



Préavis municipal n° 11-2023

relatif à l'adoption du Plan d'affectation (PA) Praz-Grisoud, ainsi que les réponses aux levées d'oppositions

Rapport de *minorité* de la Commission ad hoc

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

La commission ad hoc nommée par le bureau du Conseil dans le cadre du préavis 11-2023 s'est réunie le 21 mars 2023 à la salle de Municipalité. La commission ad hoc s'est constituée comme suit :

		Présence le 21 mars 2023 (19:30-22:30)
Président	Christian Mury	✓
Rapporteur de majorité	Daniel Moser	✓
Membres	Delphine Egli	✓
	Marc Chatelain	✓
	Alain Salanon	✓
	Christian Ferrari	✓
	Christian Chabloz	✓

Préambule

Ce préavis comprend deux parties, ce qui est peu habituel, un plan d'affectation (PA) et une demande de permis de construire. Cela présente l'avantage de se représenter concrètement les aménagements prévus, notamment au niveau des gabarits en place sur le terrain. L'inconvénient de ce choix est que les commissaires peuvent se sentir entravés dans leur réflexion étant donné que plusieurs procédures sont déjà engagées et sont achevées, par exemple la production de plans qui relèvent de la mise à l'enquête et pas des grandes lignes d'un PA. Le risque de confusion est élevé en raison de la juxtaposition de compétences de la Municipalité et du Conseil communal.

La crise climatique que nous vivons et l'extinction silencieuse de masse devraient nous interpeller quant à l'état du monde que nous voulons laisser à nos enfants et dans lequel nous vivons. Pour le préavis dont il est question ici, le rapport sur l'environnement de l'entreprise Maibach, annexé au rapport 47OAT, décrit l'exceptionnelle richesse du site au niveau des plantes et des animaux. Il est particulièrement clair et devrait questionner sur le choix des déprédations irréversibles qu'entraînerait un tel chantier sur un îlot de verdure au centre de Blonay.



1. Problèmes avec la documentation fournie

Le préavis fourni est incomplet et les documents mentionnés n'y figurent pas. À la demande du président de la commission, le rapport 47OAT de 177 pages est envoyé trois jours avant la réunion de la commission. De plus, à la page 56 dudit rapport au point 9.6.3, il est écrit qu'en application de l'article 20, alinéa 1 RLAT, les préavis mentionnés sont annexés au présent document. Or, ceux-ci ne figurent pas en annexe dudit rapport. À la demande de la minorité, les informations manquantes ont été fournies aux commissaires le jour précédent la séance de commission.

Le préavis comporte un résumé des oppositions. La minorité a demandé à consulter l'intégralité des oppositions avec les procès verbaux des séances de conciliation ainsi que les réponses des opposants et les a reçues le jour même. Le reste de la commission les a reçues par courriel à la fin de la séance de commission.

Si il est compréhensible que le préavis ne comporte qu'un résumé des oppositions, il n'est pas normal que les commissaires n'en reçoivent pas automatiquement une copie. Les commissaires étaient majoritaires à partager ce souhait.

De même, l'ensemble des documents nécessaires à un travail consciencieux de la commission devraient parvenir automatiquement à ses membres et dans des délais suffisants pour leur permettre de se forger un avis en toute connaissance de cause. Ce problème est malheureusement récurrent.

2. Planification communale obsolète

Le plan directeur communal (PDCom) de l'ancienne commune de Blonay remonte à 2005, soit il y a maintenant 18 ans. Il ne contient aucune donnée de base relative au surdimensionnement de la zone à bâtir.

Le plan directeur cantonal (PDCn) a été, lui, approuvé en 2008, soit postérieurement au PDCom. Sa 4ème adaptation est entrée en vigueur en 2022. Contrairement au PDCom, elle traite des limites de la zone à bâtir, assortie d'un délai fixé aux communes pour réduire leurs zones à bâtir surdimensionnées.

Cela signifie d'une part que la planification communale n'est pas conforme au PDCn et qu'en cela il n'est pas admissible de fonder un projet sur une planification obsolète. D'autre part, compte tenu à la fois de sa validité révolue et de son contenu lacunaire, il est impératif de procéder à sa révision, notamment en matière d'emprise de la zone à bâtir, ce que le Conseil Communal vient d'accepter en votant un crédit pour la révision du Plan d'affectation communal, périmètre Centre (PA-Centre, anciennement PGA) et d'y inclure le présent PA. Un précédent existe pour le PA *À la Raisse - Au Plan Bourdin* qui vient d'être retiré et sera intégré au PA-Centre (c.f. communication de la Municipalité 13-2023).

Ainsi, La commune de Blonay - St-Légier, tout comme l'ancienne commune de Blonay, font partie des communes frappées de surdimensionnement de leur zone à bâtir. Ainsi, projeter d'augmenter encore celle-ci sans avoir préalablement conduit les procédures de révision du PDCom et du PA-Centre constitue de toute évidence une violation des principes d'utilisation mesurée du sol et de coordination.

Au cas où la zone ne serait pas surdimensionnée, il n'en reste pas moins que ces deux principes doivent être respectés.



3. Objectif de sauvegarde de l'Inventaire des Sites construits à protéger en Suisse (ISOS) non respecté

À la question de savoir pourquoi il n'est pas fait mention de l'ISOS, M. Repetti dit qu'il n'y a pas d'exigence légale et que les communes ont la liberté de l'intégrer ou non. M. George ajoute que selon la Cour de droit administratif et public (CDAP), l'ISOS ne s'applique pas.

Ces réponses peuvent surprendre lorsqu'on consulte le site de la Confédération (www.admin.ch), notamment l'extrait suivant :

Pendant des décennies, la question de savoir si l'ISOS devait également être pris en considération hors de l'accomplissement des tâches fédérales est restée controversée, mais le Tribunal Fédéral (TF) a pris une décision de principe en 2009 dans un arrêt sur le cas Rütli (ZH) (ATF 135 II 209). Il a considéré que l'ISOS ne devait pas seulement être pris en compte dans l'accomplissement des tâches fédérales, mais également dans l'accomplissement des tâches cantonales et communales. Il a fait valoir que, de par sa nature, l'ISOS peut être assimilé aux conceptions et plans sectoriels au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et que les principes valant pour ces instruments de planification doivent par conséquent être appliqués par analogie. Les plans directeurs étant contraignants pour les autorités, les objectifs de protection de l'ISOS doivent également être considérés dans les PA.

Depuis la décision du TF, l'obligation pour les cantons et les communes de prendre en compte l'ISOS a été abondamment discutée et commentée. Elle est désormais imposée dans la pratique et a été confirmée par la jurisprudence. L'arrêt du TF est intégré dans l'art. 11 de l'ordonnance sur l'ISOS (OISOS).

Par conséquent, cette lacune contrevient à la mesure C11 du PDCn, selon laquelle *Les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel sont intégrés dans toutes planifications et constituent des données de base pour les projets cantonaux, régionaux ou communaux.*

Le même PDCn précise en outre que :

- les communes, régions et services cantonaux doivent également prendre en compte les inventaires à effet d'alerte dans leurs planifications
- le canton se donne la priorité de finaliser l'inventaire ISOS et en assurer l'intégration dans les planifications cantonales
- les communes utilisent les inventaires comme données de base dans leurs planifications.

Dans les faits, l'emprise du PA projeté est comprise dans le périmètre environnant PE VI. Sa catégorie d'inventaire est *ab*, indiquant une appréciation intermédiaire entre une *partie* indispensable et une *partie* sensible du site construit. L'ISOS attribue à cet environnement un **objectif de sauvegarde *a***, qui préconise la **sauvegarde de l'état existant en tant qu'espace agricole ou libre**, et à la **conservation de la végétation**.

La première des trois suggestions générales de sauvegarde est d'une grande clarté : **zone non constructible**. Enfin, l'une des trois suggestions particulières de sauvegarde consiste à **éviter la construction d'immeubles en dehors de l'environnement EE VII**.



4. Non-respect de l'urgence climatique

En juin 2020, le Conseil d'État a présenté, *in corpore*, le Plan climat vaudois - 1ère génération (PCV-1) qui répond à l'un des objectifs prioritaires de son Programme de législature 2017-2022. Il s'articule en trois points :

- atteindre une réduction de GES comprise entre 50 % et 60 % d'ici 2030 (par rapport à 1990) et la neutralité carbone territoriale d'ici 2050
- préparer les systèmes humains et naturels aux effets des changements climatiques et en réduire les vulnérabilités
- analyser l'impact des changements climatiques sur le territoire et évaluer la mise en œuvre du Plan climat.

Actuellement dans notre région comme ailleurs, les émissions de CO₂ sont, pour une part très importante, émises par les transports motorisés. En augmentant encore le nombre de places pour des véhicules motorisés, le projet de PA est en contradiction avec la volonté politique gouvernementale. Aujourd'hui, l'urgence climatique nécessite de générer une baisse du trafic individuel motorisé au profit des transports en commun et de la mobilité douce. Or, le projet soumis n'en comprend pas vraiment.

Suite à une question sur le recours concernant le PA voisin *Sur le Crêt*, M. George a informé la commission que la CDAP avait tranché, que le délai de recours était échu et que le feu est désormais au vert pour ce PA. Cela signifie que la route de Vevey sera élargie, que de nouvelles places de parc seront aménagées et que le trafic augmentera. La majorité de la commission n'a pas souhaité se rendre sur place, notamment à une heure de pointe, pour observer de visu les mouvements des différents trafics aux abords de la parcelle considérée. Le rapport 47OAT ne mentionne pas les désagréments dus à ce PA et ne prend pas en compte l'ensemble des densifications à venir et sous-estime donc les émissions de CO₂.

5. Entorses au droit de l'environnement et de la protection de la nature

À la question posée de la durée du chantier, Mme Zürcher d'Urbaplan évalue cette durée à environ 24 mois sans les aménagements extérieurs. Autrement dit à au moins deux ans et demi de chamboulement sur cette parcelle. Avec l'arrachage de nombreux arbres, la suppression de haies et buissons ainsi que les importants mouvements de terre, il est difficilement concevable que cela se fera sans dégâts importants et irréversibles à l'environnement.

La notice technique environnementale (rapport Maibach) le signale au point 3.3 (page 10) : *Une colonie de Pipistrelles communes est établie dans les arbres situés tout au nord de la parcelle n°1624. En cas de construction à cet endroit, la colonie serait détruite, ce qui ne pourrait être compensé par aucune mesure.*

Toutes les chauves-souris et leurs gîtes sont protégées en Suisse, en particulier par l'article 20 de l'ordonnance sur la protection de la nature et du paysage (OPN ; RS451.1).

Nous aurions souhaité que les éléments suivants, soulevés notamment par des opposants, puissent faire l'objet d'une analyse approfondie de la part de la commission, cas échéant exigeant des compléments à qui de droit :



En date du 1er janvier 2023, la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) a été abrogée et la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) est entrée en vigueur. Les dispositions de cette nouvelle loi s'appliquent aux procédures pendantes à son entrée en vigueur (art. 71 al. 1 LPrPNP).

La nouvelle LPrPNP est plus restrictive que l'ancienne LPNMS qui la précédait, à savoir plus favorable à la préservation de la nature et en particulier des arbres. Ainsi, l'un de ses objectifs fondamentaux est non seulement la sauvegarde, mais également le développement du patrimoine arboré (art. 1 al. 2 let. g LPrPNP). On notera que le développement du patrimoine arboré n'est possible que si l'on n'abat les arbres qu'avec parcimonie.

En l'espèce, bien que la demande d'abattage ait été affichée au pilier public avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, cette dernière s'applique à la présente procédure.

Ainsi, contrairement à ce que prévoyait l'ancienne LPNMS, tout le patrimoine arboré est protégé sur tout le territoire du canton de Vaud (puisque'il doit être conservé, art. 14 al. 1 LPrPNP), et toute dérogation à ce principe général doit répondre aux exigences de l'art. 15 LPrPNP.

Les arbres dont l'abattage est requis sont donc, sur le principe, tous protégés.

Finalement, la majorité de la commission n'a pas souhaité entendre les opposants, estimant que leur droit d'être entendu était pleinement satisfait car ils avaient déjà eu l'occasion de s'exprimer par leur opposition. De plus, ils gardent la possibilité de faire recours le cas échéant.

Après l'unique séance de commission, son président a reçu une requête d'un opposant. Après discussion avec celui-ci, l'opposant a renoncé à sa demande.

Certes, le droit d'être entendu dans le cadre de la procédure d'opposition a été respecté. Ceci étant, l'organe législatif qu'est le Conseil Communal ne dispose pas des oppositions pour savoir s'il se justifiait politiquement de les lever puisqu'on les lève sur des résumés et en bloc.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, à savoir les graves entorses au droit de l'aménagement du territoire, au droit de l'environnement et à celui de la protection de la nature, ce rapport de minorité vise à demander au Conseil communal :

- 1) de refuser d'adopter le préavis 11-2023 qui nous est soumis.
- 2) de soumettre au vote un référendum spontané au cas où le Conseil communal accepterait le préavis.

Le Rapporteur de minorité

Alain Salanon

Blonay – St-Légier, le 12 avril 2023