



PREAVIS N° 6/2018

Au Conseil communal de Chexbres

Préavis municipal concernant la modification du règlement du Plan d'extension partiel Préalpina et la réponse aux opposants.

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

La Municipalité a remis cette modification à l'enquête car le Tribunal cantonal a donné raison aux opposants de la première enquête car ils n'ont pas reçu une réponse favorable au droit d'être entendu.

Ceci provient du fait que les arguments des opposants à la première enquête contraient principalement l'enquête parallèle traitant des constructions à édifier dans les périmètres d'implantation du PEP Préalpina.

Or, l'enquête modifiant le règlement de ce PEP pour figer le statut « Hôtel » ne concernait pas cette partie, surtout que la parcelle a été scindée en deux : 1697 pour l'hôtel, 1418 pour la partie constructible avec périmètres d'implantation.

Dès lors, une nouvelle procédure a été entamée par la Municipalité et le règlement ainsi que le rapport selon l'art. 47 OAT ont été approuvés en séance de Municipalité du 23 mai 2017; la mise à l'enquête s'est déroulée du 3 juin au 2 juillet 2017.

A son terme, la Municipalité a reçu une lettre de remarques auxquelles elle a répondu et une opposition déposée à nouveau par Monsieur Hans Beukers et Madame Josiane Beukers, représentés par Maître Jean-Claude Perroud, dont vous trouverez mention ci-après :

Opposition Hans et Josiane Beukers, mandataire Maître Jean-Claude Perroud, avocat (résumé)
Me Perroud relève qu'il résulte du rapport selon l'article 47 OAT que la modification envisagée est partielle et vise à renforcer la vocation hôtelière de l'établissement Préalpina. Il relève qu'en soi, cette modification n'est pas contestable puisqu'elle va exactement dans le sens de la planification supérieure qui vise à maintenir l'hôtel comme équipement principal et emblématique (chiffres 1.1., 1.2 et 3.1 du rapport selon l'article 47 OAT).

Il met cependant en évidence, à son chiffre 1.3. que le PEP Préalpina, dans son ensemble, ne répond que très partiellement aux lignes directrices définies par le Plan directeur communal (PDCom). Il rappelle que le rapport selon l'article 47 OAT relatif à la révision de 2014 attirait l'attention sur le danger qu'il y avait que le PEP ne puisse plus être révisé, si la demande de permis de construire alors en cours devait aboutir.

Dans le rapport OAT du 24 mai 2017, soit celui se rapportant à la présente procédure, il est mentionné, qu'à ce stage, une révision générale du PEP Préalpina n'est pas envisagée par la commune, dans la mesure où une procédure de demande de permis de construire est actuellement en cours sur la parcelle 1418. C'est pour le même motif que, lors de la procédure de 2014, la commune avait justifié sa démarche consistant à procéder à une révision partielle. Pour Me Perroud, la commune estime qu'elle n'a pas à se préoccuper des exigences de révision de la planification à partir du moment où une demande de permis est en cours.

Pour Me Perroud, les considérations de la commune n'ont aucun sens et pour lui, il s'avère que la procédure envisagée par la commune viole le principe de coordination et les exigences de la LAT.

Me Perroud rappelle que la procédure de permis de construire a échoué ce qui a été sanctionné par un arrêt de la CDAP (partie construisible).

Me Perroud précise que c'est principalement pour obliger la Municipalité à réviser l'entier du PEP que tend l'opposition.

Il rappelle que le renforcement de la vocation hôtelière de l'établissement Préalpina est out à la fois judicieux et conforme au PDCom, mais que le statut attribué au périmètre E est contraire à la fiche annexée au PDCom qui entend colloquer ce secteur en un « lieu collectif de détente et de sport.

La commune a pris conseil auprès de son avocat, Maître Philippe Vogel qui constatait que M. et Mme Beukers ne s'opposaient une nouvelle fois pas à la modification proposée affectant le secteur de l'hôtellerie, mais demandaient comme précédemment une révision complète du PEP Préalpina.

Une séance d'audition a été planifiée le 19 septembre où M. Beukers était excusé et Mme Beukers présente accompagnée de leur conseil, Me Perroud. Cette dernière a déclaré que la modification du règlement de la zone hôtelière ne lui posait pas de problème. En date du 26 octobre 2017, la Municipalité rappelait les propos de la séance et demandait à Me Perroud que ses clients lèvent leur opposition. Cette demande a été réitérée le 30 novembre et le 19 décembre 2017.

La Municipalité n'ayant reçu aucune réponse, vous propose de valider la modification du Plan d'extension partiel « Préalpina » du 6 novembre 1985, comme suit :

Art. 1

Le règlement du PEP « Préalpina », approuvé le 6 novembre 1985, est modifié comme suit :

Article 2.1 : Affectations

Ce secteur est affecté à l'hôtellerie

Article 3.1 alinéa 1.2^{ème} tirer : Destination

- À l'habitation ainsi qu'aux établissements d'enseignement, aux logements, aux bureaux, à l'hôtellerie pour le périmètre E.

Art. 2

Cette modification entre en vigueur par décision du Département compétent du canton de Vaud.

Et, selon la procédure de l'art. 58 LATC, d'approuver la réponse aux opposants suivante :

En préambule, nous vous rappelons que l'Hôtel Préalpina ne fait plus partie de la parcelle 1418 du PEP Préalpina depuis le 1^{er} février 2013. La Municipalité considère donc que l'opposition doit porter sur le projet mis à l'enquête et ne peut pas porter sur autre chose. L'objet concerne donc uniquement la modification de l'affectation du secteur, qui contient le bâtiment existant et non les divers points abordés dans votre courrier du 3 juillet 2017.

En date du 19 septembre 2017, nous avons procédé à votre audition comme opposants à ce projet. Vous étiez accompagnés de votre avocat, Maître Jean-Claude Perroud.

Comme mentionné dans votre opposition, vous avez indiqué que cette modification mise à l'enquête tendant à renforcer la vocation hôtelière « n'est pas contestable » et que l'objectif recherché est « judicieux et conforme au PDCom », ce qui est également ressorti de l'audition. Une confirmation devait encore nous être adressée, elle ne nous est jamais parvenue.

Dès lors, sans nouvelles de votre part, malgré nos sollicitations et les relances de notre Conseil, nous vous informons que la Municipalité lève l'opposition de M. Hans et Mme Josiane Beukers concernant la modification du Plan d'extension partielle Préalpina ».

Nous relevons encore que tous les Services de l'Etat ont donné un préavis favorable à cette modification.

Si le Conseil communal approuve les conclusions de ce préavis, sa décision accompagnée du présent préavis et de la copie de l'opposition de M. et Mme Beukers seront transmis au SDT qui est chargé d'adresser la réponse aux opposants. Elle sera susceptible de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans un délai de 30 jours dès la notification de la décision de levée de l'opposition.

Le délai référendaire ne pourra démarrer qu'une fois la décision de la Cheffe du département obtenue.

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil communal de Chexbres, à prendre les décisions suivantes:

Le Conseil communal de Chexbres

- vu le préavis N° 6/2018 du 15 mai 2018 relatif à la modification du Règlement du Plan d'extension partiel Préalpina et la réponse aux opposants
- ouï le rapport de la Commission technique chargée d'examiner cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- 1) d'adopter la modification du règlement du Plan d'extension partiel Préalpina, telle qu'approuvée par la Municipalité le 23 mai 2017 et mis à l'enquête du 3 juin au 2 juillet 2017, soit :

Art. 1

Le règlement du PEP « Préalpina », approuvé le 6 novembre 1985, est modifié comme suit :

Article 2.1 : Affectations

Ce secteur est affecté à l'hôtellerie

Article 3.1 alinéa 1.2^{ème} tirage : Destination

- *À l'habitation ainsi qu'aux établissements d'enseignement, aux logements, aux bureaux, à l'hôtellerie pour le périmètre E.*

Art. 2

Cette modification entre en vigueur par décision du Département compétent du canton de Vaud.

2) D'accepter la réponse à donner aux opposants M. et Mme Beukers, soit :

« En préambule, nous vous rappelons que l'Hôtel Préalpina ne fait plus partie de la parcelle 1418 du PEP Préalpina depuis le 1^{er} février 2013. La Municipalité considère donc que l'opposition doit porter sur le projet mis à l'enquête et ne peut pas porter sur autre chose. L'objet concerne donc uniquement la modification de l'affectation du secteur, qui contient le bâtiment existant et non les divers points abordés dans votre courrier du 3 juillet 2017.

En date du 19 septembre 2017, nous avons procédé à votre audition comme opposants à ce projet. Vous étiez accompagnés de votre avocat, Maître Jean-Claude Perroud.

Comme mentionné dans votre opposition, vous avez indiqué que cette modification mise à l'enquête tendant à renforcer la vocation hôtelière « n'est pas contestable » et que l'objectif recherché est « judicieux et conforme au PDCn », ce qui est également ressorti de l'audition. Une confirmation devait encore nous être adressée, elle ne nous est jamais parvenue.

Dès lors, sans nouvelles de votre part, malgré nos sollicitations et les relances de notre Conseil, nous vous informons que la Municipalité lève l'opposition de M. Hans et Mme Josiane Beukers concernant la modification du Plan d'extension partielle Préalpina ».

Chexbres, le 15 mai 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :  La secrétaire : 

J.-M. Conne  A.-M. Viret Grasset

Délégués de la Municipalité :
Jean-Michel Conne, syndic
Bertrand Kolb, municipal