

177947



DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS

Service de l'aménagement du territoire

EB/nb

*Proposition à soumettre au Conseil d'Etat*COMMUNE DE BLONAY

Modification du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de 1976.

Suite à la modification de l'ancienne LCAT du 13 septembre 1976, la Municipalité de Blonay a étudié un projet de modification de son plan des zones qui a régulièrement été soumis à l'examen préalable du Département des travaux publics.

Soumis à une enquête publique ouverte du 4 mai au 3 juin 1982, le projet a soulevé 77 oppositions résumées dans le préavis municipal No 18/84 avec un projet de réponse sur chacune d'elles.

Lors de ses séances des 27 mai, 3, 10 et 17 juin 1986, le Conseil communal de Blonay a adopté partiellement les modifications du plan des zones soumises à l'enquête publique, les réponses aux oppositions y relatives ainsi que les modifications du règlement communal sur le plan d'extension. Les parties du projet non adoptées ont été renvoyées à la municipalité afin qu'elle procède à une nouvelle mise à l'enquête publique conforme aux décisions prises par le Conseil communal.

12 opposants ont contesté la décision communale par le dépôt d'une requête au Conseil d'Etat. Il est proposé de rejeter les requêtes selon les projets de décisions ci-joints à l'exception de la requête déposée par l'hoirie Michel. En effet, pour ce cas, il a été constaté que le terrain de l'hoirie Michel, transféré de la zone à bâtir à la zone d'attente, faisait partie du seul secteur du territoire communal qui avait été déclassé et que, de plus, une nouvelle zone à bâtir avait été créée sur des terrains compris dans le même secteur des Chevalleyres, mais totalement séparée de l'agglomération par une aire agricole. Il y a donc inégalité de traitement dans la délimitation des zones à bâtir et il convient d'inviter la commune à adopter une planification cohérente dans l'ensemble du secteur.

A cette exception près, les zones à bâtir du plan de 1976 n'ont pour ainsi dire pas été touchées et selon les estimations de la municipalité, plus de 100 ha de terrain sont encore disponibles en zone périphérique C, ce qui apparaît comme très largement suffisant pour les dix à quinze prochaines années au sens des articles 15 LAT et 48 LATC. Cette constatation amène le Département des travaux publics à proposer au Conseil d'Etat de suspendre sa décision en ce qui concerne la création d'une nouvelle

./.

zone à bâtir située dans le secteur "La Baillaz". Il convient en effet d'interroger les propriétaires sur une éventuelle décision de refus afin qu'ils aient l'occasion de se déterminer sur cette question. En ce qui concerne le secteur des Pléiades, la nouvelle planification regroupe autour des constructions existantes, des zones intermédiaires qui seront affectées ultérieurement par plan partiel d'affectation, à plan de quartier lorsque le besoin se fera sentir au sens de l'article 51 LATC.

Par ailleurs, pour faire correspondre la notion de zone d'attente prévue dans le règlement communal à celle de zone intermédiaire, il convient de préciser que l'article 51 LATC est applicable à ces zones.

Par ces motifs, le Chef du Département des travaux publics

A L'HONNEUR DE PROPOSER AU CONSEIL D'ETAT

- 1) adopter partiellement, sous réserve des droits des tiers, la modification du plan des zones de la Commune de Blonay;
- 2) ne pas approuver la création d'une zone d'attente au lieu-dit "Au Borgognon" et suspendre la décision d'approbation en ce qui concerne l'extension de la zone périphérique C au lieu-dit "La Baillaz" en invitant le Département des travaux publics à informer les propriétaires concernés sur les motifs d'une éventuelle décision de refus d'approbation;
- 3) adopter le projet de décision admettant partiellement la requête de l'hoirie Michel;
- 4) adopter les projets de décisions rejetant les requêtes déposées par :
 - L'Hoirie Chabloz, représentée par M. Daniel Chabloz;
 - Claude Ménétrey, représenté par Me Armand Benoît;
 - ✓ Les époux Marlise et Ernesto Dalan, représentés par Me Romano Buob;
 - ✓ M. Jean-Pierre Bourgeois;
 - M. Léo Zweifel, représenté par Me Louis Baudraz;
 - Marthe Bornand et Jeannine Lavanchy, représentées par Me Maurice Rochat;
 - ✓ Denise Huguenin-Held;
 - Edgar Schers, représenté par Me François Chaudet;
 - ✓ Maurice Guyot, représenté par Me Yves Hofstetter;
 - l'Hoirie Mamin-Dupraz, représentée par Mme Dewhirst;
 - ✓ les époux Emilie et Jean-Pierre Chabloz, représentés par Me François Jotterand;

- 5) admettre les réponses aux intervenants telles qu'elles ont été adoptées par le Conseil communal de Blonay à l'exception de la réponse à l'opposition de l'Hoirie Michel;
- 6) compléter le règlement communal sur le plan d'extension par l'indication des références suivantes :

Art. 29, définition des zones d'attente : ajouter le texte suivant à la fin du premier alinéa :

"L'article 51 LATC est applicable".

Art. 41, constructions existantes non conformes à la destination de la zone agricole, ajouter à la fin du premier alinéa le texte suivant :

"Dans les limites de l'article 81, alinéa 4 LATC".

Art. 42, dispositions générales dans la zone agricole, ajouter à la fin du deuxième alinéa le texte suivant

"Et sur les constructions hors des zones à bâtir".

Lausanne, le 15 décembre 1987

LE CHEF DU DÉPARTEMENT :

MR WZ 

Par Dpt TP : copies de requêtes à expédier au Préfet de Vevey

Annexes :

- 5 plans des zones modifiés
secteur des Pléiades, pour signatures
- 5 exemplaires du plan de modification
du plan des zones, secteur "En Baillaz-
Vers chez Cochard- En Bahyse et Les
Chevalleyres derrière" etc., pour signatures
- 5 exemplaires de la modification du règlement sur
le plan d'extension et la police des constructions
de 1976, pour signatures
- 1 préavis municipal No 18/84
- 1 extrait du P.V. des séances du Conseil communal
de Blonay des 27.5, 3, 10 et 17 juin 1986
- 11 projets de décisions sur requêtes avec les
dossiers d'instruction

Par Chancellerie : presse pour point 1

CHANCELLERIE VAUDOISE

protocollé sous no 137

renvoyé à travaux publics
cédité (attitude) des. liées

Soumis au
CONSEIL D'ÉTAT

à sa séance du 13.1.88
Le Conseil adopte

