



Municipalité

AU CONSEIL COMMUNAL DE BLONAY

Préavis municipal n° 24/21

relatif à la modification du plan d'affectation
du 31 janvier 1992, au lieu-dit "Château des
Novalles", modifiant les périmètres
d'extension des constructions



**Date proposée pour la
1^{ère} séance de commission :**
le jeudi 28 octobre 2021, à 19h00

A l'Aula du Groupe d'utilité
publique de Bahyse (GUPB)
Chemin de Bahyse 2

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

Préambule

La Fondation « Château des Novalles », propriétaire de la parcelle 2253, exploite sur son bien-fonds un établissement médico-social (EMS Château des Novalles).

En 1961, le château a été rasé et remplacé par une maison de maître. Les premiers résidents ont été accueillis en 1981 et un premier agrandissement a eu lieu en 1985.

Un plan partiel d'affectation a été étudié puis adopté en 1992. Début janvier 1995, la Fondation a été reconnue d'intérêt public par le Canton de Vaud.

Un addenda au PPA a été étudié puis adopté en 2003. Celui-ci a conduit à la construction de l'aile est en 2005, puis à l'agrandissement nord en 2009.

La démarche initiale de la modification qui vous est proposée par ce préavis a débuté en 2019 à l'initiative de la direction de l'EMS des Novalles.

Projet

Le projet de modification du PPA a pour but de transférer les surfaces prévues par l'extension B à l'extension C, ceci afin de ne pas augmenter l'emprise au sens large du bâtiment par une surélévation de ce groupe de bâtiments C. Par ailleurs, la construction de cette extension B n'apporterait rien à l'établissement.

L'extension C prévue par cette modification vise à une augmentation de 13 chambres à 1 lit suite aux transformations prévues. En contrepartie, l'extension B, qui prévoyait une augmentation de 7 chambres à un lit, est abandonnée. Au total, entre le premier addenda et cette modification, une augmentation de 6 chambres à 1 lit est prévue. Au niveau du IUS, l'extension C prévoit une augmentation de 450 m².

Procédure

Le projet de modification du plan d'affectation du 31 janvier 1992, au lieu-dit "Château des Novalles", modifiant les périmètres d'extension des constructions, a fait l'objet d'un accord préliminaire puis d'un examen préalable par le Service du développement territorial. Il a été soumis à l'enquête publique du 4 août 2021 au 2 septembre 2021 et n'a suscité aucune opposition.

Données financières

Les honoraires et frais concernant la modification du plan d'affectation du 31 janvier 1992, au lieu-dit "Château des Novalles", sont entièrement à charge du propriétaire.

Ce projet n'est pas concerné par la taxe sur les équipements communautaires.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE BLONAY
d é c i d e

1. d'adopter les modifications du plan d'affectation du 31 janvier 1992, au lieu-dit "Château des Novalles", modifiant les périmètres d'extension des constructions.

Adopté en séance de Municipalité, le 4 octobre 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic



D. Martin



Le secrétaire



J.-M. Guex

Municipal-délégué : M. Dominique Martin
31.09.05/DMa/TCa

Annexes : plan, règlement et rapport 47 OAT