

Commentaires sur la séance d'information du 25.10.17

Cette séance ne nous aura rien appris de bien nouveau. C'était une séance de promotion de vente pour des appartements certes attractifs pour de nouveaux habitants aisés, mais destructeurs pour cette zone naturelle de délassément exceptionnelle, si appréciée des promeneurs, joggeurs, cyclistes et de tous les Saint-Blaisois amis de la nature !

Ce qu'il faut retenir :

Le promoteur et les autorités communales reconnaissent implicitement qu'avec ce nouveau projet, le volume construit ne diminuera pas : ils nous imposent en fait un « choix cornélien » entre emprise au sol et hauteur des immeubles. Nous avons envoyé des photos du paysage vu depuis le haut du Chemin des Rochettes, un peu plus haut que le transformateur, vers le sud, pour qu'y soient insérés numériquement les futurs immeubles. Nous attendons le résultat avec curiosité !

Il est à noter que le nombre de 33 appartements n'est pas vraiment contraignant pour les 3 immeubles. On ne sait donc pas exactement ce que le projet final nous réserve comme surprises contre lesquelles il sera très difficile de faire opposition.

Pas de réponses non plus quant au prix de vente du terrain, ni quant à la fourchette de prix des appartements. Ce que l'on peut attendre, c'est que les appartements seront de haut standing et que leurs acheteurs devront s'endetter fortement pour les acquérir. Comme ce sont les immeubles qui seront construits en premier, l'apport fiscal immédiat sera très modeste, contrairement à ce que l'on veut bien nous dire. Et en combien de temps les 8 unités individuelles seront construites reste une question sans réponse.

Le promoteur et les autorités persistent à ne rien offrir en terme de transport public. Ils assument donc une position de non-conformité du projet aux principes de la LAT et du Plan directeur cantonal. Et ils spéculent sur le mécanisme « démocratique » à venir, c'est-à-dire sur le choix du Conseil général et du peuple (si nous perdons le référendum) pour déroger purement et simplement à la Loi sur l'Aménagement du Territoire. Et ils espèrent que des oppositions invoquant cette non conformité à la Loi soient rejetées.

L'impact du projet immobilier sur le trafic, la sécurité des piétons et l'engorgement du bas du village, est un grand souci exprimé par les participants à la réunion. Il est peu crédible que la sécurité du chemin des Rochettes soit assurée grâce à quelques aménagements alibis (mais très coûteux !) telles que : déplacement de murs de 1m environ sur plusieurs dizaines de mètres, bandes jaunes et arasement d'arbres et de haies. Les aménagements prévus sur la route cantonale, tant sur le croisement avec le Chemin des Rochettes que sur celui avec le Chemin du Villaret, seront notoirement insuffisants. La confirmation par un spécialiste de l'EPFL que toutes les mesures de trafic et les aménagements sont conformes aux normes et donc acceptables (ah! elles ont bon dos les normes) n'y change rien.

Le souci concernant l'engorgement du centre de St-Blaise, qui est déjà une réalité, n'est pas non plus vraiment pris au sérieux par les défenseurs du projet.

Bref, l'impression qu'on nous prenait pour des imbéciles était très présente !

L'interrogation quant à l'impact du projet immobilier sur la nature a été l'objet de promesses dont on doute qu'elles puissent être tenues à moyen terme, même au prix de « contrats » dont on ne connaît pas le contenu.

Quant au sermon final de l'architecte il frisait à mes yeux le ridicule... Comment peut-on reprocher l'égoïsme prétendu des riverains, lorsqu'on se bat pour un projet destructeur qui n'enrichira qu'une poignée de personnes ?

Un point qu'il me faut encore évoquer : l'attaque personnelle et les menaces publiques de M. Olivier Haussener, dont j'ai été l'objet. Je ne les laisserai pas passer sans réagir, mais j'attends pour cela l'avis de droit de mon avocat.

En conclusion voici la liste de l'ensemble des questions que j'aurais aimé poser lors de cette réunion. Les réponses que nous avons reçues sont commentées ci-dessus. Mais nombre des ces questions sont encore sans réponse à ce jour.

Questions

1. *D'après l'article 92 de la LCAT je cite : « Lorsque le projet de plan a été préavisé favorablement par le département, il est soumis au vote du Conseil général. » Vous avez le préavis favorable du SAT mais avez vous le préavis favorable du Département ?*
2. *Est-ce la raison pour laquelle le CG ne sera pas sollicité pour approuver la modification le 9 novembre ? Si non quelle est la raison ? Si oui, quelles sont les réticences du Département ? Quand le projet sera-t-il soumis à l'approbation du CG ?*
3. *Vous dites que le projet a été « redimensionné » en suggérant que c'est une diminution des dimensions. Or les calculs montrent qu'avec le changement de règlement de zone que vous sollicitez, on obtiendra une augmentation du volume construit. Donc lorsque vous dites redimensionnement, dans quel sens l'entendez-vous ?*
4. *Est-ce que le nombre de 33 appartements est contraignant ? Dans quel document ?*
5. *Quel prix au m2 est fixé pour la parcelle ?*
6. *Quelle sera la fourchette de prix des appartements ?*
7. *Comment sera-t-il assuré que la construction des maisons individuelles et doubles ne s'étale pas sur une période indéterminée ?*
8. *Comment sera-t-il assuré que l'entretien des haies et des éléments naturels à protéger soit effectué à perpétuité ?*
9. *Comment assurer la protection des chênes de l'allée protégée pendant les travaux ?*
10. *La plus-value du terrain lors du placement en zone à bâtir a-t-elle été déterminée ? A combien s'élève-t-elle ?*
11. *La révision du plan d'aménagement local a déjà pris du retard. Quand le Conseil communal compte-t-il la prendre en main ? Et ne serait-il pas judicieux d'attendre cette révision avant de procéder à une modification, qui selon toute vraisemblance sera l'objet d'une forte opposition ?*
12. *Le plan directeur cantonal stipule, je cite : « La priorité va aux disponibilités foncières situées à l'intérieur des secteurs urbanisés... A défaut, le développement pourra s'effectuer par extensions des zones urbanisées, à condition d'assurer une bonne desserte par les transports publics et les mobilités douces... » Comment le Conseil Communal compte-t-il satisfaire ce point qui n'est pas seulement dans la loi mais aussi dans le plan directeur cantonal ?*

13. *Combien va coûter l'équipement du terrain ?*
14. *Il y a 20 ans le CC a fait installer un énorme transformateur qui a coûté 500'000 Fr. à la commune. Cet appareil pourra-t-il encore servir ? Etait-il correct de dépenser ½ millions pour un projet qui n'a pas encore été approuvé ?*