



Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

MOTION

Blonay, le 5 novembre 2024

Réponse de la Municipalité à la motion de M. Claude Schwab déposée lors de la séance du Conseil communal de Blonay - Saint-Légier du 24 septembre 2024, intitulée « Motion pour une densification raisonnée »

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

Lors de la séance du Conseil communal de Blonay - Saint-Légier du 24 septembre 2024, le délibérant a pris en considération la motion de M. Claude Schwab intitulée « Motion pour une densification raisonnée ».

Résumé de la motion

Le motionnaire et consorts demandent à la Municipalité de présenter dans les meilleurs délais un préavis pour modifier les « Règlements sur le plan d'extension et la police des constructions » des anciennes communes de Blonay et de Saint-Légier afin d'autoriser la création de logements supplémentaires dans les villas.

Réponse de la Municipalité

En premier lieu, la Municipalité tient à informer le Conseil communal qu'elle partage le souhait transcrit par la motion, à savoir de ne pas limiter le nombre de logement par bâtiment, notamment en zone de villas.

Cette nouvelle disposition avait d'ailleurs été plébiscitée par les participants lors de l'atelier participatif du 3 novembre 2022, organisé dans le cadre de l'élaboration du PACom hors centre qui concernait la zone de villas. Elle a donc été intégrée dans les règlements des constructions des PACom périmètre hors centre et centre.

Dans ce cadre, il est nécessaire de rappeler les dernières étapes franchies et prochaines étapes de la révision des PACom.

En effet, le 13 octobre 2023, le PACom hors centre a été soumis aux services de l'Etat pour examen préalable. Ce PACom hors centre traite du territoire dans lequel la zone à bâtir est surdimensionnée. Le 10 juin 2024, la Municipalité a reçu en retour l'examen préalable du plan d'affectation.

Le 28 août 2024, une séance de coordination avec les services de la DGTL s'est tenue afin de valider certaines modifications. Après réalisations des dernières adaptations, il est prévu de soumettre le PACom hors centre à l'enquête publique durant le premier trimestre 2025.

En parallèle, les travaux concernant le PACom centre sont en cours. Il est prévu de soumettre le projet à l'examen préalable au deuxième semestre 2025, puis une mise à l'enquête au cours du premier trimestre 2026.

Cela dit, la Municipalité a sollicité un avis de principe de la DGTL sur cette question puisqu'à première vue, il semble difficile de justifier de régler une question ponctuelle, sans régler l'ensemble des exigences légales, notamment le surdimensionnement ou encore la problématique des dangers naturels.

La DGTL a informé la Municipalité que, sur la base d'une simple demande d'avis de principe, elle n'avait pas d'objection formelle à l'encontre d'une planification visant la modification des règlements des constructions en vigueur.

Il s'agira avant tout pour la Municipalité d'évaluer la pertinence d'entreprendre une telle démarche au vu des révisions en cours des PACom centre et hors centre. Dans le cas où la Municipalité souhaiterait tout de même entreprendre une révision ponctuelle, la DGTL analysera en détail les modifications souhaitées et évaluera si ces dernières impliquent diverses thématiques. Le cas échéant, des coordinations avec d'autres services cantonaux s'avéreront certainement nécessaires. Pour ce faire, la procédure est la suivante :

- Soumettre un dossier pour examen préliminaire ;
- Si accord de la DGTL, soumettre un dossier pour examen préalable ;
- Mise à l'enquête du dossier ;
- Traitement d'éventuelles oppositions ;
- Etablissement d'un préavis municipal ;
- Approbation par le Canton ;
- Traitement d'éventuels recours ;
- Mise en vigueur des modifications.

La durée de cette procédure est estimée à environ 8 à 10 mois, excepté le traitement d'éventuels recours.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a effectué une pesée d'intérêt sur la pertinence d'entreprendre une telle démarche et en a conclu, qu'au vu de l'avancée des PACom notamment, qu'elle ne semble pas opportune et garantie de succès.

De plus, plusieurs secteurs de villas ne pourraient pas bénéficier de cette allègement. En effet, les secteurs de Milavy, des Aveneyres, des Grands Plantaz ou encore Au Praz du Pont sont régies par des Plan de quartiers et une modification des règlements des constructions actuelles ne les affecterait pas. Afin d'atteindre l'objectif également sur ces secteurs, il serait nécessaire d'entreprendre la même procédure pour chaque plan spécial. Les PACom auront l'avantage de déterminer de nouvelles dispositions également sur ces secteurs.

Néanmoins, à l'issue de la mise à l'enquête du PACom concerné, la Municipalité propose d'entrer en matière sur les projets de construction avec demande de dérogation à la limitation du nombre de logement par bâtiment. Pour cela, aucune opposition ne devra être enregistrée et le projet devra être conforme au règlement des constructions du nouveau PACom concerné.

Conclusions

A vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay – Saint-Légier décide

- Adopter la réponse municipale à la motion de M. le Conseiller communal Claude Schwab
- Classer cette motion

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic Le secrétaire

A. Bovay J. Steiner

Municipal délégué : M. T. George