Commune de
Blonay – Saint-Légier
MUNICIPALITÉ

COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL

N/réf. : 10.03.04_2022

No 02-2022 – Séance du 1er mars 2022 - Ecrite

Mises à l'enquête publique – plans d'affectation – ancienne commune de Blonay

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

La nouvelle Municipalité de Blonay - Saint-Légier a pris récemment connaissance d'un courrier adressé à fin octobre par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) à la Commune de Blonay et qui n'a pas été traitée en séance de l'ancienne municipalité.

Ce courrier traite du statut des zones à bâtir légalisées avant la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) de 1979 ; en substance, il avertit la Commune concernée du fait que la validité des plans d'affectation datés antérieurement à l'entrée en vigueur de la nouvelle loi – au 1er janvier 1980, - est sujette à caution.

La DGTL s'appuie sur des arrêts récents de la jurisprudence fédérale ayant remis en cause la validité de plans d'affectation d'avant 1980, et de citer les cas du collège de Gilamont à Vevey et celui de la révision du plan général d'affectation de Montreux, tous deux jugés en 2020 non conformes à la LAT au motif de l'obsolescence des plans d'affectation concernés. Pour mémoire, la LAT est le cadre légal de référence, celui qui pose les limites de ce qui est acceptable ou pas en aménagement du territoire.

Position affaiblie et niveau de risques à vérifier

Le territoire de l'ancienne commune de Blonay compte, parmi ses plans d'affectation, plusieurs plans entrés en vigueur avant 1980, notamment le plan d'extension de 1976 (ou plan des zones ou plan général d'affectation) ; ils touchent la majorité du territoire blonaysan. L'ancienne commune de St-Légier-La Chiésaz n'est pas concernée par cette situation. La mise en place d'une zone réservée sur l'ancienne commune de Blonay a supprimé les possibilités de déposer des permis de construire sur les parcelles posant des risques importants.

Blonay n'est pas la seule commune dans cette situation puisque selon les estimations du Canton, elle concerne plus de 10% du total des plans d'affectation des communes vaudoises, soit environ 8% de la surface totale du canton (22'000 hectares).

Néanmoins, hors des zones réservées et dans la situation des plans d'affectation antérieurs à 1980, en cas de recours devant les tribunaux, les issues réservées aux demandes de permis de construire sont

incertaines et les risques existent que les projets entrepris soient déboutés et les engagements financiers finissent dans l'impasse. Dans la mesure du possible, la nouvelle Municipalité de Blonay - Saint-Légier souhaite éviter aux promoteurs, architectes et propriétaires d'emprunter cette voie, le temps de clarifier les choses à court terme, et de terminer le travail (il faut bien quelques années). En effet, une seule opposition et la jurisprudence fait foi ; cela suffit pour qu'un permis de construire soit refusé et qu'une telle décision entre en force !

La voie médiane pour sortir de l'ornière

Face à cette situation impromptue, la nouvelle Municipalité de Blonay - Saint-Légier a établi un calendrier de travail et requiert quelques semaines supplémentaires de patience auprès des propriétaires et promoteurs concernés, le temps de réunir toutes les informations utiles à une pesée d'intérêts. A cet effet, et contrairement à l'idée qui circule auprès de entrepreneurs et propriétaires, la nouvelle Municipalité n'a en aucune façon décrété un moratoire sur les mises à l'enquête touchant le territoire de l'ancienne commune de Blonay ; elle entend d'abord évaluer à court terme les risques réels et les conséquences pour les parties prenantes d'éventuels blocages. Il est de notre devoir de rendre pleinement conscients les propriétaires concernés afin qu'ils décident en toute connaissance de cause de la façon dont ils entendent s'y prendre pour réaliser leur projet.

Une première rencontre a été fixée avec le Directeur général de la DGTL Pierre Imhof, en présence de notre mandataire, le bureau d'urbanisme Repetti Sàrl. Une seconde entrevue est prévue avec notre avocat conseil afin d'obtenir sans délai un avis de droit sur les enjeux juridiques liés aux quelques mises à l'enquête concernées, cinq à six au total. Nous serons ainsi mieux en mesure de prendre position sur les demandes en cours.

Ce calendrier s'impose si l'on sait que certaines demandes en suspens pour le dépôt d'un permis de construire datent de près de deux ans, qu'il faut au moins deux ans pour l'élaboration d'un plan général d'affectation et cinq ans (une législature) pour qu'il soit validé *in fine*. Nous commencerons donc par finaliser le plan d'affectation pour les zones dites 'hors centre' de notre Commune, afin d'éviter de se retrouver dans la situation inconfortable décrite par la présente ; nous aurons donc l'occasion d'en reparler.

Nous vous remercions de votre attention.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic Le secrétaire

A. Bovay J. Steiner

Blonay, le 1er mars 2022

Délégation municipale : Alain Bovay, Syndic

Copie : Bureau du conseil communal – Service de l'Urbanisme et Travaux