

Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

INTERPELLATION

Blonay, le 5 décembre 2023

Réponse de la Municipalité à l'interpellation de Monsieur Claude Schwab/Parti socialiste et allié.e.s déposée lors de la séance du Conseil communal du 30 octobre 2023, intitulée « Clarifier les bases légales pour l'aménagement de notre territoire »

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Lors de sa séance du 30 octobre, le Conseil communal a pris en considération l'interpellation déposée par M. Claude Schwab, Parti socialiste et allié.es.

Considérations générales

La révision fondamentale de la LAT en 2014 a eu de nombreuses répercussions sur l'aménagement du territoire dans le Canton de Vaud.

- Le Plan directeur cantonal a été révisé à plusieurs reprises (3e adaptation en janvier 2016, puis 4e adaptation en janvier 2018, puis 4e bis en 2019, 4e ter en 2021 et 4e quater en 2022).
- La Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) a été révisée en janvier 2018, puis octobre 2020.
- Les directives et recommandations cantonales en matière d'aménagement du territoire ont fortement évolué ces dernières années.

Jusqu'en 2018, l'Etat recommandait aux communes de plus de 1'000 habitants d'établir un Plan directeur communal. Ces PDCom fixaient dans les grandes lignes les objectifs à atteindre et la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur le territoire (art. 25 de l'ancienne LATC). Ils devaient être réexaminés tous les 15 ans, tenus à jour et adaptés (art. 30). Ils avaient portée juridique de plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités (art. 31).

Les communes de Blonay et de St-Légier-la Chiésaz disposaient donc de PDCom :

- PDCom Blonay, approuvé le 25 octobre 2005
- PDCom St-Légier-La Chiésaz, approuvé le 6 octobre 2004

Notre autorité répond comme suit aux questions de l'interpellateur.

Question n° 1

Pourquoi et par qui les Plans directeurs des anciennes communes de Blonay et St-Légier – La Chiésaz ont-ils été écartés dans les procédures récentes de Plans d'affectation ?

Réponse

Ces deux PDCom n'ont pas été mis à jour après 15 ans, alors que la révision de la LAT, de la LATC et du Plan directeur cantonal impliquait une forte adaptation de leur contenu. En l'état, ils ne peuvent donc plus être considérés comme des documents de référence.

La LAT révisée implique une plus forte coordination de l'aménagement du territoire par-delà les limites communales. Cette exigence s'est transcrite dans le cadre légal vaudois :

- Depuis 2018, les Plans directeurs communaux ou intercommunaux sont obligatoires pour les communes qui se trouvent dans le périmètre compact d'agglomération (art. 17 LATC), ce qui est le cas de Blonay - Saint-Légier.
- L'art. 20 précise que l'Etat et les Municipalités concernées par un périmètre compact d'agglomération établissent de concert un plan directeur dans le périmètre compact d'agglomération (projet d'agglomération) défini par le Plan directeur Cantonal.
- Par ailleurs, l'Etat exige des Plans directeurs intercommunaux des zones d'activités économiques.

Question n° 2

S'il y a un vide juridique de par la disparition des Plans directeurs, est-il légal d'élaborer des Plans d'affectation ?

Réponse

La pratique de l'Etat aujourd'hui est effectivement d'approuver les plans d'affectation, même en l'absence de PDCom à jour. Les plans d'affectation doivent bien évidemment s'inscrire dans les principes de la LAT et respecter les exigences du Plan directeur cantonal.

Certains projets ont cependant été suspendus dans l'attente de Plans directeurs intercommunaux. C'est le cas du PA Forestallaz, pour lequel l'Etat a estimé qu'il fallait d'abord un Plan directeur intercommunal des zones d'activités avant d'affecter, cette zone d'activités n'étant pas prévue dans le Plan directeur cantonal.

Dans ce cadre, deux Plans directeurs intercommunaux sont en cours d'élaboration :

- Le Plan directeur des zones d'activités (ou SRGZA), qui est prévu de mettre en consultation publique durant l'été 2024.
- Le Plan directeur général sur le périmètre de l'agglomération Rivelac, qui est prévu de mettre en consultation publique durant l'été 2025.

Depuis 2020, la situation est donc la suivante :

- Les PDCom de 2004 et 2005 nécessitent une révision et adaptation à la LAT et au Plan directeur cantonal. Leur contenu est en décalage par rapport aux exigences nouvelles.
- Les PDCom ne sont plus obligatoires, alors qu'un Plan directeur intercommunal d'agglomération est devenu obligatoire.
- La Municipalité a estimé qu'il n'est pas cohérent d'établir/de mettre à jour un PDCom alors que les grands thèmes doivent être traités à l'échelle intercommunale et ne peuvent pas être analysés à l'échelle communale seulement.

La Municipalité s'est simultanément trouvée face à l'exigence de mettre en place des zones réservées pour limiter les possibilités de construire à la périphérie du milieu bâti et de construire peu dense dans des secteurs stratégiques. Elle a donc établi des visions communales précisant, dans les grandes lignes les adaptations nécessaires à apporter pour satisfaire aux nouvelles exigences issues de la LAT, de la LATC et du Plan directeur cantonal.

Question n° 3

Sur quelle base légale sont fondées les « visions communales » et quelles sont leur rôle dans l'élaboration des Plans d'affectation ?

Réponse

Les visions communales ont la valeur de schémas directeurs ou de stratégies municipales. Elles ont pour objectif d'expliquer la vision de l'aménagement du territoire communal au moment où un plan d'affectation est établi. Elles ont jusqu'ici accompagné les zones réservées, mettant en évidence une vision de l'affectation future, et les secteurs nécessitant un moratoire sur les nouvelles constructions.

Question n° 4

Où et sous quelle forme peut-on consulter la « vision communale » actuelle ?

Réponse

La dernière mise à jour des visions communales a été faite pour l'établissement des zones réservées. Depuis, la Municipalité travaille sur les plans d'affectation communaux, qui sont plus précis que les visions communales.

La vision communale de Blonay était annexée au préavis municipal n° 17/21 relatif à la zone réservée et son règlement. Celle de St-Légier – La Chiésaz était jointe, pour information, au dossier de mise à l'enquête publique des zones réservées. Ces deux documents peuvent être consultés auprès du Service de l'urbanisme et des travaux.

Question n° 5

Pour rappel, quelles instances ont validé les visions communales des anciennes communes puis la vision communale de la commune fusionnée.

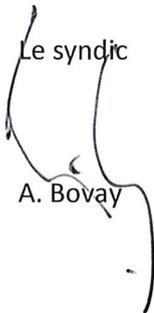
Réponse

Les visions communales n'ont pas été formellement validées. Elles ont servi d'études de base pour établir les zones réservées. Les zones réservées ont été adoptées par le Conseil Communal, approuvées par le Département et confirmées par les tribunaux, en tenant compte de l'information disponible dans ces visions communales.

Nous vous remercions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de votre attention.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



A. Bovay



Le secrétaire



J. Steiner

Délégation municipale : M. Thierry George, municipal