

LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

PREAVIS COMPLEMENTAIRE No 07/2009

**concernant les modifications du plan
partiel d'affectation « Autour de l'Eglise »,
le règlement et les annexes**

Date proposée pour la 1^{ère} séance de commission:
le mercredi 22 avril 2009 à 19h00

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

LES MODIFICATIONS DU PPA « AUTOUR DE L'ÉGLISE »

SOMMAIRE

Chapitres

1. Historique
2. Présentation du projet
3. Préavis des services cantonaux
4. Oppositions et observations
5. Conclusions du préavis

St-Légier-La Chiésaz, le 16 mars 2009

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

1. Historique

Le 1^{er} octobre 2007 le Conseil communal a adopté le préavis 07-2007 concernant le projet de plan partiel d'affectation « Autour de l'Eglise », son règlement et ses annexes avec un certain nombre d'amendements.

Ces amendements ont été soumis au service cantonal du développement territorial (SDT), notamment pour déterminer si leur adoption nécessitait une mise à l'enquête publique complémentaire. En date du 30 octobre 2007, le SDT s'est adressé à la Municipalité en précisant que deux des amendements devaient être soumis à une enquête publique complémentaire de 30 jours. Il s'agissait des suivants :

- ⇒ Passage de l'aire de dégagement à l'aire de verdure sur les parcelles 1344 et 2124
- ⇒ Modification des hauteurs maximales de construction sur les parcelles 1412 et 1475.

Les autres amendements ne nécessitent pas une enquête publique complémentaire.

Le plan, le règlement et les annexes ont été corrigés pour être conformes aux décisions du Conseil communal.

2. Présentation du projet

Les amendements adoptés par le Conseil communal, qui ont fait l'objet de l'enquête publique complémentaire, sont les suivants :

Plan

- ⇒ La parcelle 1344 et une partie de la parcelle 2124 reviennent de l'aire de dégagement qui était prévue à l'aire de verdure
- ⇒ L'altitude maximale du bâtiment projeté par la fondation Eben-Hézer, le plus à l'Ouest, est réduite de 612.60 m. à 609.60 m., soit diminuée de 3 m. représentant un niveau
- ⇒ L'altitude maximale du bâtiment projeté dans le prolongement du Home Salem augmente elle de 5 m., passant de 605.50 m. à 610.50 m.

Règlement

Les amendements touchant certains articles du règlement ont été intégrés dans ce dernier.

L'extrait officiel de la séance du Conseil communal du 1^{er} octobre 2007 est annexé au présent préavis complémentaire.

Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT

Le tableau des surfaces brutes de plancher habitable (SBPH), en page 12, a été corrigé en conséquence.

Les conclusions du chapitre consacré à la capacité constructive, en page 13, ont été modifiées. Le PPA offre maintenant 1'800 m² de SBPH de moins que ce qui est actuellement autorisé (1'400 m² avant les amendements). La SBPH de la fondation Eben-Hézer augmente de 700 m² par rapport à l'état actuel (1'100 m² avant les amendements).

Remarque de la Municipalité

L'amendement permettant l'augmentation de 5 mètres de hauteur du gabarit de l'aire de construction jouxtant le Home Salem a été soumis, avec les autres, à la fondation Eben-Hézer. Par courrier du 12 janvier 2009 de l'un de ses mandataires, cette fondation informe « qu'en ce qui la concerne, cette surélévation peut être abandonnée. En effet, l'extension projetée concerne une salle polyvalente au rez-de-chaussée et des locaux complémentaires au rez-inférieur. L'étage supplémentaire, qui serait réalisable avec l'augmentation du gabarit de 5 mètres, aurait pour effet de masquer le dégagement du futur immeuble de logements protégés, ce qui n'est pas l'intention. » La Municipalité suggère dès lors au Conseil communal de revenir sur son amendement.

3. Préavis des services cantonaux

Les services cantonaux concernés ont examiné les modifications du PPA, du règlement et le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Au terme de l'examen préalable complémentaire du dossier prévu conformément à l'article 56 LATC, les préavis favorables de l'ensemble de ces services ont été transmis en date du 20 juin 2008 par le service cantonal du développement territorial.

De ces préavis, il faut citer la remarque suivante du service de la santé publique : « si l'on veut pouvoir construire 4 étages comme mentionne la coupe du PPA en page 5, la hauteur d'étage correspondant à celle des étages actuels de l'EMS est d'environ 3.80 m. de hauteur. Il faut donc une altitude de 612.50 m. au minimum, au lieu des 610.50 prévus dans le PPA. La hauteur des étages pour l'agrandissement de l'EMS doit impérativement être la même que l'existante, pour permettre une liaison directe à chaque niveau d'hébergement (sans différence de niveau) ».

Ce même service a corrigé son appréciation par mail du 18 août 2008 en considérant la modification comme admissible.

4. Oppositions et observations

La mise à l'enquête publique complémentaire des modifications demandées par le Conseil communal a suscité 7 oppositions et 4 observations.

Mouvement Pro Tyalo

Ce mouvement maintient ses oppositions des 22 décembre 2005 et 17 janvier 2007. Il n'y a pas lieu de revenir sur ces interventions, dont les réponses ont été adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 1^{er} octobre 2007.

Il apprécie toutefois favorablement l'amendement relatif à la zone de verdure, mais s'oppose à celui qui modifie la hauteur des bâtiments de la fondation Eben-Hézer. Cette modification a été voulue par le Conseil communal, contre l'avis de la Municipalité.

Les Verts Région Veveysanne

Cette association, bien que saluant l'amendement relatif à la zone de verdure, maintient ses oppositions des 22 décembre 2005 et 17 janvier 2007, dont les réponses ont été adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 1^{er} octobre 2007.

Celle-ci apprécie toutefois favorablement l'amendement relatif à la zone de verdure, mais s'oppose à celui qui modifie la hauteur des bâtiments de la fondation Eben-Hézer. Cette modification a été voulue par le Conseil communal, contre l'avis de la Municipalité.

Mme Hélène Greset

Mme Greset, tout en maintenant ses oppositions du 21 décembre 2005 et 16 janvier 2007, s'oppose à l'augmentation de la hauteur du bâtiment contigu au Home Salem à l'altitude de 612.50 m.

Tout en observant que cette altitude ne passe pas à 612.50 m. mais à 610.50 m., la Municipalité rappelle que cette modification a été voulue par le Conseil communal, contre son avis. Pour le reste, cette intervention a trait à des éléments d'ores et déjà adopté par le Conseil communal.

Mme et M. Fabienne et Gérard Leyvraz

M. et Mme Leyvraz, tout en maintenant leurs oppositions des 21 décembre 2005 et 7 janvier 2007, s'opposent au changement de hauteur des bâtiments projetés dans le prolongement du Home Salem.

La Municipalité rappelle que cette modification a été voulue par le Conseil communal, contre son avis. Ils disent en outre « que la mise en vigueur du PPA ne peut se faire sans une étude de circulation en parallèle ». L'article 8.1, 4^{ème} alinéa, précise : « parallèlement à la mise en vigueur du présent PPA, une étude de circulation doit être réalisée... ». Le reste de l'opposition a trait à des éléments d'ores et déjà adoptés par le Conseil communal.

Mme et M. Natalie et Daniel Chuard

M. et Mme Chuard maintiennent leurs oppositions des 21 décembre 2005 et 15 janvier 2007, dont les réponses ont été adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 1^{er} octobre 2007, sans critiquer les modifications mises à l'enquête publique complémentaire.

Mme et M. Valérie et Charles Briffod Pitteloud

M. et Mme Briffod Pitteloud maintiennent leurs oppositions des 19 décembre 2005 et 8 janvier 2007, dont les réponses ont été adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 1^{er} octobre 2007, sans critiquer les modifications mises à l'enquête publique complémentaire.

Me Benoit Bovay, pour la famille Carrel

La famille Carrel salue l'amendement relatif à la zone de verdure et celui ayant trait à l'article 2.4 du règlement. Toutefois, elle maintient ses oppositions des 22 décembre 2005 et 16 janvier 2007 et s'oppose à l'augmentation de hauteur du gabarit de l'aire de construction prolongeant le Home Salem.

La Municipalité rappelle que cette modification a été voulue par le Conseil communal, contre son avis. Pour le reste, cette intervention a trait à des éléments d'ores et déjà adoptés par le Conseil communal.

Mme et M. Caroline et Cédric Gentizon

Cette observation a intégralement trait à des objets déjà traités par le Conseil communal. Son contenu n'est pas recevable car il ne porte pas sur l'objet de l'enquête complémentaire.

M. Jean-Jacques Baatard

M. Baatard pose des questions auxquelles le bureau technique communal répondra. Sa parcelle est l'une de celles que l'amendement du Conseil communal a remis en aire de verdure, contre l'avis de la Municipalité.

M. Hugo Fischer

M. Fischer demande la mise à jour des chiffres concernant la circulation et le maintien du chemin du Château en « riverains autorisés ». Cette observation n'entraîne aucun commentaire.

5. 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 et observations
- ⇒ Adopter les modifications du plan partiel d'affectation « Autour de l'Eglise », de son règlement et du rapport d'aménagement, telles que soumises à l'enquête publique du 28 octobre au 27 novembre 2008.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

J. de Gautard

J. Steiner

Annexes : - Préavis 07-2007
- Extrait officiel de la séance du Conseil communal du 1^{er} octobre 2007
- Plan et règlement du PPA
- Rapport d'aménagement partiel

Municipal-délégué : M. Jean de Gautard, Syndic