le mode de réalisation devant a priori intégrer une certaine réversibilité exigera donc des solutions innovantes (enjeu constructif). Elle émet donc le vœu suivant :

- *Si un concours devait être réalisé à l'intérieur du PA, encourager les porteurs de projet à associer le concours à une réflexion élargie à l'ensemble du PA.*

8. Etude d'impact

La Commission s'est interrogée sur la portée de l'étude d'impact sur l'environnement (EIE) qui figure dans le dossier du plan d'affectation (PA).

C'est en fixant un nombre de plus de 500 places de parking pour l'ensemble du site qu'une étude d'impact sur l'environnement (EIE) est devenue exigible conformément à l'ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE).

L'étude d'impact sur l'environnement (EIE) a tenu compte du secteur du PA La Veyre Derrey élargi à Serono et au Pré au Blanc. En effet, il existe une étude environnementale de 2014 pour tout le site économique qui a servi de base à l'EIE du plan d'affectation La Veyre Derrey. Le COPIL en charge du suivi du plan d'affectation a jugé qu'elle était encore d'actualité.

L'EIE traite de toutes les mesures environnementales. Le rapport d'impact sur l'environnement conclut que le plan d'affectation, moyennant la mise en œuvre des mesures de protections et de reconstitutions prévues, a un impact faible sur l'environnement.



Une décision finale constitue le document formel qui résume le contenu du rapport d'impact sur l'environnement. Elle détaille les mesures environnementales fixées par le PA La Veyre Derrey et celles qui seront reconduites dans le cadre des permis de construire.

Ce document, validé par le Canton, a été remis au Président de la Commission puis aux membres de la Commission pour information. La décision finale figure en annexe à ce rapport.

La Commission relève également que les instances cantonales n'ont émis aucun préavis négatif dans le cadre de l'examen préalable et qu'elles sont toutes favorables aux différentes conditions imposées au plan d'affectation et aux projets de constructions ultérieures.

Pour le surplus, la renaturation du Rio-Gredon a été évoquée mais le projet de réalisation n'impactera pas le cours d'eau.

9. Conventions

La Commission a pris connaissance de plusieurs points en lien avec les engagements pris entre les entités concernées.

Elle relève que les conventions engagent (entre autres) deux acteurs publics (communes de Blonay-Saint-Légier et de Vevey) qui veulent assurer une grande qualité au projet et garantir sa réalisation dans les meilleurs délais.

L'OFROU est aussi impliqué dans ces négociations car il est propriétaire de la parcelle du parking qui reviendra à la commune de Blonay-Saint-Légier. Le projet permettra l'implantation des silos à sel à proximité directe de l'autoroute (actuellement ils doivent aller chercher le sel à Lausanne).

La Municipalité de Vevey informe que, lors des séances de négociations, ils ont cherché une approche convenant à tout le monde tant pour le bien public que pour les intérêts régionaux.

Le parking concernant tout le site, la commune de Vevey n'envisageait pas de garantir des places de parcs uniquement pour la zone à bâtir dont elle est propriétaire. La Commune de Blonay-Saint-Légier a ainsi pu prendre à son compte la réalisation de la totalité du parking, garantissant un rendement pour la Commune de Blonay-St-Légier (estimation : 95% de remplissage avec une location au mois) et éventuellement l'associer à des mesures permettant d'inciter au report modal.

Concernant la Compagnie des Archers de Vevey-La Tour de Peilz, la Municipalité de Vevey a été approchée. La mise à disposition des terrains de l'ancien stand de tir de Vevey au lieudit des Toveires a été évoquée comme possibilité de relocalisation.



10. Réponses aux opposants

Comme le préavis ne contient qu'un résumé de chaque opposition, la Commission a demandé de recevoir la copie de toutes les oppositions et des procès-verbaux de conciliation : ces documents ont été transmis aux commissionnaires le 19 et le 20 mai 2022 par les Services communaux. Les réponses ont été analysées.

En parallèle, la Commission a écouté attentivement les trois opposants ayant fait la demande d'être entendu. Dans le cadre de ces auditions, la Commission n'a pas relevé d'élément nouveau ou marquant qui auraient pu impacter ses travaux d'analyse.

Par ailleurs, la Commission rappelle que les opposants pourront faire recours si le PA La Veyre Derrey est adopté par le Conseil Communal et approuvé par le Département compétent. Ces droits de recours leur permettront de soumettre à la justice leur griefs et ressentis.

La Commission a analysé les réponses faites aux opposants par la Municipalité et a relevé leur complétude, ces réponses faisant écho aux questionnements de la Commission rappelés dans le présent rapport. Les réponses ont donc été acceptées en l'état.



11. Autres vœux et souhaits de la Commission

D'autres propositions ont été débattues et sont explicitées ci-après.

1. Création d'une commission de suivi pour la mise en place du PA La Veyre Derrey.

Certains commissionnaires se sont étonnés qu'aucune Commission Municipale ne se soit déterminée sur le PA La Veyre Derrey. Le BAMO Repetti a précisé que le rôle de ces commissions, dont les participants sont choisis par la Municipalité, a pour but d'aider l'exécutif lors de la réalisation de projets concrets. Dans le cadre du plan d'affectation, c'est le Canton qui est chargé de la surveillance.

Deux commissionnaires ont émis le souhait, qu'une telle commission puisse suivre la concrétisation du PA La Veyre Derrey afin d'avoir des échanges participatifs et informatifs pour émettre des avis permettant de prendre de bonnes décisions.

Cette proposition soulève le risque de voir se complexifier la gestion du projet de réalisation en lien avec les activités qui dépendra déjà de nombreuses instances (le Canton, les communes, PROMOVE). En effet, le règlement du PA La Veyre-Derrey fixe à l'article n° 6 l'obligation d'un organe de gestion qui « assume la coordination de la planification et la gestion opérationnelle des sites stratégiques d'activités ».

Par contre, la Commission relève que la réalisation du parking sera en charge de la seule commune de Blonay-Saint-Légier sur une parcelle dont elle sera propriétaire.

Dès lors, la Commission émet le vœu suivant :

- *Etablir une Commission Municipale au moins pour le suivi de la réalisation et de la gestion du parking, compte tenu des enjeux liés à son dimensionnement et sa conception*

2. Prévoir dans le futur PGA, un terrain attractif et adapté, dédié aux établissements scolaires publiques.

Une commissionnaire a argumenté d'une manière très détaillée (voir la proposition en entier qui figure en annexe du rapport) sur l'opportunité de développer sur le territoire de la Commune de Blonay-Saint-Légier, au même titre qu'une zone d'activités, une zone dévolue à la formation professionnelle.

Si la Commission a relevé la pertinence de la demande, elle juge celle-ci trop éloignée de la procédure du PA La Veyre Derrey. La nécessité de réaliser un centre de formation devrait plutôt être discutée dans le cadre de la révision du PGA de Blonay-Saint-Légier qui doit prochainement être établi.

Aucun vœu n'a donc été émis à ce sujet.



Conclusion

La fusion de Blonay et de Saint-Légier-La Chiesaz a donné naissance à une ville d'importance régionale. La nouvelle entité de Blonay-Saint-Légier se doit de porter le projet du plan d'affectation La Veyre Derrey qui répond non seulement à ses propres intérêts, mais aussi à ceux de l'agglomération dans laquelle elle s'inscrit.

L'enjeu des zones artisanales est fondamental pour notre district et le site de la Veyre Derrey est l'un des seuls, si ce n'est le seul, qui permet d'offrir ce potentiel, en étant par ailleurs bien connecté à la fois à l'autoroute (essentiel pour certains types de transports lourds et professionnels), aux transports publics et à la mobilité douce (proximité des zones densément habitées).

Si les questions en lien avec le développement durable ne figurent pas formellement dans le rapport, elles ont été sous-jacentes dans l'ensemble des échanges et ont clairement structuré la conception du plan d'affectation et des mesures connexes.

En proposant des activités artisanales sur le site de La Veyre Derrey, le plan d'affectation améliore la mixité entre logements et activités à l'échelle du territoire de la Commune qui échappe ainsi à son statut de cité dortoir et lui permet de jouer un rôle important pour l'agglomération.

Les entreprises pourront répondre aux besoins locaux et cette proximité est une réponse aux nouveaux enjeux environnementaux qui demandent moins de déplacements et visent à proposer le plus possible des circuits courts. Ces entreprises ont pour certaines de nombreux clients dans notre agglomération et en déménageant, les impacts seront globalement négatifs aussi au niveau environnemental. Une appréciation globale de cet enjeu doit primer sur des considérations locales et partielles.

M. Molliat (Municipal à Vevey) a informé de l'intention de la commune de Vevey de rendre la réalisation du plan d'affectation exemplaire sur la partie qui les incombe avec une attention particulière apportée au développement durable, à la qualité du bâti (qualité architecturale), à la qualité paysagère, à la qualité énergétique (PAC/solaire/isolations), à la durabilité des matériaux (standard 2019). La flexibilité des bâtiments sera également considérée.

Cet engagement ne peut que renforcer la décision de la Commune de Blonay-Saint-Légier de porter un projet qui d'ores et déjà est assuré de représenter une véritable carte de visite pour les deux communes concernées.



La commission souhaite rappeler que ce préavis porte sur un plan d'affectation (PA) et non sur un projet ficelé et définitif. Il s'agit d'un cadre de planification. Or, comme pour tout PA, les projets vont devoir être développés par la suite et feront l'objet de mises à l'enquête publiques et de crédit de réalisation pour certains (notamment le parking sous maîtrise d'ouvrage de la commune).

Ainsi, la commission exprime son soutien au projet tel que présenté et mûri depuis plusieurs années car son cadre de planification est justifié et cohérent.

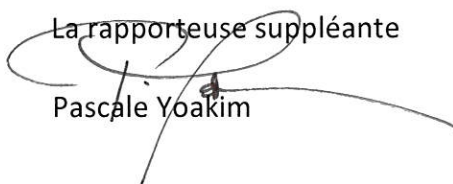
Par 8 voix favorables, 1 non et 0 abstentions, la Commission ad hoc recommande donc au Conseil Communal d'accepter le préavis **municipal n° 14 / 2022** soit de :

- adopter le Plan d'affectation et son règlement modifiés suite à la mise à l'enquête publique
- adopter la délimitation des lisières forestières ;
- adopter le projet d'aménagement routier de la route de La Veyre d'En-Haut et du dossier d'expropriation ;
- adopter les réponses aux oppositions ;
- approuver les conventions foncières et financières ;
- octroyer le montant des études demandé de CHF 918'500.- HT ;
- autoriser la Municipalité à encaisser les participations de tiers ;
- autoriser la Municipalité à signer tous les actes notariés nécessaires ;
- financer la dépense par le recours à l'emprunt si nécessaire ;
- autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur 30 ans au maximum.

Blonay, le 17 juin 2022

Pour la Commission


Le président
M. Christian Ferrari


La rapporteuse suppléante
Pascale Yoakim

Avis de droit

au sujet du

PA « La Veyre – Derrey »

I. Données des questions

L'avis de droit requis du soussigné porte sur les points suivants :

- a) Alors que le plan directeur communal de 2004 prévoit pour ce secteur l'intention de développer des équipements sportifs et parking, est-il possible dans le PA La Veyre Derrey qui a été élaboré de prévoir une autre affectation (activités) ?

Quid également de la conformité du PA avec le plan directeur régional de 2002 ?

- b) Le PA La Veyre Derrey peut-il être adopté alors que les art. 17 al. 2 et 3 et 20 LATC prévoient un plan directeur obligatoire pour ce qui est situé en périmètre compact d'agglomération ?
- c) Dans le préavis municipal, le PDCom de 2004 est qualifié d' « obsolète » ; cette terminologie est-elle conforme ?

Il convient de reprendre ces trois points. Les faits déterminants pour le résultat de cette analyse seront décrits dans les réponses.

II. Réponses aux questions

- a) Pour répondre à la première question, sur la portée du PDCom de 2004 par rapport au PA La Veyre Derrey, il faut tout d'abord rappeler que le caractère obligatoire des plans directeurs pour les autorités (art. 19 al. 3 LATC) a été introduit par la révision entrée en vigueur en 2018. Auparavant, ces plans directeurs – à l'exception du plan directeur cantonal – n'avaient pas cette portée contraignante, selon la formulation utilisée à l'art. 31 a LATC :

« Le plan directeur cantonal approuvé par le Conseil fédéral lie toutes les autorités. Les autres plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales ».

Cette modification a donné lieu d'ailleurs à des discussions soutenues, notamment en raison du fait que ce caractère obligatoire pose des problèmes au regard de l'évolution des intentions : faut-il modifier le plan directeur chaque fois que les intentions changent, compte tenu de son caractère obligatoire ? La solution adoptée, pour tenir compte de cette question a été de, outre une disposition sur la révision de ces plans (art. 20 LATC), de prévoir en particulier pour les plans directeurs d'agglomération (cf. art. 17 al. 3 et 20 al. 3 LATC) une partie stratégique, adoptée par le Conseil communal ou général, et une partie opérationnelle, adoptée par la Municipalité, de façon à pouvoir permettre une procédure légère pour les adaptations du volet opérationnel.

Cela étant, en l'espèce, le PDCom date de 2004 et il a été adopté sans portée contraignante, comme expliqué ci-dessus. Dans ces circonstances, l'on ne saurait lui appliquer la nouvelle règle de l'art. 19 al. 3 LATC et lui donner *a posteriori*, depuis 2018, une portée contraignante qui n'a jamais été voulue lors de son adoption. L'ancien droit, tel que définissant la portée du plan directeur déjà adopté, continue à s'appliquer, ce qui n'est nullement contraire au droit, puisqu'un droit abrogé continue à régir des situations antérieures au nouveau droit (cf. Moor, Flückiger, Martenet, Droit administratif, volume I, 3^e édition, p. 184, note 2.4.2.3). Au demeurant, même si l'on imaginait la solution inverse, le résultat final ne serait pas différent : en effet, le PDCant, postérieur au PDCom et qui a force obligatoire pour les autorités (cf. art. 10 LATC), prévoit l'affectation du secteur en zone d'activités (cf. mesures D11 confirmant le secteur comme site stratégique de développement d'activités et R14). En vertu de la *lex posterior* (qui fait primer entre deux textes obligatoires le plus récent), le PDCant doit être suivi, l'affectation prévue étant conforme à celui-ci.

En définitive sur cette question, il est ainsi possible d'adopter le PA La Veyre Derrey pour une zone d'activités, en s'écartant ainsi du PDCom de 2004, régi par l'art. 31 a LATC et donc sans force obligatoire, solution qui est quoiqu'il en soit sur cette question imposée par le PDCant, obligatoire pour les autorités et que les communes doivent respecter, en prévoyant une zone d'activités, selon une planification directrice obligatoire postérieure au PDCom de 2004.

Au demeurant, le même raisonnement peut être fait s'agissant du plan directeur régional de 2002, qui a été adopté sans aucune force contraignante (cf. 31 a LATC) et qui doit céder le pas à la planification directrice supérieure et postérieure obligatoire (PDCant), et cela indépendamment de la conformité ou non du PA à ce plan directeur régional pour les motifs qui précèdent, en observant de plus que ce plan régional ne correspond pas aux réquisits de l'art. 17 al. 3 LATC et qu'il ne saurait ainsi avoir la portée, le cas échéant, attachée aux plans visés par cet article.

L'adoption du PA La Veyre Derrey ne pose donc pas de difficultés à cet égard.

- b) S'agissant de la deuxième question, le fait que le plan directeur d'agglomération soit obligatoire, selon l'art. 20 LATC, n'impose pas que celui-ci soit adopté avant l'adoption du PA anticipant sur ce futur plan et cela pour les motifs suivants :
 - le principe de la coordination joue assurément un rôle essentiel en matière d'aménagement du territoire ; il est d'ailleurs consacré à l'art. 25 a LAT ; cette disposition vise cependant essentiellement les différentes procédures liées à une construction ou une installation, avec cependant une portée par analogie plus large y compris en matière de plan d'affectation (cf. commentaire pratique LAT : autorisation de construire, protection juridique et procédure, Marti ad art. 25 , notes 56 ss). Dans cet article 25 a LAT, il est fait référence à une coordination matérielle (art. 25 a al. 1 litt. d LAT), ce qui signifie que la coordination doit être assurée matériellement, soit à propos du contenu des planifications. Tel est le cas en l'espèce : en effet, d'une part, le projet de plan directeur intercommunal d'agglomération prévoit cette zone d'activités et, d'autre part, il n'y a pas d'autres choix possibles au vu de la planification directrice cantonale, obligatoire, qui a prévu ce choix. La coordination matérielle est donc assurée entre le PA et le plan directeur intercommunal en voie d'élaboration ;

- au demeurant, si le législateur avait voulu faire de l'adoption du plan directeur communal un préalable obligatoire à l'adoption du PA, il l'aurait prescrit expressément, ce qui n'est pas le cas. Il a au contraire simplement prévu que le Conseil d'Etat peut, si des circonstances particulières le justifient, fixer un délai pour l'adoption du PDCom (art. 17 al. 4 LATC), ce qui montre *a contrario* que, si cette possibilité n'est pas utilisée, les communes n'ont pas à tenir un calendrier précis et obligatoire pour ces PDCom, l'élaboration de PA pouvant être menée parallèlement, avec une adoption de PA préalable au PDCom, à tout le moins si le principe de coordination matérielle précité est respecté, ce qui est le cas en l'espèce.

Il est donc possible d'adopter le PA sans attendre la validation formelle du PDCom intercommunal d'agglomération.

- c) Enfin, en ce qui concerne le mot « obsolète », il signifie que ce qui est qualifié de tel est dépassé, ce qui est incontestablement le cas en l'espèce, puisque le PDCant – postérieur et obligatoire – prévoit pour le secteur une solution différente que le PDCom de 2004. Cette terminologie ne paraît ainsi pas inadaptée.

Lausanne, le 8 juin 2022/cwa



Jacques Haldy, av.

Plan d'affectation La Veyre-Derrey

Réponses aux questions de la commission ad-hoc

23 mai 2022

Question 1 : Pour qu'une entreprise puisse acheter ou/louer des locaux dans les bâtiments A ou B, elle doit adhérer à l'association (exigence de la commune de Vevey). Sachant qu'apparemment toutes les places seraient déjà occupées, comment une entreprise de notre Commune devrait-elle procéder? Nous constatons également que des entreprises avec leur siège sur notre commune ne pourraient pas trouver leur place! Les entreprises de l'association auront-elles également leur siège social sur ce lieu?

Les statuts du groupement précisent qu'il est ouvert à toute entreprise active dans la région Riviera-Lavaux.

Son objectif est d'avoir la maîtrise foncière du site. Jusqu'ici le groupement a trouvé de la place pour toutes les entreprises qui en ont demandé.

Les entreprises de notre commune peuvent prendre contact directement avec le groupement. Elles peuvent également s'adresser à la Municipalité ou à Promove qui les mettront en relation.

Le règlement du plan d'affectation est orienté sur les PME et PMI du secteur secondaire. Les entreprises qui souhaitent s'installer à La Veyre-Derrey devront respecter le règlement.

Les entreprises ne sont pas contraintes d'avoir leur siège social à Blonay – Saint-Légier, par contre les entreprises payent leurs impôts là où elles ont leurs activités (voir note BDO, partie 1).

Question 2 : À propos du parking, quelles seraient les modalités pour la construction ? Nous pensons notamment au choix des mandataires, à la mise en place d'un concours d'architecte, à l'esthétique (définition des critères) et à la possibilité d'introduire une réversibilité ou démontage partiel du parking suivant l'évolution future de la mobilité.

La Municipalité prévoit de réaliser un appel d'offre soumis aux marchés publics avec phase sélective, pour la réalisation du parking. Un collège d'évaluation sera mis en place, dont la composition reste à préciser.

Le budget de l'appel d'offre (37'000.-) correspond à ce processus, permettant de sélectionner une équipe multidisciplinaire sur la base de références et d'une approche. La Municipalité n'a pas prévu de réaliser un concours dont le budget serait d'environ 400'000.-.

La Municipalité a prévu des exigences élevées en matière d'esthétique et de prévoir la réversibilité du projet si un jour les besoins de stationnement étaient réduits.

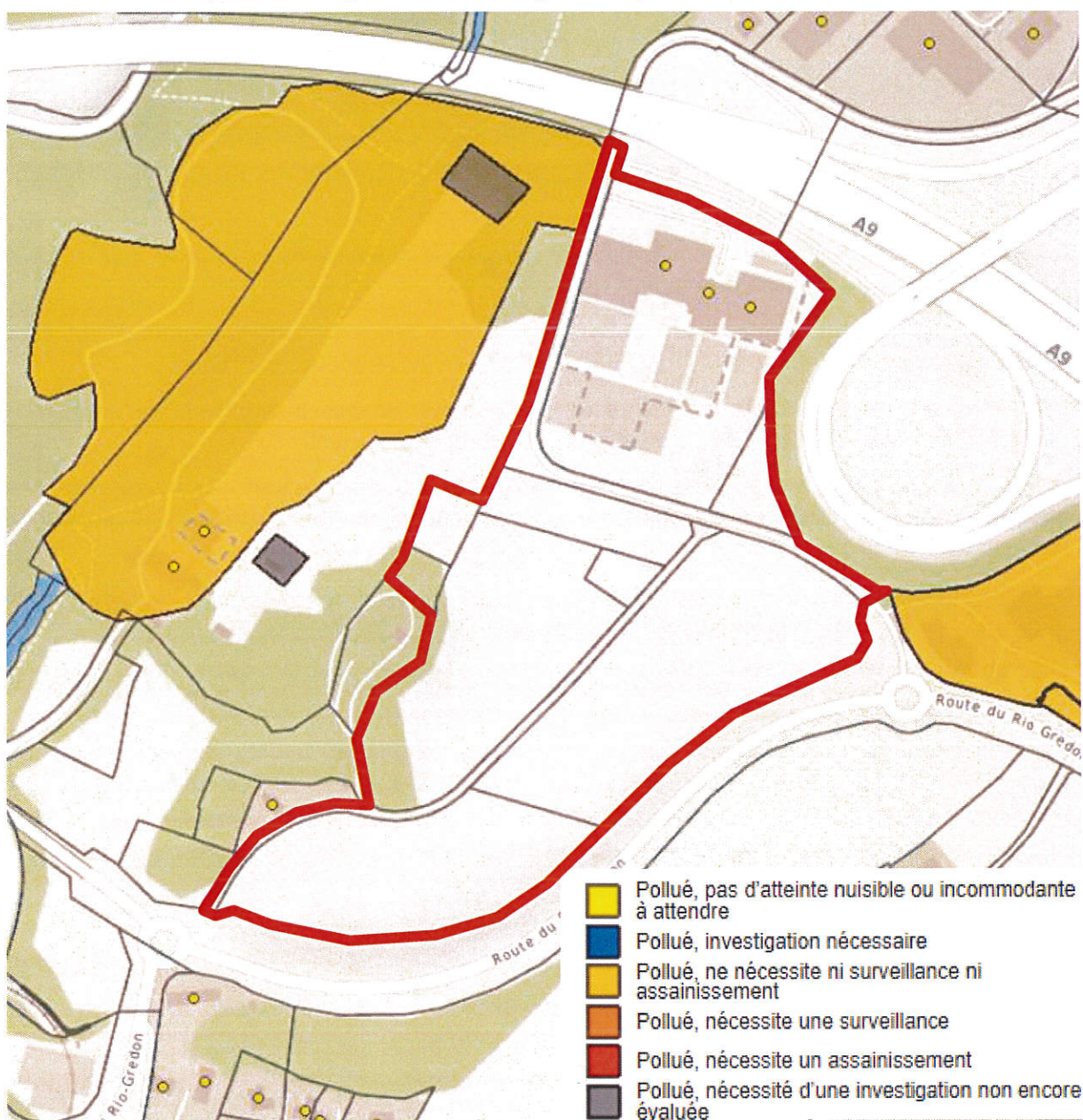
Question 3 : Concernant le parking, comment la Municipalité voit-elle le rendement réel du parking, les amortissements, les frais d'entretiens et de gestion?

La Municipalité a fait réaliser une étude qui traite de cette question (voir annexe 26 : étude de sensibilité du parking).

Un travail plus fin sera réalisé par la suite, une fois le nombre de places de stationnement fixé, les tarifs de location, etc.

Question 4 : Lors de la construction des autoroutes (N9 et N12 à l'époque), il y avait à proximité des décharges et des dépôts de produits bitumineux. À l'époque, il était courant de brûler des déchets sur les chantiers en plus de déposer des matériaux. Même si cette zone n'est pas touchée selon les documents comme Cartoriviera, qui (l'OFROU?) pourrait donner les garanties nécessaires pour qu'en cas d'assainissement, cela ne soit pas à la charge de notre commune? Le cas de la dioxine à Lausanne ou la construction de l'école du haut-Lac en sont hélas des exemples.

Il existe effectivement un ancien site de décharge à proximité du site dans le vallon de la Veveyse. Ce site ne concerne cependant pas le périmètre de la Veyre Derrey.



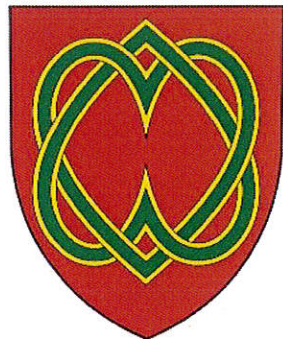
Le site de la Veyre-Derrey n'est donc pas inventorié au cadastre des sites contaminés.

Pour les lots A, B et C, le risque résiduel concerne les propriétaires et n'engage pas la responsabilité de la Commune de Blonay - Saint-Légier.

Pour le parking collectif nord, il n'est pas prévu d'excavation. Il n'y a donc pas de risque à ce niveau.

Question 5 : Dans le préavis, les oppositions sont résumées. En prévision de la réception des opposants, nous souhaiterions disposer de toutes les oppositions complètes avant de les recevoir.

Les oppositions seront mises à disposition de la Commission.



LE CONSEIL COMMUNAL

DECISION FINALE

Vu l'Ordonnance du 19 octobre 1988 relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE / RS 814.011),

vu le règlement du 25 avril 1990 d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE / BLV 814.03.1),

en qualité d'autorité compétente, le Conseil communal de la Commune de Blonay – Saint-Légier :

A. CONSTATE

- a. L'établissement d'un plan d'affectation est régi par la procédure définie aux articles 34 et suivants de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).
- b. Le projet de zone d'activités prévu par le PA est soumis à la procédure d'étude d'impact sur l'environnement (EIE), en raison du nombre de places de stationnement supérieur à 500. Le PA a en effet été élaboré pour répondre aux besoins du projet de zone d'activités qui envisage un maximum de 437 places employés et visiteurs, ainsi que des places poids-lourds et utilitaires selon les besoins des entreprises.
- c. La démarche d'EIE doit être mise en œuvre dès l'élaboration du plan d'affectation, puisque celui-ci planifie la réalisation d'une installation soumise à l'étude d'impact sur l'environnement (selon art. 3 RVOEIE), lorsqu'il comporte des mesures détaillées applicables à un projet dont il est possible de définir l'ampleur et la nature de l'impact.
- d. Le plan d'affectation, accompagné du rapport d'impact sur l'environnement, a été soumis à l'examen préalable des services de l'Etat (selon art. 37 LATC, avec rapport d'examen préalable du 6 mai 2020. L'appréciation globale du projet a permis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) de préavisier favorablement la soumission de celui-ci à l'enquête publique. Les avis des services spécialisés de l'Etat sont mentionnés sous lettre B, alinéa d, chiffre 3. ci-dessous. Les avis des autres services sont en résumé les suivants : le projet a été préavisé positivement dans tous les domaines, avec pour certains domaines des demandes d'adaptation : ces adaptations ont été apportées au dossier.
- e. Le dossier du plan d'affectation, incluant notamment le rapport d'impact sur l'environnement du projet, a été mis à l'enquête publique du 26 mars au 26 avril 2021.
- f. L'enquête publique a suscité 34 oppositions, dont un groupe de 15 oppositions identiques, ainsi qu'un autre groupe de 2 oppositions identiques.

B. CONSIDERE

a. Procédure décisive et autorité compétente

Le plan d'affectation prévoit la réalisation d'une installation nécessitant une EIE, recensée à l'annexe de l'OEIE en tant que parc de stationnement pour plus de 500 voitures. Il comporte 437 places de stationnement voitures plus des places pour véhicules utilitaires et poids lourds.

L'EIE est effectuée par l'autorité qui, dans le cadre de la procédure décisive, est compétente pour décider de la réalisation du projet.

b. Pouvoir d'examen de l'autorité compétente

L'autorité compétente pour procéder à l'EIE doit déterminer si le projet répond aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement, sur la base des éléments d'appréciation suivants (selon art. 17 OEIE) :

1. le rapport d'impact sur l'environnement – RIE du 11 janvier 2021, établi par B+C Ingénieurs SA,
2. les préavis des services spécialisés de l'Etat,
3. les résultats de l'enquête publique réalisée du 26 mars au 26 avril 2021.

Elle fixe, le cas échéant, les conditions applicables à la réalisation du projet ou les charges à imposer au requérant pour assurer le respect de ces prescriptions.

c. Conformité du projet par rapport à l'aménagement du territoire

Le rapport selon l'article 47 OAT et le rapport d'impact montrent que le plan d'affectation est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire, au Plan directeur cantonal (PDCn) et aux autres planifications régionales, intercommunales ou communales.

d. Etude d'impact sur l'environnement

1. Bases légales

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PA sont notamment :

- loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01);
- loi et ordonnance fédérales, respectivement du 1er janvier 1966 et du 16 janvier 1991, sur la protection de la nature et du paysage (LPN / RS 451 ; OPN / RS 451.1);
- ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1);
- ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41);
- loi et ordonnance fédérales, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998, sur la protection des eaux (LEaux / 814.20 ; OEaux / RS 814.201);
- ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués du 26 août 1998 (OSites / RS 814.680);
- ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols du 1er juillet 1998 (OSol / RS 814.12);
- et la législation cantonale d'application.

2. Rapport d'impact sur l'environnement

Le rapport d'impact sur l'environnement a accompagné le plan d'affectation qui a été soumis à l'enquête publique du 26 mars au 26 avril 2021.

Les principaux impacts relevés par le rapport d'impact concernent l'ensemble du projet, mais seront faibles moyennant la mise en œuvre des mesures de protection et de reconstitution intégrées au projet, avec pour conclusions :

- Air : L'augmentation des prestations kilométriques liée au projet est évaluée à environ 1.4 % sur le périmètre d'étude. L'impact du projet sur les émissions de polluants

atmosphériques peut être qualifié de peu significatif, considérant la différence entre l'état futur sans projet et avec projet. En tenant compte du renouvellement du parc automobile par des véhicules moins polluants, les émissions de PM10 et de NO₂ seront limitées et les concentrations moyennes devraient être proches voire inférieures à celles observées à l'état actuel.

- Bruit : L'évaluation réalisée pour l'état futur montre des augmentations de trafic très faible sauf pour le chemin de la Veyre d'En-Haut (+ 1.1 dB(A)). En l'absence de locaux à usage sensibles au bruit directement exposés au chemin de la Veyre d'En-Haut, le PA n'induit donc pas de dépassements des valeurs limites d'immissions. Aucune mesure d'assainissement n'est donc à prévoir dans le cadre de ce PA.
- Vibration et bruits solidiens : L'impact global du projet en phase d'exploitation est nul du point de vue des vibrations. Lors de la phase de chantier, les machines telles que les marteaux piqueurs, bulldozers, pelles chargeuses ou compacteurs peuvent provoquer des vibrations ou des nuisances de type sons solidiens.
- Rayonnements non-ionisant : Le projet ne modifiera pas la situation actuelle et ne produira aucun rayonnement ionisant.
- Eaux : Le PA permet la construction d'un parking souterrain sous l'aire de construction C se situant dans la partie Sud du périmètre. Au vu de la profondeur de la nappe phréatique, ce dernier ne devrait pas interférer dans l'écoulement des eaux souterraines. Le périmètre se situe hors de toute zone d'inondation selon la carte des dangers d'inondation par les crues. Le projet n'aura aucun impact direct sur les eaux de surface, ce dernier ne touchant aucun cours d'eau à ciel ouvert. Le PA n'a pas d'impact sur le réseau des eaux claires, l'admissibilité des déversements d'eaux claires dans le réseau communal existant étant démontrée. En termes d'eaux usées, du point de vue quantitatif et qualitatif, le PA n'a pas d'impact significatif sur le réseau existant à l'aval (réseau intercommunal du SIGE), compte tenu de la faible quantité d'eaux usées correspondantes à l'affectation prévue.
- Sols : La superficie totale du PA est d'environ 89'800 m² dont un quart de la partie sud (zone d'activités économiques) et de la zone de stationnement centralisée sera maintenue en espace vert (soit aire de verdure, forêt, zone de protection). La partie nord du PA (zone de tourisme et de loisirs) ne sera pas modifiée. Avec une épaisseur de terre végétale d'environ 20 cm (horizon A) directement posé sur l'horizon C (absence d'horizon B), le volume de matériaux terreux à décaper est d'environ 7'670 m³ pour l'horizon A.
- Sites pollués : Aucun site pollué n'est situé au sein du périmètre du PA.
- Déchets, substances dangereuses pour l'environnement : Actuellement aucune activité générant des déchets ne se trouve dans la partie Sud du périmètre du PA. Au Nord du PA, le tennis génère une certaine quantité de déchets liée à l'activité sportive et à l'exploitation de la buvette. En phase d'exploitation, les entreprises et activités administratives et de service prévues dans le périmètre du PA produiront des déchets de caractéristiques variables selon le type d'activité et des déchets ménagers. Les typologies et volumes de déchets devront être précisés lors des phases ultérieures des planifications afin de mettre en place des systèmes de collecte adaptés aux déchets produits. Les déchets de chantier qui seront générés seront principalement issus de l'excavation des sous-sols des aires de construction A et B et du parking souterrain de l'aire de construction C.
- Prévention des accidents majeurs : La partie Nord de la zone de tourisme et de loisirs est située dans le périmètre de consultation de l'autoroute et de ses bretelles. La partie Est de la zone d'activités économiques est située dans le périmètre de consultation de la route de Rio-Gredon.
- Forêt : En phase d'exploitation, le projet n'induit pas d'impact sur l'aire forestière cadastrée, puisqu'il est situé hors emprise forestière. L'aménagement d'un cheminement nécessite une demande dérogation à la distance minimale par rapport à la forêt cadastrée.
- Flore, faune et biotopes, y compris organismes dangereux pour l'environnement : Si les mesures de précaution prévues par le rapport d'impact sont strictement et

soigneusement mises en oeuvre, l'impact sur les milieux naturels et sur la faune peut être considéré comme faible.

- Paysage et sites : Depuis ce plateau, on bénéficie de dégagements importants sur la campagne voisine, ainsi que de spectaculaires vues sur le grand paysage : le lac Léman et le panorama des montagnes alentours. Le projet prévoit de maintenir ces vues. Quant aux éléments structurants ce paysage viticole et bocager, ils seront conservés voire protégés par le nouveau PA (vigne, talus secs bordant la route du Rio-Gredon, massif boisé) en vue d'intégrer ces nouveaux bâtiments dans un paysage semi-naturel. Des mesures sont également prévues pour limiter la pollution lumineuse sur le massif boisé et le domaine viticole. La phase de réalisation n'aura pas un impact significatif sur le paysage. Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, l'impact paysagé peut être considéré comme faible.
- Protection du patrimoine bâti, des monuments et sites archéologiques : A l'état actuel aucun objet à valeur patrimoniale ou site archéologique n'est répertorié dans le périmètre du PA.

Les autres domaines de l'environnement ne devraient pas subir de nuisances qui ne soient maîtrisables relativement facilement au niveau du projet de construction.

Au final, le RIE conclut que le plan d'affectation, moyennant la mise en œuvre des mesures de protection et de reconstitutions prévues, a un impact faible sur l'environnement.

3. Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la CIPE

Les services spécialisés ont, en résumé, émis les avis et conditions suivants :

- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR)
- Direction générale de l'environnement, direction de l'énergie (DGE-DIREN);
- Direction générale de l'environnement, direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV);
- Direction générale de l'environnement, direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE).

Aucun préavis négatif n'a été émis. Ils sont tous favorables, avec ou sans réserve, et les différentes conditions imposées au plan d'affectation et aux projets de constructions ultérieures sont synthétisées ci-après :

- La végétalisation des toitures ne doit pas empêcher la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques (intégré à l'art. 17 du règlement).
- D'exclure les ouvrants pour les locaux à usage sensible au bruit implantés dans les secteurs sensibles au bruit (intégré à l'art. 10 du règlement).
- Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux devra être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.
- Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et /ou traitées conformément à la directive « gestion des eaux de pluies » de la VSA.
- L'utilisation de revêtements perméables pour les places de parc extérieures est recommandée.
- Les conditions/directives de la DGE-DIREV/AI concernant les futures aires d'exploitations commerciales (restauration, secteurs de la santé, etc.) et/ou artisanales/industrielles (activités projetées générant des eaux résiduaires d'exploitation et des déchets spéciaux (OMoD) ou comprenant du stockage de substances pouvant polluer les eaux) seront précisées lors des demandes de permis de construire, dans le but de déterminer les mesures relatives au traitement et à l'évacuation des eaux résiduaires d'exploitation, de prescrire les conditions spécifiques au stockage des liquides pouvant polluer les eaux et de remise des déchets spéciaux.

- Les mesures sols prévues dans le rapport d'impact sur l'environnement devront être mises en oeuvre au stade des demandes de permis de construire, par des concepts de protection et gestion des sols établis conformément à la DMP864 (2014).
- Les mesures pages 75 à 88 du rapport d'impact sur l'environnement devront être mises en œuvre et intégrées aux permis de construire : forêt F1, nature N1 à N5, émissions lumineuses chapitre 5.13.3.2.
- La lisière forestière a fait l'objet d'une détermination de ce dernier (27 juin 2018), et il a été admis qu'aux endroits où l'aire de verdure est trop resserrée, la liaison de mobilité douce (largeur env. 3 m) peut empiéter dans la bande inconstructible de 10 m de la lisière pour autant que celle-ci n'implique pas de mouvements de terrain (mis à part le décapage de la terre végétale et de la couche inférieure du sol sur une profondeur totale de 35 cm) et qu'elle sera réalisée en matériaux perméables. De même, quelques éléments et aménagements, tels que les bancs publics et des noues d'infiltration et/ou de rétention des eaux de surface y seront admis à condition qu'ils ne présentent pas d'obstacles et/ou n'entravent pas l'entretien de la forêt. Par contre, il a été convenu que l'éclairage public doit être implanté majoritairement en dehors de la bande inconstructible de 10 m de la lisière et positionné de manière à ne pas déranger la faune sauvage.
- La mesure suivante est ajoutée : gestion et éradication des plantes néophytes envahissantes (robinier et renouée du Japon).
- La mesure suivante est ajoutée : élaboration d'un concept d'aménagement et d'entretien pour la zone de transition entre la nouvelle route (zone de circulation et parking) et la lisière, y compris les 4 à 5 premiers mètres de la lisière (étagement), notamment en ce qui concerne les plantations de buissons, les aménagements paysagers pour les reptiles (tas d'épierrage / niches pierreuses, tas de branches, ouverture assurant un ensoleillement permanent) et la qualité de l'ourlet herbacé ;
- La mesure suivante est ajoutée : le projet d'implantation de l'éclairage public doit être validé par la Direction générale de l'environnement, Inspection des forêts du 5e arrondissement et la DGE-BIODIV.
- Afin de vérifier que le projet ne porte pas atteinte à des vestiges répondant à la définition de l'art. 46 LPNMS, une opération de diagnostic, incluant des prospections et des sondages préliminaires, est requise sur l'ensemble des surfaces impactées. Cette opération, à la charge du maître de l'ouvrage, doit être effectuée avant le début des travaux. Par ailleurs, pendant la phase de réalisation du projet, un suivi archéologique pourra être requis lors des terrassements ou de la creuse de tranchées. Si des vestiges dignes d'intérêt sont découverts lors de cette procédure et s'ils ne peuvent être ménagés par le projet, l'Archéologie cantonale définira les modalités de fouilles préventives à effectuer.
- Conformément à l'art. 10a al. 1 LPE, les mesures environnementales prévues par le RIE (§ 6.1 et 6.2) seront précisées lors de la demande des permis de construire ultérieurs.

4. Appréciation globale de la compatibilité du projet avec l'environnement

Selon le rapport d'impact sur l'environnement et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec l'environnement, pour autant que les conditions contenues au point 3. ci-dessus soient remplies.

e. Enquête publique

L'enquête publique du plan d'affectation, ouverte du 26 mars au 26 avril 2021 a suscité 34 oppositions, résumées au chapitre 11 du préavis municipal.

Les réponses aux oppositions sont présentées au point 12 du préavis municipal.

C. Décide

a. Adoption du plan d'affectation

Se référant à ce qui précède, vu le préavis municipal n°14-2022, le Conseil communal de la Commune de Blonay – Saint-Légier prend les décisions mentionnées ci-après :

- ⇒ Adopter le Plan d'affectation et son règlement modifiés suite à la mise à l'enquête publique ;
- ⇒ Adopter la délimitation des lisières forestières ;
- ⇒ Adopter du projet d'aménagement routier de la route de La Veyre d'En-Haut et du dossier d'expropriation ;
- ⇒ Adopter les réponses aux oppositions ;
- ⇒ Approuver les conventions foncières et financières ;
- ⇒ Octroyer le montant des études demandé de CHF 918'500.- HT ;
- ⇒ Autoriser la Municipalité à encaisser les participations de tiers ;
- ⇒ Autoriser la Municipalité à signer tous les actes notariés nécessaires ;
- ⇒ Financer la dépense par le recours à l'emprunt si nécessaire ;
- ⇒ Autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur 30 ans au maximum.

b. Consultation publique

Après l'approbation du Plan d'affectation de La Veyre-Derrey par le Département compétent, la décision finale sera mise en consultation publique durant 30 jours au secrétariat municipal de Blonay - Saint-Légier, accompagnée du rapport d'impact sur l'environnement et du plan.

L'avis de la consultation sera publié dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud (FAO) et dans un journal local, ainsi qu'au pilier public de la Commune.

c. Voie de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal Cantonal (Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne), aux conditions de la Loi sur la juridiction et la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA / BLV 173.36), en vigueur dès le 1er janvier 2009.

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Ce mémoire sera accompagné des pièces utiles et cas échéant de la procuration du mandataire.

En cas de rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

Le Conseil Communal

Le président

Le secrétaire

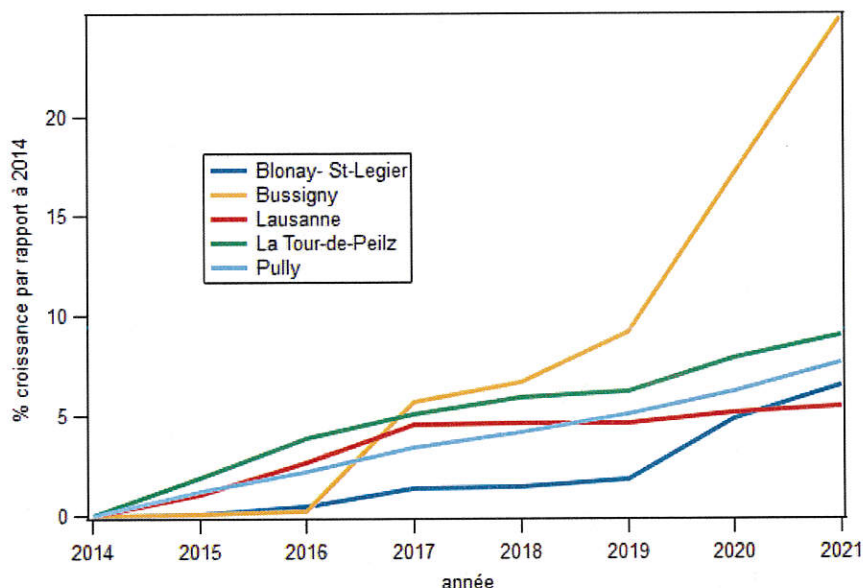
XXXXXX

XXXXXX

Texte du vœu discuté en commission mais non repris dans le rapport

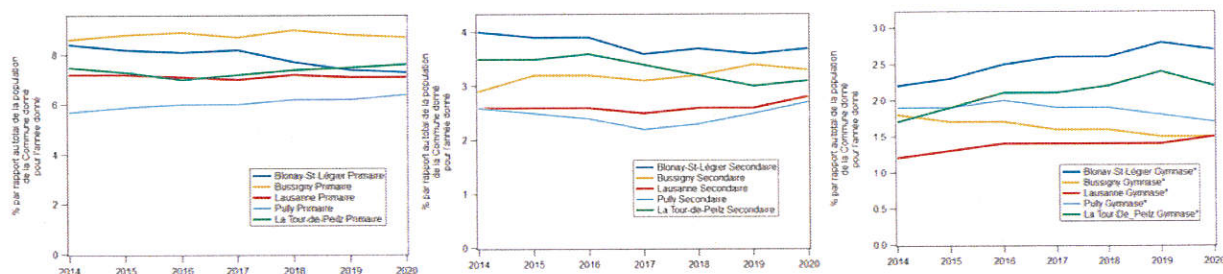
3. Prévoir dans le futur PGA, un terrain attractif et adapté dédié aux établissements scolaires publique.

Blonay-St-Légier fait partie des 17 communes du canton (sur 302) ayant >10000 habitants ([source : office federal de la statistique, statistique suisse de la superficie 2013/2018/ statistique VAUD, Densité de la population par district et Commune, Vaud 2021](#)). La croissance de la population de Blonay et Saint Légier est représenté dans le graphique ci-dessous, en 2020 et 2021 des croissances de 4.8% et 6.5%, respectivement, par rapport à 2014, sont constaté. A titre comparatif, d'autre communes sont représentées sur le même graphique.



En même temps, il est important de noter la proportion des élèves de la scolarité obligatoire et post obligatoire. Les proportions sont obtenus en divisant, pour chaque année, le nombre d'élèves scolarisé de la commune donné, dans un secteur donné par le nombre de la population de la commune donné pour l'année en question ([source : STATVD /DFJC, Recensement scolaire](#)).

A titre comparatif, les chiffres en lien avec la Commune de Blonay-St-Légier sont comparé aux chiffres des communes suivantes : La Tour-De-Peilz, Pully, Bussigny, Lausanne. Il est important de constater que la proportion des élèves scolarisé en secondaire ou en post obligatoire est la plus élevée, du CANTON, pour la commune de Blonay-St Légier.



Finalement, dans le tableau ci-dessus sont indiquée les communes qui proposent des établissements scolaires post obligatoire (pour question de clarté, une colonne pour les

établissements de formation professionnel et une colonne pour les gymnases, source : [site web DGEP](#)).

Nous devons constater que malgré la proportion la plus élevée du canton des élèves scolarisé en secondaire et en post obligatoire, la commune de Blonay St Légier n'offre aucune possibilité de formation dans le domaine publique. La Veyre Derrey, en vu de son emplacement, parait le lieu idéal pour un centre de formation. Le gymnase de Burier est à proximité suffisante pour les élèves de Blonay St Legier. En revanche, pour certaines formations professionnelles, les élèves doivent penduler jusqu'à Lausanne, voir Yverdon (par exemple, les formations en informatique). Nous exprimons ici le vœu pourque la Municipalité de Blonay St-Légier considère ce manque d'établissement scolaire publique sur son territoire, et que la Municipalité inclue un tel projet dans le PGA en préparation.

Commune	population (31.12.2021)	eleves secteur primaire	eleves secteur secondaire	eleves gymnase	prim %	sec %	gym %	établissement Formation PRO	établissmen t Gymnase
Lausanne	140824	9923	3867	2046	7.0	2.7	1.5	oui	oui
Yverdon les Bains	29710	2713	1061	404	9.1	3.6	1.4	oui	oui
Montreux	26012	1684	688	330	6.5	2.6	1.3	oui	
Nyon	22124	1698	628	335	7.7	2.8	1.5	oui	oui
Renens	20917	1656	681	384	7.9	3.3	1.8		oui
Vevey	19721	1511	569	318	7.7	2.9	1.6	oui	
Pully	18946	1203	507	318	6.3	2.7	1.7		oui
Morges	16885	1102	454	212	6.5	2.7	1.3	oui	oui
Gland	13306	1209	491	272	9.1	3.7	2.0		
Ecublens	13214	1014	387	196	7.7	2.9	1.5		
Prilly	12341	944	365	195	7.6	3.0	1.6		
La Tour-de-Peils	12222	922	369	267	7.5	3.0	2.2		oui
Bonay-St-Légier	11925	860	430	313	7.2	3.6	2.6		
Aigle	10828	912	353	118	8.4	3.3	1.1	oui	
Lutry	10704	652	270	190	6.1	2.5	1.8		
Payerne	10258	952	367	137	9.3	3.6	1.3	oui	oui
Bussigny	10253	836	320	148	8.2	3.1	1.4		oui
Epalinges	9813	791	333	227	8.1	3.4	2.3		
Le Mont sur LAusanne	9217	821	291	200	8.9	3.2	2.2	oui	

4. Etudier en profondeur le besoin d'un centre polysportif, et définir sont « contenu » et emplacement.

Un centre polysportif incluant piscine, patinoire, salle de gymnastique artistique, bowling, etc, n'est pas la même chose qu'un centre sportif d'athlétisme. Le centre sportif de la Saussaz est équipé pour des compétitions cantonales et nationales et principalement pour la pratique de l'athlétisme. Cependant, un centre polysportif à la Veyre-Derrey ne serait pas optimal au vu du trafic que ça engendrera. Il y a là aussi une contradiction fondamentale de devoir prendre la voiture pour aller faire du sport. Pour ces raisons-là, nous exprimons le vœu pourque la Municipalité étudie en profondeur le besoin d'un centre polysportif pour sa population, ainsi

que l'emplacement idéal pour un tel centre si besoin, pour que la population puisse s'y rendre en mobilité active et non pas en TIM

