

LA MUNICIPALITE

**AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

**PREAVIS No 07/2007**

**concernant le projet de Plan partiel  
d'affectation « Autour de l'Eglise », le  
règlement et les annexes**

Date proposée pour la 1<sup>ère</sup> séance de commission:  
le 3 mai 2007 à 19.30

en la salle de la Municipalité, route des Deux-Villages 23

## Projet PPA « Autour de l'Eglise »

### S O M M A I R E

#### Chapitres

1. Historique
2. Présentation du projet
3. Etude et rapport sur le projet
  - Préavis du Département des Infrastructures
  - Préavis de la Commission communale d'urbanisme
  - Etude de trafic et des milieux naturels
4. Convention pour les aspects fonciers
5. Séances d'information et exposition publique
6. Oppositions et observations
  - Résumé des oppositions formulées lors de l'enquête publique principale du 22 novembre au 22 décembre 2005
  - Résultats des séances de conciliation
  - Résumé des oppositions formulées lors de l'enquête complémentaire du 8 décembre 2006 au 17 janvier 2007
  - Réponses communes aux oppositions
  - Réponses particulières aux oppositions
7. Conclusions générales
8. Conclusions du préavis

St-Légier-La Chiésaz, le 16 avril 2007

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

## 1. Historique

Un programme pour l'étude de logements protégés, d'une crèche-garderie et de logements à louer sur le site du Home Salem a été soumis au préavis de la commission communale d'urbanisme à fin 1998. Après avoir examiné les considérants de cette commission, la Municipalité a décidé de ne pas souscrire au concept proposé, essentiellement parce que celui-ci était contraire au projet de plan directeur communal et qu'une vision directrice élargie était nécessaire pour ce secteur sensible du point de vue paysager.

Dès lors, au printemps 2000, la Municipalité, d'entente avec la Fondation Eben-Hézer, a organisé un concours d'idées afin d'obtenir un éventail de suggestions et propositions de qualité pour l'aménagement de cet espace, articulé autour de l'Eglise de La Chiésaz.

Suite à ce processus, la Municipalité, toujours en accord avec la Fondation Eben-Hézer, a décidé d'engager une procédure de plan partiel d'affectation, en mandatant le bureau d'architecture et d'urbanisme Plarel à Lausanne, lauréat du concours d'idées.

Un premier projet de plan partiel d'affectation a été soumis à l'enquête publique du 8 juin au 8 juillet 2004. Au vu des nombreuses oppositions et remarques déposées, la Municipalité et la Fondation Eben-Hézer ont choisi de réexaminer le concept d'aménagement. Les modifications étant importantes, il a été décidé, d'entente avec le service cantonal de l'aménagement du territoire, qu'un nouveau projet serait intégralement soumis à l'enquête publique. Tous les intervenants ont été avisés de cette démarche par lettre-signature.

L'ensemble du nouveau dossier de plan partiel d'affectation a été soumis à l'enquête publique une deuxième fois du 22 novembre au 22 décembre 2005. Des oppositions et remarques ont été formulées. Conformément à la législation cantonale (LATC), la Municipalité a organisé des séances de conciliation avec les opposants. Cette démarche a permis le retrait d'une partie des interventions.

Dans le but de répondre, autant que possible, aux souhaits exprimés, la Municipalité, avec l'approbation du service cantonal de l'aménagement du territoire, a soumis les dernières modifications du plan partiel d'affectation à une mise à l'enquête publique complémentaire du 8 décembre 2006 au 17 janvier 2007. Cette dernière procédure a suscité le dépôt de quelques lettres confirmant le maintien des oppositions de base.

## 2. Présentation du projet

Le projet de plan partiel d'affectation « Autour de l'Eglise », englobe les parcelles suivantes :

No de parcelle	Propriétaire	Surfaces
1049	Commune de St-Légier-La Chiésaz	2'092 m <sup>2</sup>
1168	CARREL Alexandra et Julien	1'600 m <sup>2</sup>
1344	BAATARD Jean-Jacques	1'451 m <sup>2</sup>
1409	PPE	425 m <sup>2</sup>
1410	Commune de St-Légier-La Chiésaz	1'466 m <sup>2</sup>
1412	Commune de St-Légier-La Chiésaz	2'660 m <sup>2</sup>
1474	Société électrique Vevey-Montreux	64 m <sup>2</sup>
1475	Fondation Eben-Hézer	23'847 m <sup>2</sup>
1661	Commune de St-Légier-La Chiésaz	2'154 m <sup>2</sup>
2109	Société de Laiterie de la Chiésaz	207 m <sup>2</sup>
2110	TRUB-VUFFRAY Janine, VUFFRAY Guy et Suzanne	439 m <sup>2</sup> 199 m <sup>2</sup>
2111	CHESEAUX, DUMONT, LAVANCHY, CORNAMUSAZ, BRUNET, MAILLEFER, BÖNZLI et HUBER	112 m <sup>2</sup>
2112	SCHWAB Jean-Luc	109 m <sup>2</sup>
2113	MAILLEFER Eric et Catherine	3'682 m <sup>2</sup>
2114	Commune de St-Légier-La Chiésaz	2'826 m <sup>2</sup>
2117	Commune de St-Légier-La Chiésaz	293 m <sup>2</sup>
2118	NICOLA Gérald, Jean-Daniel, René Michel, Anne, Geneviève, Nathalie et Julien	264 m <sup>2</sup>
2119	MINDER André	492 m <sup>2</sup>
2120	HEITZ Michel	23 m <sup>2</sup>
2121	Commune de St-Légier-La Chiésaz	103 m <sup>2</sup>
2122	DUCRAUX René	3'043 m <sup>2</sup>
2124	GANTENBEIN Peter et Martine	2'451 m <sup>2</sup>
2125	Commune de St-Légier-La Chiésaz	581 m <sup>2</sup>
2126	GRAND D'HAUTEVILLE Elisabeth, Jacques et Philip	1'951 m <sup>2</sup>
2127	Communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz	380 m <sup>2</sup>
2128	SCHWAB MACLEAN Claude	92 m <sup>2</sup>
2130	DUCRAUX René	1'254 m <sup>2</sup>
2131	Commune de St-Légier-La Chiésaz	410 m <sup>2</sup>
2132	MARTIN Gilles et Isabelle	537 m <sup>2</sup>
2133	HEYNICK Mitchell et Nicole	430 m <sup>2</sup>
2134	REICHENBACH Marianne et Guy, CURRAT Caroline	3'054 m <sup>2</sup>
2156	Fondation Eben-Hézer	104 m <sup>2</sup>
2168	PPE	3'274 m <sup>2</sup>
2177	Commune de St-Légier-La Chiésaz	3'075 m <sup>2</sup>
2199	Commune de St-Légier-La Chiésaz	822 m <sup>2</sup>
2229	Caisse de pensions de l'Etat de Vaud	879 m <sup>2</sup>
2562	PPE	862 m <sup>2</sup>
2652	PPE	91 m <sup>2</sup>
2768	Fondation Eben-Hézer	

Le périmètre est délimité au Nord par les chemins de l'Eglise et du Château, à l'Est par les chemins de Vers-chez-les-Loudes et du Ressay, au Sud par la route des Deux-Villages et à l'Ouest par le sentier de Derrière-le-Four.

Le programme de réalisation s'articule sur les propositions principales suivantes :

- ⇒ Le développement du Home Salem ;
- ⇒ Le maintien d'une crèche-garderie pour les enfants ;
- ⇒ La création d'un nouveau quartier d'habitation ;
- ⇒ La création de logements villageois ;
- ⇒ Le maintien et l'extension des surfaces de verdure dans le prolongement de l'Eglise ;
- ⇒ La préservation et la mise en valeur du tissu bâti ancien ;
- ⇒ Le réaménagement du secteur de l'Eglise.

Suite à l'enquête publique du 8 juin au 8 juillet 2004, l'examen des oppositions a conduit la Municipalité à apporter un certain nombre de modifications au dossier justifiant d'entreprendre une nouvelle procédure de légalisation. Celles-ci peuvent être résumées de la manière suivante :

- ⇒ Limitation de la capacité constructive dans l'aire d'habitation (2 logements par bâtiment, surface bâtie de 12% identique à la zone de protection des sites B) ;
- ⇒ Précision quant aux constructions enterrées autorisées ;
- ⇒ Mention de la possibilité de réaliser localement dans l'aire de dégagement 15 places de "stationnement occasionnel" ;
- ⇒ Abandon de l'orientation prioritaire des faîtes de toiture ;
- ⇒ Dans l'aire d'habitation, abaissement à 4 m de la hauteur de la sablière, limitation du nombre de niveaux et harmonisation des pentes de toiture, conformément au règlement communal sur les constructions ;
- ⇒ Indication d'une convention établie entre la Commune de St-Légier-La Chiésaz et la Fondation Eben-Hézer ;
- ⇒ Suppression de la mention "mise à ciel ouvert du ruisseau de la Scie".

Suite à l'enquête publique du 22 novembre au 22 décembre 2005, l'analyse des oppositions a amené la Municipalité à prévoir quelques modifications supplémentaires, dont le contenu a justifié une enquête publique complémentaire du 8 décembre 2006 au 17 janvier 2007. La synthèse des dernières corrections est la suivante :

- ⇒ Modification de la délimitation de l'aire de construction (extension du Home Salem) ;
- ⇒ Ajout de règles relatives à la partie hachurée de l'aire de construction ;
- ⇒ Suppression de la mention des places de stationnement occasionnelles de 15 véhicules légers ;
- ⇒ Introduction d'une aire de verdure et attribution d'un degré de sensibilité au bruit DS II ;
- ⇒ Complément des articles traitant de l'aire d'habitation afin d'y intégrer les règles architecturales en vigueur actuellement pour la zone de protection des sites B ;
- ⇒ Modification des distances aux limites et distances entre bâtiments dans l'aire de construction afin d'être conforme avec ce qui est actuellement en vigueur dans la zone du village ;
- ⇒ Ajout d'un article visant à définir les mesures à prendre en matière de modération du trafic, de régime de circulation et de sécurisation des traversées piétonnes sur la route des Deux-Villages.

### 3. Etude et rapport sur le projet

#### Préavis du Département des Infrastructures, service de l'aménagement du territoire

Conformément aux dispositions de l'art. 56 LATC, les services cantonaux ont analysé le projet lors de deux examens préalables et lors de deux examens complémentaires. Constatant que les remarques et propositions de modifications de l'ensemble des services concernés avaient été prises en considération, le Service de l'aménagement du territoire a donné son accord pour les mises à l'enquête publique successives du dossier.

#### Préavis de la Commission communale d'urbanisme

La Commission a siégé à trois reprises pour examiner le projet de PPA. Elle a formulé des remarques préalables au sujet d'une conception directrice à étudier sur un périmètre élargi et englobant les alentours de l'Eglise.

D'une manière générale, les concepteurs ont pris en compte les observations et amélioré sensiblement leur projet.

#### Etudes de trafic et des milieux naturels

Une étude sectorielle de trafic a été effectuée par le bureau spécialisé Transitec Ingénieurs-Conseils SA pour mesurer précisément les incidences du projet de PPA. En raccourci, ce rapport technique stipule que le réseau routier ne présente aujourd'hui aucun problème de capacité et que le carrefour entre le chemin du Ressay et la route des Deux-Villages doit être maintenu dans sa forme actuelle avec une perte de priorité marquée par un stop.

Une étude a été réalisée par le bureau spécialisé Ecoscan SA pour mesurer l'impact du projet sur les milieux naturels et proposer des mesures compensatoires. En résumé, celles-ci sont les suivantes :

- ⇒ Créer un biotope humide à proximité du ruisseau de la Scie ;
- ⇒ Mettre en valeur la colline et offrir des vues sur le Château de Blonay et l'Eglise de La Chiésaz ;
- ⇒ Mettre en place de nombreuses plantations nouvelles choisies parmi les essences traditionnelles de la région ;
- ⇒ Conserver la totalité des arbres protégés et confirmer leur protection ;
- ⇒ Végétaliser les surfaces nouvelles destinées au stationnement collectif des véhicules.

Sur cette base, le bilan écologique peut être considéré comme équilibré.

### 4. Convention pour les aspects fonciers

Pour concrétiser le projet de PPA, une convention a été établie entre la Commune de St-Légier-La Chiésaz et la Fondation Eben-Hézer, traitant notamment des points suivants :

- ⇒ Cession de terrain à la Commune et au domaine public ;
- ⇒ Echanges de terrain avec la Fondation Eben-Hézer ;
- ⇒ Constitution de servitudes diverses.

## 5. Séances d'information et exposition publique

La Municipalité a organisé une première présentation du projet à tous les propriétaires concernés (environ 50 personnes présentes) le mardi soir 6 mars 2001 à la Grande salle. A cette occasion, un procès-verbal des principales questions a été établi.

La Municipalité a organisé une exposition publique du 5 au 9 mai 2003 et une deuxième présentation du projet le jeudi soir 8 mai 2003 à la Grande salle. Une réponse écrite de la Municipalité a été envoyée à toutes les personnes qui ont formulé des remarques durant cette période.

Dans le cadre de l'enquête publique du 22 novembre au 22 décembre 2005, la Municipalité a organisé une troisième présentation du projet le jeudi soir 15 décembre 2005. Cette dernière a été fréquentée par environ 60 personnes.

## 6. Oppositions et observations

### 6.1 Résumé des oppositions formulées lors de l'enquête publique principale (22 novembre au 22 décembre 2005)

Soumis à l'enquête publique du 22 novembre au 22 décembre 2005, le nouveau projet de plan partiel d'affectation « Autour de l'Eglise » a suscité le dépôt de 21 oppositions et de 2 observations dont le contenu est résumé ci-dessous. Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel les résumés des oppositions seraient trop succincts ou ne reproduiraient pas fidèlement les arguments qui y sont contenus, la Municipalité tient à la disposition de l'ensemble des conseillers le texte complet de celles-ci, au bureau technique communal.

#### **ATE, opposition du 22 décembre 2005**

- Projet axé sur la voiture. Les cyclistes et les piétons sont oubliés ;
- Opération spéculative ;
- Violation du plan directeur cantonal, de son objectif No 4, soit la mise en valeur de l'environnement, et de son orientation No 5, soit promouvoir la qualité des parcours piétons et cyclistes ;
- Violation du plan directeur régional relativement au transfert modal ;
- Violation du plan directeur communal relativement à la tranquillisation du trafic ;
- Pas de plan de mobilité d'entreprise.

#### **Entraide familiale, opposition du 21 décembre 2005**

- Le projet n'assure pas la pérennité de la garderie « Pain d'Epice ».

#### **Les Verts, opposition du 22 décembre 2005**

- Pas de rapport au développement durable ;
- Projet de faire disparaître la zone de verdure ;
- Ne promet pas la qualité des parcours piétons et cyclistes ;
- Plan concocté dans le plus grand secret ;
- Pas de référence à l'inventaire ISOS ;
- Contraire au plan directeur cantonal et à la législation sur les eaux.

#### **Pro Tyalo, opposition du 22 décembre 2005**

- Projet contraire au maintien de la zone de verdure autour de l'Eglise ;
- Densification trop importante ;
- Pas d'étude transports ;
- Tout à la voiture ;
- Pas de référence à l'inventaire ISOS ;
- Pas de « participation ».

**Me Benoît Bovay, pour la famille Carrel, opposition du 22 décembre 2005**

- Sensibilité du site ne rend pas admissible le projet qui contrevient à ces mesures de protection ;
- Demande de maintien d'une zone verte la plus vaste possible à cet endroit ;
- S'oppose à la cession d'une partie de la parcelle 1049 ;
- La zone verte autour de l'Eglise n'est pas respectée ;
- Trop grande densification autour du Home Salem ;
- Zone Nord-Ouest devrait respecter les règles de la protection des sites.

**Ch. Béguin, opposition du 22 décembre 2005**

- Qu'en est-il de la garderie ? ;
- Sort de la parcelle communale cédée No 1049 ;
- Construction sous la maison du Dr Rochat trop importante.

**M. et R.-P. Brawand, opposition du 18 décembre 2005**

- Demande d'obtenir pour leur parcelle la même réglementation que celle du PPA en projet ;
- Demande de démontage d'un treillis ;
- Demande de la mise du chemin du Ressayat en bordiers autorisés ;
- Emettent quelques vœux architecturaux.

**Ch. et V. Briffod, opposition du 19 décembre 2005**

- Application des règles de la zone de protection des sites ;
- Disposition des futures villas.

**M. et M.-F. Vouilloz-Burnier, opposition du 22 décembre 2005**

- Sort de la parcelle 1049 acquise par la Commune pour sauvegarder la verdure autour de l'Eglise,
- Application des règles de la zone de protection des sites.

**D. et N. Chuard, opposition du 21 décembre 2005**

- Application des règles de la zone de protection des sites ;
- Les nouvelles constructions d'Eben-Hézer sont trop importantes et trop proches de l'Eglise.

**H. Greset, opposition du 21 décembre 2005**

- Sort de la parcelle communale 1049 ;
- Péréquation des droits à bâtir trop favorable à Eben-Hézer ;
- La crèche-garderie n'est pas mentionnée ;
- Application des règles de la zone de protection des sites ;
- Zone de dégagement devrait être inconstructible.

**O. Vodoz et A. Kehrwand Vodoz, opposition du 21 décembre 2005**

- Sort de la parcelle 1049 acquise par la Commune pour sauvegarder les alentours de l'Eglise ;
- Réglementation du PPA non conforme au RPE en vigueur.

**R. et Ch. Carrard, opposition du 21 décembre 2005**

- Non respect de la réglementation de la zone de protection des sites ;
- PPA contraire à l'art. 32 RPE ;
- Sort de la parcelle 1049 acquise par la Commune pour améliorer et sauvegarder les alentours de l'Eglise ;
- Parking souterrain met en péril les arbres classés ;
- Demandent que l'extension du Home Salem se fasse en « zone village ».

**P. Lambelet, opposition du 21 décembre 2005**

- Sort de la parcelle 1049, sauvegarder les alentours de l'Eglise.



**F. et G. Leyvraz , opposition du 21 décembre 2005**

- Extension du Home Salem trop haute et trop volumineuse ;
- Non concordance de la réglementation du PPA avec celle de la zone de protection des sites.

**P. Renaud, opposition du 21 décembre 2005**

- Demande une liaison carrossable entre les arrières de l'Eglise et le chemin du Ressay ;
- Gabarit de l'extension trop important.

**6.2 Résultats des séances de conciliation**

Des séances de conciliation ont eu lieu avec la majorité des personnes et associations qui ont formulé des observations ou des oppositions lors de l'enquête publique du 22 novembre au 22 décembre 2005. Un compte-rendu a été établi après chaque réunion.

La Municipalité a écrit à tous les intervenants et formulé des propositions pour tenir compte, dans la mesure du possible, des souhaits exprimés. Cette démarche a permis le retrait de 5 oppositions, soit celles de Mme Françoise Maspoli, M. Philippe Dunant, M. et Mme Conrad et Anne Briguet, M. et Mme Michel et Patricia Aubert et M. et Mme Philippe et Astrid Schyrr.

M. et Mme Eric et Anne-Marie Rochat et M. Frederik Van Nes, se sont déclarés satisfaits de la réponse donnée à leur observation.

La Municipalité s'est engagée, dans le sens suivant, à l'égard de ces propriétaires :

Rochat (parcelle 2157) : réalisation d'une place d'évitement en face de leur entrée, sous réserve de l'acceptation du PPA et des échanges de terrain entre la Fondation Eben-Hézer et la commune.

Van Nes (parcelle 1471) : constitution d'une servitude privée de passage pour tous véhicules au travers de l'accès du futur parking de l'Eglise, pour les propriétés sises à l'amont.

**6.3 Résumé des oppositions formulées lors de l'enquête complémentaire (8 décembre 2006 au 17 janvier 2007)**

Suite aux modifications du projet, soumises à l'enquête publique complémentaire du 8 décembre 2006 au 17 janvier 2007, 4 associations et 7 personnes ont confirmé le maintien de leur opposition, dont le contenu est résumé ci-dessous. Pour prévenir un reproche éventuel selon lequel les résumés des oppositions seraient trop succincts ou ne reproduiraient pas fidèlement les arguments qui y sont contenus, la Municipalité tient à la disposition de l'ensemble des conseillers le texte complet de celles-ci, au bureau technique communal.

**Les Verts, 17 janvier 2007**

- Jugent insuffisantes les modifications apportées au dossier soumis à l'enquête complémentaire ;
- Maintiennent leur opposition de décembre 2005.

**ATE, 17 janvier 2007**

- Juge insuffisantes et contradictoires les modifications apportées au dossier soumis à l'enquête complémentaire ;
- Maintient son opposition de décembre 2005.

**Pro Tyalo, 17 janvier 2007**

- Estime que les modifications apportées au dossier sont secondaires et insuffisantes ;
- Maintient son opposition de décembre 2005.

**Entraide familiale, 16 janvier 2007**

- Demande que la pérennité de la garderie « Pain d'Epice » soit garantie ;
- Renouvelle son opposition (contenu non recevable car ne porte pas sur l'objet de l'enquête complémentaire).

**Me Benoît Bovay, pour la famille Carrel, 16 janvier 2007**

- Met en cause la validité du PPA en regard du contenu du PDcom et du plan des zones en vigueur ;
- Critique l'affectation du bâtiment de l'ancien prieuré et ses alentours ;
- Estime le projet insatisfaisant d'un point de vue du trafic routier et demande une étude de circulation ;
- Soulève une inégalité de traitement entre les propriétaires (contenu non recevable car ne porte pas sur l'objet de l'enquête complémentaire) ;
- Maintien son opposition de décembre 2005.

**H. Greset, 16 janvier 2007**

- Met en cause la validité du PPA en regard du contenu du PDcom et du plan des zones en vigueur (contenu non recevable car ne porte pas sur l'objet de l'enquête complémentaire) ;
- Demande que la pérennité de la garderie « Pain d'Epice » soit garantie ;
- Critique la délimitation de la nouvelle aire de verdure
- Maintien son opposition de décembre 2005.

**N. et D. Chuard, 15 janvier 2007**

- Critiquent la disposition des bâtiments dans l'aire d'habitation (contenu non recevable car ne porte pas sur l'objet de l'enquête complémentaire) ;
- Maintiennent leur opposition de décembre 2005.

**M. et M.-F. Burnier, 12 janvier 2007**

- S'inquiètent de ne pas voir figurer sur le plan cadastral le bâtiment actuellement en travaux sur la parcelle n° 2652 ;
- Demandent que la pérennité de la garderie « Pain d'Epice » soit garantie
- Maintiennent leur opposition de décembre 2005.

**R. et Ch. Carrard, 11 janvier 2007**

- Considèrent les modifications apportées comme cosmétiques ;
- Maintiennent leur opposition de décembre 2005.

**F. et G. Leyvraz, 7 janvier 2007**

- Maintiennent leur opposition du 21 décembre 2005 ;
- Formulent une nouvelle opposition sur la délimitation de l'aire de construction et sur la situation des limites de constructions nouvelles.

**V. et Ch. Briffod, 8 janvier 2007**

- Maintiennent leur opposition de décembre 2005.

#### 6.4 Réponses communes aux oppositions

Par souci d'efficacité, un certain nombre d'oppositions traitant des mêmes sujets, ont été groupées selon les thèmes suivants :

##### Circulations et transports (ATE, Les verts, Pro Tyalo et M. P. Renaud)

- ⇒ Le PPA propose moins d'habitants que l'affectation des parcelles comprises dans son périmètre ne le permet aujourd'hui. Son périmètre est situé à proximité de la Halte de La Chiésaz et desservi par deux cheminements piétonniers, dont un presque exclusivement en site propre. Renseignements pris auprès des concessionnaires de la ligne ferroviaire, il est établi que la cadence des trains ne pourra être, pour des raisons économiques notamment, supérieure à deux par heure.
- ⇒ Le périmètre du PPA fait partie intégrante des secteurs dans lesquels la Municipalité a étudié et va mettre en place des zones de modération de trafic (zone 30) limitant ainsi fortement les risques de conflits avec les usagers non motorisés.
- ⇒ Les routes d'Hauteville et des Deux-Villages, dès la sortie de l'autoroute jusqu'à la frontière avec Blonay, ont fait l'objet d'une étude globale de modération du trafic. Les premiers aménagements seront réalisés dans les prochains mois.
- ⇒ Au carrefour de l'Auberge Communale, un projet d'amélioration de la sécurité des piétons est en cours d'étude, par les services communaux. Il sera soumis aux services cantonaux concernés.
- ⇒ Le projet de PPA propose un réseau de cheminements piétonniers, en site propre pour la plupart, améliorant notablement la sécurité et l'agrément des piétons dans ce secteur.
- ⇒ Les aménagements prévus par le PPA en matière de stationnement ainsi que les besoins en places de parc offerts à la Fondation Eben-Hézer sont calculés selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route (VSS). Ces besoins sont relativement restreints et ne justifient pas l'établissement d'un plan de mobilité d'entreprise.
- ⇒ L'idée de réaliser une route transversale carrossable reliant les chemins de l'Eglise et du Ressay, est contraire aux objectifs du PPA et du PDcom visant notamment à préserver une zone de verdure inconstructible à cet endroit. Par ailleurs, la desserte de tous les bâtiments est assurée par les voies d'accès mentionnées sur le plan.

##### Maintien et renforcement de la zone de verdure autour de l'Eglise et création d'un couloir de vue (Les Verts, Pro Tyalo, Famille Carrel par Me Bovay, M. et Mme Vouilloz-Burnier, Mme Greset, M. et Mme Vodoz, M. et Mme Carrard et M. Lambelet)

- ⇒ Le projet de PPA renforce et augmente en surface la zone de verdure autour de l'Eglise. Il l'agrandit du côté Est. Cette zone de verdure est inconstructible et garantit ainsi un couloir de vue entre les monuments historiques que sont le Château de Blonay et l'Eglise de St-Légier.
- ⇒ La parcelle n°1049, achetée par la commune dans le but de préserver l'Eglise dans son écrin de verdure, est intégralement affectée à cette zone.

##### Application des règles de l'actuelle zone de Protection des sites B (Famille Carrel par Me Bovay, M. et Mme Briffod, M. et Mme Chuard, Mme Greset, M. et Mme Vodoz, M. et Mme Carrard, M. et Mme Leyvraz et M. et Mme Vouilloz-Burnier)

- ⇒ Ce motif d'opposition n'est plus valide vu que le projet de PPA, dans sa dernière version, a repris intégralement ces règles.

Opération spéculative et densification trop importante (ATE, Les Verts, Pro Tyalo, Famille Carrel par Me Bovay, Mme Béguin, M et Mme Chuard, Mme Greset, M. et Me Carrard, M. et Mme Leyvraz, M. Renaud et M. et Mme Brawand)

- ⇒ Le projet de PPA tient compte de l'inventaire ISOS et du plan directeur cantonal, régional et communal ;
- ⇒ Le projet de PPA est une démarche d'aménagement du territoire qui vise à restaurer une situation aujourd'hui insatisfaisante en matière d'affectation du sol. En effet, le plan des zones en vigueur et son règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) du 13 mai 1983 autorise la réalisation de plus de 30 villas (de 2 logements) sur les terrains affectés à la zone de Protection des sites B. Le PPA propose une nouvelle répartition des droits à bâtir et diminue globalement la capacité constructive de 1'400 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher habitable (SBPH) par rapport au potentiel actuel. Les 4 maisons situées en bordure du chemin du Château proposées par le PPA (aire d'habitation) correspondent aux gabarits et densités aujourd'hui autorisés dans la zone de Protection des sites B ;
- ⇒ La Fondation Eben-Hézer, propriétaire principal, voit ses possibilités constructives augmenter d'environ 1'100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher habitable (SBPH), pour réaliser notamment des logements protégés d'intérêt général et un immeuble. En contrepartie, la Fondation cède à la collectivité environ 5'600 m<sup>2</sup> de terrain affecté à la zone de Protection des sites B aujourd'hui constructible. Ces terrains deviendront, au sens du projet de PPA, non constructibles sous réserve de l'aménagement des cheminements piétonniers ;
- ⇒ Le programme d'appartements protégés, d'intérêt général, ne peut se situer ailleurs dans le périmètre en raison du manque de place. D'autres solutions d'implantation ont été étudiées. Celle proposée par le PPA est la plus rationnelle d'un point de vue de l'exploitation des locaux. La version définitive a modifié l'articulation des deux périmètres de l'extension du Home Salem de manière à les éloigner le plus possible de l'Eglise.

Pérennité de la crèche-garderie « Pain d'épice » (Entraide familiale, Mme Béguin, et Mme Greset)

- ⇒ La Municipalité s'engage à maintenir la crèche-garderie, qu'elle subventionne avec la commune de Blonay. Il sera nécessaire, à terme, de lui trouver d'autres locaux que les actuels (existants ou à construire) ce, indépendamment de l'adoption du PPA.

## 6.5 Réponses particulières aux oppositions

Les Verts

- ⇒ Cette association considère que la loi sur la protection des eaux n'est pas respectée. L'étude des milieux naturels incluse dans les documents du PPA explique les compensations exigées compte tenu du tronçon enterré du ruisseau de la Scie.

M. et Mme Brawand

- ⇒ Cette opposition ne conteste pas le PPA, ni son règlement. La Municipalité ne peut pas entrer en matière sur les diverses requêtes qu'elle contient. Le bâtiment des opposants est déjà non conforme aux règles de la zone de Protection des sites B, en ce qui concerne la distance à la limite qui est déjà de 6 m aujourd'hui, au lieu des 10 m réglementaires et du nombre de niveaux qui est supérieur à deux.

M. et Mme Briffod

- ⇒ Ils contestent la disposition des périmètres de l'aire d'habitation. La modification de la disposition de ces périmètres n'est pas possible sans risquer de réduire la zone de verdure inconstructible.

M. et Mme Carrard

- ⇒ Ces opposants estiment que les arbres classés sur la parcelle No 2156 sont mis en péril par la création, notamment, du parking souterrain projeté. Le PPA préserve expressément un certain nombre d'arbres figurés sur le plan, dont ceux mentionnés par M. et Mme Carrard.

Famille Carrel par Me Bovay

- ⇒ Critique l'affectation du bâtiment de l'ancien Prieuré et ses alentours. Le projet de PPA ne modifie pas l'affectation du bâtiment existant par rapport à l'enquête publique de fin 2005. Seule la partie rattachée aux bâtis existants a vu sa destination passé en aire de dégagement. L'article 2.4 du projet de règlement prévoit qu'il s'agit d'une surface à prédominance végétale en nature de pré, verger, jardin, parc d'agrément, place ou cour. Cette définition permet la transition entre la zone de verdure et le secteur urbanisé du village.

**7. Conclusions générales**

La Municipalité confirme sa position favorable à l'addenda du PPA « Autour de l'Eglise » tel que présenté dans sa version soumise à l'enquête publique complémentaire.

Elle relève que des efforts importants ont été consentis par la Fondation Eben-Hézer pour réduire et adapter son projet initial.

**8. Conclusions du préavis**

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal :

- ⇒ Adopter les propositions de réponses aux oppositions
- ⇒ Adopter le plan partiel d'affectation « Autour de l'Eglise » et son règlement tels qu'ils figurent dans les annexes du présent préavis
- ⇒ Prendre acte de la convention pour les aspects fonciers
- ⇒ Autoriser la Municipalité à signer tous les actes notariés nécessaires.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

J. de Gautard

J. Steiner

Annexes : - plan et règlement du PPA  
- convention

Municipal délégué : M. Jean de Gautard, Syndic