

COMMUNE DE BLONAY - SAINT-LEGIER

PLAN D'AFFECTATION « EN CRAUSAZ »

RAPPORT D' AMÉNAGEMENT (47 OAT)



1. PRÉSENTATION

- 1.1 Contexte et procédure
- 1.2 Planifications de rang supérieur

2. RECEVABILITÉ

- 2.1 Personnes qualifiées
- 2.2 Conditions formelles relatives à la composition du dossier
- 2.3 Composition du dossier

3. JUSTIFICATION

- 3.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir
- 3.2 Périmètre de l'étude et disponibilité du site
- 3.3 Démonstration de l'équipement du terrain
- 3.4 Contraintes présentes dans le périmètre du PA
- 3.5 Caractéristiques du projet

4. CONFORMITÉ

- 4.1 Protection du milieu naturel
- 4.2 Protection contre le bruit
- 4.3 Création et maintien du milieu bâti
- 4.4 Développement de la vie sociale et décentralisation
- 4.5 Maintien des sources d'approvisionnement
- 4.6 Disponibilité des terrains
- 4.7 Parcelles faisant l'objet d'une plus-value

5. ANNEXES

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

AEE	Aperçu de l'état de l'équipement
DGE	Direction générale de l'environnement
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
DS	Degré de sensibilité au bruit
EC / EU	Eaux claires / eaux usées
ECA	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
ICOMOS	Recensement des parcs et jardins de la Suisse
IOS	Indice d'occupation du sol
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger
IUS	Indice d'utilisation du sol
IVS	Inventaire des voies de communications historiques de la Suisse
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OFEV	Office fédéral de l'environnement
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant
OSol	Ordonnance sur les atteintes portées au sol
PA	Plan d'affectation
PDCn	Plan directeur cantonal
PDCom	Plan directeur communal
PDDE	Plan directeur de la distribution de l'eau
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
REC	Réseau écologique cantonal
RLAT	Règlement de la loi sur l'aménagement du territoire
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SIGE	Service intercommunal de gestion
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante

1. Présentation

1.1 Contexte et procédure

Depuis 2009 déjà, les propriétaires situés au lieu-dit «En Crausaz» ont sollicité la Municipalité de l'ancienne Commune de Blonay pour organiser la mise en valeur constructive de leurs biens-fonds. Le plan général d'affectation et la réglementation communale classent les terrains en zone d'attente 1, subordonnant toute nouvelle construction à la réalisation d'un plan d'affectation.

Les travaux ont été engagés jusqu'à la constitution du dossier tel qu'il pouvait être soumis à l'ancien Service du développement territorial (aujourd'hui DGTL) pour examen préalable. En raison de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi que du plan directeur cantonal (PDCn), le dossier a été suspendu de 2012 à 2017.

D'entente entre les propriétaires, la Commune et la DGTL, le projet a ensuite été modifié pour être conforme aux législations en vigueur. Une démarche participative a notamment été organisée permettant à la population et au voisinage de donner leur avis.



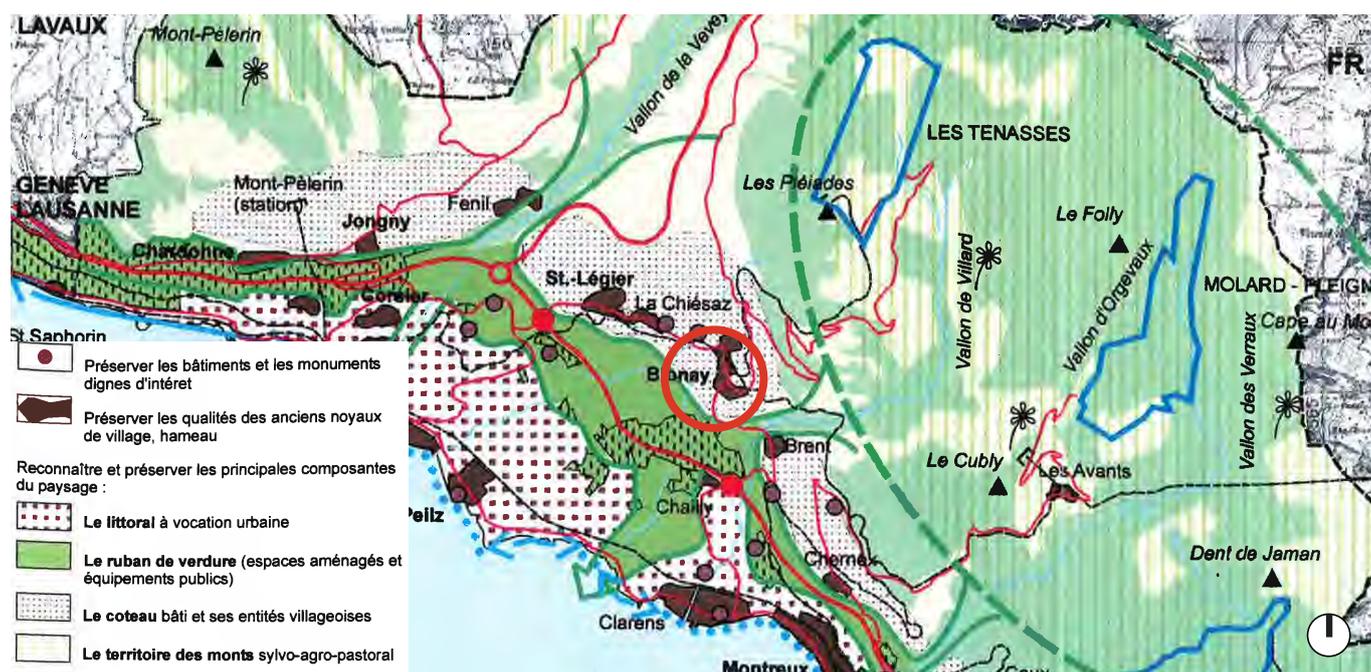
Orthopho du PA «En Crausaz»- geo.vd.ch - document sans échelle

1.2 Planifications de rang supérieur

Le Plan directeur cantonal (PDCn). Celui-ci est entré en vigueur le 1^{er} août 2008 et il a fait l'objet de plusieurs adaptations. L'adaptation n° 4^{ter} a été approuvée par la Confédération le 11 novembre 2022. Ce document constitue la référence en matière d'aménagement du territoire et il fixe un certain nombre d'orientations stratégiques. La conformité du projet de PA aux différentes mesures peut être démontrée comme suit :

Actions cantonales	Actions du PA
Mesure A11 Zones d'habitation et mixtes	Le PA est inscrit dans la liste de programmation des mesures d'urbanisation de l'agglomération Rivelac (mesure non engagée), qui s'inscrivent dans le quota attribué par la mesure A11 du PDCn. La densité est conforme au minimum requis dans un centre.
Mesure B11 Centres cantonaux et régionaux	La densification développée dans le PA s'inscrit dans la politique de développement des centres cantonaux.
Mesure C12- fiche C12 Echappée lacustre	L'implantation des périmètres d'implantation des constructions sur la butte ainsi que leur espacement prennent en compte l'échappée sur le lac, depuis et à travers le site.
Mesure E13 Dangers naturels	Le règlement du PA impose la mise en place de mesures constructives propres à assurer la sécurité des nouvelles constructions.

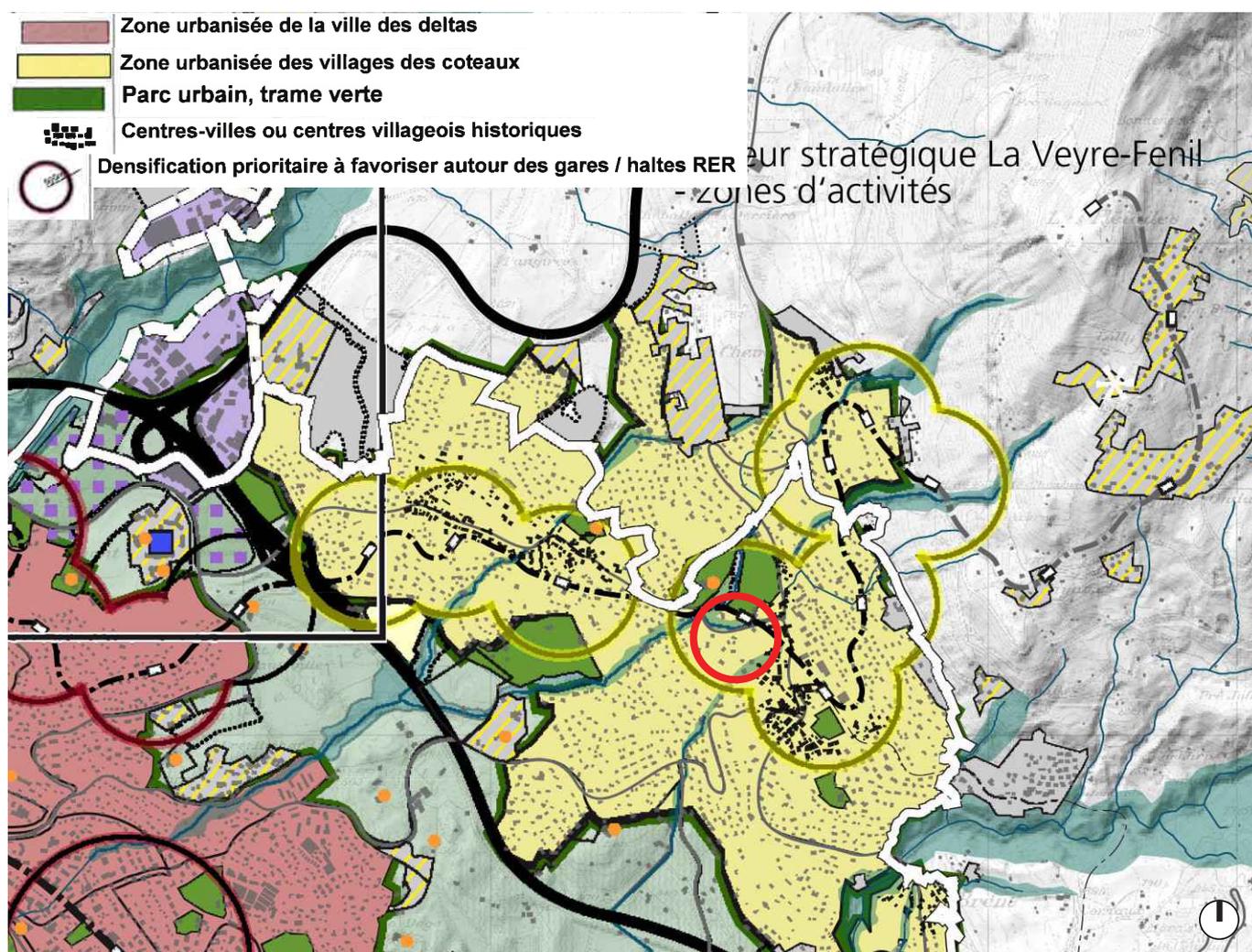
Plan directeur de la région de la Riviera. Blonay est compris dans le plan directeur de la région de la Riviera, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 novembre 2002. La carte « Sites et paysage » du concept Riviera situe le PA « En Crausaz » à l'intérieur du « coteau bâti et ses entités villageoises ». La carte indique également la nécessité de préserver les bâtiments et les monuments dignes d'intérêt.



Extrait de la carte « Sites et Paysage » tirée du Plan directeur de la région de la Riviera - document sans échelle

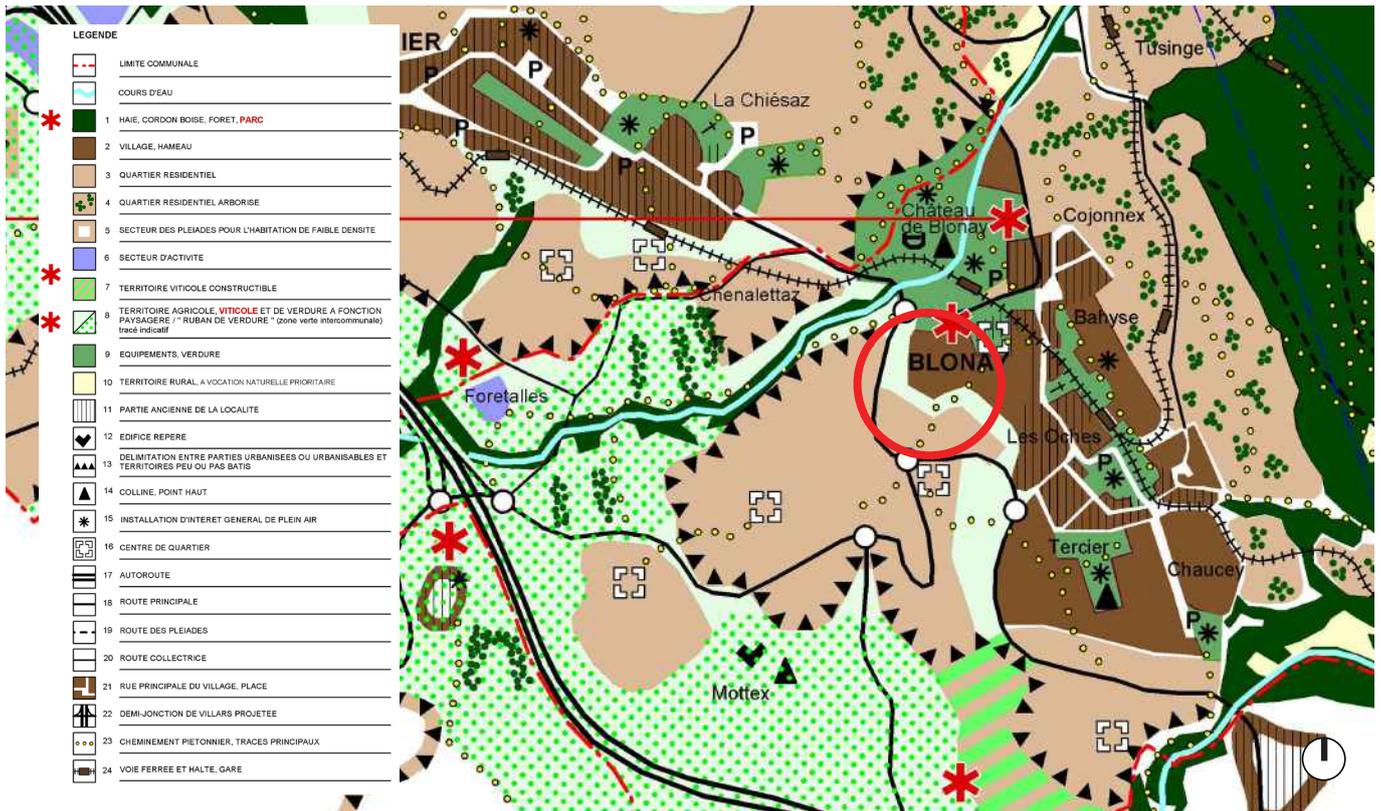
Projet d'agglomération Rivelac de 2011. Le projet d'agglomération Rivelac, faisant l'objet de la fiche R14 du PDCn, intègre le secteur «En Crausaz» à l'intérieur des cercles de densification prioritaire à favoriser autour des gares / haltes RER. Le secteur est qualifié de «Zone urbanisée des villages des coteaux», où il est recommandé de densifier légèrement les zones desservies par les bus structurants et d'y développer éventuellement la mixité en mettant l'accent sur le logement.

Le PA «En Crausaz» définit ainsi une zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT permettant de développer principalement du logement ainsi qu'une petite partie d'activité compatible avec l'habitation en lien avec la route de Saint-Légier.



Extrait du plan « Concept-urbanisation » tiré du Projet d'agglomération Rivelac - document sans échelle

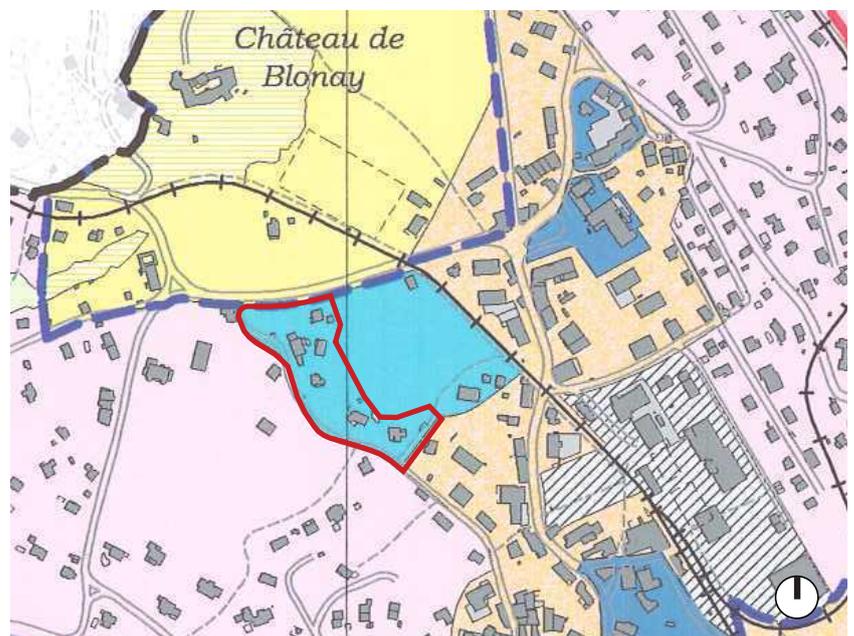
Plan directeur communal de Blonay. Sur la carte « Schéma d'organisation générale » du plan directeur communal (PDCCom) approuvé le 9 août 2006, le périmètre concerné par le PA est intégré dans le secteur «Village, hameaux». Ce dernier comprend le village ancien et quelques prolongements. Afin de renforcer le centre de la localité, le PDCCom recommande de densifier le domaine bâti. Le PA «En Crausaz» est fidèle à cette recommandation et propose une densification du secteur en remplaçant le tissu de villas par des constructions de 3 niveaux en moyenne.



Extrait du plan « Schéma d'organisation » tiré du Plan directeur communal de Blonay - document sans échelle

Plan des zones - Secteur du Village. Le périmètre du PA est affecté à la zone d'attente 1 par le plan des zones du 14.05.1976 de l'ancienne Commune de Blonay. Le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions mentionne que « La zone d'attente 1 est destinée à l'habitation collective. Les plans partiels d'affectation ou les plans de quartier devront s'inspirer des règles applicables à la zone du village et des hameaux ». La révision du règlement du 13 janvier 1988 l'assimile à une zone intermédiaire au sens de la LATC du 4 décembre 1985.

Les dispositions réglementaires du présent PA sont conçues de façon à harmoniser les volumétries projetées avec le tissu villageois.



2. Recevabilité

2.1 Personnes qualifiées

La Municipalité de Blonay (et successivement de Blonay - Saint-Légier) a mandaté le bureau Plarel SA, architectes et urbanistes associés à Lausanne, pour la réalisation du PA «En Crausaz». Ce bureau, par son expérience et ses qualifications, répond aux exigences de l'article 3 LATC.

Le bureau Richard & Cardinaux SA ingénieurs géomètres officiels à Vevey collabore également à l'étude du PA (fourniture du plan cadastral de base et établissement des fichiers informatiques selon directive NORMAT).

2.2 Conditions formelles relatives à la composition du dossier

Établissement de la planification (art. 34 LATC). Le projet de PA «En Crausaz» a été établi par la Municipalité de Blonay - Saint-Légier en coordination avec les propriétaires des biens-fonds concernés et les services cantonaux.

Information et participation (art. 2 LATC). Bien que le projet ait une incidence limitée sur le territoire communal, une démarche participative a été conduite par la Municipalité le 21 avril 2021 sur inscription, au cours de laquelle trois thématiques ont été abordées (mobilité et espaces publics; urbanisation; paysage et environnement). La population sera à nouveau informée lors de l'enquête publique.

Géodonnées (art. 22 RLAT). Lors de la phase d'approbation, le dossier sera remis au Département compétent sur papier et sur support informatique. Le contenu et le format informatique des fichiers répondent aux conditions fixées par la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol.

Chronologie

<i>janvier 2008</i>	Lancement de la procédure du PA
<i>2012-2017</i>	Suspension de la procédure
<i>2017</i>	Reprise et adaptation du projet
<i>26 octobre 2017</i>	Séance SDT - Commune (présentation du projet, définition de l'IUS et du potentiel d'accueil)
<i>18 décembre 2020</i>	Avis préliminaire positif de la DGTL
<i>21 avril 2021</i>	Démarche participative
<i>25 mai 2022</i>	Envoi du dossier de PA à l'examen préalable
<i>septembre 2022</i>	Retour de l'examen préalable
<i>janvier - juin 2023</i>	Etude de l'état sanitaire de la végétation existante Conception du plan des aménagements extérieurs Concept et projet - Biodiversité - Haute qualité environnementale (HQE)
<i>juin 2023</i>	Etude de faisabilité sur la parcelle 4601
<i>27 février 2024</i>	Présentation du PA au Conseil communal

2.3 Composition du dossier

Le dossier complet est composé des documents suivants :

- le plan (échelle 1/500)
- le règlement
- le présent rapport 47 OAT et ses annexes.

3. Justification

3.1 Nécessité de légaliser en zone à bâtir

Occupation actuelle des terrains. Les terrains, d'une surface totale de 9'563 m² sont largement bâtis. La majorité des constructions s'est réalisée entre 1919 et 1973 de la manière suivante :

- 40% des terrains sont occupés par l'habitation sous la forme de trois parcelles comprenant trois bâtiments de type villas familiales correspondant à un IOS de 0,175. Les bâtiments comportant un niveau et combles partiellement habitables correspondent à un IUS moyen de 0,25 environ (20 habitants environ).
- 60% des terrains sont occupés par l'entreprise Krebs Paysagistes SA totalisant une vingtaine d'emplois. Les trois bâtiments (atelier, dépôt, administration et personnel) représentent une surface bâtie de 450 m². Des aires extérieures de dépôt, matériel, matériaux et de stationnement des véhicules d'entreprise occupent la plus grande partie de la surface disponible.

Affectation du sol. Le présent PA prévoit la reconversion d'une zone d'attente 1 par le plan général d'affectation approuvé le 14 mai 1976 en une zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT dans le but d'harmoniser les volumétries projetées avec le tissu villageois alentour. En raison de la situation centrale du projet (à l'intérieur du territoire urbanisé et du périmètre compact d'agglomération Rivelac et à proximité des arrêts de transport public), du caractère largement bâti du secteur et étant donné l'inscription du projet dans le monitoring des mesures d'urbanisation de l'agglomération Rivelac, l'affectation du secteur en zone à bâtir est conforme au cadre légal.

Mobilité motorisée. Le périmètre est bordé, au nord, par la route de Saint-Légier (route cantonale 742), axe structurant de la commune. Actuellement, deux accès au site se connectent directement sur la route de Saint-Légier et quatre accès se font sur le chemin de Champ-Belluet.

Le projet a pour objectif de réorganiser le stationnement, avec une grande majorité des places en sous-sol, tout en limitant et en régularisant les accès au site, avec un accès principal par le chemin de Champ-Belluet. Une sécurisation du croisement entre la route de Saint-Légier et le chemin de Champ-Belluet est prévue par un échange de terrain en faveur de la Commune afin d'élargir et d'aménager le carrefour existant au nord-est. Un deuxième échange permet la création et l'aménagement d'un trottoir du côté sud de la route de Saint-Légier, considérée dangereuse, jusque-là inexistant. Une servitude de passage est établie entre la Commune et les propriétaires, afin de prévoir la mise en place d'aménagements sécurisants pour tous les usagers le long du chemin de Champ-Belluet.

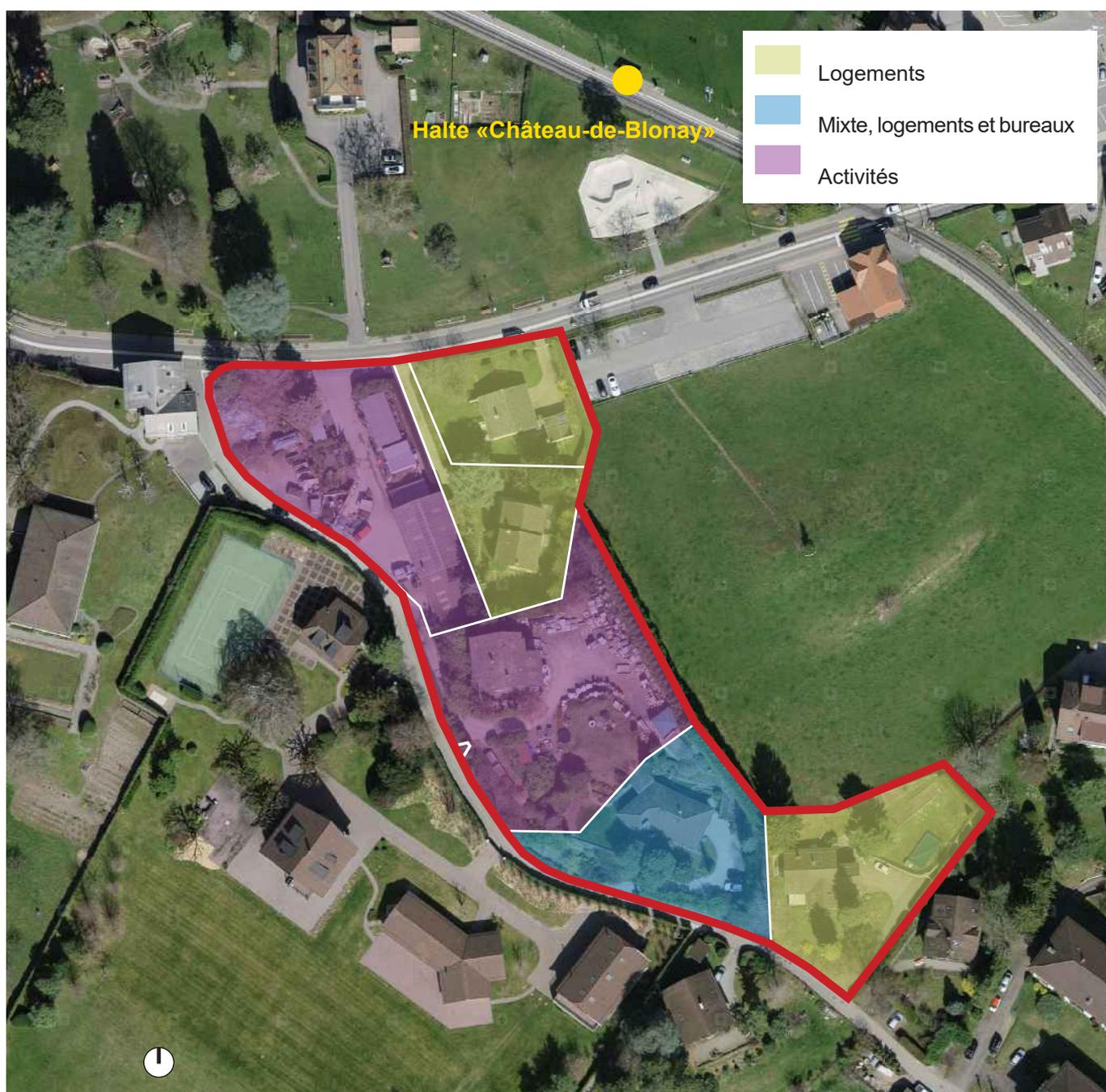
Mobilité active. Le PA est très bien desservi en transport public, se situant à proximité immédiate de deux stations du train Vevey-les Pléiades (« Château-de-Blonay », et « Blonay ») avec une fréquence de quatre trains par heure.

Cette connexion est confirmée et renforcée par le projet de PA avec la création d'une nouvelle connexion piétonne traversant le site du nord au sud et avec le maintien de la connexion est-ouest au sud du site.

Équipement. Aujourd'hui, le terrain est équipé. Il accueille l'entreprise Krebs Paysagistes SA depuis de nombreuses années. L'équipement existant est donc dimensionné en suffisance pour accueillir le futur projet.

Paysage. Le projet, inscrit dans le prolongement des quartiers existants, épouse la forme du terrain et de la butte, repère paysager fort, située à l'est. Le principe du PA est de se développer comme un grand parc dans lequel émergent les futurs bâtiments, entourés de verdure et d'arbres, afin de conserver et mettre en valeur les atouts paysagers environnants.

Le périmètre «En Crausaz» répond ainsi de manière exemplaire aux objectifs de développement vers l'intérieur et de coordination avec les transports publics définis par la LAT, en raison de la proximité immédiate de la gare de Blonay.

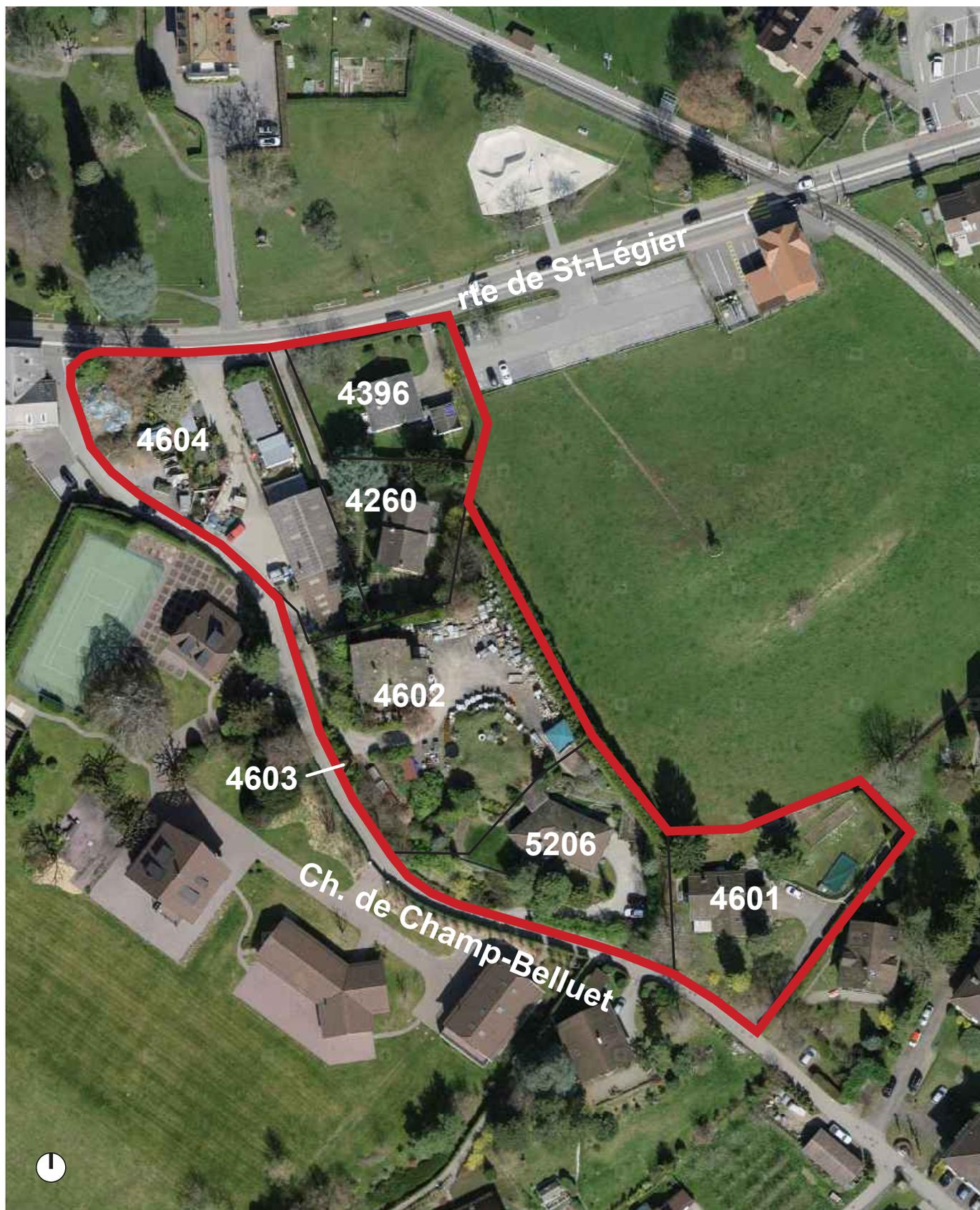


Occupations actuelles du site- geo.vd.ch - document sans échelle

3.2 Périmètre de l'étude et disponibilité du site

Le périmètre du PA est situé à l'extrémité est du centre villageois de Blonay. Il est délimité, au nord, par la route de Saint-Légier, à l'ouest et au sud, par le chemin de Champ-Belluet et, à l'est, par un grand pré sis sur un terrain communal.

Les terrains sont entièrement construits.



Présentation du site- geo.vd.ch - document sans échelle

Les terrains concernés par le PA représentent une surface de 9'563 m² répartis de la manière suivante :

Parcelle n°	Désignation	Surface (m ²)
4260	Krebs Stéphane	965 m ²
4396	Kocher Daniel	1'000 m ²
de 4595	Blonay, la Commune	65 m ²
4601	Peerun Steiger Chandrabhama, Steiger Steve	1'651 m ²
4602	Henriot Valérie, Krebs Alda, Krebs Stéphane	2'461 m ²
4603	Romande Energie SA	6 m ²
4604	Krebs Stéphane	2'002 m ²
5206	Henriot Valérie, Krebs Alda, Krebs Stéphane	1'413 m ²
	Total	9'563 m²

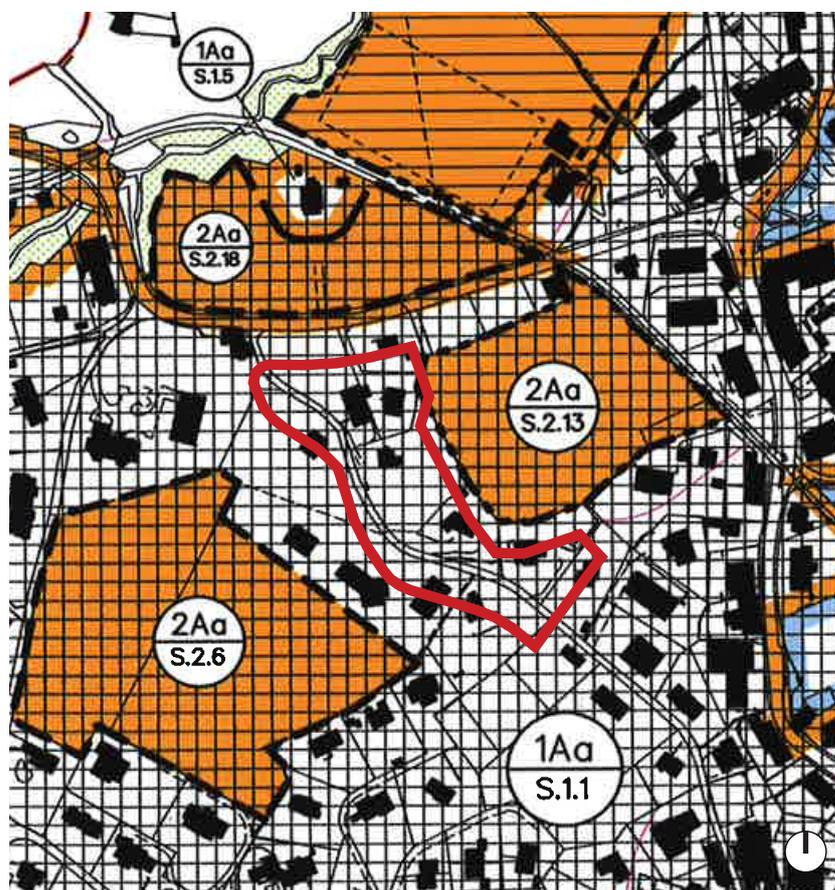
3.3 Démonstration de l'équipement du terrain

APERÇU DE L'ÉTAT DE L'ÉQUIPEMENT

Les terrains, actuellement situés en zone d'attente 1, sont équipés selon l'AEE de l'ancienne Commune de Blonay, du 31 décembre 2008.

LEGENDE

A		Zones d'habitations et mixtes (villages, villas, PQ, PPA, etc.)
C		Zones d'utilité publique
D		Zones intermédiaires
1		Surfaces déjà bâties ou largement bâties
2		Surfaces non bâties
a		Terrains équipés
b		Terrains partiellement équipés
c		Terrains non équipés
		Terrains propres à la construction de suite
		Terrains propres à la construction après 5 ans



Extrait du « Plan d'aperçu de l'état de l'équipement » - document sans échelle

ACCÈS

Transports individuels motorisés. Le PA jouit d'une bonne accessibilité depuis le réseau routier actuel. Il est connecté à la route de St-Légier (route cantonale 742-B-P) qui borde la limite nord du périmètre et constitue un axe structurant de la localité. Les parcelles 4260, 4396 et 4604 en partie nord du périmètre du PA sont desservies par cette route. Tous les autres biens-fonds sont distribués par le chemin de Champ-Belluet en limite ouest et sud du PA qui est connecté au nord à la route de Saint-Légier.

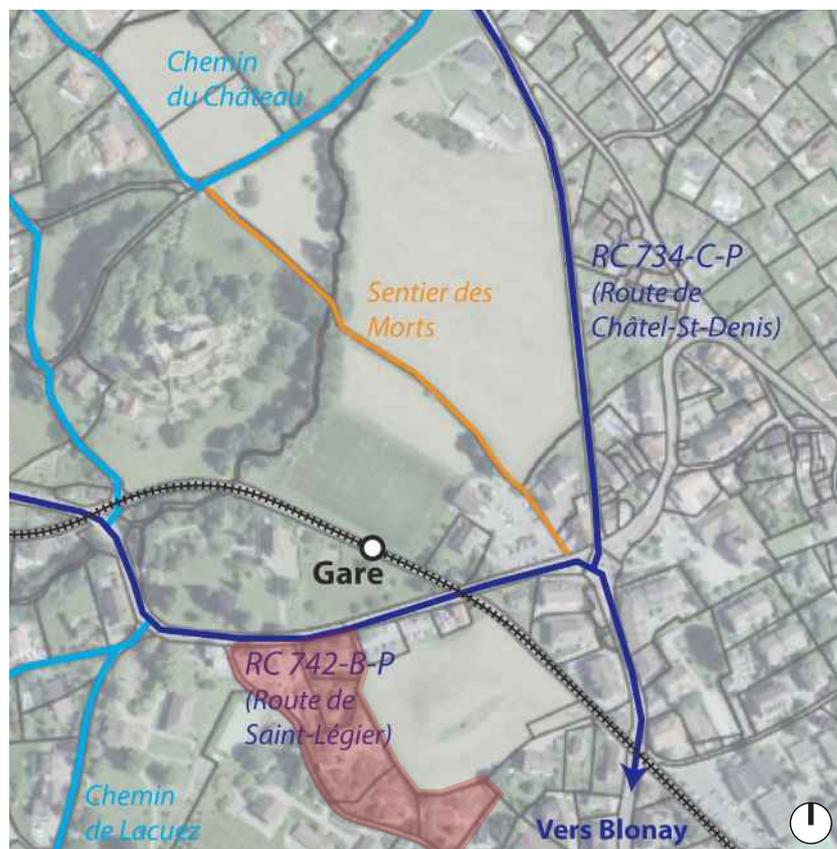
Transports publics. Le périmètre du PA est situé à proximité de la ligne de chemin de fer électrique veveysan (CEV) Vevey-Blonay et est desservi par l'arrêt «Château de Blonay» avec une cadence au quart d'heure en heures de pointe. L'ensemble du site se trouve à moins de 200 m de cette halte.

Mobilité douce. Le secteur concerné par le PA est accessible à pied ou à vélo à partir de la route de Saint-Légier et le chemin de Champ-Belluet.

Néanmoins, le trottoir sur la route de Saint-Légier est situé de l'autre côté de la route et aucun trottoir ne longe le chemin de Champ-Belluet posant ainsi certains problèmes de sécurité, notamment sur la route de Saint-Légier où le trafic est important.

Le projet s'attache à améliorer ces liaisons afin de renforcer la sécurité des usagers. Une cession au domaine public permettra d'assurer la mise en oeuvre de ces mesures.

Le périmètre du PA est, en outre, bordé par un itinéraire pédestre national «Chemin panorama alpin» de La Suisse à Pied. Le PA est sans conséquence sur ce tracé.



Réseaux de mobilité douce, état actuel - geo.vd.ch - document sans échelle

3.4 Contraintes présentes dans le périmètre du PA

INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES DE SUISSE (IVS)

Le PA est bordé par la voie de communication historique suivante :

- *Chemin de Champ-Belluet* : tracé historique d'importance régionale sans substance historique (route au tournant du XXe siècle).

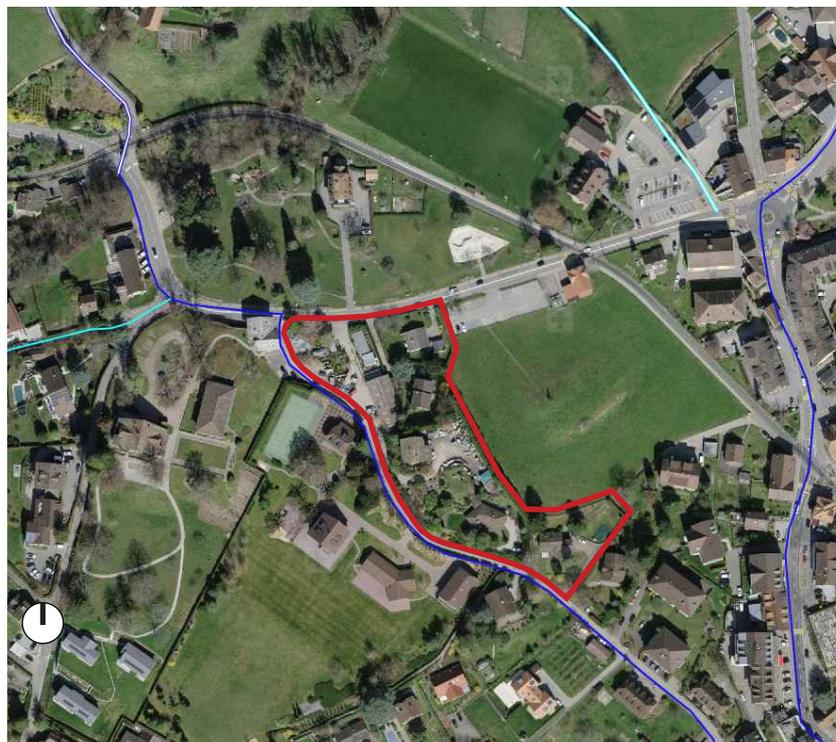
La conservation de cette voie est garantie par le PA « En Crausaz », le projet ne générant aucun impact sur ce tracé.

Voies de communication historiques d'importance régionale

-  Tracé historique avec beaucoup de substance
-  Tracé historique avec substance
-  Tracé historique

Voies de communication historiques d'importance locale

-  Tracé historique avec beaucoup de substance
-  Tracé historique avec substance
-  Tracé historique



IVS - map.geo.admin.ch - document sans échelle

RECENSEMENT ARCHITECTURAL - PARCS ET JARDINS ICOMOS

À l'intérieur du périmètre du PA aucun objet n'est relevé par le recensement architectural.

De même, aucun parc ou jardin historique certifié ICOMOS n'est recensé à l'intérieur du périmètre du PA.

RECENSEMENT

Notes au recensement architectural cantonal

-  1: Monument d'intérêt national
-  2: Monument d'intérêt régional
-  3: Objet d'intérêt local
-  4: Objet bien intégré
-  5: Objet présentant des qualités et des défauts
-  6: Objet sans intérêt
-  7: Objet dérangeant, altère le site
-  sans note: Objet recensé mais pas évalué
-  sans fiche, sans note: Objet non recensé

Les notes de recensement peuvent également concerner un ensemble d'objets et désigner une valeur de site

JARDINS HISTORIQUES

-  Jardins historiques certifié ICOMOS



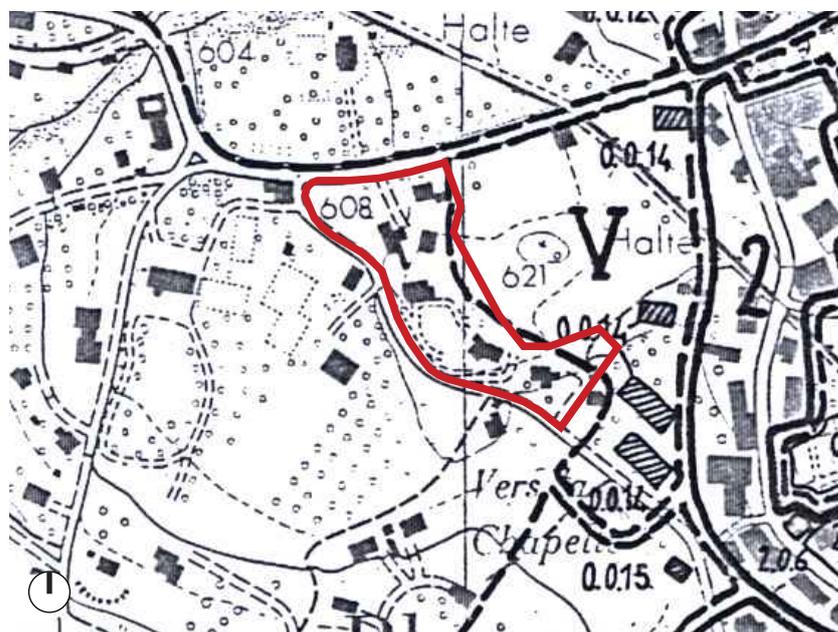
Recensement architectural du Canton de Vaud - document sans échelle

INVENTAIRE DES SITES CONSTRUITS D'IMPORTANCE RÉGIONALE OU LOCALE À PROTÉGER EN SUISSE (ISOS)

La quasi totalité des terrains concernés par la présente planification est située à l'extérieur des périmètres définis dans l'inventaire des sites construits d'importance régionale ou locale à protéger en Suisse (fiche de l'ancienne Commune de Blonay).

Seules deux petites parties du PA sont incluses dans le périmètre V « Campagne ouest avec nombreux immeubles » avec un objectif de sauvegarde « b ».

Le projet de PA permet de développer un parking souterrain sur l'une des deux surfaces incluses dans le périmètre V. Celui-ci ne dépassera pas le niveau du terrain actuel et n'aura donc pas d'impact. Quant à l'extrémité sud-est incluse dans le périmètre V, seules des petites constructions en relation à l'aire de dégagement peuvent être réalisées.



Extrait de la carte de l'inventaire des sites construits d'importance régionale ou locale à protéger en Suisse pour l'ancienne Commune de Blonay - document sans échelle

RÉGIONS ARCHÉOLOGIQUES

Aucune région archéologique n'est située à l'intérieur ou à proximité directe du PA.

INVENTAIRES FÉDÉRAUX ET CANTONAUX

Hormis les inventaires recensés dans les précédents chapitres, aucun inventaire de protection n'est présent sur le site.

SITES POLLUES

En l'état des connaissances, aucun site pollué n'est présent sur le site.

CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE

L'itinéraire pédestre national «Chemin panorama alpin» passe en limite nord du PA. Ce dernier est sans conséquence sur ce tracé.

ÉCHAPPÉES PAYSAGÈRES

Le périmètre du PA est presque entièrement traversé par une échappée paysagère lacustre identifiée par la mesure C12 du PDCn.

Le PA prévoit la sauvegarde de vues via les aires d'implantation des constructions laissant des vides importants entre les immeubles.



Échappée paysagère - pdcn.vd.ch/ - document sans échelle

RAYONNEMENT NON IONISANT

L'ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (ORNI) vise à protéger l'homme contre le rayonnement non ionisant nuisible ou incommode. Le PA modifiant l'affectation de terrains situés hors zone à bâtir, l'article 13 ORNI est applicable, dans le cadre de l'octroi du permis de construire : *«Les valeurs limites d'immissions au sens de l'annexe 2 doivent être respectées partout où des personnes peuvent séjourner»*. Concrètement, lors des futures demandes de permis de construire, le détenteur de l'installation aura l'obligation, si nécessaire, de prendre les mesures nécessaires pour être conforme aux exigences de l'annexe 2 de l'ORNI. Les sources générant des rayonnements sont détaillées ci-après.

La ligne de chemin de fer Vevey-Les Pleiades, qui passe à proximité du PA, est alimentée en courant continu, 900 V, obtenu par redressement de courant triphasé. Le courant continu utilisé par la ligne de chemin de fer génère un champ électromagnétique statique. Or, comme le relève l'OFEV dans son rapport environnemental de 2002, *«jusqu'à présent, et à notre connaissance, aucun problème n'a été relevé en rapport avec les champs statiques ainsi produits»*.

Une station émettrice de téléphonie mobile 3G et 4G de moyenne puissance rayonnée est présente sur le château de Blonay. Néanmoins, la zone à bâtir du PA est située à une distance supérieure à 150 m de cette installation. Or, dans le cas des plus fortes puissances d'émissions, le rayon d'installation au-delà duquel le respect des valeurs limites d'installation est assuré est de l'ordre d'une centaine de mètres.

Aucune contrainte ORNI n'est donc présente sur le site.



Localisation de la station émettrice - map.geo.admin.ch - document sans échelle

ACCIDENTS MAJEURS

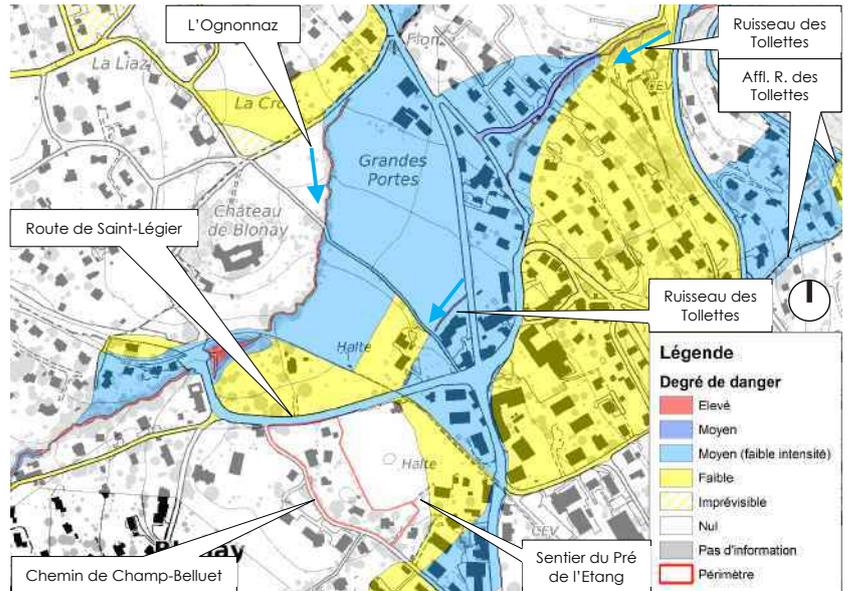
L'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) vise à protéger la population des conséquences d'un accident majeur, lié à la technologie, l'industrie et au transport de matières dangereuses notamment.

L'art. 11a OPAM demande que soit effectuée une coordination avec les plans directeurs et les plans d'affectation : *Les cantons prennent en considération la prévention des accidents majeurs dans les plans directeurs et les plans d'affectation.*

Le PA n'est pas situé à proximité d'installations à risque assujetties à l'OPAM. Il ne prévoit pas d'affectation industrielle et/ou d'équipement sensible du point de vue des risques. Les axes routiers situés à proximité du PA ont des charges de trafic largement inférieures à 20'000 véhicules/jour et ne sont dès lors pas significatives sous l'angle de la prévention, tout comme le chemin de fer Vevey - les Pléiades.

DANGERS NATURELS

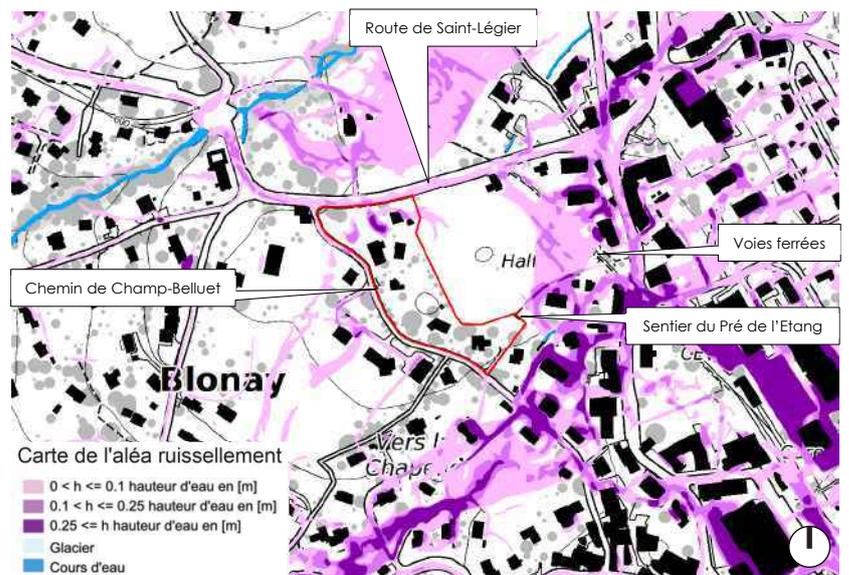
Le périmètre du plan d'affection «En Crausaz» est situé à proximité immédiate des zones d'inondations du ruisseau des Tollettes, de ses deux affluents et de l'Ognonnaz. En effet, les cartes de danger de ces différents cours d'eau n'ont pas été réalisées de manière distincte et les zones d'inondations se superposent dans certains secteurs. On observe que la route de Saint-Légier, à l'amont du périmètre du PA, est classée en danger moyen d'inondation. À l'aval, on observe que le danger est faible à moyen. À l'exception de la limite nord, le périmètre du PA est quant à lui en danger nul.



Carte de danger d'inondations - B+C Ingénieurs - document sans échelle

Cf. annexe :
B+C Ingénieurs SA, Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) - Dangers liés aux crues, 27 avril 2022

L'aléa ruissellement touche une part importante du territoire, mais le périmètre du plan d'affection est globalement préservé.



Carte de l'aléa ruissellement - B+C Ingénieurs - document sans échelle

Le périmètre du PA est situé au coeur du périmètre urbanisé, à proximité du centre du village de Blonay et des transports (route de Saint-Légier, gare «Château de Blonay», etc.). De plus, le périmètre est déjà complètement bâti. Ainsi, la faible exposition aux dangers naturels d'inondations ne justifie pas de ne pas affecter ce secteur.

Au vu de la possible exposition de la partie nord du plan d'affectation, deux variantes de mesures sont envisageables.

- Intégrer, dans le plan et le règlement, les mesures nécessaires à la sécurisation du périmètre du PA (niveaux minimums des bâtiments, pente des accès, aménagement de confinement en limite de périmètre ou de point haut, etc.). Les hauteurs d'eau sur la route sont limitées, la hauteur de ces différentes mesures est de l'ordre de quelques dizaines de centimètres (à préciser). Le cas échéant, l'emprise de ces mesures devra être inscrite sur le plan. Elles devront être réalisées au plus tard lors de la construction des bâtiments A1 et A2 et du garage collectif qu'elles protègent.
- Définir une zone de restrictions sur la partie nord du plan d'affectation (bâtiments A1 et A2). Le règlement devra indiquer les conditions générales que devront respecter les constructions dans ce secteur, mais les mesures précises ne sont pas définies à ce stade et seront précisées lors de la procédure de demande de permis de construire, si cela est exigé par l'ECA, sur la base d'un projet concret.

La seconde variante de mesures a été choisie. Ainsi, le plan du PA délimite un secteur de restrictions et le règlement définit des dispositions réglementaires spécifiques.

3.5 Caractéristiques du projet

CONCEPT

Le PA «En Crausaz» occupe, pour l'essentiel, une légère crête allongée en forme d'arc de cercle. Dominé à proximité par le site emblématique du Château de Blonay, le massif montagneux des Pléiades et surplombant le bassin lémanique en aval, le PA bénéficie de vues et de dégagements de grande qualité. Son exposition à la vue depuis le village nécessite une approche intégrative compte tenu de la densité bâtie imposée par la législation cantonale.

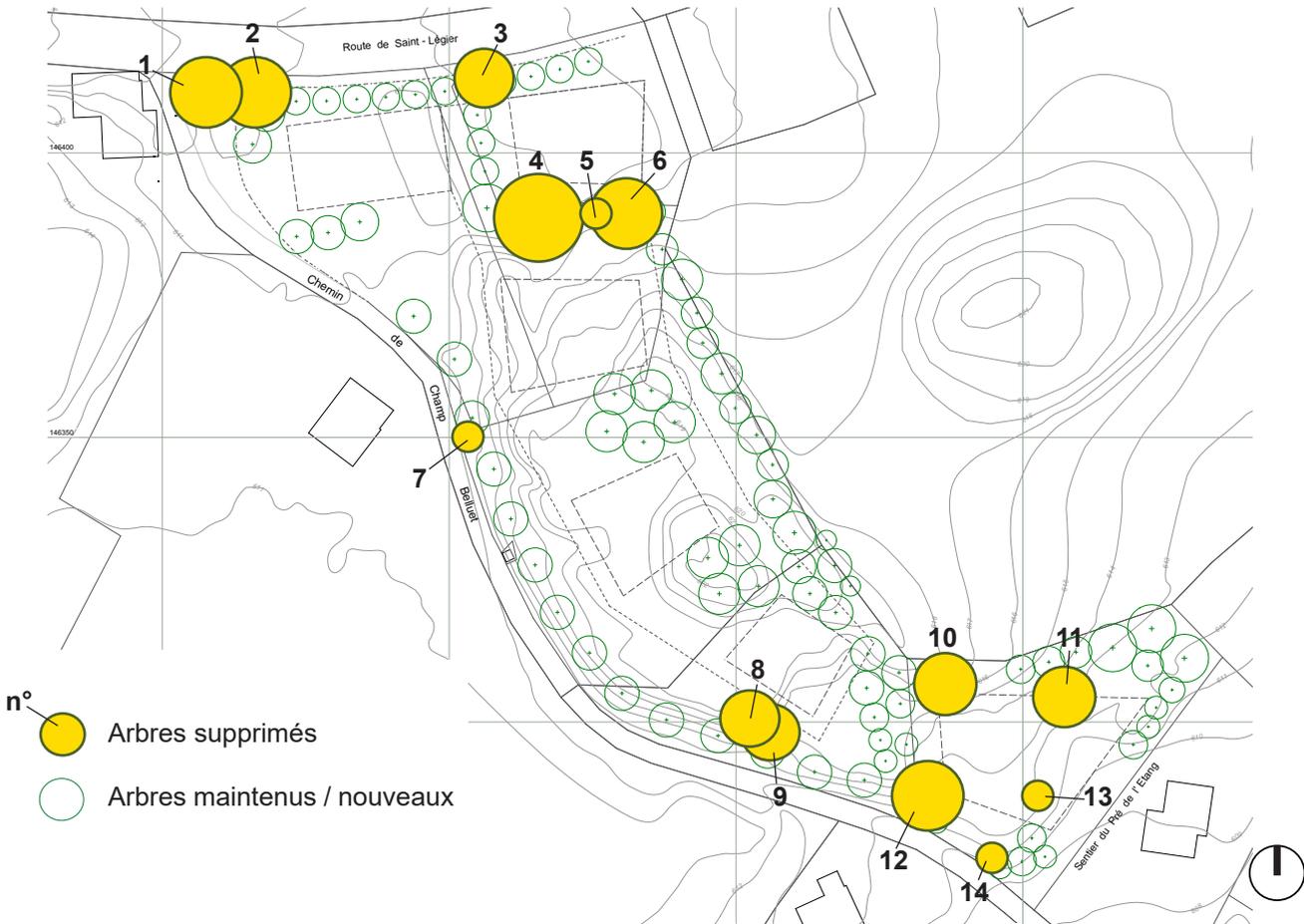
Dès lors, le projet se caractérise par :

- une organisation du bâti en arc de cercle épousant la forme du terrain,
- une succession d'échappées visuelles ménagées entre les bâtiments,
- la limitation des hauteurs à 2 niveaux et un en attique suivant la situation et les expositions à la vue du bâti,
- la réalisation de toitures discrètes à faible pente réduisant ainsi la hauteur des constructions,
- une importante arborisation organisée de façon à inscrire le mieux possible le bâti dans un écrin végétal,
- une valorisation des espaces libres de construction destinés pour l'essentiel à la nature et à l'usage des résidents en confinant en sous-sol le stationnement des voitures des habitants.

PLAN D'ARBORISATION

Un recensement des arbres existant sur le site a été effectué par l'entreprise Krebs Paysagistes SA. Celui-ci inventorie, entre autres, leurs caractéristiques, leur état sanitaire général et leur durabilité climatique. Ce recensement est annexé à ce rapport.

Avec des troncs d'un diamètre supérieur à 30 cm, mesurés à 1,30 m du sol, tous les arbres à remplacer sont protégés selon l'art. 2 al.1 du règlement communal sur la protection des arbres. Ainsi, une autorisation d'abattage d'un arbre protégé peut être autorisée par la Municipalité si l'état sanitaire de l'arbre l'impose (art. 6 let. d). Dans le périmètre du PA, sept arbres sur les 14 recensés sont concernés. Leur abattage se justifie en raison de leur situation conflictuelle avec les mesures de construction prévues par le plan et en raison de leur état sanitaire critique.



Arbres à remplacer									
N°	Qté	Genre	Espèce	Ø tronc [cm]	Valeur biologique	Valeur paysagère	Etat sanitaire Longévité	Durabilité climatique	Remarques
1	1	Cedrus	atlantica	51	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Excellent	Sujet soumis au stress de la promiscuité routière
2	1	Metasequoia	glybtostroboides	67	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Mauvais	Sujet soumis au stress de la promiscuité routière Valeur biologique inexistante
3	1	Prunus	sp.	42	Propice	Insuffisante	Mauvais	Mauvai	Cerisier en fin de vie
4	1	Cedrus	libani	80	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Excellent	Arbre été il y a des décennies Présente de fortes réitération mal positionnées
5	1	Prunus	sp.	35	Propice	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Cerisier en fin de vie
6	1	Taxus	baccata	55	Propice	Insuffisante	Bon	Mauvais	
7	1	Carpinus	betulus	35	Propice	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Arbustes non mis en valeurs
8	1	Pinus	sylvestris	67	Propice	Acceptable	Mauvais	Bon	Charpentièrre principale fracturée Rupture chronique de grosses branches Arbre foudroyé
9	1	Pinus	sylvestris	82	Propice	Acceptable	Mauvais	Bon	Sujet lié au pin sylvestre précédent n°9 Rupture chronique de grosses branches Maintien en isolé impossible à terme pour des raisons de sécurité.
10	1	Picea	abies	72	Propice	Acceptable	Bon	Mauvais	
11	1	Pseudotsuga	menziesii	75	Insuffisante	Acceptable	Bon	Mauvais	
12	1	Betula	pendula	65	Propice	Acceptable	Mauvais	Mauvais	Présence du champignon lignivore du Polypore du bouleau
13	1	Chamaecyparis	sp.	53	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Mauvais	
14	1	Chamaecyparis	sp.	63	Insuffisante	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Fortement attaqué par les acariens rouges



1. Cedrus atlantica



2. Metasequoia glybtostroboides



3. Prunus sp. (cerisier)



4. Cedrus libani

PLUS-VALUE POUR LA BIODIVERSITÉ

Un concept paysager a été élaboré par l'entreprise Krebs Paysagistes SA, accompagné d'un plan des aménagements extérieurs localisant les différents renforcements et améliorations de la biodiversité prévue. Il s'articule autour de 5 axes majeurs interconnectés :

- développer la diversité biologique,
- réduire l'impact sur l'environnement,
- offrir un espace de régénération,
- faire découvrir les moyens favorisant la biodiversité (créer un jardin naturel modèle),
- valoriser les ressources existantes.

Les mesures pour le renforcement de la biodiversité comprennent de manière non exhaustive :

- la plantation de 125 arbustes d'essences indigènes variées, répartis sur 350 mètres linéaires de part et d'autre du PA,
- la création de 1'000 m² de bocages,
- la création d'un verger comprenant 12 arbres fruitiers hautes-tiges,
- la plantation de 57 arbres indigènes nouvellement plantés (12 fruitiers hautes-tiges compris).

Les mesures pour la faune et petite faune comprennent de manière non exhaustive :

- 57 nichoirs à oiseaux (1 par nouvel arbre planté),
- 12 nichoirs à chauve-souris,
- 30 nichoirs à hirondelles sous les avant-toits des bâtiments,
- 200 m² de surface de murs en pierre sèche,
- 40 m² de branchages et bois mort,
- 15 vieilles souches d'arbre,
- 30 mètres linéaires de tèches de bois (couverts et non convertis),
- 1 meule de foin fauché laissée sur place,
- plusieurs hôtels à insectes,
- 1 étang naturel.

En présence avérée de colonies d'hirondelles rustiques, de martinets noirs ou de chauves-souris sur le territoire du plan, les dispositions suivantes doivent être prises :

- lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée,
- les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février,
- en cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50 m.

L'éclairage des cheminements piétonniers et des voies de circulation sera, par ailleurs, équipé de détecteurs de mouvement et une attention particulière sera portée sur l'orientation du faisceau lumineux, diminuant ainsi les nuisances pour la faune. La mise en oeuvre de ces mesures est garantie dans le règlement du PA.

IMPLANTATIONS

Les règles d'implantation des périmètres d'implantation des constructions du PA se basent sur une étude de faisabilité effectuée afin d'étudier l'implantation la plus intégrée dans le site et la manière de répondre au programme destiné prioritairement à l'habitation collective et subsidiairement à des activités compatibles avec le logement. Celles-ci sont situées en priorité aux rez-de-chaussée des périmètres implantés à proximité de la route de Saint-Légier.

AIRES D'AFFECTION

Les caractéristiques des différents périmètres et aires d'affectation sont présentées ci-dessous :

Périmètre d'implantation des constructions A et B. Les deux secteurs concentrent la totalité des droits à bâtir attribués au PA. Une répartition attentive des surfaces de plancher habitable contribue à l'harmonisation des bâtiments dans le site. Les périmètres des constructions B constituent le « socle habité » des périmètres d'implantation des constructions A et formeront, à terme, un ensemble homogène et indissociable. La hauteur des façades est limitée à 3 niveaux dont 1 étage réalisé en saillie (le « socle ») et un étage en retrait (« l'attique ») afin de limiter l'impact visuel des façades.

Périmètre des constructions enterrées. L'emprise des constructions enterrées, destinée pour l'essentiel au stationnement des véhicules du quartier, est réduite au strict nécessaire pour ménager des surfaces en pleine terre perméables. Aménagées en surface engazonnée et plantée sur sa plus grande partie, elles assurent la continuité de la végétation environnante.

Aire de dégagement. Cette surface, à prédominance végétale en nature de jardin ou de terrasse de plein air, est située dans le prolongement des bâtiments. À ce titre, elle regroupe les aménagements et équipements nécessaires à l'habitation et aux activités compatibles avec le logement. Le règlement insiste sur des revêtements perméables, permettant l'apparition de plantes adventices pour tous les aménagements extérieurs.

Aire de verdure. L'aire de verdure occupe la frange de terrain située entre le domaine bâti et le domaine public. Cette surface inconstructible constitue une transition végétale largement arborée entre le domaine bâti et le domaine public. Le règlement du PA précise que ces espaces seront privilégiés pour accueillir les différentes mesures décrites ci-avant et leur entretien sera minimal et effectué sans produits phytosanitaires ou engrais. Cette aire abritera notamment des prairies fleuries extensives fauchées tardivement.

CAPACITÉ CONSTRUCTIVE

Le périmètre du PA est compris à l'intérieur du périmètre de centre de l'agglomération Rivelac. La capacité constructive du projet de PA permettra de réaliser une densité de 0.688, soit une densité légèrement supérieure à la densité minimum requise dans les agglomérations de 0.625 conformément au PDCn.

Le nombre d'habitants-emplois prévus à terme est estimé à environ 126, soit une densité de 138 hab-empl / ha.

La surface de plancher déterminante (SPd) se répartit comme suit :

Périmètre d'implantation des constructions	SPd (m²)
A1	1'050
A2	700
A3 et B1	1'350
A4 et B2	1'250
A5 et B3	850
A6	1'100
TOTAL	6'300

STATIONNEMENT ET MOBILITÉ

Le besoin en stationnement automobile du PA «En Crausaz» s'élève à environ 78 places, dont environ 9 pour les visiteurs / clients. Le détail du calcul, basé sur la norme VSS, est présenté dans les tableaux ci-dessous.

Cf. annexe :

Transitec, Plan d'affectation «En Crausaz» -
Rapport technique mobilité, avril 2022

Stationnement dévolu au logement					
N° parcelle	Périmètre d'implantation des constructions	SPd (m2)	art. 97 al. 4 LATC (+ 5% SPd)	Usagers	Visiteurs
4604	A1	650	682.5	6.825	0.6825
4260	A3 - B1	1'350	1'417.5	14.175	1.4175
4602	A4 - B2	1'250	1'312.5	13.125	1.31225
5206	A5 - B3	850	892.5	8.925	0.8925
			<i>total</i>	43.05	4.305
			<i>total arrondi</i>	44	5
4396	A2	700	735	7.35	0.735
			<i>total arrondi</i>	8	1
4601	A6	1'100	1'155	11.55	1.155
			<i>total arrondi</i>	12	2
			TOTAL	64	8
Stationnement dévolu à l'activité					
4604	A1	400	420	8.4	2
			réduction selon le type de localisation C (50 %)	4.2	1
			<i>total arrondi</i>	5	1
			TOTAL	5	1
TOTAUX logement + activités				69	9
				78	

Il est recommandé de prévoir la réalisation d'environ 14 places pour les deux-roues motorisés. Le besoin en stationnement pour vélo du PA «En Crausaz» s'élève à ~160 places dont ~110 places de longue durée (habitants) et ~50 places de courte durée (visiteurs notamment). Sous réserve des places visiteurs, la totalité des places se réalisera à l'intérieur des périmètres des constructions et des périmètres des constructions souterraines.

L'accessibilité multimodale au PA repose sur trois principes :

- une perméabilité à la mobilité active au sein du site, ainsi que de bonnes liaisons entre celui-ci et son environnement immédiat, à améliorer au nord (route de Saint-Légier), à pérenniser à l'est et au sud ;
- une accessibilité en transports publics optimale assurée à la fois par du ferroviaire reliant l'agglomération, et par ailleurs deux lignes de bus urbaines régionales, dont les arrêts ne se situent toutefois pas à proximité directe du futur quartier ;
- une accessibilité du trafic motorisé qui prévoit des accès répartis avec l'un sur la route de Saint-Légier au nord (existant) et deux autres sur le chemin de Champ-Belluet, dont celui sur la partie supérieure dessert le principal parking souterrain du projet.

La génération de trafic du PA est évaluée à 350 véh/jour, soit environ 40 u.v. à l'heure de pointe du soir.

Les effets de la densification associée au PA «En Crausaz» sont très limités sur le fonctionnement du réseau routier environnant. Le trafic généré par le projet induit de très faibles augmentations du trafic journalier moyen par rapport à l'état initial, inférieures partout à 2%.

A l'heure de pointe du soir, le trafic supplémentaire lié au projet ne génère pas de réels problèmes de capacité aux carrefours chemin de Champ-Belluet / route de Saint-Légier et chemin de Champ-Belluet / rue de Vevey, d'autant plus que ces derniers disposent de larges réserves de capacité pour absorber des charges de trafic supplémentaires.

Au vu des éléments susmentionnés, en l'état, il est possible d'envisager la faisabilité du projet «En Crausaz».

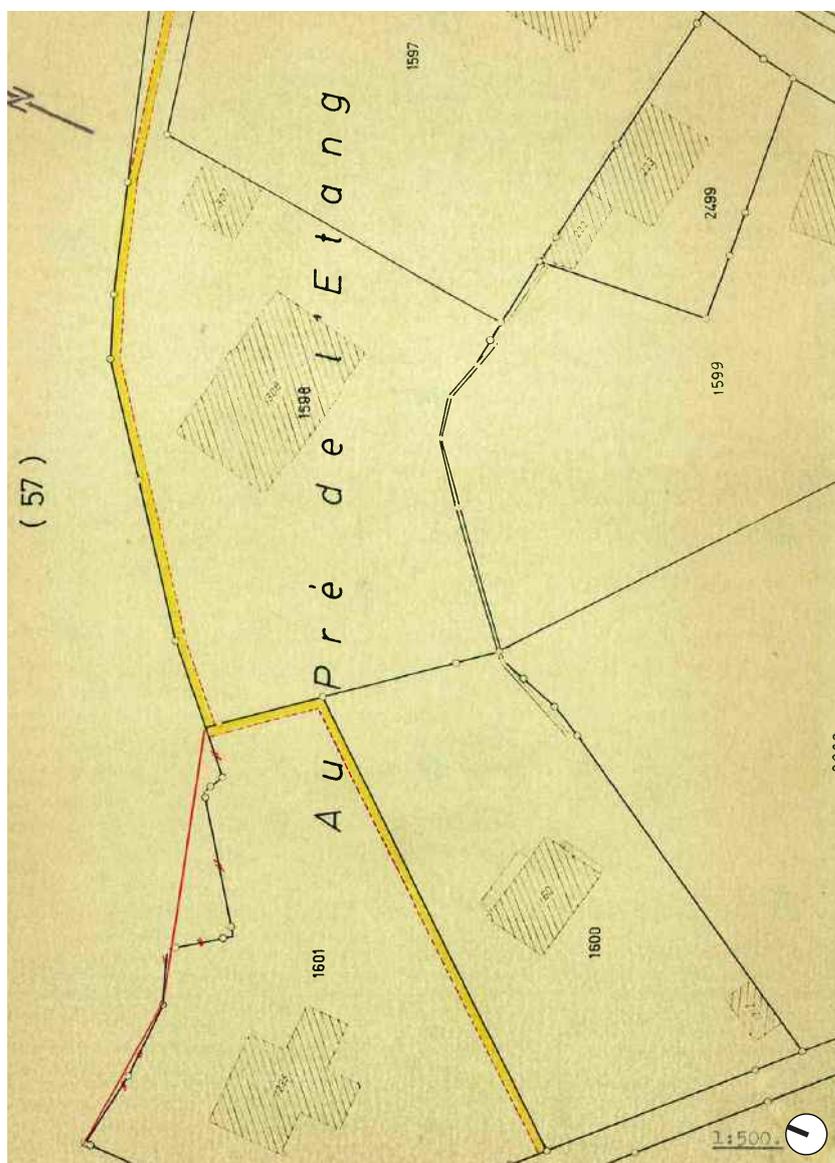
Le chemin de Champ-Belluet étant réputé comme étroit, bien qu'aucun n'accident ne soit répertorié, son aménagement est jugé nécessaire pour améliorer le confort de tous les usagers. Ainsi une servitude de passage publics à pied et pour tous véhicules au bénéfice de la Commune est établie et soumise à enquête publique en parallèle à ce dossier. Celle-ci permettra l'installation le long du chemin de Champ-Belluet d'aménagements permettant d'accroître le confort et la sécurité de tous les usagers.

ASPECTS FONCIERS

Afin d'améliorer la visibilité sur le carrefour entre la route de Saint-Légier et le chemin de Champ-Belluet et pour aménager un trottoir au sud de la route de Saint-Légier, une cession d'une partie des parcelles privées (4396 et 4604) au profit du domaine public est prévue par le PA. De plus, pour faciliter l'exploitation des terrains, le PA prévoit de regrouper les parcelles n° 4260, 4602, 4604 et 5206.

Afin de garantir la cession et les remaniements parcellaires, une convention a été établie et signée avant la mise à l'enquête publique du PA «En Crausaz». Le nouvel état parcellaire sera déposé à l'enquête publique parallèlement au PA.

Le cheminement public de mobilité douce inscrit sur le PA (sentier du Pré de l'Etang) est, quant à lui, déjà au bénéfice d'une servitude publique de passage à pied (ID 018-2001/001225).



Plan de la servitude de passage à pied, Sentier Pré de l'Etang (ID 018-2001/001225)
Document sans échelle

4. Conformité

4.1 Protection du milieu naturel

RÉSEAU ÉCOLOGIQUE CANTONAL (REC-VD), MILIEUX NATURELS

Le cours d'eau de l'Ognonnaz et ses abords sont un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS : espaces naturels ou semi-naturels qui présentent des caractéristiques favorables à l'accomplissement du cycle biologique de nombreuses espèces et/ou à des espèces menacées) pour les sous-réseaux des eaux-libres et des milieux palustres. Toutefois, le PA se situe en dehors de la zone de protection et il n'a pas d'effet sur la préservation de ce milieu. Le projet est donc conforme aux dispositions légales en matière d'environnement.



REC-VD - geo.vd.ch - document sans échelle

QUALITÉ DE L'AIR

Le PA est situé dans la zone à immissions excessives (type 2) de l'agglomération de Vevey-Montreux mais n'est pas soumis à un Plan de mesures OPair. Dans cette zone, le recours au bois pour répondre aux exigences de l'article 28a de la loi sur l'énergie (couvrir au moins 30% de l'énergie pour la production d'eau chaude sanitaire) n'est pas admis. Compte tenu de la taille modérée du projet, les augmentations des émissions de polluants atmosphériques dues au trafic ou aux besoins en chauffage générés par le PA auront un impact négligeable sur la qualité de l'air de la région. Les chauffages au bois devraient néanmoins être évités compte tenu du contexte.



Zone à immissions excessives de l'agglomération Vevey-Montreux - source : DGE document sans échelle

PROTECTION DES EAUX

Les terrains concernés par la présente planification se situent en secteur «üB» et ne sont donc pas concernés par des zones de protection des eaux souterraines. Aucune mesure particulière n'est requise.



Secteurs de protection des eaux - geo.vd.ch - document sans échelle

PROTECTION DES SOLS

Le sol est protégé par la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (Art. 33 à 35 LPE) et par l'Ordonnance fédérale sur les atteintes portées au sol (Osol). Sa fertilité devant être assurée à long terme, il faut notamment éviter toute intervention mécanique dommageable à sa structure, prévenir l'érosion, éviter l'introduction de polluants et utiliser cette ressource de manière économe et rationnelle.

Plus particulièrement, les articles 6 et 7 de l'Osol prévoient que :

- *Quiconque construit une installation ou exploite un sol doit (...) prévenir les compactions et les autres modifications de la structure des sols qui pourraient menacer la fertilité du sol à long terme,*
- *Quiconque manipule, excave ou décape un sol doit procéder de telle façon que le sol puisse être réutilisé en tant que tel. Si des matériaux terreux sont utilisés pour reconstituer un sol (p. ex. en vue de la remise en état ou du remodelage d'un terrain), ils doivent être mis en place de telle manière que :*
 - a. la fertilité du sol en place et celle du sol reconstitué ne soient que provisoirement perturbées par des atteintes physiques ;*
 - b. le sol en place ne subisse pas d'atteintes chimiques supplémentaires.*

En outre, diverses directives et normes renseignent sur la bonne pratique de traitement des matériaux terreux : Directives sur les matériaux d'excavation, Directive ASG, Normes Suisses SN 640.581a, SN 640.582, SN 640.583, Construire en préservant les sols, etc.).

Le projet de PA, par la concentration des capacités constructives dans des périmètres délimités, contribue à promouvoir une utilisation plus rationnelle et économe du sol par rapport au plan en vigueur. Par ailleurs, une expertise pédologique devra accompagner les demandes de permis de construire pour déterminer les mesures de protection des sols. Elle doit notamment comporter les éléments suivants :

- le bilan des surfaces et des volumes de terre végétale (horizon A) et du sous-sol altéré (horizon B),
- les filières de valorisation des terres à l'intérieur et hors du périmètre du projet (quantités et destinations),
- les mesures envisagées de protection des sols et des prairies.

4.2 Protection contre le bruit

Cf. annexe :
Schopfer et Niggli SA, Étude sonore - Plan
d'affectation (PA) «En Crausaz», mai 2022

Un degré de sensibilité DSIII est attribué au PA.

Les résultats de l'évaluation des nuisances sonores au droit des futures façades du projet respectent les valeurs limites d'immissions (VU). L'art. 22 LPE est satisfait.

En outre, l'utilisation accrue des voies de communication a été examinée sous l'angle de l'art. 9 OPB. Le trafic induit par le projet ne provoque pas de nouveau dépassement des VU, ni une augmentation sensible le long d'un axe déjà soumis à un dépassement. Les exigences de l'art. 9 OPB sont donc satisfaites.

Il en résulte que les exigences légales liées à la protection contre le bruit sont remplies. Aucune mesure de protection contre le bruit n'est à prescrire.

4.3 Création et maintien du milieu bâti

Le PA contribue à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en valorisant des terrains partiellement bâtis aux portes du centre du village de Blonay.

Il offre des conditions favorables à la qualité de l'habitat en gardant des espaces verts généreux et une arborisation abondante.

Les futures constructions s'implantent dans la continuité du tissu villageois tout en respectant les qualités bâties, naturelles et paysagères du secteur.

4.4 Développement de la vie sociale et décentralisation

Le PA «En Crausaz» se situe en lien avec le centre de localité de Blonay. Ce quartier répond à un réel besoin communal et régional en matière de logements, mais il permettra aussi, à terme :

- d'offrir des espaces extérieurs favorisant la qualité de vie des habitants du quartier ;
- de valoriser la liaison piétonne en direction du centre de Blonay ;
- de sauvegarder les qualités environnementales et paysagères du site.

En somme, ce projet permettra à la Commune de Blonay - Saint-Légier d'accueillir de nouveaux habitants, sans s'étendre vers l'extérieur (terrains déjà bâtis) sur un site bénéficiant d'une bonne accessibilité.

4.5 Maintien des sources d'approvisionnement

Le projet ne porte atteinte à aucune surface d'assèchement (SDA).

4.6 Disponibilité des terrains

Un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires concernés pour réaliser les droits à bâtir définis par le PA. Passé ce délai, des mesures fiscales sont prévues les dispositions de l'art. 52 LATC.

4.7 Parcelles faisant l'objet d'une plus-value

L'art. 33 RLAT, en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018, prévoit que les parcelles bénéficiant d'une plus-value sensible résultant des mesures d'aménagement soient listées dans le rapport d'aménagement (47 OAT). Selon l'art. 64. al. 2 LATC, *est considéré comme avantage majeur constituant une plus-value l'augmentation sensible de valeur d'un bien-fonds qui résulte :*

- a. *du classement de celui-ci en zone à bâtir ou en zone spéciale ;*
- b. *du changement d'affectation de la zone ou de la modification des autres prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone à bâtir.*

Le PA engendre un changement d'affectation modifiant les possibilités de bâtir. Les parcelles n° 4260, 4396, 4601, 4602, 4604 et 5206 voient ainsi leurs droits à bâtir augmenter.

La DGTL est compétente pour déterminer si cette augmentation est sensible et elle désigne, le cas échéant, un mandataire externe qui effectue l'estimation de la plus-value. Le Département rend une décision de taxation motivée lorsque la mesure d'aménagement du territoire est mise en vigueur. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

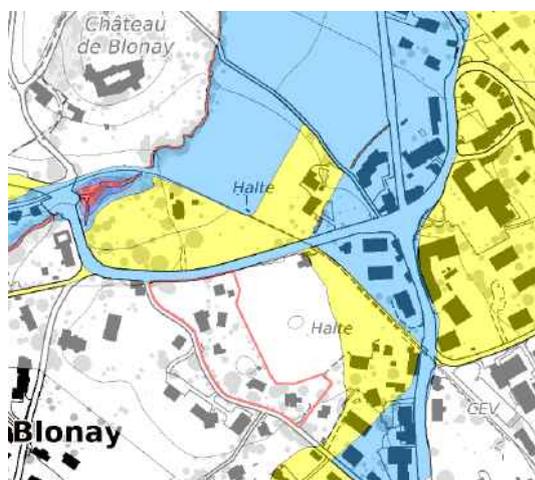
5. Annexes

1. *B+C Ingénieurs SA, Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) - Dangers liés aux crues, juin 2023*
2. *Courrier attestant la collaboration entre spécialiste des dangers naturels et urbaniste, juin 2023*
3. *Schopfer & Niggli SA, Étude sonore - Plan d'affectation (PA) «En Crausaz», mai 2022*
4. *Transitec Ingénieurs-Conseils SA, Plan d'affectation «En Crausaz» - Rapport technique mobilité, août 2023*
5. *Krebs Paysagistes SA, Plan des aménagements extérieurs, mars 2023*
6. *Krebs Paysagistes SA, Relevé des arbres existant et état de santé, mars 2023*
7. *Krebs Paysagistes SA, Concept et projet - Biodiversité Haute qualité environnementale (HQE), avril 2023*
8. *Géo-solutions SA, Projet de décadastration des parcelles n° 4604, 4260 et 4396, août 2023*
9. *Conventions - Création d'un trottoir à la route de Saint-Légier, juillet 2010, février 2012*
10. *Examen préalable de la DGTL, septembre 2022*
11. *Validations des modifications suite à l'examen préalable des services - DGE-BIODIV, juillet 2023 - août 2023*

Commune de Blonay – Saint-Légier



Plan d'Affectation « En Crausaz »

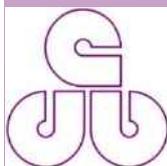


Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)

Dangers liés aux crues

Montreux, le 22 juin 2023

3151/2204013 – Version 1.1



B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie - Hydraulique

Montreux

Avenue du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
Tél. 021 966 10 80



mail@bcing.ch
www.bcing.ch

Mandant et mandataire

Mandant : **Plarel SA**
Bd de Grancy 19A
1006 **Lausanne**

M. Yves Blanc

Mandataire : **B+C Ingénieurs SA**
Av. du Casino 45
1820 Montreux 2
tél. : 021 966 10 80
e-mail : mail@bcing.ch

Frédéric Guex
Vincent Feissli

Table des matières

1	Projet de planification	4
1.1	Plan faisant l'objet de la demande	4
1.2	Données de base	4
1.3	Affectation actuelle	5
2	Situation de danger dans le périmètre du plan	5
2.1	Situation sur la carte de danger	5
2.2	Evénements passés	6
2.3	Mesures de protection existantes	7
	2.3.1 Le ruisseau des Tollettes	7
	2.3.2 L'Ognonnaz	8
2.4	Mesures de protection planifiées	8
	2.4.1 Le ruisseau des Tollettes	8
	2.4.2 L'Ognonnaz	8
2.5	Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel)	8
	2.5.1 Le ruisseau des Tollettes	8
	2.5.2 L'Ognonnaz	11
	2.5.3 Ruissellement de surface	12
	2.5.4 Synthèse	13
3	Exposition du plan aux dangers naturels (état futur)	13
3.1	Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation	13
3.2	Application des standards et objectifs de protection	16
3.3	Déficits de protection	17
4	Mesures de protection et dispositions réglementaires	17
4.1	Variantes de mesures envisageables	17
4.2	Mesures retenues	18
4.3	Plan et dispositions réglementaires	18
	4.3.1 Plan	18
	4.3.2 Dispositions réglementaires	19

1 Projet de planification

1.1 Plan faisant l'objet de la demande

La figure 1 présente l'emprise du périmètre du plan d'affectation « En Crausaz » sur la commune de Blonay – Saint-Légier.

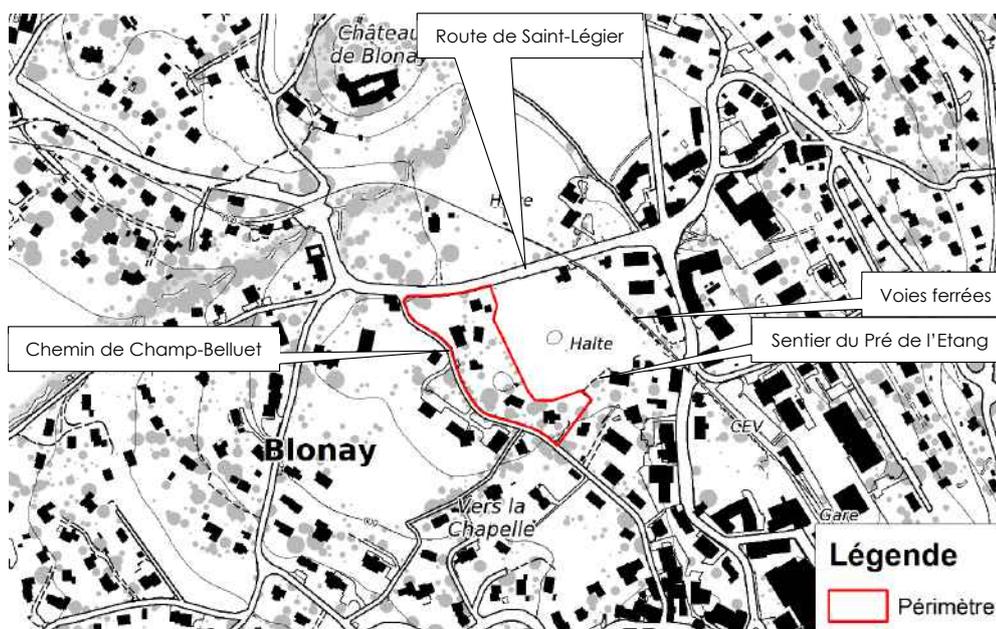


Figure 1 : Situation du périmètre du plan d'affectation « En Crausaz »

Le bureau B+C Ingénieurs SA a été mandaté pour effectuer l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) vis-à-vis des dangers liés aux crues et au ruissellement de surface. En effet, le périmètre du plan d'affectation « En Crausaz » se trouve à proximité immédiate des zones de dangers du ruisseau des Tollettes, de ses deux petits affluents et de l'Ognonnaz qui s'écoulent au nord et à l'est. L'aléa ruissellement de surface est également considéré.

Cette analyse locale doit permettre de préciser le niveau d'exposition des différents secteurs du plan (processus et caractéristiques d'inondation) et d'en caractériser la vulnérabilité en fonction des objectifs de protection définis. Ceci permet d'identifier les mesures de protection, passives ou actives, envisageables. Une proposition des articles relatifs au danger d'inondation est ensuite rédigée afin d'être reportée dans le règlement du PA. Finalement, l'influence éventuelles des mesures et du plan sur la situation de danger des périmètres adjacents est analysée.

1.2 Données de base

- [1] Commune de Blonay – Saint-Légier. Plan d'affectation « En Crausaz ». Plarel SA. Version du 26 avril 2023.
- [2] Carte de danger du ruisseau des Tollettes et de l'Ognonnaz – périmètres 9061 – scénarios 09-INO-2062 et 09-INO-3061. DGE-DIRNA-UDN. Etat avril 2022.
- [3] Entreprise de correction fluviale Ognonnaz – Veveyse. Concept général et planification des mesures de protection contre les crues. B+C Ingénieurs SA. 16 février 2017.

- [4] Commune de Blonay. Ruisseau des Tollettes. Mesures de sécurisation prioritaires du tronçon amont. Mise à l'enquête publique. Rapport technique et plans. B+C Ingénieurs SA. 23 novembre 2020.
- [5] Canton de Vaud. Standard & objectifs cantonaux de protection (SOP). Directive cantonale du 30 octobre 2019. Directive, annexes et guides d'utilisation. DGE – UDN.
- [6] Canton de Vaud. Département du territoire et de l'environnement. Direction générale de l'environnement. Division Géologie, sol et déchets (DGE-GEODE). Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire. Guide pratique. Parties I à III et annexes. Novembre 2014.

1.3 Affectation actuelle

Selon le Plan Général d'Affectation (PGA) de la commune de Blonay-St-Légier, le périmètre du plan d'affectation est actuellement affecté en « zone intermédiaire ».

Le périmètre d'affectation est en secteur ÜB de protection des eaux.

2 Situation de danger dans le périmètre du plan

2.1 Situation sur la carte de danger

Le périmètre du plan d'affectation « En Crausaz » est situé à proximité immédiate des zones d'inondations du ruisseau des Tollettes, de ses deux affluents et de l'Ognonnaz. La figure 2 présente la situation de danger liée à ces deux cours d'eau [2]. En effet, les cartes de danger de ces différents cours d'eau n'ont pas été réalisées de manière distinctes et les zones d'inondations se superposent dans certains secteurs. On observe que la route de Saint-Légier, à l'amont du périmètre du PA, est classée en danger moyen d'inondation. A l'aval, on observe que le danger est faible à moyen. A l'exception de la limite nord, le périmètre du PA est quant à lui en danger nul.

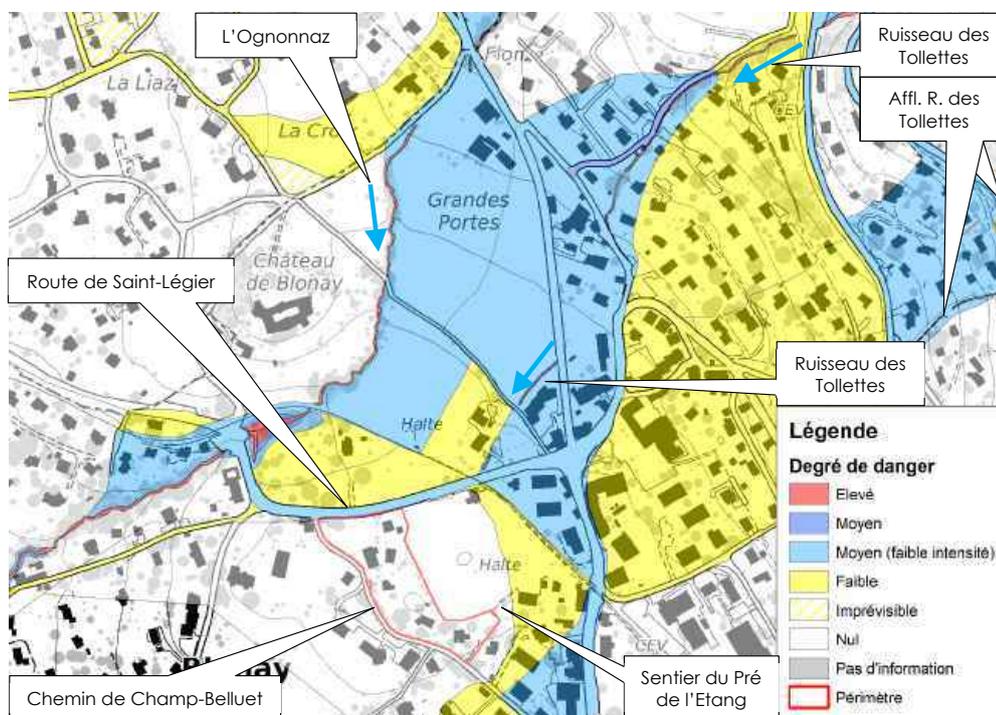


Figure 2 : Extrait de la carte de danger « inondations » du ruisseau des Tollettes et de l'Ognonnaz [2]

La figure 3 ci-dessous présente un extrait de la carte de l'aléa ruissellement. Cette carte a été réalisée automatiquement et n'a pas été vérifiée sur le terrain. On observe que ce processus touche une part importante du territoire, mais que le périmètre du plan d'affectation est globalement préservé.

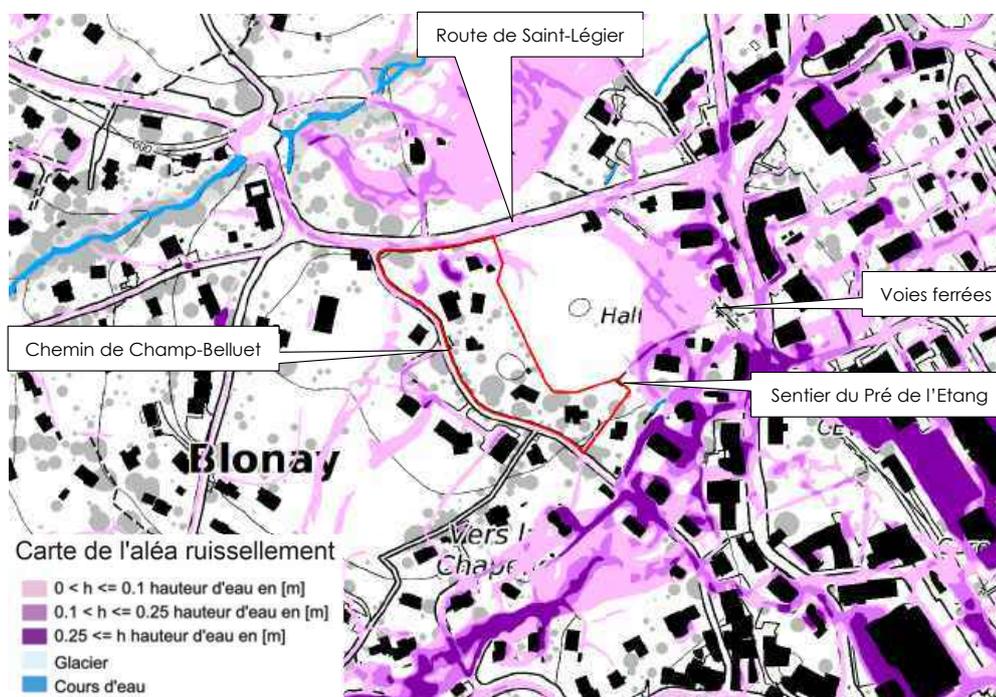


Figure 3 : Extrait carte de l'aléa ruissellement

2.2 Evénements passés

Le cadastre des événements du canton contient de nombreux événements sur la commune de Blonay – Saint-Légier. Toutefois la cause exacte de l'inondation et le secteur concerné ne sont généralement pas définis.

Le 27 avril 2015, un important orage a provoqué un débordement de plusieurs cours d'eau de la commune et en particulier du ruisseau des Tollettes. Les photos ci-dessous illustrent la situation au centre de Blonay, ainsi qu'à proximité du périmètre du plan d'affectation, le lendemain de cet événement. Les deux premières photos présentent la situation aux points de débordement à l'amont du village. La photo au centre à gauche présente la situation dans le village. La photo au centre à droite indique la fin de la propagation constatée aux abords du chemin de Champ-Belluet, au sud du périmètre d'affectation. La photo en bas à gauche présente la situation au point de débordement à l'amont de la route de Saint-Légier. Finalement, la photo en bas à droite présente la situation sur cette route, à l'amont (nord-est) du périmètre du plan d'affectation. Il semble que l'écoulement ait été globalement contenu sur la route.

Lors de cet événement, l'Ognonnaz ne semble pas avoir débordé dans ce secteur.



2.3 Mesures de protection existantes

2.3.1 Le ruisseau des Tollettes

Suite aux inondations de 2015, l'entreprise de correction fluviale (ECF) Ognonnaz-Veveysse a été constituée. Elle prévoit de sécuriser l'ensemble des cours d'eau du secteur [3]. Le ruisseau des Tollettes est un des tronçons prioritaires et un projet de sécurisation est actuellement en cours. Un dépotoir de plus grande capacité a été aménagé à l'amont de la route des Pléiades. Celui-ci permettra de retenir les matériaux solides et d'éviter l'obstruction des ouvrages à l'aval [4]. Immédiatement à l'aval, on trouve l'ancien dépotoir dont la capacité est nettement plus faible. Plus à l'aval, certains ouvrages sont protégés par des grilles.

2.3.2 L'Ognonnaz

A l'amont de la zone bâtie, des mesures de rétention des flottants et des solides ont été aménagées afin de limiter leur transit. Plus à l'aval, on ne trouve aucune mesure de protection particulière [3].

2.4 Mesures de protection planifiées

2.4.1 Le ruisseau des Tollettes

La capacité du ruisseau des Tollettes le long du sentier des Tollettes sera augmentée prochainement. Toutefois, ces mesures n'amélioreront pas sensiblement la situation de danger au droit du périmètre du plan d'affectation. Dans un second temps, le concept général de protection contre les crues établi pour l'ECF Ognonnaz-Veveyse prévoit également de sécuriser le cours d'eau en traversée du village de Blonay pour les événements de temps de retour jusqu'à 100 ans (y compris). Pour des événements de temps de retour plus faibles, supérieurs à 100 ans, des débordements pourront toujours se produire [3]. Ces travaux protégeront également l'aval dont la proximité du périmètre du plan d'affectation. Il ne s'agit toutefois que d'un concept. La situation actuelle est donc considérée.

2.4.2 L'Ognonnaz

Le concept général de protection contre les crues établi pour l'ECF Ognonnaz-Veveyse prévoit également de sécuriser le ruisseau de l'Ognonnaz pour les événements de temps de retour jusqu'à 100 ans (y compris). Pour des événements de temps de retour plus faibles, supérieurs à 100 ans, des débordements pourront toujours se produire [3]. Il ne s'agit toutefois que d'un concept. La situation actuelle est donc considérée.

2.5 Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel)

Comme indiqué précédemment, le périmètre du PA est potentiellement menacé par les débordements du ruisseau des Tollettes, de ses deux petits affluents et de l'Ognonnaz, ainsi que par le ruissellement de surface.

2.5.1 Le ruisseau des Tollettes

La figure 4 présente les processus en cas de débordement du ruisseau des Tollettes. Selon les scénarios [2], des débordements peuvent se produire à l'amont, le long du sentier des Tollettes, dès un événement de temps de retour fréquent (30 ans) du fait de l'alluvionnement dans le lit et de l'obstruction des ouvrages (cf. photo a). Une partie de l'eau rejoint le centre du village de Blonay. Le solde franchit la route de Châtel-St-Denis et s'écoule dans le pré à l'est du Château (cf. photos b et c). La topographie incite cette eau à s'écouler en direction de l'Ognonnaz à l'aval du Château, mais la carte de danger indique qu'une partie de l'eau peut rejoindre la route de Saint-Légier (cf. photo d). Si cet écoulement ne peut être exclu, il semble minoritaire.

Un débordement peut également se produire immédiatement à l'amont du village de Blonay (cf. photo e) également pour un événement de temps de retour fréquent. Au centre du village (cf. photo f), une partie de ces eaux emprunte la route du village en direction du sud. Elle contourne le périmètre du PA par l'est et le sud (cf. photo g). Le périmètre du PA est globalement en hauteur (cf. photo h), alors que l'eau s'écoule au point bas (cf. photo i). Cela correspond à l'ancien tracé de la Maladaire, actuellement enterrée. L'événement de 2015 confirme ces processus (cf. chapitre 2.2).

Au centre du village (cf. photo f), l'autre partie de l'eau s'écoule en direction de l'ouest sur la route de Saint-Légier. Des débordements du ruisseau des Tollettes peuvent également se produire au franchissement du sentier des Morts et des voies ferrées (cf. photo j). Les eaux de ces débordements rejoignent partiellement la route de Saint-Légier, alors que le solde s'écoule dans le parc à l'aval du Château (cf. photos c et d). Les eaux s'écoulant sur la

route de Saint-Légier passent à l'amont du périmètre de projet (cf. photos k et l). Le dévers de la route protège globalement les terrains au sud, dont le périmètre du PA. Ici aussi, l'événement de 2015 confirme ces processus (cf. chapitre 2.2). Toutefois, contrairement à ce qu'indique la carte de danger, il est difficile d'affirmer que la partie nord du nord du PA ne soit pas inondée, du moins pour les événements les plus importants. En effet, le terrain est globalement plat, voire même localement plus bas que la route (cf. photos m et n). Ainsi, l'eau peut inonder le périmètre par l'est, via les parcelles amont, ou par le nord, via les accès donnant sur la route. Néanmoins, le terrain monte ensuite et seule une bande de 25 à 30 m au nord du périmètre du PA est potentiellement menacée. Le chemin de Champ-Belluet monte directement et l'eau ne peut pas l'emprunter.

On notera que les débordements des deux petits affluents du ruisseau des Tollettes peuvent également inonder les mêmes secteurs. Les débits en jeu, et donc les intensités, sont toutefois nettement plus faibles et s'assimilent à du ruissellement intense au droit du périmètre de projet. Ils peuvent ainsi être négligés, surtout en comparaison des débordements du ruisseau des Tollettes et de l'Ognonnaz.

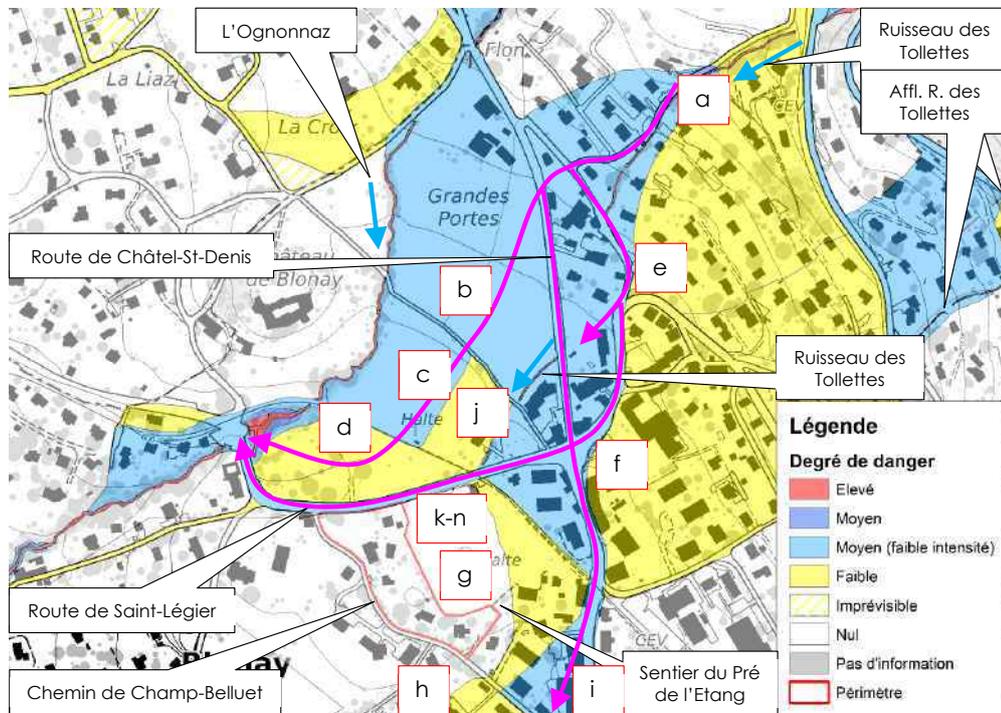
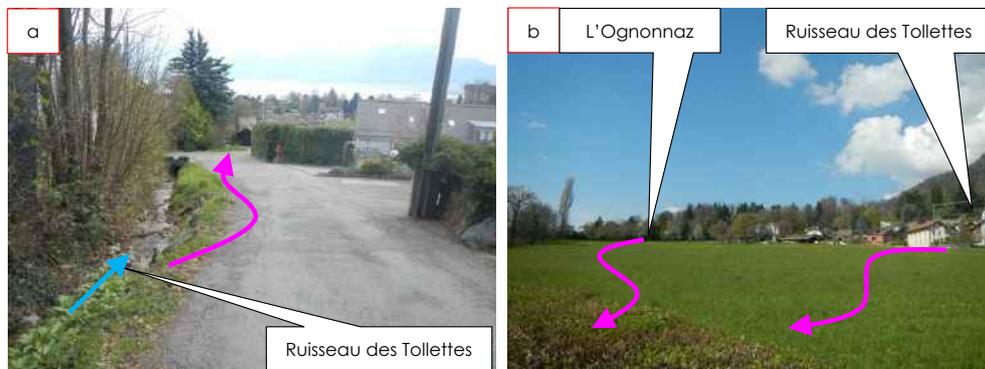
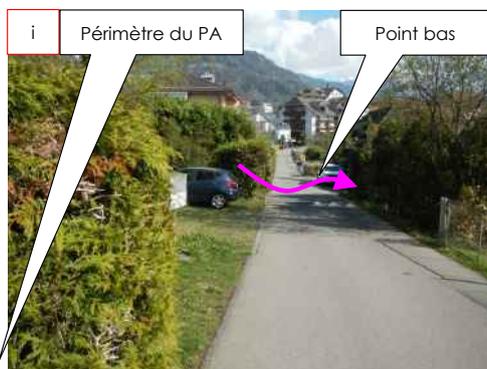
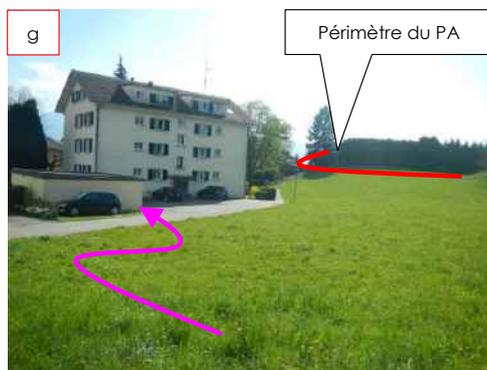
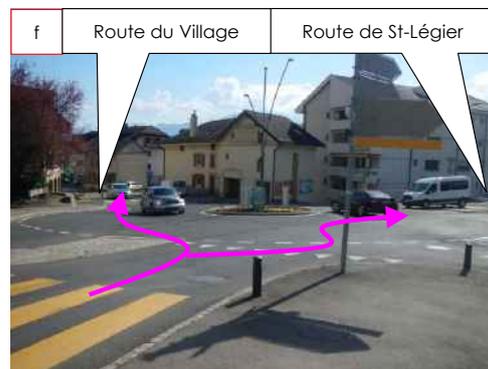
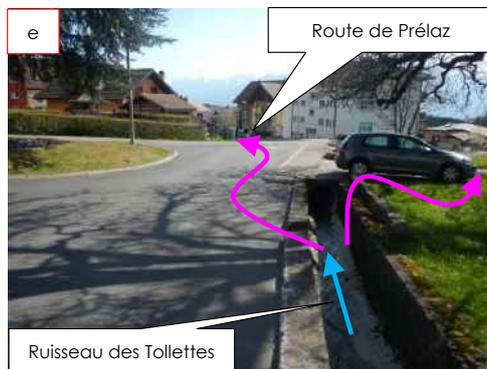
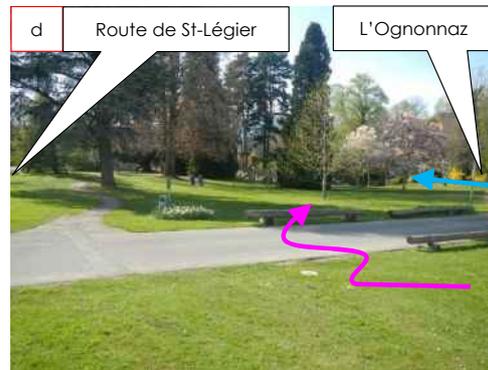
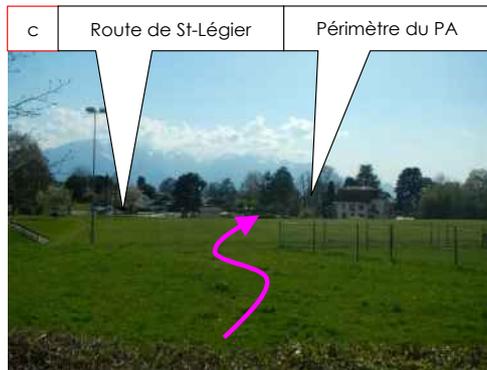
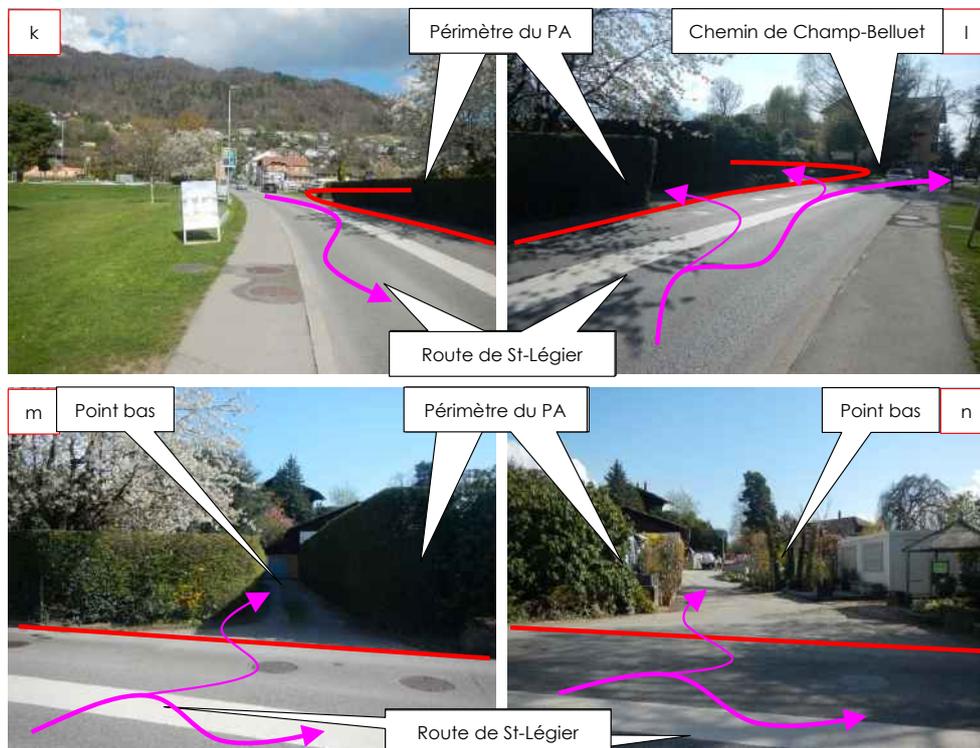


Figure 4 : Processus en cas de débordement du ruisseau des Tollettes [2]







2.5.2 L'Ognonnaz

La figure 5 présente les processus en cas de débordement de l'Ognonnaz. Selon les scénarios [2], des débordements se produisent dès un temps de retour fréquent (inférieur ou égal à 30 ans) au franchissement de la route de Châtel-Saint-Denis du fait de l'obstruction de l'ouvrage par les flottants et l'alluvionnement. Une partie de l'eau se déverse dans le pré à l'aval et retourne en direction du cours d'eau. Le solde s'écoule sur la route de Châtel-Saint-Denis en direction du village de Blonay. Selon la carte de danger, la totalité de l'eau se déverse dans le pré à l'aval avant d'atteindre le village. Il semble pourtant qu'une partie de l'eau puisse atteindre le village. Les processus sont alors similaires à ceux liés au débordement du ruisseau des Tollettes, que ce soit par l'est et le sud du PA ou par le nord, via la route de Saint-Légier (cf. chapitre précédent).

A l'aval, un débordement peut également se produire au franchissement du sentier des Morts qui inonde le terrain de sport en rive gauche. Le périmètre du plan d'affectation n'est vraisemblablement pas, ou alors de manière marginale, menacé par ce débordement.

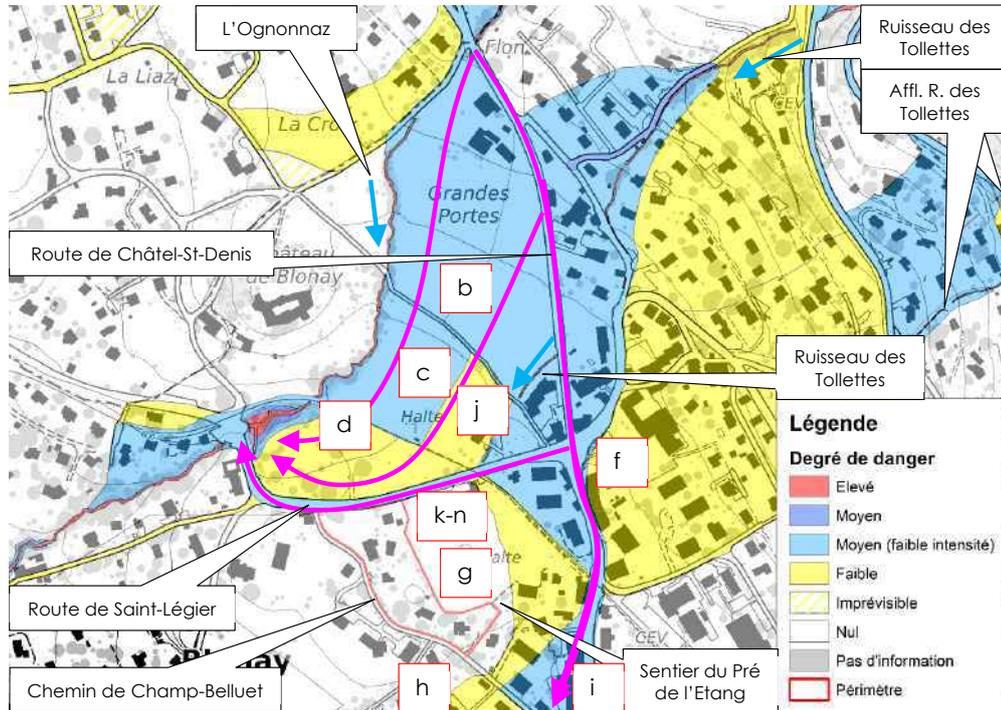
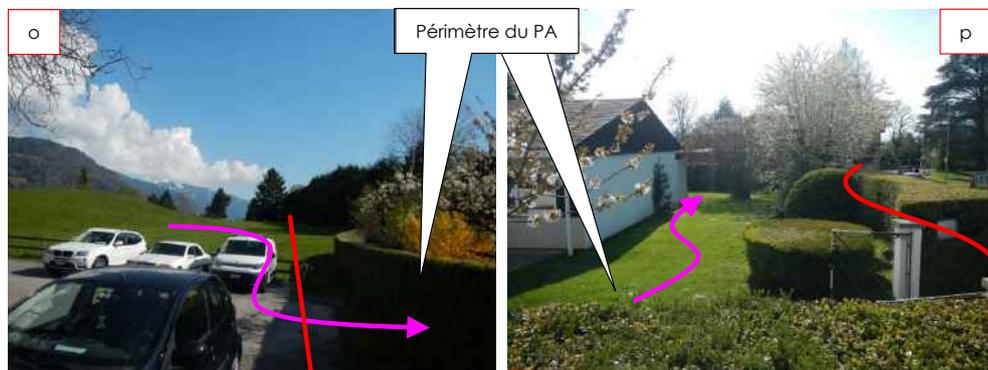


Figure 5 : Processus en cas de débordement de l'Ognonnaz [2]

2.5.3 Ruissellement de surface

La figure 6 présente un extrait de la carte de l'aléa de ruissellement. Aux abords du plan d'affectation, on observe des concentrations d'eau dans les mêmes secteurs qu'en cas de débordements des cours d'eau : parc et terrains de sports entre l'Ognonnaz et la route de Saint-Légier, route de Saint-Légier et sud-est du plan d'affectation, correspondant à l'ancienne tracé de la Maladaire actuellement enterrée sur le tracé amont. Ces eaux proviennent des parties du versant non-drainés par les différents cours d'eau.

Au sein du plan d'affectation, on observe quelques zones menacées au nord. L'eau provenant de la colline à l'est (cf. photo o) s'écoule au travers de la parcelle 4396 (cf. photo p) et va se stocker dans le point bas (cf. photo m) avant de se stocker sur la route. De plus, on trouve un autre point bas plus à l'ouest dans lequel l'eau se stocke. Le périmètre du PA n'est toutefois que peu menacé par le processus de ruissellement de surface, surtout en regard aux processus d'inondations par les cours d'eau.



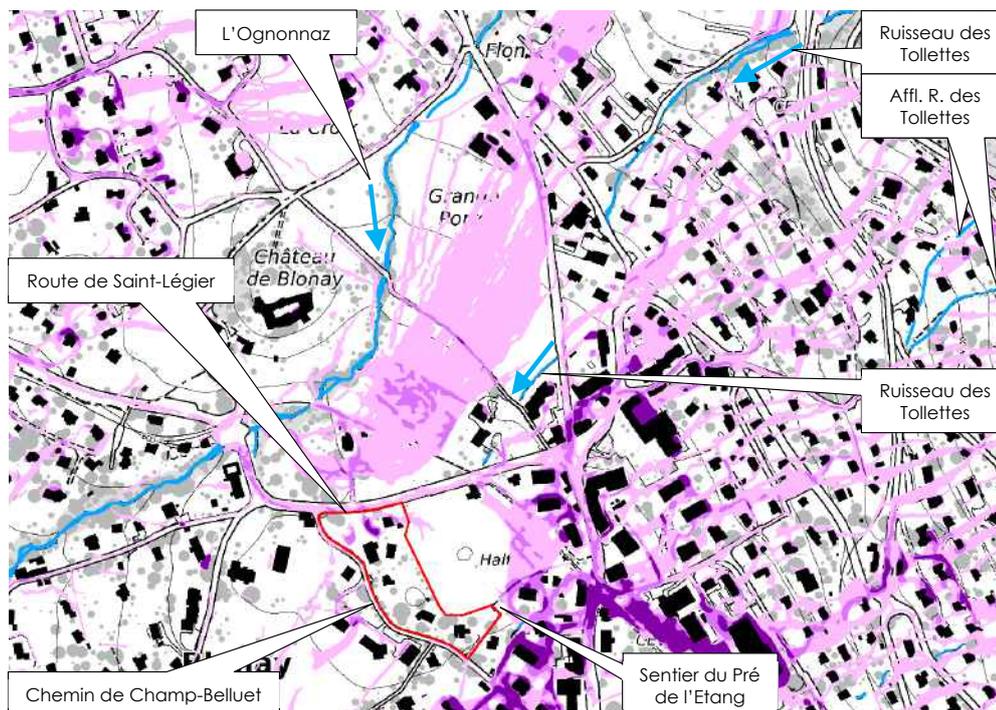


Figure 6 : Processus ruissellement de surface

2.5.4 Synthèse

Bien que la source de chaque zone de danger ne soit pas toujours bien définie, on constate que le ruisseau des Tollettes, ses deux petits affluents, l'Ognonnaz et le ruissellement de surface menacent les mêmes secteurs à proximité du périmètre du PA :

1. Les terrains à l'est et au sud du périmètre du PA. Ce dernier étant surélevé, il n'est pas menacé.
2. La route de Saint-Légier au nord. En fonction de l'aménagement du terrain et des accès, la partie nord du PA est menacée.

Rappelons que l'ECF prévoit, à terme, de sécuriser les inondations liées aux débordements des cours d'eau (ruisseau des Tollettes, ses deux affluents et Ognonnaz), mais pas le ruissellement de surface [3].

3 Exposition du plan aux dangers naturels (état futur)

3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation

La figure 7 présente un extrait du plan d'affectation « En Crausaz » [1]. A l'exception de la « zone de desserte » au nord-ouest du périmètre, l'affectation de l'ensemble du périmètre du plan d'affectation est « zone d'habitation de moyenne densité ». L'accès en véhicule se fait par le chemin de Champ-Belluet à l'ouest. On y trouve deux accès au garage collectif. Le troisième accès est situé au nord-est, le long de la route de Saint-Légier. A l'est, on trouve également un cheminement mobilité douce.



Figure 7 : Extrait plan d'affectation « En Crausaz » [1]

Les figures ci-dessous présentent les coupes AA, BB et CC du plan d'affectation. Sur la coupe AA (figure 8), on observe que les deux bâtiments à l'amont (A1 et A2) sont situés approximativement au niveau du terrain naturel, légèrement plus haut que le chemin de Champ Belluet. On observe que le niveau 0 du bâtiment A2 est d'approximativement 611.5 msm. Le niveau de la route de St-Légier à l'amont (nord-est) du périmètre du PA étant d'environ 612.5 msm (selon le MNT), le bâtiment A2 est en contrebas et est donc menacé si aucune mesure particulière n'est prise. Il en est vraisemblablement de même concernant l'accès au garage collectif au nord-est du périmètre. Toujours selon la coupe AA, le niveau 0 du bâtiment A1 est d'environ 611 msm, soit approximativement le même niveau que la

route de Saint-Légier à l'amont du bâtiment. Il est donc également potentiellement menacé.

La coupe BB (figure 9) nous indique que le terrain aménagé sera globalement plus bas que le terrain naturel actuel. Le bâtiment A4 est toutefois très nettement en surplomb. Finalement, la coupe CC (figure 10) nous indique que le niveau du terrain naturel à proximité de la route de Saint-Légier est globalement préservé, comme le montrait également la coupe AA. Selon cette coupe, le bâtiment A2 est légèrement plus haut que la route de Saint-Légier. Toutefois, à l'amont, du fait de sa pente, le niveau de la route est supérieur. Au niveau des bâtiments A3, A4, A5 et A6, on observe que le niveau du terrain est globalement abaissé. Il reste toutefois nettement plus haut que la route de Saint-Légier. A l'aval, le bâtiment A6 est situé plus bas que le terrain naturel. A 609 msm, il reste toutefois nettement plus haut que le niveau du couloir d'écoulement au sud-est et n'est donc pas menacé.

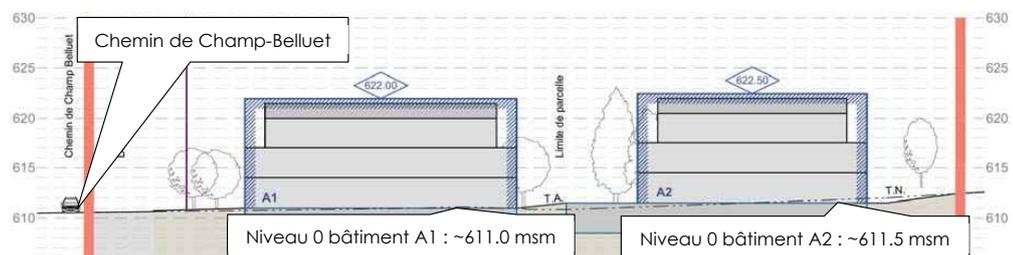


Figure 8 : Extrait coupe AA [1]

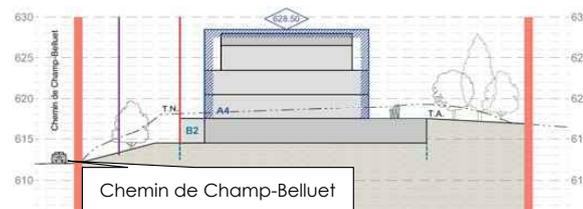


Figure 9 : Extrait coupe BB [1]

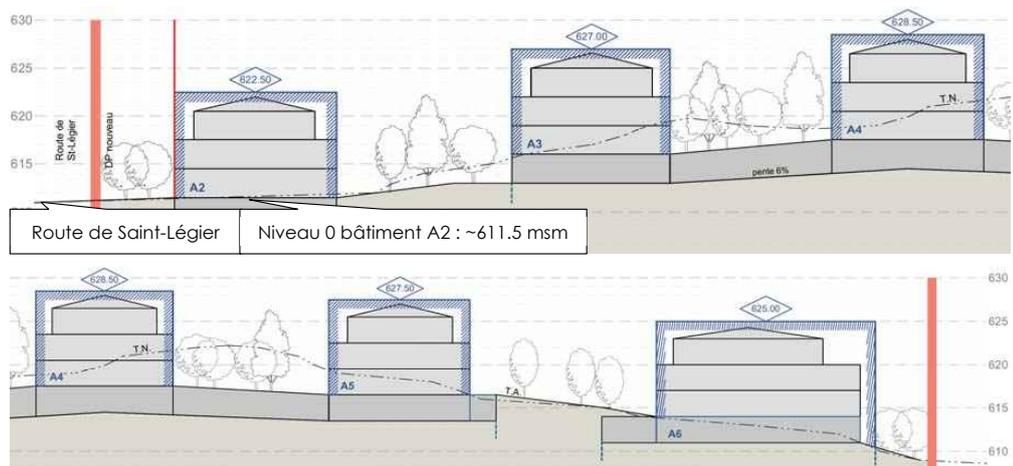


Figure 10 : Extrait coupe CC : en haut, partie nord ; en bas, partie sud [1]

3.2 Application des standards et objectifs de protection

Les objectifs de protection selon les directives cantonales [3] sont considérés. Les figures ci-dessous les détaillent : la figure 11 présente les 6 catégories concernées, la figure 12 les matrices par catégorie et la figure 13 les niveaux d'action.



Figure 11 : Catégories de zones d'affectation selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [3]

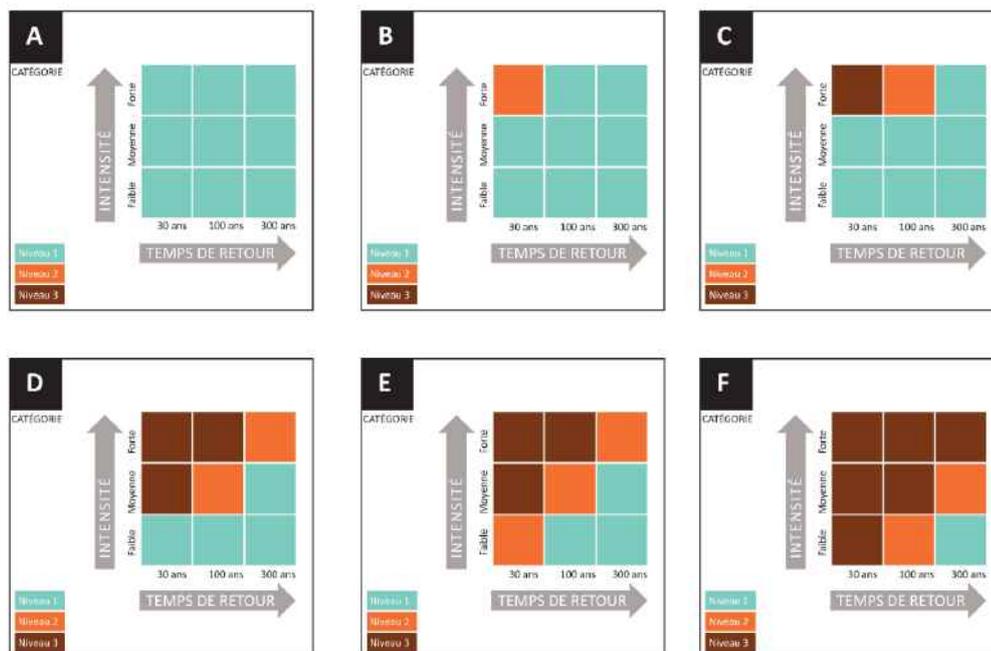


Figure 12 : Matrices vaudoises des standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [3]

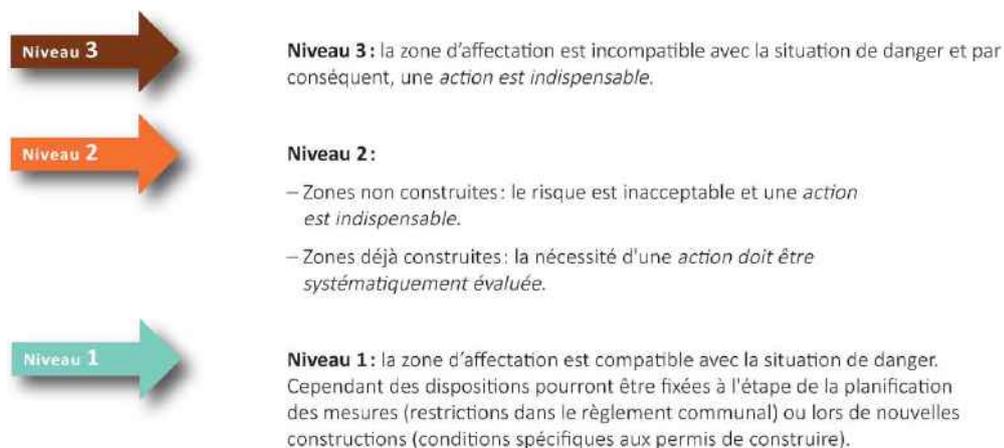


Figure I 3 : Niveaux d'actions selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [3]

Le périmètre du plan d'affectation est affecté en « zone d'habitation de moyenne densité » et est donc classé dans la catégorie F.

En fonction des niveaux définitifs des bâtiments et des accès, ainsi que des aménagements extérieurs, la partie nord du périmètre du PA (bâtiments A1 et A2) est potentiellement menacée par les écoulements en provenance de la route de Saint-Légier. Le terrain étant globalement plane, les intensités sont de manière générale faibles. Ce secteur est donc classé en niveau 2, voire 3. L'affectation est donc peu compatible, voire incompatible. Dans les deux cas, s'agissant de nouvelles constructions, une action est indispensable.

La partie centrale et sud du périmètre du PA (bâtiments A3, A4, A5 et A6) n'est pas menacée. Ce secteur est donc situé en niveau 1 et l'affectation est compatible.

3.3 Déficiences de protection

Comme indiqué ci-dessus, la partie nord du périmètre du PA (bâtiments A1 et A2) est classée en niveau 2, voire 3, et souffre d'un déficit de protection. On notera toutefois que l'ECF Ognonnaz-Veveyse prévoit de sécuriser les débordements des différentes cours d'eau à court ou moyen terme et que la situation de danger sera globalement améliorée.

4 Mesures de protection et dispositions réglementaires

4.1 Variantes de mesures envisageables

Le périmètre du plan d'affectation est situé au cœur du périmètre urbanisé, à proximité du centre du village de Blonay et des transports (route de Saint-Légier, gare « Château de Blonay, etc.). De plus, le périmètre est déjà complètement bâti. Ainsi, la faible exposition aux dangers naturels d'inondations (débordement de cours d'eau et ruissellement de surface, cf. ci-dessus) ne justifie pas de ne pas affecter ce secteur.

Au vu de la possible exposition de la partie nord du plan d'affectation, deux variantes de mesures sont envisageables.

1. Intégrer, dans le plan et le règlement, les mesures nécessaires à la sécurisation du périmètre du PA (niveaux minimums des bâtiments, pente des accès, aménagement de confinement en limite de périmètre ou de point haut, etc.). Les hauteurs d'eau sur la route sont limitées, la hauteur de ces différentes mesures est de l'ordre de quelques dizaines de centimètres (à préciser). Le cas échéant, l'emprise de ces mesures devra être inscrite sur le plan. Elles devront être réalisées au plus tard lors de la construction des bâtiments A1 et A2 et du garage collectif qu'elles protègent.
2. Définir une zone de restrictions sur la partie nord du plan d'affectation (bâtiments A1 et A2). Le règlement devra indiquer les conditions générales que devront respecter les

constructions dans ce secteur, mais les mesures précises ne sont pas définies à ce stade et seront précisées lors de la procédure de demande de permis de construire, si cela est exigé par l'ECA, sur la base d'un projet concret.

Selon le contact pris en 2022 avec l'UDN (Mme Joëlle Jeltsch), ces deux variantes sont acceptables du point de vue du canton.

4.2 Mesures retenues

D'entente avec l'urbaniste, il a été décidé de retenir la seconde variante de mesures. La mise en œuvre des mesures sera précisée sur la base de projets concrets de bâtiments lors de la mise à l'enquête. Comme indiqué précédemment, les hauteurs d'eau sont relativement limitées et des mesures de faible ampleur permettront d'atteindre les objectifs de protection. Ces mesures, ainsi que le projet dans son ensemble, ne modifient pas la situation de danger pour les parcelles voisines et à l'aval.

Ainsi, le chapitre 4.3 indique le plan des zones de restrictions « dangers naturels d'inondations » et les dispositions réglementaires correspondantes.

4.3 Plan et dispositions réglementaires

4.3.1 Plan

La figure 14 en page suivante présente les secteurs menacés par l'inondation et concernés par les secteurs de restrictions « inondation ». Il s'agit des bâtiments A1 et A2. Comme le montre les coupes au chapitre 3.1, les autres bâtiments sont nettement surélevés et ne sont donc pas menacés.



Figure 14 : Plan des secteurs exposés (secteurs de restriction)

4.3.2 Dispositions réglementaires

4.3.2.1 Dispositions générales

Le périmètre du présent plan d'affectation est soumis à des dangers naturels d'inondation par débordement de cours d'eau et ruissellement de surface. Il fait l'objet d'un secteur de restrictions.

Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation et transformation se situant en secteur de danger est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA).

Lors de la demande de permis de construire, l'ECA peut exiger la réalisation d'une évaluation locale de risque (ELR). Elle doit démontrer que sont remplies les exigences légales en matière de protection des personnes et des biens. Leur mise en application doit être vérifiée par un spécialiste. Toute mesure doit faire l'objet d'une étude de détail par un spécialiste des dangers naturels, afin d'établir un projet déterminant la mesure plus adaptée à la situation, son dimensionnement, les emplacements des ouvrages le cas échéant, ainsi que l'efficacité de la mesure

4.3.2.2 Secteur de restrictions inondations

En cas de nouvelles constructions de bâtiments, reconstructions ou transformations lourdes des bâtiments existants, des mesures telles que proposées ci-dessous seront mises en place afin de protéger les personnes et les biens importants face aux risques :

- Emplacement de la construction adapté à la zone d'inondation.
- Conception de la construction (forme, disposition et niveau des ouvertures et des accès, étanchéité et aménagements extérieurs) prenant en compte les venues d'eau afin de garantir la sécurité des biens et des personnes à l'intérieur des bâtiments.
- Non-habitabilité des sous-sols sauf si la sécurité des personnes peut être garantie.
- Exposition au danger à l'extérieur des bâtiments évaluée et limitée.
- Les constructions, les aménagements extérieurs et les mesures de protection ne doivent pas péjorer la situation de danger existante sur les biens-fonds concernés ni sur les biens-fonds voisins.



Frédéric GUEX

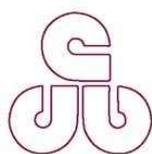
Ingénieur dipl. EPF



Vincent FEISLI

Ingénieur dipl. EPF

Montreux, le 22 juin 2023



B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie – Hydraulique

Plarel SA

Bd de Grancy 19 A
1006 Lausanne

N/Réf.: 3151/22'04'013/FG/vf
Affaire traitée par : Feissli V.

Montreux, le 22 juin 2023

Commune de Blonay – Saint-Légier - PA En Crausaz
Transcription des dangers naturels « inondations » et « ruissellement de surface »

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Plarel SA pour la transcription des dangers naturels dans le Plan d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) En Crausaz sur la commune de Blonay – Saint-Légier.

Les résultats de cette collaboration sont développés dans le rapport ERPP Plan d'Affectation « En Crausaz » du 22 juin 2023.

Aléa considéré :

Inondations par les crues (ruisseau des Tollettes, ses deux affluents et Ognonnaz)

Ruissellement de surface

Frédéric GUEX

Ingénieur dipl. EPF

Vincent FEISLI

Ingénieur dipl. EPF

Montreux

Av. du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
Tél. 021 966 10 80

Aigle

Place du Marché 6
CP 435
1860 Aigle
Tél. 024 468 10 80

Lausanne

Av. Gratta-Paille 2
CP 476
1000 Lausanne 30
Tél. 021 616 17 24

Genève

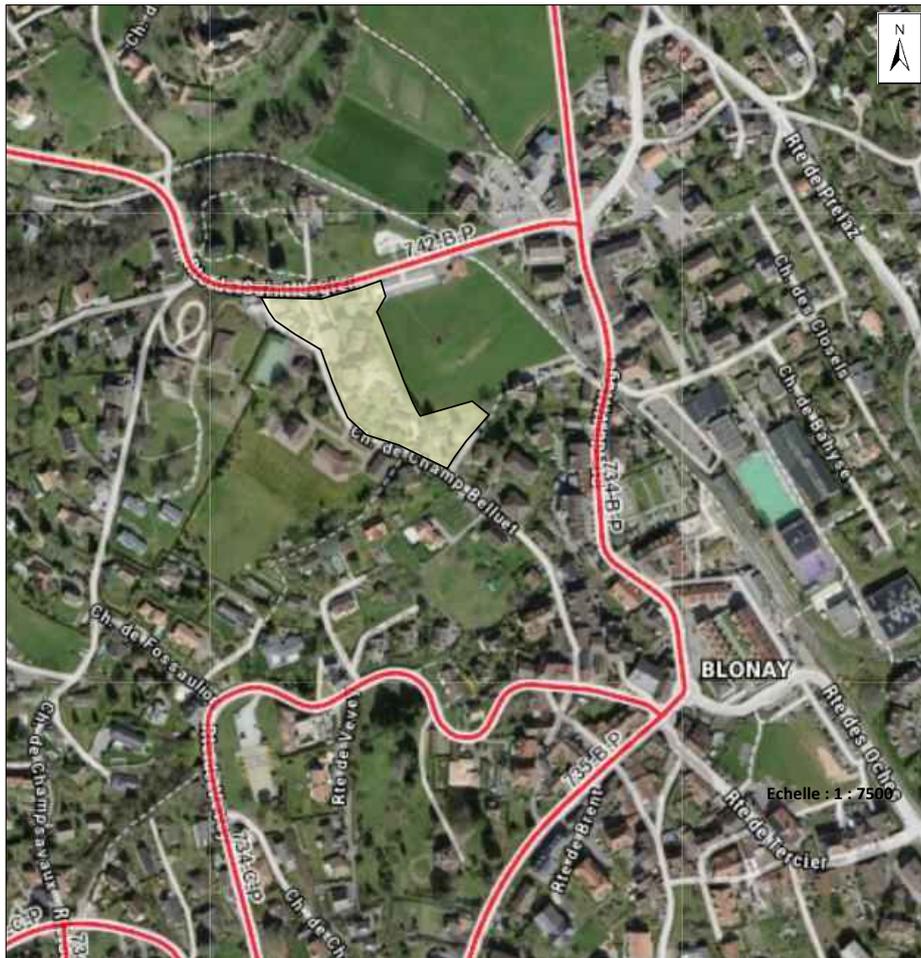
Rue des Grand'Portes 2
1213 Onex
Tél. 022 312 06 50

ECOENTREPRISE
CERTIFICATION
DEVELOPPEMENT DURABLE
RESPONSABILITE SOCIALE
mail@bcing.ch
www.bcing.ch

COMMUNE DE BLONAY



Etude sonore
Plan d'affectation (PA) « En Crausaz »



S + N Ingénieurs
SCHOPFER ET NIGGLI SA

Bureau d'ingénieurs civils et études d'environnements
Avenue de Rhodanie 40 D - 1007 Lausanne
tél: 021 613 14 11 - E-mail: info@schopfer-niggli.ch
Internet: www.schopfer-niggli.ch

3429

Mai 2022

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 2/11
-------------------	---	--------------

Table des matières

1. Introduction.....	3
2. Situation générale	3
3. Trafic.....	4
3.1 Charges de trafic Etat de reference.....	5
3.2 Charges de trafic Etat avec projet	6
4. Bases légales.....	7
4.1 Exigences requises pour les zones à bâtir	7
4.2 Utilisation accrue des voies de communication.....	7
5. Méthode et hypothèse.....	8
5.1 Paramètres de calcul du logiciel.....	8
5.2 Bruit routier	8
5.3 Localisation des points récepteurs.....	8
6. Prévision des immissions sonores.....	9
6.1 Article 22 LPE.....	9
6.2 Article 9 OPB -Utilisation accrue des voies de communication	10
7. Synthèse	11
8. Annexes	11

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 3/11
-------------------	---	--------------

1. INTRODUCTION

Dans le cadre du projet de plan d'affectation (PA) « En Crausaz » situé sur la Commune de Blonay, notre bureau a été mandaté afin de vérifier que le projet respecte les exigences fixées dans le domaine de la protection contre le bruit. Plus précisément, le respect de l'article 22 LPE et de l'article 9 OPB est vérifié. Les niveaux sonores au droit des locaux à usages sensibles au bruit (LUSB) des façades situées en limite de construction du PA « En Crausaz » sont calculés ainsi que les nuisances sonores occasionnées par le trafic routier généré par la réalisation du projet.

Le dossier d'assainissement du bruit routier de la Commune de Blonay a été effectué en mai 2015 par le bureau Schopfer & Niggli SA, ce dossier sert de base pour la présente étude. Ce dossier a été validé par la Commune et la DGMR.

2. SITUATION GÉNÉRALE

Le plan d'affectation « en Crausaz » est prévu afin d'organiser la densification d'un quartier d'habitation existant localisé à l'entrée du village de Blonay. Le périmètre d'étude est situé au Sud de la Route de St.-Légier (RC 742-B-P), à l'Est et au Nord du Chemin de Champ-Belluet et à l'Ouest d'un grand pré sis sur un terrain communal. Le plan d'affectation « en Crausaz » est affecté à une zone de moyenne densité.



Figure 1 : Plan d'affectation « En Crausaz ».

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 4/11
-------------------	---	--------------

3. TRAFIC

Les routes à proximité du plan d'affectation « En Crausaz » sur lesquelles le projet peut entraîner des dépassements des valeurs limites légales, liés à une utilisation accrue des voies de communications sont représentées sur la figure ci-dessous.

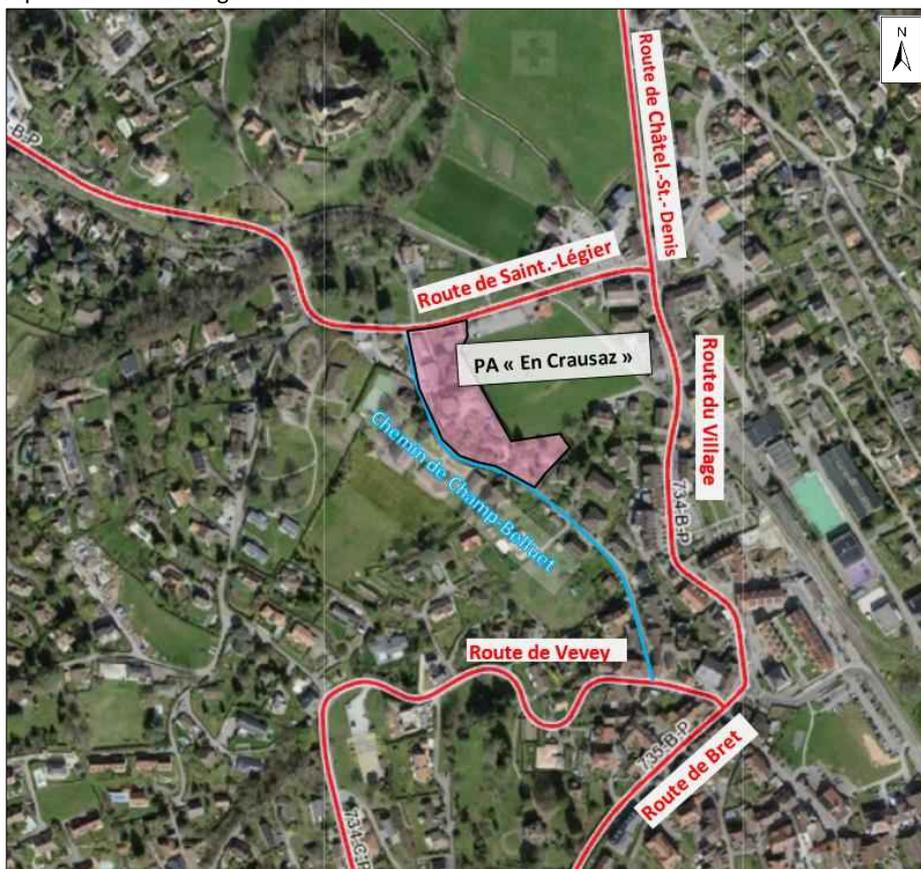


Figure 2 : Routes avoisinantes au PA « En Crausaz ».

Afin de déterminer les niveaux sonores des routes pour la situation de référence (2022) et pour la situation avec le PA « En Crausaz », les charges de trafic issues du rapport technique mobilité effectué par le bureau Transitec (avril 2022) ont été intégrées dans le modèle de calcul de l'étude d'assainissement réalisée par S+N (2015). Elles sont représentées aux sous-chapitres suivants (3.1, 3.2).

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 5/11
-------------------	--	-----------

3.1 CHARGES DE TRAFIC ETAT DE REFERENCE

Pour les routes avoisinantes du projet (Route de Châtel-St.-Denis, route de Vevey, Route du Village, Route de St.-Légier ainsi que Route de Brent), les charges de trafic de l'état de référence sont représentées sur la figure ci-dessous. Elles proviennent de l'étude de mobilité effectuée par le bureau Transitec (avril 2022).

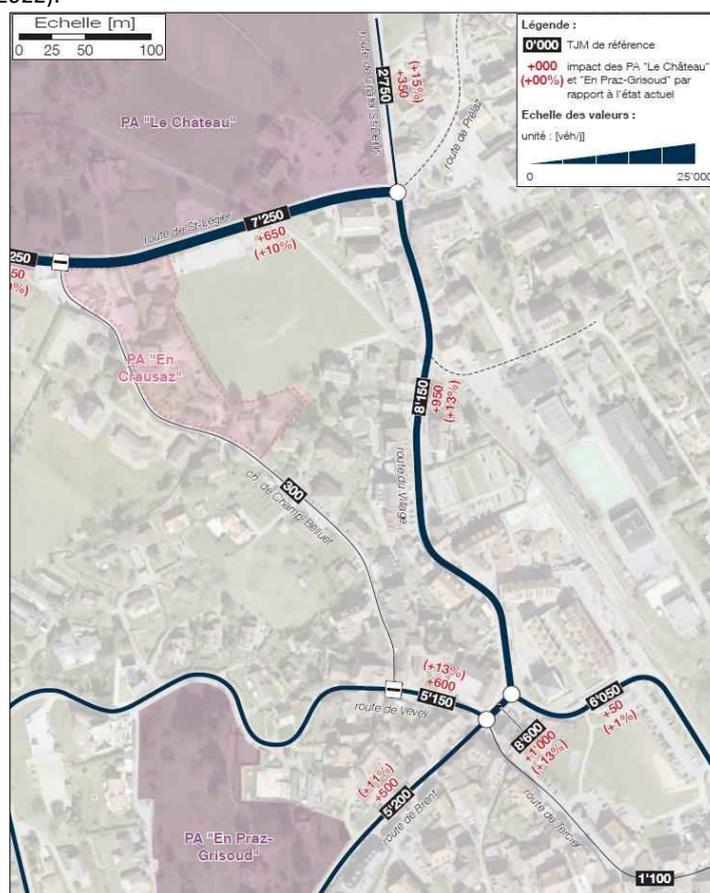


Figure 3 : Charges de trafic état de référence (Etude de circulation effectuée par le bureau Transitec territoire et mobilité (avril 2022)).

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 6/11
-------------------	---	--------------

3.2 CHARGES DE TRAFIC ETAT AVEC PROJET

Pour les routes avoisinantes du projet (Route de Châtel-St.-Denis, route de Vevey, Route du Village, Route de St.-Légier ainsi que Route de Brent), les charges de trafic avec le PA « En Crausaz » sont représentées sur la figure ci-dessous. Elles ont été définies dans le cadre de l'étude de mobilité effectuée par le bureau Transitec (avril 2022).

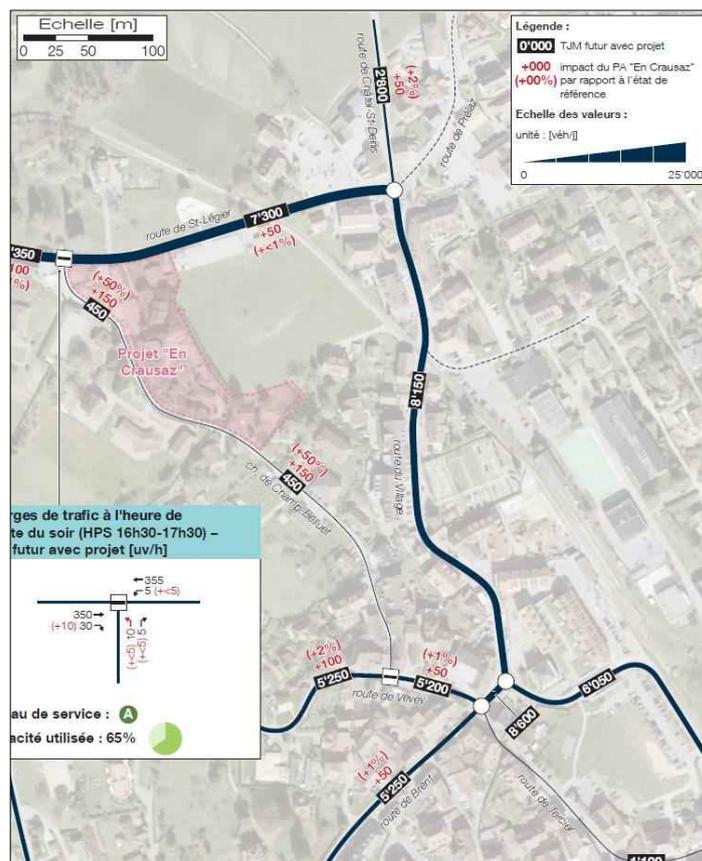


Figure 4 : Charges de trafic avec le PA « En Crausaz » (Etude de circulation effectuée par le bureau Transitec territoire et mobilité (avril 2022)).

- Pour le Chemin de Champ-Belluet, une augmentation de 150 véhicules par jour est prévue entre l'état de référence et l'état avec le PA « En Crausaz ».
- Concernant la Route de St.-Légier (entre le carrefour avec le Chemin de Champ-Belluet et en direction de Saint-Légier-La Chiésaz) ainsi que la Route de Vevey (depuis le carrefour avec le Chemin de Champ-Belluet et en direction de Vevey), une augmentation de 100 véhicules par jour est attendue.
- Pour la Route de St.-Légier (entre le carrefour avec le Chemin de Champ-Belluet et la Route de Châtel-St.-Denis), Route de Châtel-St.-Denis, Route de Brent, Route de Vevey (entre le carrefour avec le Chemin de Champ-Belluet et la Route de Brent), une augmentation de 50 véhicules par jour est prévue entre l'état de référence et l'état avec le PA « En Crausaz ».
- Aucune augmentation des charges de trafic n'est attendue pour la Route du Village.

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 7/11
-------------------	---	--------------

4. BASES LÉGALES

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) régit la limitation des émissions de bruit pour les installations fixes modifiées ou les nouvelles installations ainsi que la détermination des immissions de bruit et leur évaluation à partir de valeurs limites d'exposition. Dans le cas présent, les exigences des articles suivants sont étudiées.

4.1 EXIGENCES REQUISES POUR LES ZONES À BÂTIR

Les parcelles concernées par le PA étant déjà construites, elles sont considérées comme étant équipées, ce sont donc les valeurs limites d'immissions qui sont à respecter (*Art. 22 LPE*).

- Le plan d'affectation « En Crausaz » est affecté par un degré de sensibilité 3 (DS III), ce qui correspond aux valeurs suivantes :

Tableau 1: Valeurs limites d'immissions (VLI).

DS III	
Jour	Nuit
65	55

4.2 UTILISATION ACCRUE DES VOIES DE COMMUNICATION

La réalisation du PA « En Crausaz » ayant une influence sur le trafic , il est nécessaire de vérifier que l'augmentation du trafic ne provoque pas de dépassement des VLI et ne provoque pas une augmentation du bruit perceptible (*Art. 9 OPB*).

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 8/11
-------------------	---	--------------

5. MÉTHODE ET HYPOTHÈSE

5.1 PARAMÈTRES DE CALCUL DU LOGICIEL

- Les calculs des niveaux de bruit sont effectués à l'aide du programme informatique IMMI. (Wölfel) sur la base de l'algorithme de calcul StL-86+.
- L'emprise des bâtiments et des routes est basée sur la mensuration officielle.
- Courbe de niveau tous les 1 mètre.
- La hauteur des bâtiments est déterminée sur la base du nombre d'étages.
- Au niveau du calcul de la propagation, une réflexion d'ordre 1 est considérée.
- La période déterminante est le jour.

5.2 BRUIT ROUTIER

- La différence jour-nuit est basée sur l'étude d'assainissement du bruit routier de la Commune de Blonay (S+N, mai 2015).
- Les facteurs de corrections K sont basées sur les charges de trafic du rapport technique mobilité effectuée par le bureau Transitec (avril 2022).
- Les vitesses et le pourcentage des véhicules bruyants considérés proviennent du rapport technique mobilité effectuée par le bureau Transitec (avril 2022) ainsi que de l'étude d'assainissement du bruit routier de la Commune de Blonay (S+N, mai 2015).

5.3 LOCALISATION DES POINTS RÉCEPTEURS

Les immissions ont été calculées au droit des bâtiments et immeubles projetés sensibles aux nuisances engendrées par le projet et en limite de construction du projet (voir figure ci-dessous).

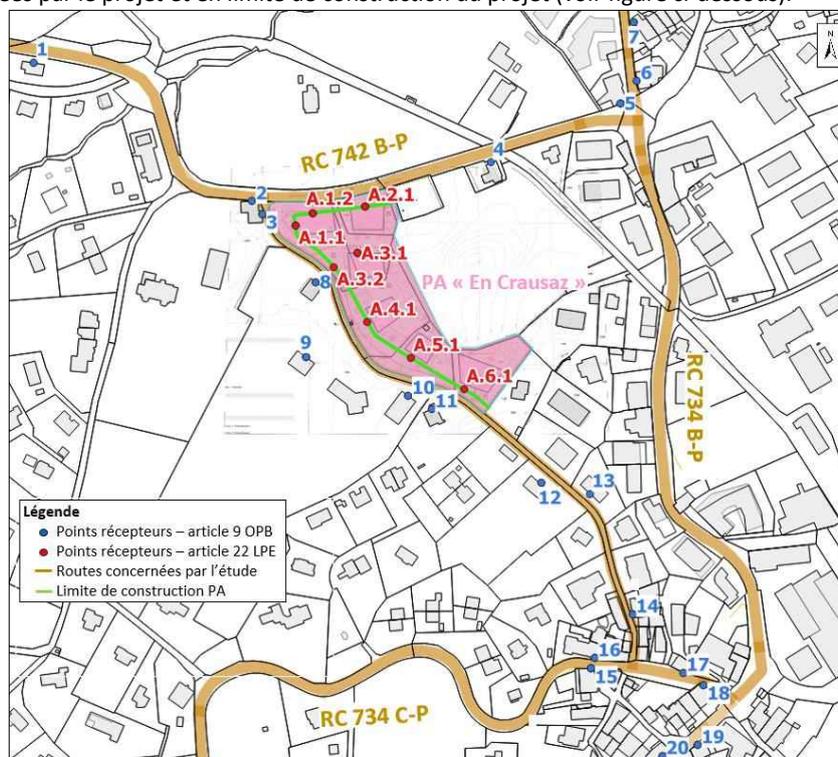


Figure 5 : Localisation des points récepteurs.

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 9/11
-------------------	---	--------------

6. PRÉVISION DES IMMISSIONS SONORES

Conformément aux exigences en matière de protection contre le bruit, l'analyse a été réalisée en fonction de la législation en vigueur (art 22 LPE et art 9 OPB).

6.1 ARTICLE 22 LPE

Les immissions sonores au droit des points d'immissions du projet sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2: Niveaux sonores en limite de construction (VLI).

N° point	Hauteur [m]	DS	VLI [dB(A)]		Avec projet [dB(A)]	
			jour	nuit	jour	nuit
A.1.1	Rez-de-chaussée	III	65	55	59.8	44.8
A.1.1	1er	III	65	55	60.0	45.0
A.1.1	2ième	III	65	55	59.9	44.9
A.1.2	Rez-de-chaussée	III	65	55	62.3	47.3
A.1.2	1er	III	65	55	62.4	47.4
A.1.2	2ième	III	65	55	62.1	47.1
A.2.1	Rez-de-chaussée	III	65	55	62.0	47.0
A.2.1	1er	III	65	55	62.1	47.1
A.2.1	2ième	III	65	55	61.9	46.9
A.3.1	Rez-de-chaussée	III	65	55	55.2	40.2
A.3.1	1er	III	65	55	55.6	40.6
A.3.1	2ième	III	65	55	55.8	40.8
A.3.2	Rez-de-chaussée	III	65	55	56.8	41.8
A.3.2	1er	III	65	55	56.8	41.8
A.3.2	2ième	III	65	55	56.5	41.5
A.4.1	Rez-de-chaussée	III	65	55	50.6	35.6
A.4.1	1er	III	65	55	52.3	37.3
A.4.1	2ième	III	65	55	53.2	38.2
A.5.1	Rez-de-chaussée	III	65	55	50.1	35.1
A.5.1	1er	III	65	55	52.5	37.5
A.5.1	2ième	III	65	55	53.4	38.4
A.6.1	Rez-de-chaussée	III	65	55	56.6	41.6
A.6.1	1er	III	65	55	56.1	41.1
A.6.1	2ième	III	65	55	55.4	40.4

- Les bâtiments situés en première ligne par rapport à la Route de St.-Légier obtiennent les niveaux sonores les plus élevés. A relever que les valeurs d'immissions sont calculées en limite de construction, à savoir le scénario le plus défavorable avec des façades situées en limite de construction.
- Le point de mesure A.1.2 (1^{er} étage) obtient pour la période de jour, le niveau sonore le plus élevé. Il atteint une valeur de 62.4 dB(A). Cette valeur est inférieure d'environ 3 dB(A) par rapport au valeurs limites d'immissions (VLI).

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 10/11
-------------------	---	---------------

6.2 ARTICLE 9 OPB -UTILISATION ACCRUE DES VOIES DE COMMUNICATION

Les bâtiments actuels avec un dépassement des valeurs limites d'immissions (VLi) sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 3: Synthèse des dépassements pour la situation de référence (2022).

N° point	Façade	Etage	DS	VLi [dB(A)]		Lr sans projet [dB(A)]	Lr avec projet [dB(A)]	Delta [dB(A)]
				Jour	Nuit			
1	N	1 ^{er}	II	60	50	62.0	62.1	+0.1
2	N	Rez-de-chaussée	II	60	50	67.9	67.7	-0.2
3	O	1 ^{er}	II	60	50	60.8	60.5	-0.3
15	N	Rez-de-chaussée	III	65	55	67.8	67.9	+0.1
16	S	Rez-de-chaussée	III	65	55	67.0	67.1	+0.1
17	S	1 ^{er}	III	65	55	67.1	67.2	+0.1
18	NE	1 ^{er}	III	65	55	64.9	65.0	+0.1
19	NO	Rez-de-chaussée	III	65	55	67.5	67.6	+0.1
20	SE	Rez-de-chaussée	III	65	55	67.7	67.8	+0.1

- Le long du Chemin de Champ-Belluet et sur les autres axes routiers, aucun nouveau dépassement des valeurs limites d'immissions (VLi) n'est relevé.
- Au niveau des routes situées à proximité du projet (hormis le Chemin de Champ-Belluet), une augmentation faible des nuisances sonores est constatée. Cette augmentation est nulle ou atteint 0.1 dB(A) ce qui est négligeable d'un point de vue acoustique. On relève une diminution des niveaux sonores pour les points n°2 et n°3 suite au déplacement de l'axe de la route du Chemin de Champ-Belluet.
- Pour les habitations situées le long du Chemin de Champ-Belluet, l'augmentation de niveaux sonores est comprise entre 1.5 et 5.1 dB(A). Pour le détail des niveaux sonores, se référer à l'annexe 1. L'augmentation provient des véhicules bruyants (motos, scooter) issus du projet. A relever que le scénario le plus défavorable a été considéré, à savoir un taux d'occupation maximum des places de parcs et une rotation par place de parcs de quatre trajets journaliers.
- Avec le projet, les niveaux sonores calculés sont de 5 dB(A) inférieurs aux valeurs limites d'immissions (VLi).
- Pour l'ensemble des points d'immissions situé le long d'axe routier avec le projet, aucun dépassement des valeurs limites d'immissions (VLi) n'est a relevé.

Commune de Blonay	Plan d'affectation « En Crausaz » Etude sonore	Page 11/11
-------------------	---	---------------

7. SYNTHÈSE

Les résultats de l'évaluation des nuisances sonores au droit des futures façades du projet respectent les valeurs limites d'immissions (VLI). L'art. 22 LPE est satisfait.

En outre, l'utilisation accrue des voies de communication a été examinée sous l'angle de l'art.9 OPB. Le trafic induit par le projet ne provoque pas de nouveau dépassement des VLI, ni une augmentation sensible le long d'un axe déjà soumis à un dépassement. Les exigences de l'art. 9 OPB sont donc satisfaites.

Il en résulte que les exigences légales liées à la protection contre le bruit sont remplies. Aucune mesure de protection contre le bruit n'est à prescrire.

8. ANNEXES

Annexe 1 : Niveaux sonores -Utilisation accrue des voies de communication-art 9 OPB.

S+N Ingénieurs

Annexe 1: Niveaux sonores- Utilisation accrue des voies de communication-art 9 OPB

N° point	Hauteur [m]	DS	Vli [dB(A)]		Sans projet [dB(A)]		Avec projet [dB(A)]		Delta [dB(A)]	
			jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit	jour	nuit
1.01	rez-de-chaussée	II	60	50	62.0	51.2	62.1	51.3	0.1	0.1
1.02	1er	II	60	50	62.0	51.2	62.1	51.3	0.1	0.1
2.01	rez-de-chaussée	II	60	50	67.9	57.1	67.7	56.9	-0.2	-0.2
2.02	1er	II	60	50	66.0	55.2	66.0	55.2	0.0	0.0
3.01	rez-de-chaussée	II	60	50	60.6	49.8	59.7	48.9	-0.9	-0.9
3.02	1er	II	60	50	60.8	50.0	60.5	49.7	-0.3	-0.3
4.01	rez-de-chaussée	IIIb	70	60	64.7	53.9	64.7	53.9	0.0	0.0
4.02	1er	IIIb	70	60	64.5	53.7	64.5	53.7	0.0	0.0
5.01	rez-de-chaussée	IIIb	70	60	63.9	53.1	63.9	53.1	0.1	0.1
5.02	1er	III	65	55	64.0	53.2	64.0	53.2	0.1	0.1
5.03	2ième	III	65	55	63.7	52.9	63.7	52.9	0.1	0.1
6.01	rez-de-chaussée	IIIb	70	60	65.9	50.9	66.0	51.0	0.1	0.1
6.02	1er	III	65	55	64.0	49.0	64.1	49.1	0.1	0.1
7.01	rez-de-chaussée	III	65	55	64.2	49.2	64.3	49.3	0.1	0.1
7.02	1er	III	65	55	63.5	48.5	63.6	48.6	0.1	0.1
7.03	2ième	III	65	55	61.4	46.4	61.5	46.5	0.1	0.1
8.01	rez-de-chaussée	II	60	50	52.6	37.6	55.0	40.0	2.3	2.3
8.02	1er	II	60	50	53.2	38.2	55.2	40.2	2.1	2.1
9.01	rez-de-chaussée	II	60	50	42.5	27.5	45.7	30.7	3.2	3.2
9.02	1er	II	60	50	45.6	30.6	47.6	32.6	2.1	2.1
9.03	2ième	II	60	50	47.6	32.6	49.2	34.2	1.5	1.5
10.01	rez-de-chaussée	II	60	50	49.5	34.5	54.6	39.6	5.1	5.1
10.02	1er	II	60	50	50.0	35.0	54.9	39.9	4.9	4.9
11.01	rez-de-chaussée	II	60	50	47.0	32.0	52.1	37.1	5.1	5.1
11.02	1er	II	60	50	48.7	33.7	52.9	37.9	4.2	4.2
12.01	rez-de-chaussée	II	60	50	47.3	32.3	52.3	37.3	5.0	5.0
12.02	1er	II	60	50	48.6	33.6	52.9	37.9	4.3	4.3
13.01	rez-de-chaussée	III	65	55	49.0	34.0	54.0	39.0	5.0	5.0
13.02	1er	III	65	55	49.8	34.8	53.9	38.9	4.2	4.2
14.01	rez-de-chaussée	III	65	55	53.4	38.4	57.9	42.9	4.6	4.6
14.02	1er	III	65	55	52.9	37.9	56.6	41.6	3.7	3.7
14.03	2ième	III	65	55	52.9	37.9	55.7	40.7	2.9	2.9
15.01	rez-de-chaussée	III	65	55	67.8	55.5	67.9	55.6	0.1	0.1
15.02	1er	III	65	55	66.5	54.2	66.6	54.3	0.1	0.1
15.03	2ième	III	65	55	65.1	52.8	65.2	52.9	0.1	0.1
15.04	3ième	III	70	60	63.9	51.6	64.0	51.7	0.1	0.1
16.01	rez-de-chaussée	III	65	55	67.0	54.7	67.1	54.8	0.1	0.1
16.02	1er	III	65	55	65.7	53.4	65.8	53.5	0.1	0.1
16.03	2ième	III	65	55	64.2	51.9	64.3	52.0	0.1	0.1
17.02	1er	III	65	55	67.1	54.8	67.2	54.9	0.1	0.1
17.03	2ième	III	65	55	64.8	52.5	64.9	52.6	0.1	0.1
18.02	1er	III	65	55	64.9	52.6	65.0	52.7	0.1	0.1
18.03	2ième	III	65	55	62.5	50.2	62.6	50.3	0.1	0.1
19.01	rez-de-chaussée	III	65	55	67.5	55.2	67.6	55.3	0.1	0.1
19.02	1er	III	65	55	67.1	54.8	67.2	54.9	0.1	0.1
19.03	2ième	III	65	55	66.1	53.8	66.2	53.9	0.1	0.1
20.01	rez-de-chaussée	III	65	55	67.7	55.4	67.8	55.5	0.1	0.1
20.02	1er	III	65	55	66.2	53.9	66.3	54.0	0.1	0.1



COMMUNE DE
Blonay - Saint-Légier

Stéphane Krebs – Blonay-St-Légier / Août 2023

Plan d'affectation "En Crausaz"

Rapport technique mobilité

Nom du fichier	Version	Date	Objet des modifications	Directeur d'étude	Chef de projet	Chargée d'étude
1703_221-rap-mlu-Blonay-PA-En_Crausaz-v1.docx	1	01.04.2022	-	S. Guillaume-Gentil	M. Lumineau	M. Lumineau
1703_221-rap-mlu-Blonay-PA-En_Crausaz-v2.docx	2	11.04.2022	Adaptations diverses	S. Guillaume-Gentil	M. Lumineau	M. Lumineau
1703_221-rap-mlu-Blonay-PA-En_Crausaz-v3.docx	3	17.08.2023	Evolution des surfaces	S. Guillaume-Gentil	M. Lumineau	M. Lumineau

Transitec Ingénieurs-Conseils SA
av. A.-Tissot 4 · CH-1006 Lausanne
T +41 (0)21 652 55 55 · F +41 (0)21 652 32 22
lausanne@transitec.net · www.transitec.net



Table des matières	Page
1. Contexte, périmètre et buts de l'étude.....	5
2. Diagnostic de l'état actuel	6
2.1 Accessibilité à pied.....	6
2.2 Accessibilité à vélo	6
2.3 Accessibilité en transports publics.....	6
2.4 Accessibilité en transports individuels motorisés	8
2.4.1 Réseau routier existant.....	8
2.4.2 Charges de trafic journalières et à l'heure de pointe du soir	8
3. Plan d'affectation "En Crausaz"	11
3.1 Données du projet	11
3.2 Besoins en stationnement du projet.....	11
3.2.1 Stationnement automobile.....	11
3.2.2 Stationnement pour deux-roues motorisés.....	12
3.2.3 Stationnement pour vélos.....	12
3.2.4 Infrastructures de recharge	13
3.3 Génération de trafic du projet	14
4. Concept d'accessibilité multimodale	16
5. Effets du projet sur le réseau routier.....	18
6. Synthèse et recommandations	21
Annexes	22

Liste des figures

Page

Figure 1 – Localisation du PA "En Crausaz"	5
Figure 2 – Accessibilité en modes actifs et transports publics	7
Figure 3 – Carrefour Champ-Belluet / Saint-Légier et visibilité	8
Figure 4 – Hiérarchie du réseau routier	9
Figure 5 – Charges de trafic journalières TJM [véh/j] et à l'heure de pointe du soir [uv/h] – Etat actuel	10
Figure 6 – Distribution et affectation du trafic généré par le projet	15
Figure 7 – Concept d'accessibilité multimodale au PA "En Crausaz"	17
Figure 8 – Charges de trafic journalières TJM [véh/j] – Etat de référence sans projet....	19
Figure 9 – Charges de trafic journalières TJM [véh/j] et à l'heure de pointe du soir [uv/h] – Etat futur avec projet	20

Liste des annexes

- Annexe 1 – Plan d'affectation "En Crausaz" (extrait)
- Annexe 2 – Proposition de réaménagement du carrefour Champ-Belluet / Saint-Légier

1. Contexte, périmètre et buts de l'étude

En 2009, les propriétaires situés au lieu-dit "En Crausaz", à proximité du centre du village de Blonay, ont sollicité la Municipalité de Blonay (désormais Blonay-Saint-Légier) pour organiser la mise en valeur constructive de leurs biens-fonds d'une superficie totale de 9'498 m² (sur 7 parcelles). Le plan général d'affectation et la réglementation communale classe les terrains en zone d'attente 1, subordonnant toute nouvelle construction à la réalisation d'un plan d'affectation.

Le secteur est qualifié de "Zone urbanisée des villages des coteaux", où il est recommandé de densifier légèrement les zones desservies par les bus structurants et d'y développer éventuellement la mixité en mettant l'accent sur le logement. Le PA "En Crausaz" définit ainsi une zone d'habitation de moyenne densité, avec six nouveaux bâtiments d'une surface SPd totale de 6'300 m², permettant de développer principalement du logement ainsi qu'une petite partie d'activité compatible avec l'habitation en lien avec la route de Saint-Légier.

Dans ce contexte, le bureau Transitec Ingénieurs-Conseils à Lausanne a été mandaté pour réaliser une étude mobilité dont les buts sont les suivants :

- réaliser un diagnostic des conditions actuelles de déplacements tous modes;
- établir les besoins en stationnement des équipements envisagés;
- définir des principes d'accessibilité au plan d'affectation pour l'ensemble des modes (modes actifs, transport individuel motorisé, transport en commun);
- évaluer la génération de trafic du plan d'affectation et ses effets sur le réseau routier;
- le cas échéant, définir les mesures d'accompagnement nécessaires pour garantir l'accessibilité au quartier et le bon fonctionnement des réseaux de transports.

La présente étude de mobilité vient compléter les éléments présentés dans le rapport 47OAT du plan d'affectation "En Crausaz". Elle vise à s'assurer de l'adéquation du projet avec la circulation dans le secteur.

Le périmètre d'étude restreint d'intervention comprend les parcelles du futur quartier et s'étend aussi des carrefours entre le chemin de Champ-Belluet avec la route de Saint-Légier au nord et la route de Vevey au sud. Pour les aspects de mobilité sur les mobilités actives et les transports publics, un périmètre de réflexion plus large sera utilisé et comportera le centre-ville et la gare de Blonay.

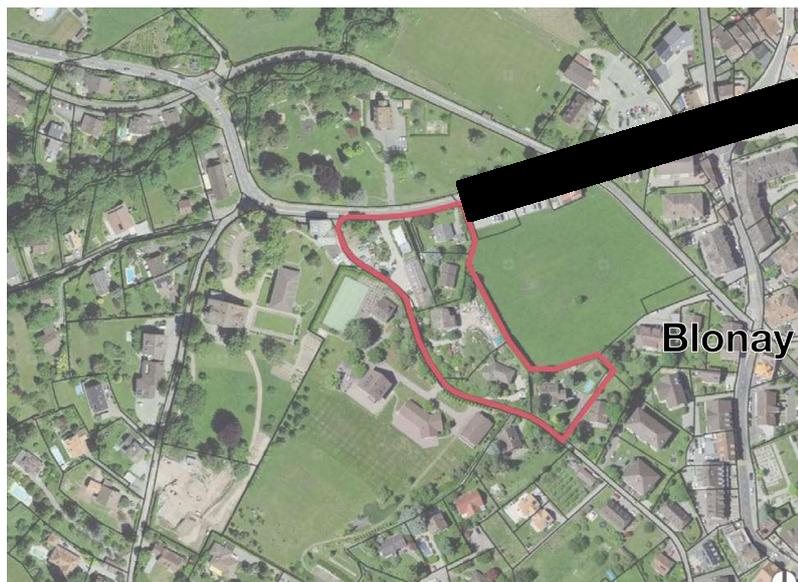


Figure 1 – Localisation du PA "En Crausaz"

2. Diagnostic de l'état actuel

2.1 Accessibilité à pied

Fig. 2 La commune de Blonay-Saint-Légier présente un riche maillage piéton constitué essentiellement de trottoirs longeant les axes routiers et de sentiers piétonniers qui irriguent l'intérieur des îlots, sous forme de venelles. Ces cheminements assurent, par ailleurs, le franchissement de différents niveaux, et permettent de mieux relier les différents quartiers de cette commune en balcon sur le Léman.

Sur la route de Saint-Légier au droit du projet, un trottoir existe du côté nord de la chaussée mais pas au sud. Le chemin de Champ-Belluet ne dispose aussi pas de trottoir, posant moins de problème de sécurité en raison du faible trafic. **Le futur quartier, mais aussi le chemin de Champ-Belluet, n'est ainsi pour le moment pas desservi directement de manière sécurisée.** Il n'existe par ailleurs **pas de traversée piétonne** actuellement au niveau du chemin de Champ-Belluet, alors qu'un espace vert et un parc pour enfants est présent au nord de la route. Toutefois, deux passages pour piétons sont proposés, l'un plus à l'ouest, l'autre plus à l'est le long de la voie ferrée. **L'accessibilité piétonne au nord des futures constructions n'est ainsi pas satisfaisante.**

Au sud de celles-ci, **un sentier piétonnier** (Pré-de-l'Étang) longe le projet (dans le périmètre de ce dernier) et **permet de rejoindre la route du Village, et ainsi la gare, les commerces et services de proximité** situés dans ses abords (magasin alimentaire, café, poste, Mobility...) et le centre du village. Le chemin de Champ-Belluet débouche aussi au sud sur la rue de Vevey, permettant d'accéder au reste du village de manière sécurisée avec trottoirs et traversées piétonnes.

Dans l'état futur, il s'agira donc d'**améliorer les cheminements pour les piétons au nord du projet en termes de trottoirs et traversées piétonnes.** Il sera aussi important de **conserver, voire d'améliorer l'accessibilité par le sud et la perméabilité du PA.**

En termes de loisirs, un itinéraire SuisseMobile de randonnée pédestre est répertorié à l'est du projet le long des voies ferrées. Il s'agit donc de pouvoir le rejoindre depuis le chemin de Champ-Belluet à l'aide de ces futures améliorations sur la route de Saint-Légier.

2.2 Accessibilité à vélo

Le village de Blonay n'est **pas ou peu équipé d'aménagement cyclable en localité**, notamment autour du futur projet. Le potentiel du vélo est toutefois intéressant car il est possible de **rejoindre Vevey et sa gare en 15-20 minutes.**

2.3 Accessibilité en transports publics

Fig. 2 Dans l'état actuel, le futur quartier jouit d'une bonne desserte en transports publics avec notamment :

- la proximité immédiate de la **halte ferroviaire "Château-de-Blonay"**, située à 200-300 mètres du site, ou de la **gare de Blonay**, située à 500-600 mètres du site, et desservies actuellement par :
 - un train assurant la liaison Vevey – Blonay, à raison de quatre trains par heure et par sens aux périodes de pointe en semaine;
 - un train assurant la liaison Blonay – Les Pléiades, à raison de un train par heure;
- la proximité limitée de l'**arrêt de bus "Blonay, village"**, situé à 400-500 mètres, desservi par une ligne de bus régionale urbaine, la ligne VMCV n°208 (La Tour-de-Peilz – Chailly – Fontanivent – Blonay), à raison de deux bus par sens aux heures de pointe;
- la proximité limitée de l'**arrêt de bus "Blonay, gare"**, situé à 500-600 mètres du site, desservi par les lignes VMCV n°207 (La Tour-de-Peilz – Mottex – Blonay), à raison de deux bus par heure et par sens aux heures de pointes, et VMCV n°208.

Accessibilité en modes actifs et transports publics

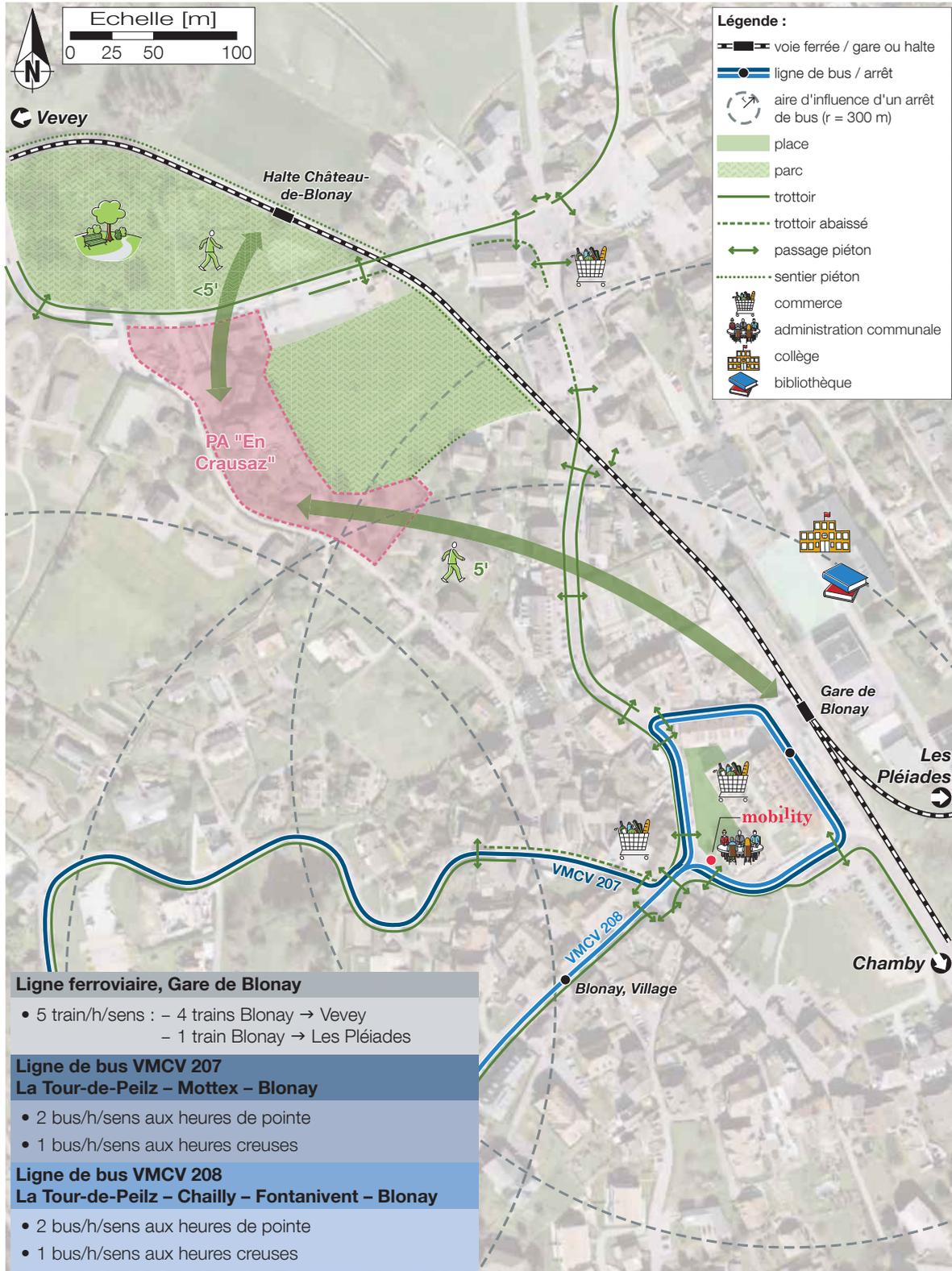


Figure 2

1703_221-f02-mlu - 30.03.22/sno

4. Concept d'accessibilité multimodale

Fig. 7 Le concept d'accessibilité multimodale au projet "En Crausaz" repose sur plusieurs principes :

- une accessibilité **en modes actifs** garantie par :
 - une nouvelle liaison piétonne au nord du quartier, notamment par la création d'un trottoir le long de la route de Saint-Légier du côté du PA ainsi, par exemple, qu'un trottoir traversant permettant de rejoindre le passage pour piétons à l'ouest sur la route de Saint-Légier;
 - une liaison piétonne entre le futur quartier et la gare à pérenniser et laisser accessible au public via les sentiers piétonniers;
 - une liaison piétonne privée nord-sud à partir du Chemin de Champ-Belluet et longeant la limite est du périmètre du PA pour distribuer la majorité des bâtiments, contribuant, avec les précédentes, à renforcer le réseau de mobilité douce;
 - une liaison piétonne améliorée entre le futur quartier et le sud avec le centre du village par le chemin de Champ-Belluet et à travers le quartier;
- une accessibilité en **transports publics** assurée par :
 - du ferroviaire (halte "Château de Blonay" et gare de Blonay) reliant le site à Vevey et au reste de l'agglomération;
 - deux lignes de bus urbaine régionales, dont les arrêts ne se situe toutefois pas à proximité directe du futur quartier;
- une accessibilité du **trafic motorisé** qui prévoit des accès répartis avec l'un sur la route de Saint-Légier au nord (existant) et deux autres sur le chemin de Champ-Belluet, dont celui sur la partie supérieure dessert le principal parking souterrain du projet, qui accueillera aussi les véhicules professionnel de l'activité de paysagisme.

Un réaménagement possible du carrefour Champ-Belluet / Saint-Légier est proposé en annexe 2 (à titre illustratif) avec la **création d'un trottoir traversant**, permettant de **marquer la différence de hiérarchie** et d'**assurer la continuité piétonne**. Il s'agit de principes à discuter et développer avec la Commune.

Par ailleurs, l'axe du chemin de Champ-Belluet est décalé vers l'est, par une cession d'une partie de la parcelle 4604 au profit du domaine public, permettant d'**améliorer les conditions de visibilité**. Celle-ci n'est pas garantie pour une distance d'observation optimale (2,5-3 m), mais l'est pour une distance d'observation dégradée de 1,5 m. Ainsi, il est recommandé en complément de **mettre en place une signalisation adéquate** sur la route de Saint-Légier (depuis l'ouest) pour signifier le carrefour et le danger. Il serait aussi possible de **proposer une diminution de la vitesse à 30 ou 40 km/h pour des raisons de sécurité** (expertise nécessaire au sens de l'OSR).

2.4 Accessibilité en transports individuels motorisés

2.4.1 Réseau routier existant

Fig. 4 Le site du Plan d'affectation "En Crausaz" est connecté à la route de Saint-Légier (RC 742-B-P), axe cantonal principal de base, qui borde la limite nord du périmètre du PA et constitue un axe structurant de la localité. Les parcelles 4260, 4396 et 4604 en partie nord du périmètre du PA sont desservies directement par cette route. La section de la route comprend une voie par sens avec une largeur de chaussée totale d'environ 6 mètres.

Tous les autres biens-fonds sont distribués par le chemin de Champ-Belluet en limite ouest et sud du PA qui est connecté au nord à la route de Saint-Légier. Le chemin de Champ-Belluet est relié au sud à la rue de Vevey (RC 742 C-P), axe cantonal collecteur principal.

Le carrefour entre le chemin de Champ-Belluet et la route de Saint-Légier est régi par le principe de perte de priorité. Il en est de même pour le carrefour entre le chemin de Champ-Belluet et la rue de Vevey.

Les conditions de visibilité, au sens de la norme VSS 40 273A, au débouché du chemin de Champ-Belluet sur la route de Saint-Légier ne sont pas respecté vers l'ouest, en raison du bâtiment existant, pour une vitesse de 50 km/h, d'autant plus que les vitesses pratiquées sont proches de celle-ci (cf. ci-dessous).



Figure 3 – Carrefour Champ-Belluet / Saint-Légier et visibilité

2.4.2 Charges de trafic journalières et à l'heure de pointe du soir

Fig. 5 Dans l'état actuel, les charges de trafic journalières sur la route de Saint-Légier, au droit du site du projet, sont de l'ordre de 6'600 véh/jour¹. Au sud du site du projet, sur la rue de Vevey, les charges sont moyennes et de l'ordre de 4'550 véh/j. Sur le chemin de Champ-Belluet, elles sont très faibles et estimées à 300 véh/j, par extrapolation des comptages directionnels réalisés au carrefour aux heures de pointe.

Malgré les effets d'hyperpointe, aux heures de pointe du matin et du soir, les carrefours chemin de Champ-Belluet / route de Saint-Légier et chemin de Champ-Belluet / rue de Vevey disposent de larges réserves de capacité avec un excellent niveau de service, correspondant à un temps d'attente pour s'insérer inférieur à 10 secondes. Ces réserves de capacité permettent d'entrevoir la possibilité d'absorber des charges de trafic supplémentaires en rapport avec les développements dans le secteur.

Par ailleurs, les éléments suivants caractérisent le trafic sur la route de Saint-Légier:

- Répartition du trafic sur la journée : nocturne = 4% – diurne = 96%;
- Ratio des heures de pointe : HPM/TJM = 10,1% – HPS/TJM = 12,3%;
- Part de véhicules bruyants : PL = 2% – 2RM = 2,5%;
- V_{85} : sur 24h = 47,5 km/h – de nuit = 52 km/h – de jour = 47 km/h.

¹ Comptages Transitec réalisés du 17 au 23 mars 2022, majorés d'un facteur de l'ordre de 20% pour tenir compte d'un chantier important dans St-Légier, avec mise en place d'une circulation alternée

Hiérarchie du réseau routier

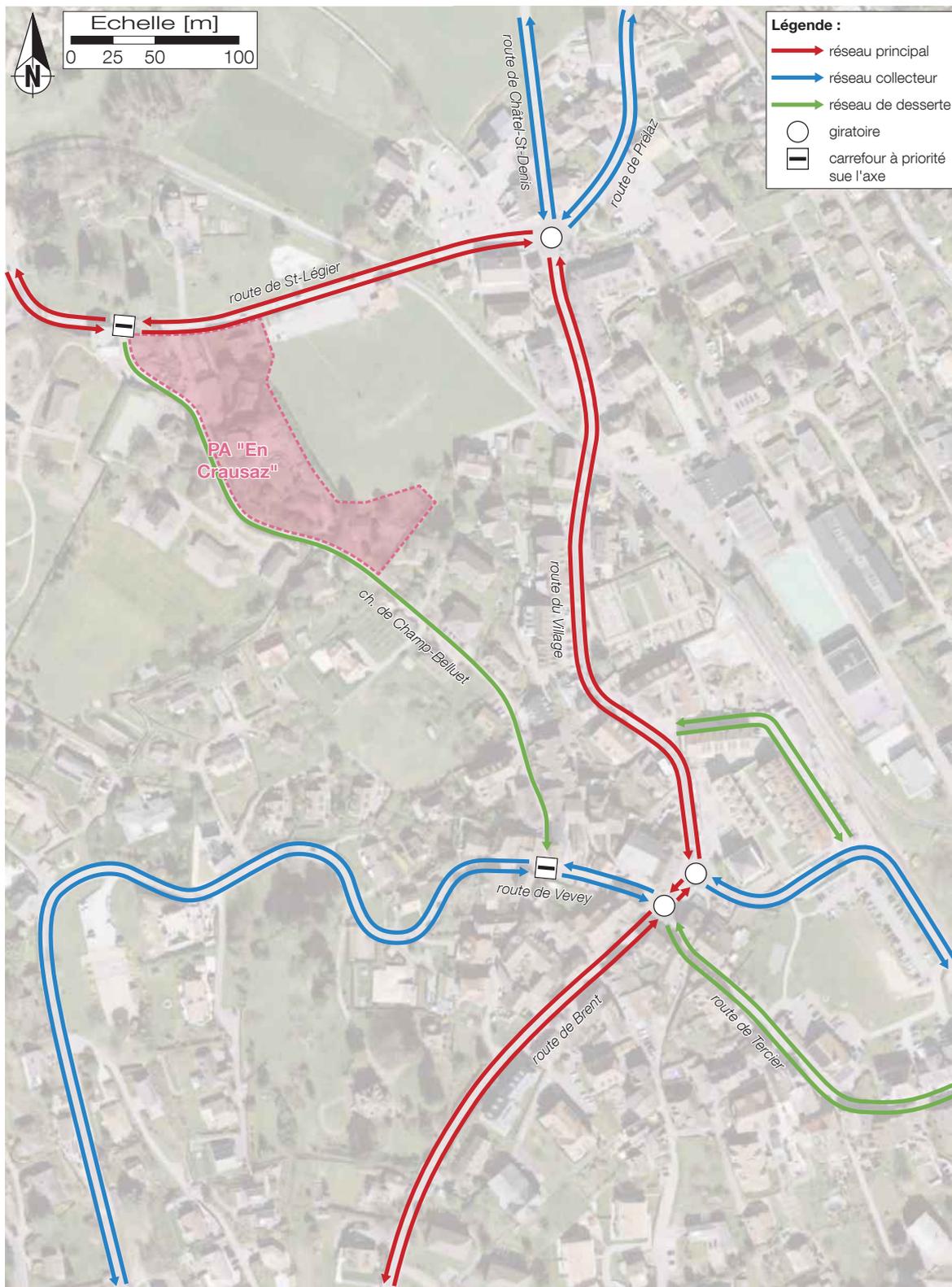


Figure 4
1703_221-f04-mlu - 31.03.22/sno

■ Blonay-St-Légier – Stéphane Krebs – PA "En Crausaz" – Volet mobilité / Août 2023



Charges de trafic journalier moyen TJM [véh/j] et à l'heure de pointe du soir HPS [uv/h] – Etat actuel

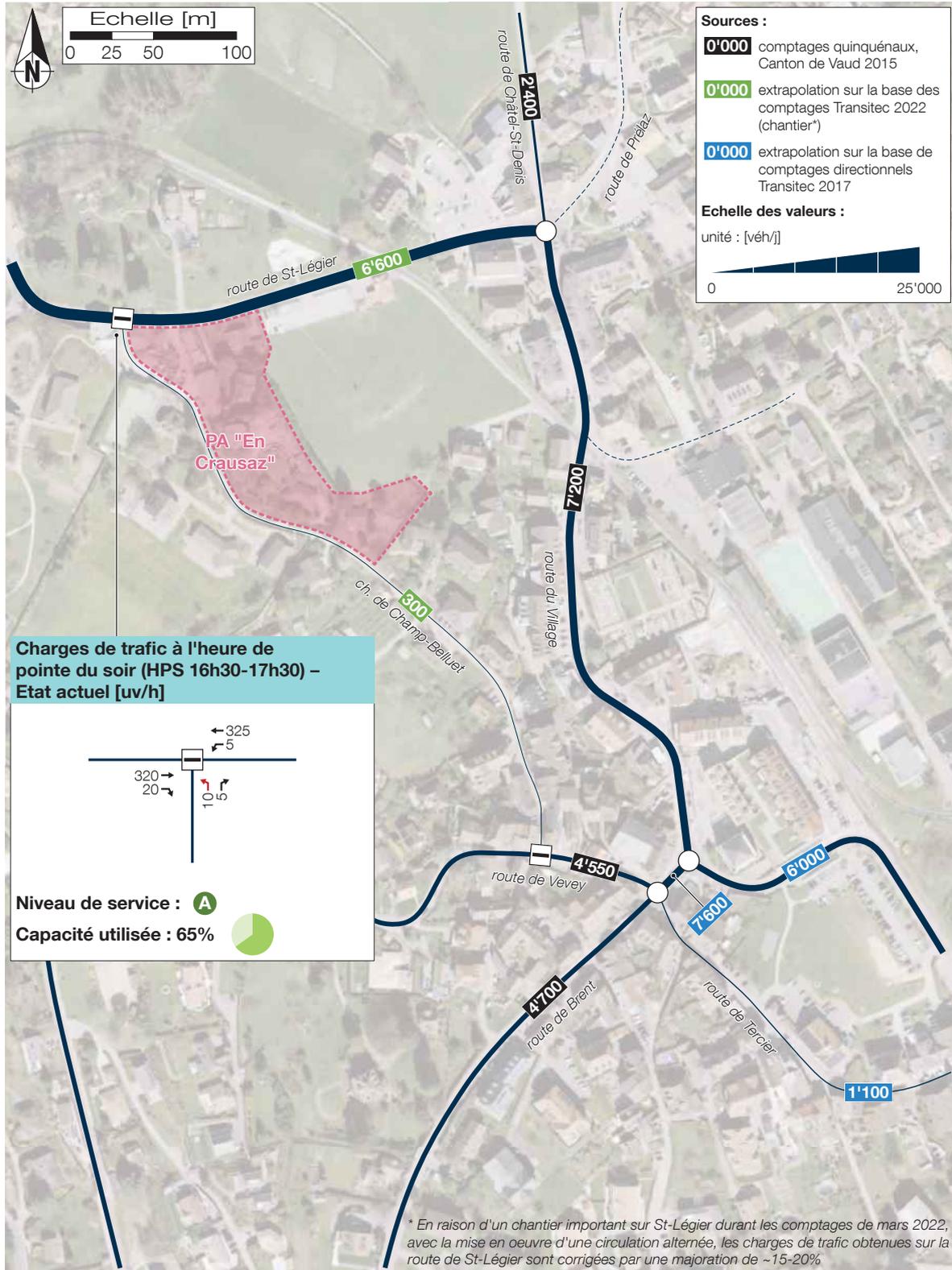


Figure 5
1703_221-f05-mlu – 31.03.22/sno

3. Plan d'affectation "En Crausaz"

3.1 Données du projet

Le **plan d'affectation "En Crausaz"** prévoit la construction d'au maximum **6'300 m² de SPd**, destinés très majoritairement au logement. En sus des logements, la zone d'habitation de moyenne densité est affectée aux services qui lui sont attachés et aux activités ou usages réputés non gênants pour l'habitation au sens de la législation sur la protection de l'environnement, ainsi qu'à la réalisation de locaux et dépôts de l'entreprise de paysagisme existante.

Les surfaces de plancher sont réparties de la manière suivante au sein du projet :

Périmètre d'évolution des constructions (PEC)	SPd (m ²)
A1	1'050
A2	700
A3 et B1	1'350
A4 et B2	1'250
A5 et B3	850
A6	1'100
TOTAL	6'300

A ce stade, le scénario déterminant considéré pour le stationnement prévoit ~6'000 m² de logement et ~300 m² de bureau pour l'entreprise de paysagisme (bâtiment A₁). Par ailleurs, une réserve supplémentaire de surface de 5% est considérée pour les logements en raison du statut Minergie.

3.2 Besoins en stationnement du projet

3.2.1 Stationnement automobile

L'évaluation des besoins en places de stationnement automobile s'effectue selon la norme VSS 40 281, en application de la législation cantonale en vigueur. Le dimensionnement du stationnement du projet comprend deux étapes.

La première étape définit les besoins bruts en stationnement selon l'affectation des surfaces. La deuxième étape permet de revoir le dimensionnement à la baisse et de définir les besoins nets en stationnement du projet, sur la base de la desserte en transports publics du projet et de la part de la mobilité douce dans les déplacements.

Pour l'affectation logement, seule la première étape est à réaliser, vu que l'élément déterminant du dimensionnement du stationnement est la possession d'un véhicule et non son utilisation.

Le dimensionnement du stationnement des logements tient compte des ratios suivants :

- 1 place par 100 m² SPd ou par appartement pour les habitants;
- 0,1 place par 100 m² SPd pour les visiteurs.

Le **besoin en stationnement automobile** du PA "En Crausaz" s'élève à environ **70 places pour les logements**, réparties comme suit :

- environ 63 places pour les habitants des logements;
- environ 7 places pour visiteurs des logements.

Le dimensionnement du besoin brut en stationnement du bureau de paysagisme tient lui compte des ratios suivants (typologie de bureau/services) :

- 2 places par 100 m² SPd pour les employés;
- 0,5 place par 100 m² SPd pour les clients.

Le **besoin brut en stationnement automobile** du PA "En Crausaz" s'élève à environ **8 places pour le bureau de paysagisme**, réparties comme suit :

- environ 6 places pour les employés;
- environ 2 place pour les clients.

Il s'agit ensuite de définir le besoin net en stationnement pour les activités. Considérant une localisation de type C, en raison d'une desserte ferroviaire de 4 trains par heure et d'une part de la mobilité douce de l'ordre de 25%, le besoin net correspond à 50% à 80% du besoin brut, soit au final un **besoin net en stationnement pour les activités de 3 à 5 places pour les employés et d'une à deux places pour les clients**.

Le **besoin total en stationnement automobile** du PA "En Crausaz" s'élève ainsi **entre 74 à 77 places de stationnement**. Pour l'évaluation des impacts sur le réseau routier, une fourchette haute est considérée avec le plafond de 78 places définies dans le PA.

Ces valeurs ne tiennent pas compte des besoins en stationnement pour les véhicules professionnels du bureau de paysagisme (estimé à 15 véhicules à terme).

3.2.2 Stationnement pour deux-roues motorisés

Afin d'éviter du stationnement sauvage et des conflits d'usage, il est recommandé de prévoir du stationnement pour les deux-roues motorisés (motos/scooters) en sus du stationnement pour les voitures, même si aucune législation n'est en vigueur concernant le nombre de places de parc à prévoir pour les deux-roues motorisés.

Le taux de possession d'un deux-roues motorisé² est estimé sur la base des données d'immatriculation des motocycles par rapport aux véhicules de tourisme sur la commune. Il y est d'environ 18,5%.

Ainsi, afin de répondre à cette demande, sans pour autant favoriser ce mode de transports, et en l'absence d'une base légale obligeant à la réalisation de ces places, il est recommandé de prévoir la réalisation d'environ **10 places pour les deux-roues motorisés**, soit 1 place moto pour 8 places voitures.

3.2.3 Stationnement pour vélos

L'évaluation du besoin en stationnement pour les vélos est effectuée conformément à la norme VSS 40 065.

Le dimensionnement du stationnement des logements tient compte du ratio de 1 place de stationnement par pièce. Prenant comme hypothèse une pièce par 40 m² de SPd, il serait nécessaire de prévoir **158 places de stationnement vélo pour les logements**. On ne réalise pas d'adaptation dans le cas d'immeubles d'habitation parce que dans ce cas le facteur décisif n'est pas l'utilisation du vélo mais sa possession.

Il est toutefois possible de n'aménager dans un premier temps que 2/3 de ces places, soit ~105 places, dans le cadre d'une demande incertaine. Toutefois, il est nécessaire de réserver la surface nécessaire pour l'aménagement du tiers restant.

Sur les 158 places de stationnement pour vélo à prévoir pour les logements, **110 places sont à prévoir pour la longue durée** (habitants) **et 48 places pour la courte durée** (visiteurs principalement).

Les places de longue durée et permanentes doivent :

² Atlas statistique du canton de Vaud – 2020 – Motocycles et voitures pour Blonay-Saint-Légier.

- être, pour la plupart intégrées dans des installations verrouillables et couvertes (enclos, locaux intérieurs, etc.);
- se situer si possible à maximum 100 mètres de l'entrée du bâtiment (si en surface).

Les places de courte durée doivent :

- être aménagées dans une installation ouverte (abritées), en surface et être sécurisées;
- se situer à maximum 30 mètres de l'entrée du bâtiment auquel elles sont destinées.

Dans les deux cas, les accès aux aires de stationnement vélos doivent être sûrs, aisés, éclairés et visibles.

Pour les activités, il convient de prévoir **~4 places de stationnement vélo** conformément à la norme VSS 40 065 (2,5 places / 10 places de travail).

3.2.4 Infrastructures de recharge

Il convient enfin de prévoir les infrastructures pour les véhicules électriques sur la base de la norme SIA 2060:2020 ("Infrastructures pour véhicules électriques dans les bâtiments") selon les différents niveaux d'équipement. Ainsi, les recommandations sont les suivantes :

- au minimum 60% des places voitures et deux-roues motorisés (50% pour les places vélos longue durée) avec la ligne d'alimentation installée;
- une valeur cible de 20% des places voitures équipées en bornes de recharge dans un premier temps, soit **16 places avec des bornes** (2 places au minimum);
- une valeur cible d'une prise de recharge par deux-roues motorisés, soit les 10 places;
- une valeur cible de 80% des places vélos longue durée avec une prise de recharge, par exemple avec des **casiers de recharge**.

3.3 Génération de trafic du projet

L'évaluation de la génération de trafic liée au projet est réalisée selon une approche basée sur le stationnement. Cette méthode est fondée sur l'application de taux de rotation usuellement constatés dans différents contextes, selon l'affectation des places de stationnement, à savoir 1,5 à 2 pour des logements et des employés de bureaux, soit environ 4 mouvements/jour/case, et d'environ 6 à 8 mouvements/jour/case pour des clients.

La génération de trafic journalier moyen du plan d'affectation "En Crausaz" est ainsi estimée à **400 véh/jour (TJM)**, tenant compte des voitures et des deux-roues motorisés.

La génération de trafic du projet à l'heure de pointe du soir est estimée à environ **45 uv/h (soit 12% du trafic journalier)**, dont ~30 uv/h entrants (~65%) et ~15 uv/h sortants (~35%).

Par ailleurs, environ 15 véhicules professionnels (de type camionnettes) devront se rendre sur des chantiers chaque jour, sachant que le bureau dispose de 11 véhicules actuellement, soit +4 véhicules. Cette activité générera ainsi un trafic de l'ordre de 50 véh/j, soit un trafic supplémentaire d'environ 15 véh/j. Le matin, la majorité d'entre eux se rendent sur les chantiers vers 7h avant l'heure de pointe du matin, générant un trafic de l'ordre de 5 uv/h sortant, en augmentation par rapport à aujourd'hui (<5 uv/h). Le soir, ces véhicules reviennent majoritairement vers 17h, soit durant l'heure de pointe du soir, générant un trafic de l'ordre de 15 uv/h entrant, en augmentation faible par rapport à aujourd'hui (+5 uv/h).

Fig. 6 Ces valeurs sont admises pour la vérification de l'impact du projet sur le réseau routier et notamment la distribution du trafic supplémentaire sur ce dernier, à savoir :

- 5-10% en direction du nord (Châtel-Saint-Denis, Fribourg);
- 20% en direction du sud (Montreux, A9 direction Valais);
- 5-10% en direction de l'est (Pléiades);
- 50% en direction l'ouest (Vevey, A9 direction Lausanne);
- 15 % correspondant à du trafic local, autour de Blonay.

Distribution et affectation du trafic généré par le projet

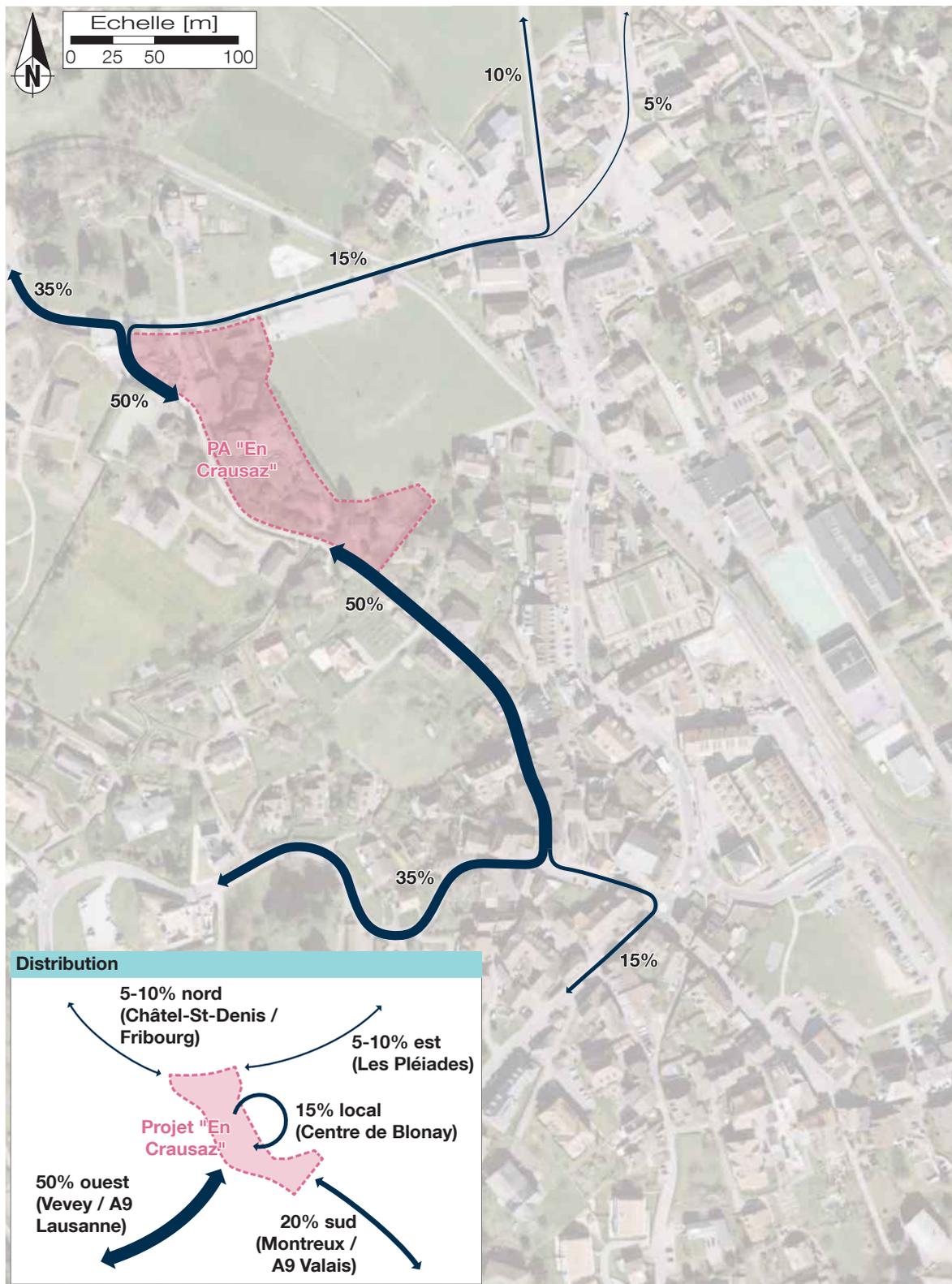


Figure 6
1703_221-f06-mlu - 31.03.22/sno

Concept d'accessibilité multimodale au PA "En Crausaz"

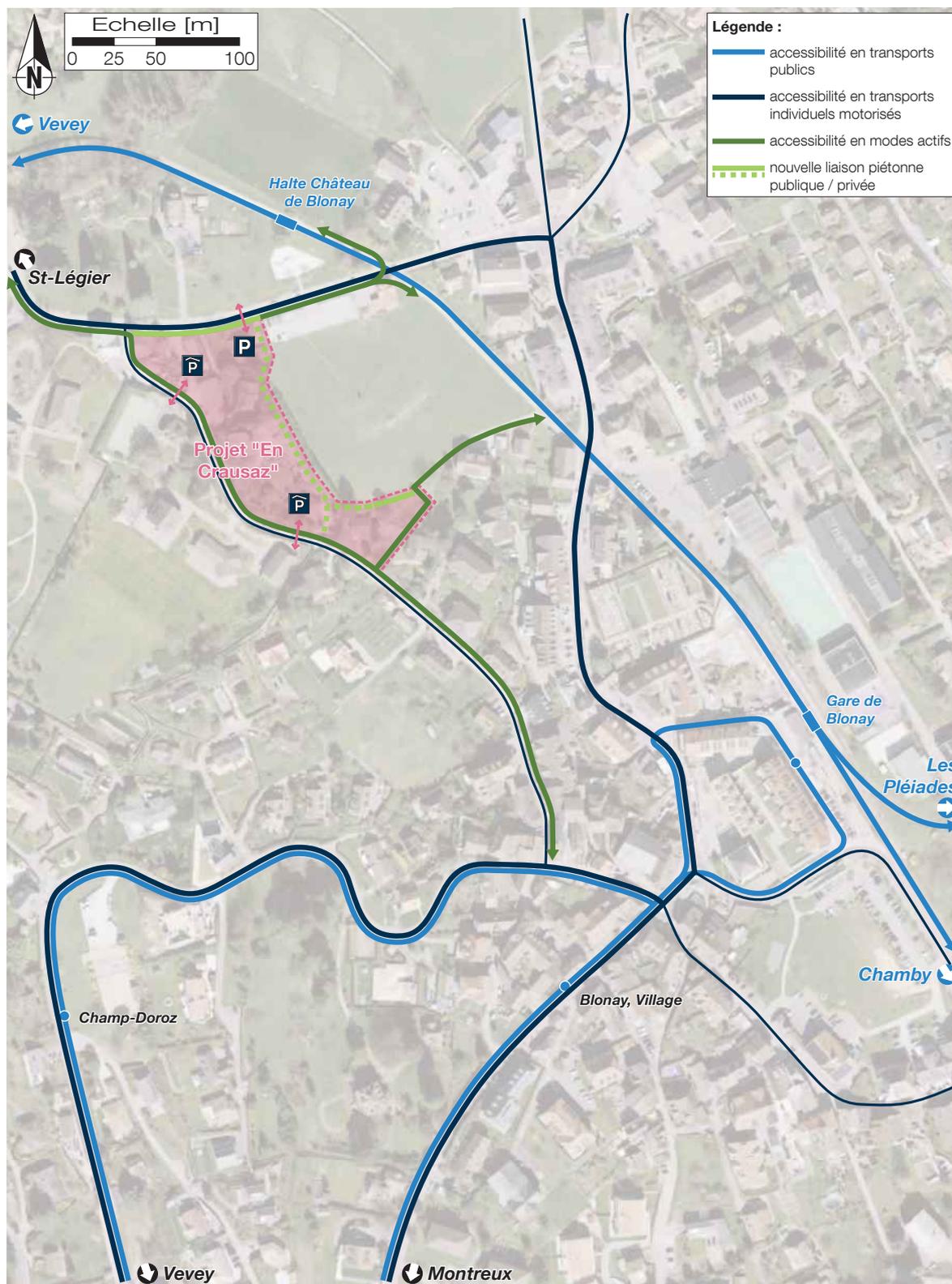


Figure 7
1703_221-f07-mlu - 30.03.22/sno

5. Effets du projet sur le réseau routier

Sur la base du programme présenté, la génération de trafic du plan d'affectation "En Crausaz" est pour rappel d'environ 400 véh/jour. Le trafic généré à l'état actuel peut être estimé à ~50 véh/jour. Le trafic supplémentaire serait donc d'environ 350 véh/jour. Une très faible proportion, de l'ordre de 40 véh/j, accéderait directement sur la route de Saint-Légier et concernerait le parking du bâtiment A₂.

Fig. 8 Pour déterminer l'impact du projet sur le réseau routier lors de sa réalisation, il s'agit tout d'abord de définir les niveaux de trafic à l'état futur de référence, tenant compte des projets en cours dans le secteur et potentiellement aboutis lors de la réalisation du PA "En Crausaz". Il est convenu d'intégrer le PA "Le Château", situé au nord de la route de Saint-Légier, mais aussi la PA "En Praz-Grisoud", situé entre la route de Vevey et la route de Brent. Le PA "Le Château" est le projet influençant le plus notablement le réseau avec près 1'800 véh/j en plus injectés sur le réseau, contre un peu plus de 300 véh/j pour le second.

Fig. 9 Sur le réseau routier environnant, le trafic généré par le projet "En Crausaz", représente une augmentation de fréquentation généralement presque négligeable, inférieure à 2% par rapport à l'état initial ou de référence.

Les sollicitations des différents carrefours, avec le projet, sont également très faibles durant les heures de pointes. Le trafic supplémentaire induit (au maximum d'une dizaine de véhicules par mouvement) par le projet ne génère pas de réels problèmes de capacité aux carrefours, d'autant plus que ces derniers, disposent de larges réserves de capacité pour absorber des charges de trafic supplémentaire.

Il n'est ainsi pas nécessaire de prévoir des mesures d'accompagnement pour gérer le trafic supplémentaire induits par le PA "En Crausaz".

Le chemin de Champ-Belluet conserve son statut de **route d'accès** au sens de la norme VSS 40 045, avec un trafic horaire déterminant inférieur à 100 véh/h et moins de 150 unités de logements desservies. Le cas de croisement déterminant est ainsi celui de deux voitures à vitesse très réduite (≤ 20 km/h), impliquant une largeur de l'ordre de 4 à 4,4 m.

Cette largeur n'est pas respectée sur une partie du chemin avec des largeurs par endroit de 3,7 à 3,9 m. Cependant, des **possibilités de croisement** au droit des accès privés existent. La visibilité sur la partie sud du chemin est par ailleurs bonne permettant aux usagers l'empruntant d'anticiper leur mouvement. Sur la partie nord, donc au droit du futur projet, il s'agira d'aménager les bords de chaussée pour garantir une bonne visibilité et d'éventuelles nouvelles zones de croisement.

La sécurité peut donc être garantie sur ce tronçon. Par ailleurs, la norme VSS 40 045 précise que pour les rares cas de croisement entre des véhicules à moteur, l'utilisation des accotements et les autres espaces libres est possible. Le chemin de Champ-Belluet permet donc ces cas avec les espaces libres existants.

Il est recommandé de maintenir la **restriction de circuler sauf riverains** au sud et de l'ajouter au nord pour y limiter tout transit inutile, et ainsi diriger ce dernier sur les axes principaux attenants.

Enfin, selon la norme VSS 40 045, les caractéristiques du tracé et du profil en travers, ainsi que les conditions de visibilité, qui déterminent l'image visuelle de la route, doivent agir comme des modérateurs de vitesse. Pour cela, il est souvent utile de briser la régularité et l'uniformité dans le sens longitudinal et de diversifier les abords de la route. Le chemin de Champ-Belluet présente ces diverses caractéristiques (haies denses, grillages, arbres dispersés, végétation basses, accès privés, places de stationnement).

■ Blonay-St-Légier – Stéphane Krebs – PA "En Crausaz" – Volet mobilité / Août 2023



Charges de trafic journalier moyen TJM [véh./j] – Etat de référence sans projet

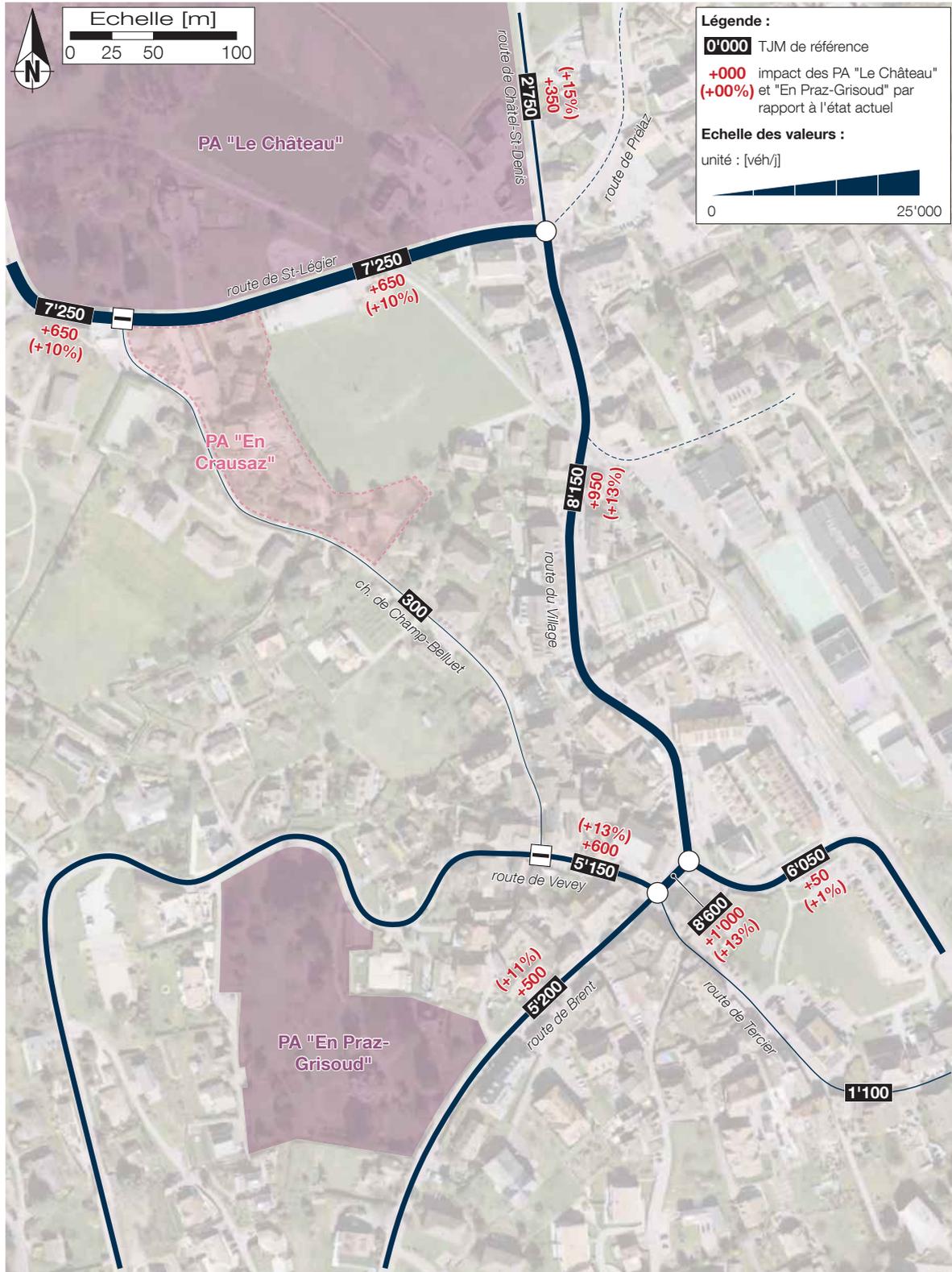


Figure 8
1703_221-f08-mlu - 31.03.22/sno

Charges de trafic journalier moyen TJM [véh/j] et à l'heure de pointe du soir HPS [uv/h] – Etat futur avec projet

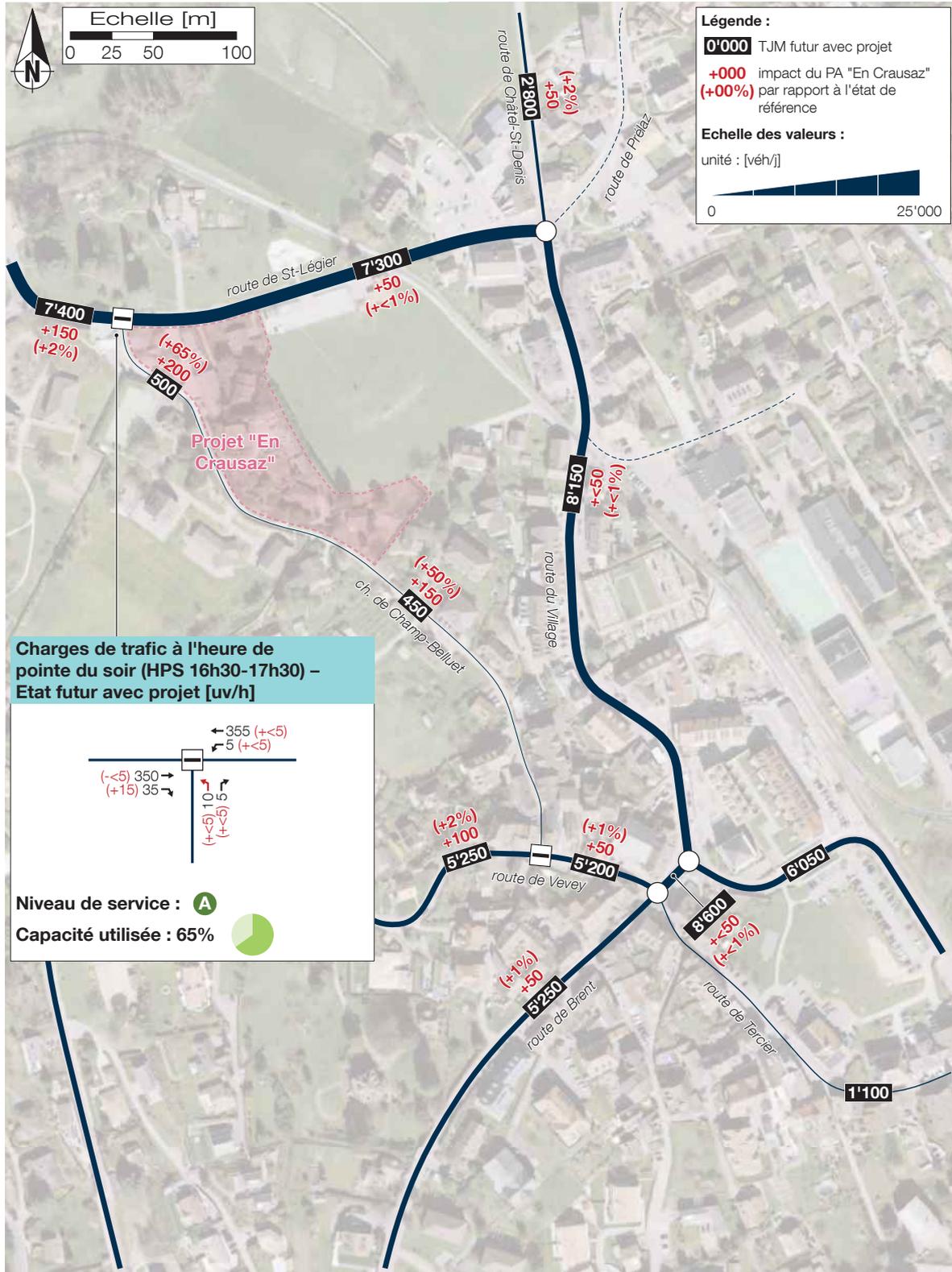


Figure 9
1703_221-f09-mlu – 31.03.22/sno

6. Synthèse et recommandations

Le PA "En Crausaz" prévoit la réalisation de six nouveaux bâtiments d'une surface SPd totale de 6'300 m², permettant de développer principalement du logement ainsi qu'une petite partie d'activité compatible avec l'habitation en lien avec la route de Saint-Légier.

Le **besoin en stationnement automobile** du plan d'affectation "En Crausaz" s'élève à **environ 78 places**, dont environ 9 pour les visiteurs/clients. Il est recommandé de prévoir la réalisation d'environ **10 places pour les deux-roues motorisés**.

Le besoin en stationnement pour vélo du PA "En Crausaz" s'élève à **~160 places** dont ~110 places de longue durée (habitants) et ~50 places de courte durée (visiteurs notamment).

L'**accessibilité multimodale** au PA "En Crausaz" repose sur trois principes :

- une perméabilité à la **mobilité active** au sein du site, ainsi que de bonnes liaisons entre celui-ci et son environnement immédiat, à améliorer au nord (route de Saint-Légier), à pérenniser à l'est et au sud;
- une accessibilité en **transports publics** optimale assurée à la fois par du ferroviaire reliant à l'agglomération, et par ailleurs deux lignes de bus urbaine régionales, dont les arrêts ne se situent toutefois pas à proximité directe du futur quartier;
- une accessibilité du **trafic motorisé** qui prévoit des accès répartis avec l'un sur la route de Saint-Légier au nord (existant) et deux autres sur le chemin de Champ-Belluet, dont celui sur la partie supérieure dessert le principal parking souterrain du projet.

La génération de trafic du PA "En Crausaz" est évaluée à **400 véh/jour, soit environ 45 u.v.** à l'heure de pointe du soir.

Les effets de la densification associée au PA "En Crausaz" sont très limités sur le fonctionnement du réseau routier environnant. Le trafic généré par le projet induit de très faibles augmentations du trafic journalier moyen par rapport à l'état initial, inférieures partout à 2%.

A l'heure de pointe soir, le trafic supplémentaire lié au projet ne génère pas de réels problèmes de capacité aux carrefours chemin de Champ-Belluet / route de Saint-Légier et chemin de Champ-Belluet / rue de Vevey, d'autant plus que ces derniers disposent de larges réserves de capacité pour absorber des charges de trafic supplémentaire.

Au vu des éléments susmentionnés, dans l'état, il est possible d'envisager la faisabilité du projet "En Crausaz".

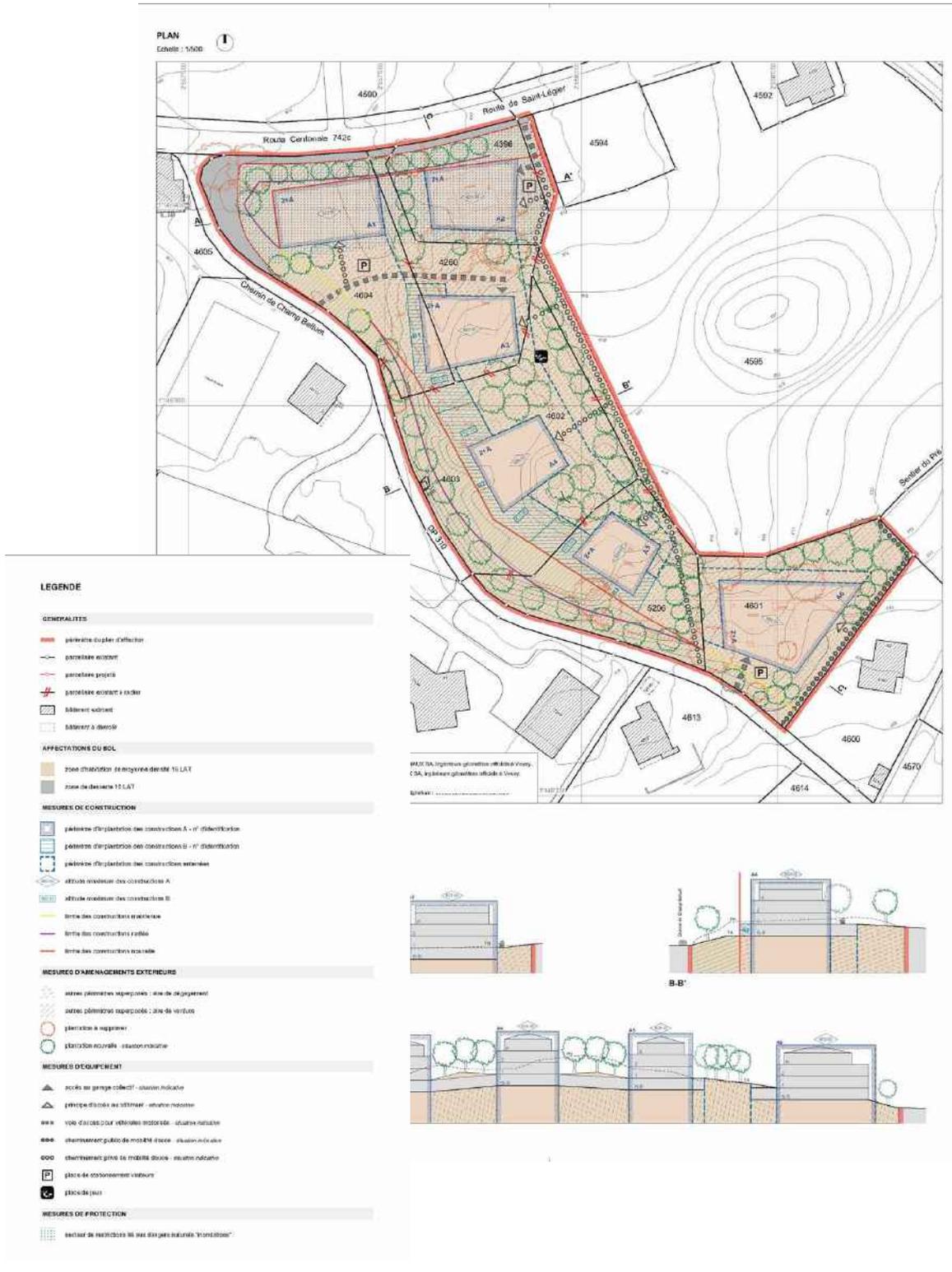
Transitec

M. Lumineau
Chef de projet

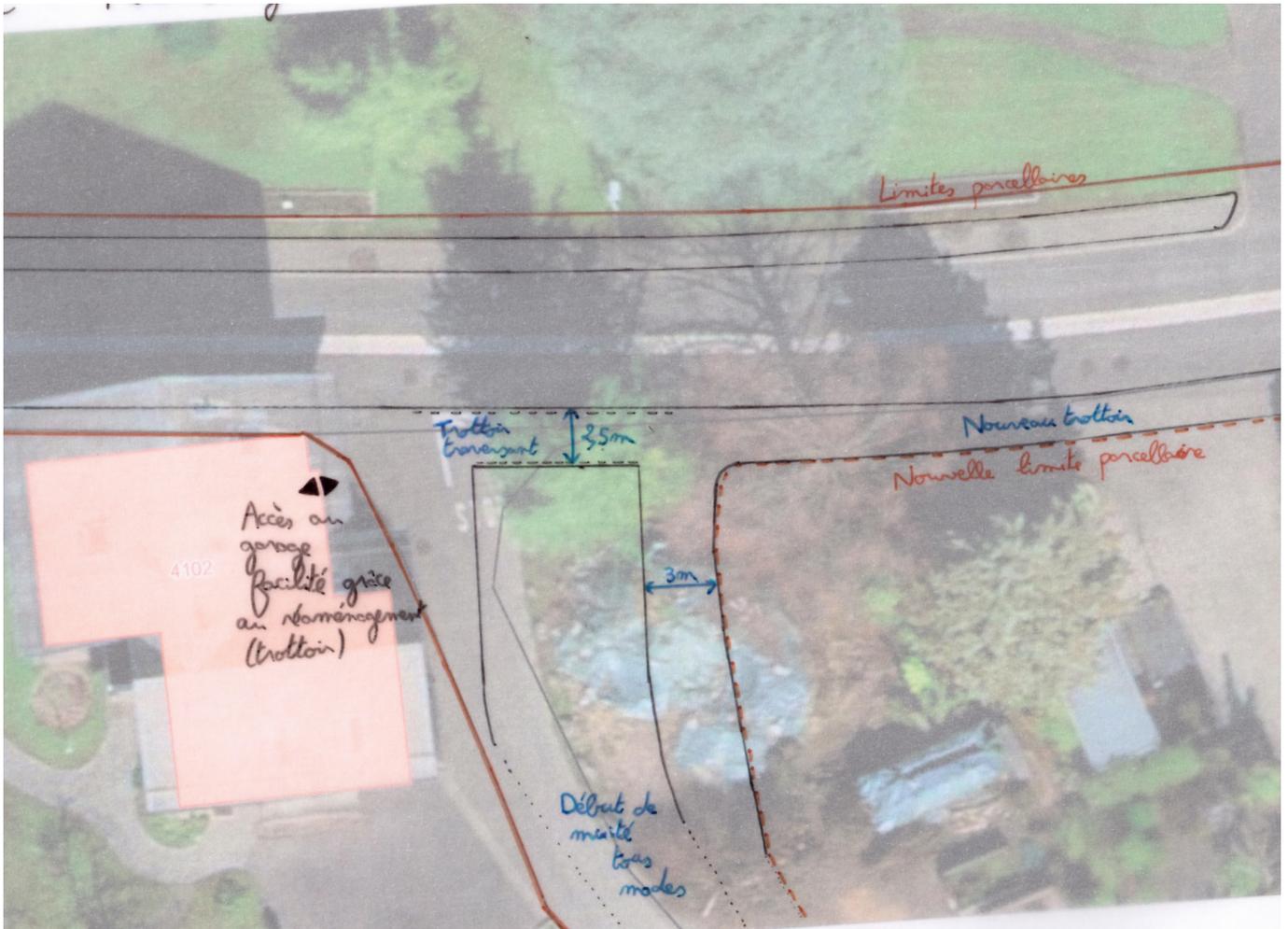
Lausanne, le 17 août 2023

Annexes

Annexe 1 – Plan d'affectation "En Crausaz" (extrait)



Annexe 2 – Proposition de réaménagement du carrefour Champ-Belluet / Saint-Légier



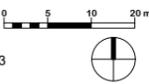


COMMUNE DE BLONAY - ST-LEGIER
Parcelle n° 4260-4396-4601-4602-4603-4604-5206
Chemin de Champ-Belluet

PLAN D'AFFECTATION "EN CRAUSAZ"

Aménagements extérieurs

PLAN PROJET
Ech. : 1/500
Format : A2
Dess. : HL
Date : 21.06.2023
Modif. :



LÉGENDE

- Muret en pierre sèche de Fayaux
- Haie indigène
- Terrasse-balcon hors-sol
- Terrasse sur pleine terre
- Bocage
- Amas de branches
- Têche de bois
- Pierrier (murgier)
- Hôtel à insectes
- Place mixte pique-nique et jeux
- Toiture végétalisée
- Prairie fleurie
- Prairie xérophile
- Chemin piétonnier
- Couvert à vélos



Annexe 6

Krebs Paysagistes SA, relevé des arbres existant et état de santé, mars 2023



COMMUNE DE BLONAY - ST-LEGIER
Parcelle n° 4260-4396-4601-4602-4603-4604-5206
Chemin de Champ-Belluet

PLAN D'AFFECTATION "EN CRAUSAZ"

Aménagements extérieurs

PLAN ARBORISATION

Ech. : 1/500
Format : A2
Dess. : HL
Date : 21.06.2023
Modif. :

LÉGENDE

- Arbre supprimé
- Arbre projeté
- Emprise bâti projeté



1. Cedrus atlantica



2. Metasequoia glyptostroboides



3. Prunus sp. (cerisier)



4. Cedrus libani



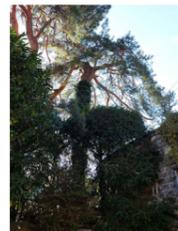
5. Prunus sp. (cerisier)



6. Taxus baccata



7. Carpinus betulus



9. Pinus sylvestris



10. Pinus sylvestris



11. Picea abies



12. Pseudotsuga menziesii



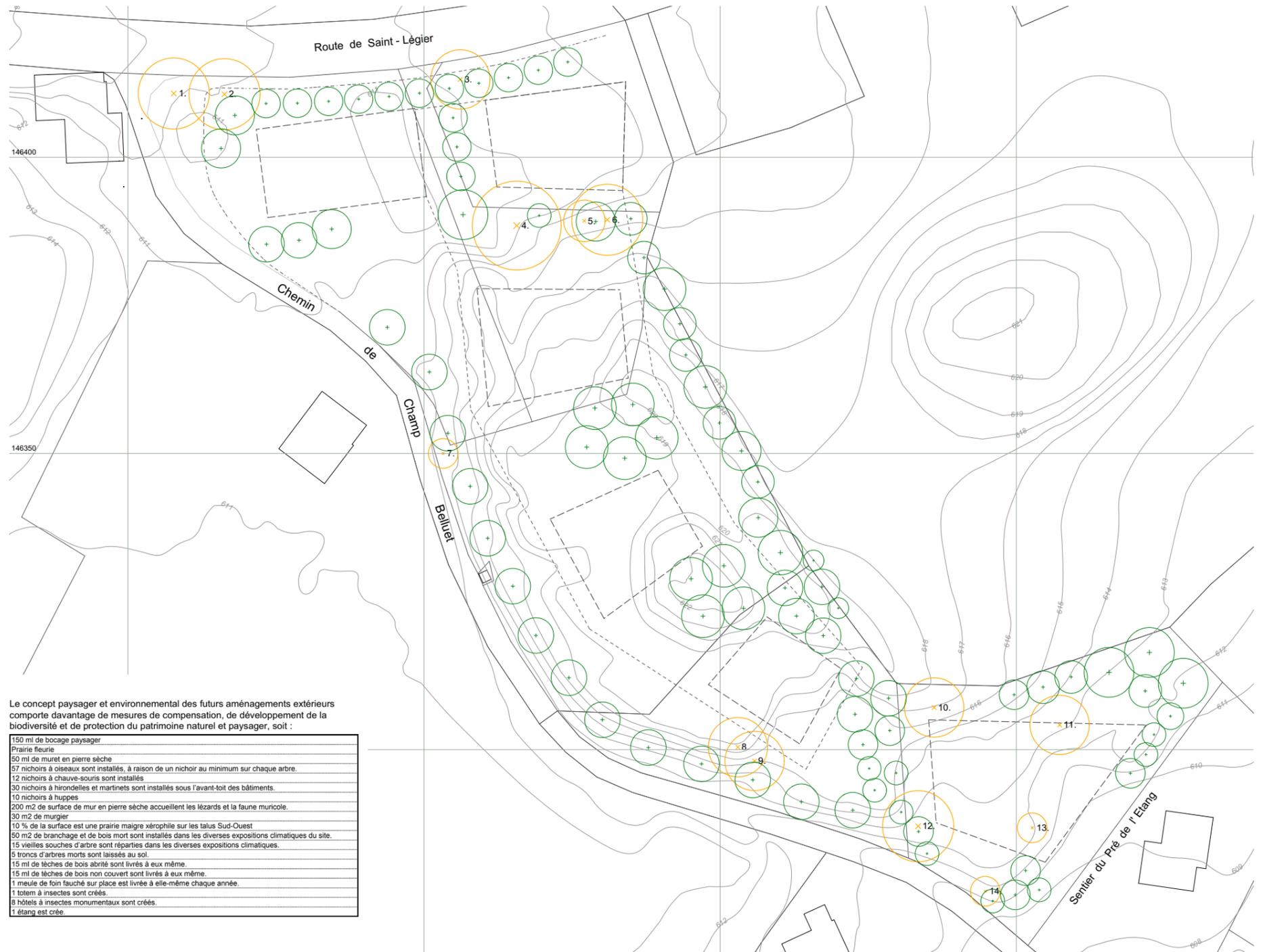
13. Betula pendula



14. Chamaecyparis sp.



15. Chamaecyparis sp.



Le concept paysager et environnemental des futurs aménagements extérieurs comporte davantage de mesures de compensation, de développement de la biodiversité et de protection du patrimoine naturel et paysager, soit :

- 150 ml de bocage paysager
- Prairie fleurie
- 50 ml de muet en pierre sèche
- 57 nichoirs à oiseaux sont installés, à raison de un nichoir au minimum sur chaque arbre.
- 12 nichoirs à chauve-souris sont installés
- 30 nichoirs à hirondelles et martinets sont installés sous l'avant-toit des bâtiments.
- 10 nichoirs à huppes
- 200 m2 de surface de mur en pierre sèche accueillent les lézards et la faune muricole.
- 30 m2 de murgier
- 10 % de la surface est une prairie maigre xérophile sur les talus Sud-Ouest
- 50 m2 de branchage et de bois mort sont installés dans les diverses expositions climatiques du site.
- 15 vieilles souches d'arbres sont réparties dans les diverses expositions climatiques.
- 5 troncs d'arbres morts sont laissés au sol.
- 15 ml de têtes de bois abrité sont livrés à eux même.
- 15 ml de têtes de bois non couvert sont livrés à eux même.
- 1 meule de foin fauché sur place est livrée à elle-même chaque année.
- 1 totem à insectes sont créés.
- 8 hôtels à insectes monumentaux sont créés.
- 1 étang est créé.

Plantations compensatoires		Arbres à remplacer												
Qté	Essence	N°	Qté	Genre	Espèce	Nom commun	Ø houppier [m] (Estimation)	Ø tronc [cm]	Hauteur [m] (Estimation)	Valeur biologique	Valeur paysagère	Etat sanitaire Longévité	Durabilité climatique	Remarques
3	Chênes pédonculés fastigiés	1	1	Cedrus	atlantica	Cèdre de l'Atlas	12	51	20	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Excellent	Sujet soumis au stress de la promiscuité routière
3	Erables champêtres	2	1	Metasequoia	glyptostroboides	Séquoia de Chine	12	67	25	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Mauvais	Sujet soumis au stress de la promiscuité routière
6	Arbres fruitiers haute-tige	3	1	Prunus	sp.	Cerisier (fruitier)	10	42	8	Propice	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Cerisier en fin de vie
3	Chênes vert	4	1	Cedrus	libani	Cèdre du Liban	15	80	17	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Excellent	Arbre âgé il y a des décennies
6	Arbres fruitiers haute-tige	5	1	Prunus	sp.	Cerisier (fruitier)	7	35	10	Propice	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Présente de fortes réitération mal positionnées
3	If	6	1	Taxus	baccata	If	12	55	11	Propice	Insuffisante	Bon	Mauvais	Cerisier en fin de vie
200	Haies vives indigènes dont des charmilles (200 ml)	7	1	Carpinus	betulus	Charme commun	4	35	5	Propice	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Arbustes non mis en valeurs
3	Pins sylvestres	8	1	Pinus	syvestris	pin sylvestre	10	67	18-20	Propice	Acceptable	Mauvais	Bon	Charpentièrre principale fracturée Rupture chronique de grosses branches Arbre foudroyé
3	Pins sylvestres	9	1	Pinus	syvestris	pin sylvestre	10	82	18-20	Propice	Acceptable	Mauvais	Bon	Sujet lié au pin sylvestre précédent n°9 Rupture chronique de grosses branches Maintien en isolé impossible à terme pour des raisons de sécurité.
3	Mélèzes	10	1	Picea	abies	épicéa	10	72	18	Propice	Acceptable	Bon	Mauvais	
3	Arolles	11	1	Pseudotsuga	menziesii	sapin de Douglas	10	75	18	Insuffisante	Acceptable	Bon	Mauvais	
3	Alisiers blancs	12	1	Betula	pendula	bouleau commun	10-15	65	25	Propice	Acceptable	Mauvais	Mauvais	Présence du champignon lignivore du Polypore du bouleau
3	Amélanchiers	13	1	Chamaecyparis	sp.	faux cyprès	3	53	20	Insuffisante	Insuffisante	Bon	Mauvais	
3	Cornouiller mâle	14	1	Chamaecyparis	sp.	faux cyprès	5	63	22	Insuffisante	Insuffisante	Mauvais	Mauvais	Fortement attaqué par les acariens rouges

Blonay, le 4 avril 2023

PLAN D'AFFECTATION "EN CRAUSAZ"

COMMUNE DE BLONAY - ST-LEGIER
Parcelle n° 4260-4396-4601-4602-4603-4604-5206
Chemin de Champ-Belluet / 1807 Blonay

**Concept et projet - Biodiversité
Haute qualité environnementale (HQE)**

Contexte général

Le Plan d'Affectation (PA) "En Crausaz" doit permettre la communion de la nature à l'humain.

A cet effet, il s'agit de créer un nouveau style de jardin naturel intégrant la biodiversité.

Créer de nouveaux concepts associant les besoins et les attentes de la nature et des résidents.

Le projet

Le concept propose renforce au maximum la biodiversité sur le site, le but étant de créer afin de créer un modèle de référence.

Chaque action est construite avec un design visant à allier biodiversité, fonctionnalité, esthétisme et originalité.

Le projet comprend 5 axes majeurs :

1. Développer la diversité biologique
2. Réduire l'impact sur l'environnement
3. Offrir un espace de régénération
4. Faire découvrir les moyens favorisant la biodiversité (créer un jardin naturel modèle)
5. Valoriser les ressources existantes

1. Développer la diversité biologique.

50 % de la surface du plan d'affectation (PA) répond aux critères de haute valeur biodiversité

100 % des surfaces enherbées sont des prairies à papillons entre les bâtis.

125 arbustes d'essences indigènes variées, dont au moins 2/3 d'essences épineuses.

200 ml de haies vives aux essences indigènes variées, sont plantés le long du chemin Champ-Belluet.

150 ml de haies vives aux essences indigènes variées, dont au moins 2/3 d'essences épineuses, sont plantés côté pré.

1000 m2 de bocage sont créés au Nord dont au moins 2/3 d'essences épineuses.

1 vergers, composé de 12 arbres fruitiers hautes-tiges de différentes variétés réputées résistantes aux maladies ainsi qu'aux ravageurs sont plantés dans un verger le long du chemin de Champ-Belluet en collaboration avec l'association Rétropomme. La cueillette est autorisée aux résidents

57 arbres indigènes sont plantés.

57 nichoirs à oiseaux sont installés, à raison de un nichoir au minimum sur chaque arbre.

12 nichoirs à chauve-souris sont installés

30 nichoirs à hirondelles et martinets sont installés sous l'avant-toit des bâtiments.

10 nichoirs à huppés

200 m2 de surface de mur en pierre sèche accueillent les lézards et la faune muricole.

30 m2 de murgier

10 % de la surface est une prairie maigre xérophile sur les talus Sud-Ouest

40 m2 de branchage et de bois mort sont installés dans les diverses expositions climatiques du site.

15 vieilles souches d'arbre sont réparties dans les diverses expositions climatiques.

5 troncs d'arbres morts sont laissés au sol.

15 ml de tèches de bois abrité sont livrés à eux même.

15 ml de tèches de bois non couvertes sont livrées à elles-même.

1 meule de foin fauché sur place est livrée à elle-même chaque année.

1 totem à insectes est créé.

8 hôtels à insectes monumentaux sont créés.

1 étang est créé

5 Banc de pierre naturelle de la région le long du chemin nord-est

5 Bloc erratique de la région réparti dans le parc

2. Réduire l'impact sur l'environnement

Lutter contre les îlots de chaleur

L'action vise à protéger la surface minérale par la couverture végétale dans le but d'éviter l'accumulation de chaleur, rafraîchir l'environnement par ombrage des arbres et l'humidification de l'air par leurs couronnes.

Augmentation de la canopée

200 % d'augmentation de la surface couverte par les couronnes des arbres dans un horizon de 5 ans, puis croissant jusqu'à 400 % à 10 ans et 800 % à 20 ans.

57 nouveaux arbres refuges majeurs, résistants tant aux canicules à l'aridité et à l'intense ensoleillement, qu'aux conditions hivernales, sont implantés

Végétalisation des toitures plates

2000 m2 de toiture végétalisée basse sur les toitures équipées de panneaux solaires, sous réserve d'une charge admissible suffisante ou de mesures constructives complémentaires.

20 niches écologiques sont aménagées sur les toitures végétalisées, à l'instar de tas de branchages, des troncs et des zones humides.

Couverture végétale des façades

100 m2 de façades sont recouvertes de plantes grimpantes

Lutter contre la pollution lumineuse

Implantation de lampadaires énergétiquement autonomes avec éclairage en direction du sol le long des cheminement piétonnier, équipé de détecteurs de mouvement.

Implantation de grands lampadaires énergétiquement autonomes avec éclairage en direction du sol le long des voies de circulation, équipé de détecteurs de mouvement.

Lutter contre l'étanchéification des sols

Installer des revêtements perméables permettant d'infiltrer l'eau dans les sols.

Utiliser des revêtements carrossables et piétonniers écologique permettant l'infiltration des précipitations.

Récupérer l'eau des toitures, et cheminement afin de créer un étang naturel, servant également de bassin tampon

Fixer le carbone

125 plantations d'arbres supplémentaires

Autres mesures ?

Chiens

Installer des Robidog et des distributeurs de sachets.

3. Offrir un espace de régénération

Il s'agit de créer une zone de détente mixte multifonctionnel et intergénérationnel entre les maisons A3 - A4 - A5 dans la partie sud-ouest, offrant des activités de repos, pique-nique, sportives, récréatives, ludiques, didactiques et pédagogiques.

Pavage infiltrant l'eau de ruissellement.

L'espace paysager est structuré tout en assurant la continuité biologique du patrimoine existant et préservant les vues et la lumière.

Les placettes équipées de tables de pique-nique et de bancs, sont créés avec un pavage perméable. Un bosquet d'arbres accompagne chacune de ces placettes.

La conception des places de jeux consiste en l'installation de jeux en bois aux formes naturelles ne nécessitant pas de surface de sécurité supérieur aux caractéristiques du gazon fleuri, dont la hauteur de chute de 1mètre.

Le novateur parc pédagogique de la biodiversité est intégré le long du cheminement. Il se compose d'une succession harmonieuse d'exemples d'éléments favorisant la diversité biologique tout en s'intégrant parfaitement dans les aménagements de jardin. Un soin tout particulier est porté à la création de ces éléments quant à leur design respectivement fonctionnalité, esthétique et originalité. Les matériaux utilisés sont naturels et durables, tel que la pierre, le bois, l'acier, la terre cuite, le verre, etc. Il s'agit notamment de muret siège en pierre sèche avec intégration d'éléments en bois perforé, de têtes de bois de feu avec toiture végétalisée, de tronc d'arbres morts, de pierriers, d'hôtels à insectes monumentaux, de piles de pots en terre cuite, de sculpture magistrale en bois perforé, de portion de murs en briques alvéolées en terre cuite, de plessage de baguette de bois, etc. L'insertion de plantations successives de petits fruits et de carrés d'herbes condimentaires vivaces rythme la présentation des œuvres de biodiversités.

Afin de préserver l'attractivité et le dynamisme de la réalisation, une place de choix est réservée aux associations locales liées au paysage et à l'environnement.

4. Faire découvrir au public les moyens favorisant la biodiversité

Le concept proposé renforce au maximum la biodiversité sur le site, le but étant de créer un modèle de référence.

A cet effet, il sera réalisé le premier jardin didactique de la biodiversité à buts pédagogiques pour les écoles du village.

Chaque élément sera équipé d'un petit panneau comportant les explications, ainsi que d'un QR code amenant aux explications détaillées.

5. Valoriser les ressources existantes

Le solde des eaux pluviales sera réinfiltré au moyen de noues dans les sols notamment avant que l'eau n'arrive dans l'étang. Cet élément renforcera tant la trame verte que la trame bleue de la parcelle.

Les valeurs biologiques des souches, troncs et branches des arbres et buissons existants seront valorisées en les intégrant dans les niches écologiques créées.

Les éléments minéraux, tels que blocs erratiques, pierres et graviers, découverts dans le sol seront stockés, puis leurs potentiels écologiques et esthétiques valorisés en les intégrant dans l'aménagement du parc.

Des tables potagères collectives seront installées.

Les terres et sous-couches végétales seront soigneusement stockées, entretenues, puis remises en place lors de la création de l'aménagement du parc.

L'intention est de recycler les ouvrages existants réalisés en maçonnerie et en pierre lors des nouvelles constructions.

Il devrait être possible de placer la charpente et les façades du chalet existant auprès de professionnels de construction en bois.

Les pierres de taille, notamment les marches d'escaliers, seront récupérées et employées dans le cadre des cheminements du nouveau parc.

Mesures de développement de la biodiversité	Faune potentielle abritée	Flore potentielle abritée
Arbre indigène majeur Arbre fruitiers hautes-tiges	Insectes, oiseaux, chauve-souris, écureuils, abeilles, etc.	Algues, mousses, lichens, champignons, etc.
Bocage et haie vive		
Prairie à papillons Prairie xérophile Gazon fleuri	Araignées (p. ex. linyphies naines) et coléoptères (coccinelles), espèces d'invertébrés, espèces de papillons (petite tortue, vulcain, etc.), chenilles Oiseaux : tarier pâtre, perdrix grise Lézard vivipare, le lézard des murailles, l'orvet et la coronelle lisse, couleuvre à collier, etc.	Lotier corniculé, hippocrépide à toupet, esparcette, vesce des haies, centaurée, achillée, marguerite, sauge des prés, bugle rampant, knautie, scabieuse, gesse des prés, véronique petit-chêne, campanule, renoncule, cerfeuil des prés, crépide bisannuelle, liondent hispide, porcelle enracinée, chardons (à l'exception des cirses) Plantes nourricières pour les chenilles : ortie, le porte-queue machaon (carotte sauvage), l'azuré de la bugrane (lotier), l'aurore (cardamine des prés), la Cucullia artemisiae (armoise des champs), l'hespérie de la Houque (herbacées surtout dans les lisières forestières), l'amarylis (graminées, laiches), le tristan (graminées, laiches) ou le nacré de la sanguisorbe (reine-des-prés), etc.
Mur en pierre sèche Murgier Tas de pierre	Hérissons, hermines, lézards agile ou des souches, lézards vivipare, coronelles lisse et couleuvres à collier, amphibiens, insectes, escargots, petits papillons (papillons diurnes, Setina, plusieurs espèces de Psychidés et certaines espèces de noctuelles, mégères) mollusques spécialisées, abeille : osmies maçonnnes, hériades, stélides, chelostomes, mégachiles, anthophores, colletes, hylées, halictes, invertébrés, etc.	Cymbalaire, corydale jaune, différentes espèces d'orpins, algues, mousses, lichens, champignons, etc.

Vieille souche et vieux tronc	Large panel d'insectes, Hyménoptères, abeilles sauvages, mégachiles, xylocoptes et anthophores, etc.	Algues, mousses, lichens, champignons, etc.
Tas de branches et de bois mort	Hérissons, lézard agile ou des souches, lézard vivipare, coronelle lisse et couleuvre à collier, amphibiens, insectes tels que larves de coléoptères, fourmis, abeilles sauvages, mégachiles, xylocoptes et anthophores, etc.	Algues, mousses, lichens, champignons, etc.
Tèche de bois	Hérissons, large panel d'insectes, Hyménoptères, abeilles sauvages, etc.	Algues, mousses, lichens, champignons, etc.
Vieille souche et vieux tronc		Algues, mousses, lichens, champignons, etc.
Nichoirs à oiseaux	Oiseaux selon type de nichoirs	
Nichoirs à chauve-souris	Pipistrelles	
Nichoirs à hirondelles	Hirondelles de fenêtre, hirondelles rustique, martinet	
Meule de foin	Couleuvre à collier, orvet commun, forficule, crapaud commun, hibernation et reproduction de nombreux animaux, etc.	
Carré d'herbe condimentaires	Abeilles, papillons, etc.	
Toiture végétalisée	Abeilles, papillons, nombreux insectes, etc.	Végétation des prairie maigre, orpin, etc.
Bassin de rétention	Petits crustacés (daphnies, copépodes), rotifères, nématodes, turbellariés et de nombreuses larves, libellules (agrion nain, libellule déprimée, orthétrum réticulé, et orthétrum brun, mars changeant mâle, du grand sylvain, du morio et de diverses espèces de théclas). Amphibiens (sonneur à ventre jaune, le crapaud calamite et le crapaud accoucheur, Hirondelles de fenêtre, hirondelles rustique, etc.	Plantes de rives et d'eau, Nénuphar, etc.
Hôtel à insectes	Abeilles solitaires, micro-guêpes, autres insectes selon matériaux utilisés, etc.	<i>cf. : tableau suivant</i>

Hôtel à insectes

<u>Faune</u>	<u>Milieu</u>	<u>Régime alimentaire</u>	<u>Prédateurs</u>	<u>Exposition</u>
Lézards des murailles <i>Podarcis muralis</i>	Rocaille, pierres sèches et tuiles empilées au pied de l'hôtel à insecte	Vers de terre, araignées et insectes	Chats, hérissons et oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Orvet commun <i>Angus fragilis</i>	Tas de fumier ou de foin vieillissant	Limaces, vers, cloportes, araignées et larves	Rapaces, hérons, faisans, chats, couleuvre coronelle	Sud-est Ensoleillé
Coccinelle à 7 points <i>Coccinella septempunctata</i>	Pommes de pins, pives et laine de bois en petits morceaux dans une boîte trouée	Pucerons insectes à corps mou, mais aussi d'acariens, de cochenilles, de thrips, d'œufs d'insectes, de pollen et de nectar	Petits rongeurs, oiseaux, araignées thomisées, certains insectes, mante religieuse, punaise assassin	Sud-est Ensoleillé
Chrysopes vertes <i>Chrysoperla carnea</i>	Boîte bien isolée, bien orientée et bien remplie de paille.	Larve : Pucerons, thrips, acariens, aleurodes, cochenilles. Adulte : miellat, nectar, pollen	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Abeille charpentière violette <i>Xylocopa violacea</i>	Rondins de bois percé de tous types de bois.	Butineuse pollinisatrice	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Abeille sauvage <i>Osmies rufa</i>	Tiges creuses de ronce, renouée du japon, bambou Framboisier, bambou, roseau et sureau.	Pollen et de nectar Super pollinisatrice	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Osmie bicolor <i>Osmia bicolor</i>	Tiges creuses de ronce, renouée du japon, bambou Framboisier, bambou, roseau et sureau. Coquilles d'escargots abandonnées placées au pied de l'hôtel à	Pollen et de nectar Super pollinisatrice	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Anthophore aux pattes poilues <i>Anthophora plumipes</i>	Blocs de terre-paille pour	Butineuse pollinisatrice	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Bourdon des champs <i>Bombus pascuorum</i>	Boîtes à trous ou à fentes. Terre allégée avec un peu de paille	Pollen et de nectar Super pollinisatrice	Bondrée apivore, campagnols, acariens.	Sud-est Ensoleillé
Papillons	Tiges de bois verticales	Butineuse pollinisatrice	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Syrphes <i>Syrphinae, Melisiinae</i>	Boîtes de bonnes dimensions (pour accueillir une colonie entière) remplie de paille		Oiseaux	Sud-est Ensoleillé

Carabes Carabidae	Vieilles souches, branchages, fagots de branches, écorces débris de bois, pierres, feuilles mortes, branchages.	Limaces, escargots, pucerons, œufs d'insectes, larves, vers, collemboles, fourmis, araignées, petits insectes.	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Forficules Pinces-oreilles – perce-oreilles Forficula auricularia	Simple pot en terre cuite que l'on remplit de paille	Pucerons	Amphibiens et reptiles	Sud-est Ensoleillé
Punaises prédatrices Anthocoris	Feuillages et écorces	Prédateurs généralistes.	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Staphylin odorant Ocytus olens	Pierres plates, tuiles et tas de végétaux divers et variés	Larves, œufs, gastéropodes (escargots et limaces), chenilles et vers. Cadavres de petits animaux et autres proies comme	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Anthocoris	Feuillages et écorces	Pucerons, psylles, psoques, d'œufs de divers insectes, larves d'homoptères.	Oiseaux	Sud-est Ensoleillé
Araignées Opilions, Epeires, Araignée des jardins ou Araignée porte-croix, Argiopes, Tégénaires & Cie	Feuilles, herbes longues, tiges et brindilles, tuiles et pots en terre cuite cassés et empilés	Moustiques, mouches, guêpes	Passereaux insectivores, petits mammifères	Sud-est Ensoleillé

Végétaux pour bocage vive (mélange avec 2/3 d'épineux)

Acer campestre
Amélanhier ovalis
Berberis vulgaris
Carpinus betulus
Clematis vitalba
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Hedera helix
Hippophae rhamnoides
Ilex aquifolium
Laburnum anagyroides
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Salix caprea
Salix purpurea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Taxus baccata
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Végétaux pour haie vive (mélange avec 2/3 d'épineux)

Acer campestre
Amélanhier ovalis
Berberis vulgaris
Carpinus betulus
Crataegus laevigata
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Taxus baccata
Viburnum opulus
Viburnum lantana

32'225.01

District de Riviera-Pays-d'Enhaut
Commune de Blonay - Saint-Légier

Route de Saint-Légier et Chemin de Champ Belluet

Plan d'affectation "En Crausaz"

DECADASTRATION D'UNE PARTIE DES PARCELLES 4260 ET 4604,
PROPRIETES DE STEPHANE KREBS ET D'UNE PARTIE DE LA
PARCELLE 4396 PROPRIETE DE DANIEL KOCHER
POUR CESSION AUX DOMAINES PUBLICS 307 ET 310

- Légende :
-  Décadastration d'une partie de la parcelle 4260
 -  Décadastration d'une partie de la parcelle 4396
 -  Décadastration d'une partie de la parcelle 4604
 -  Rétrocession de surface pour les parcelles 4260 et 4604
 -  Rétrocession de surface pour la parcelle 4396

Vevey, le 14 août 2023



Av. Reller 42 | case postale 375 | 1800 Vevey 1 | 021 925 36 00
vevey@geo-solutions.ch
www.geo-solutions.ch

Michel CARDINAUX
Ingénieur géomètre breveté

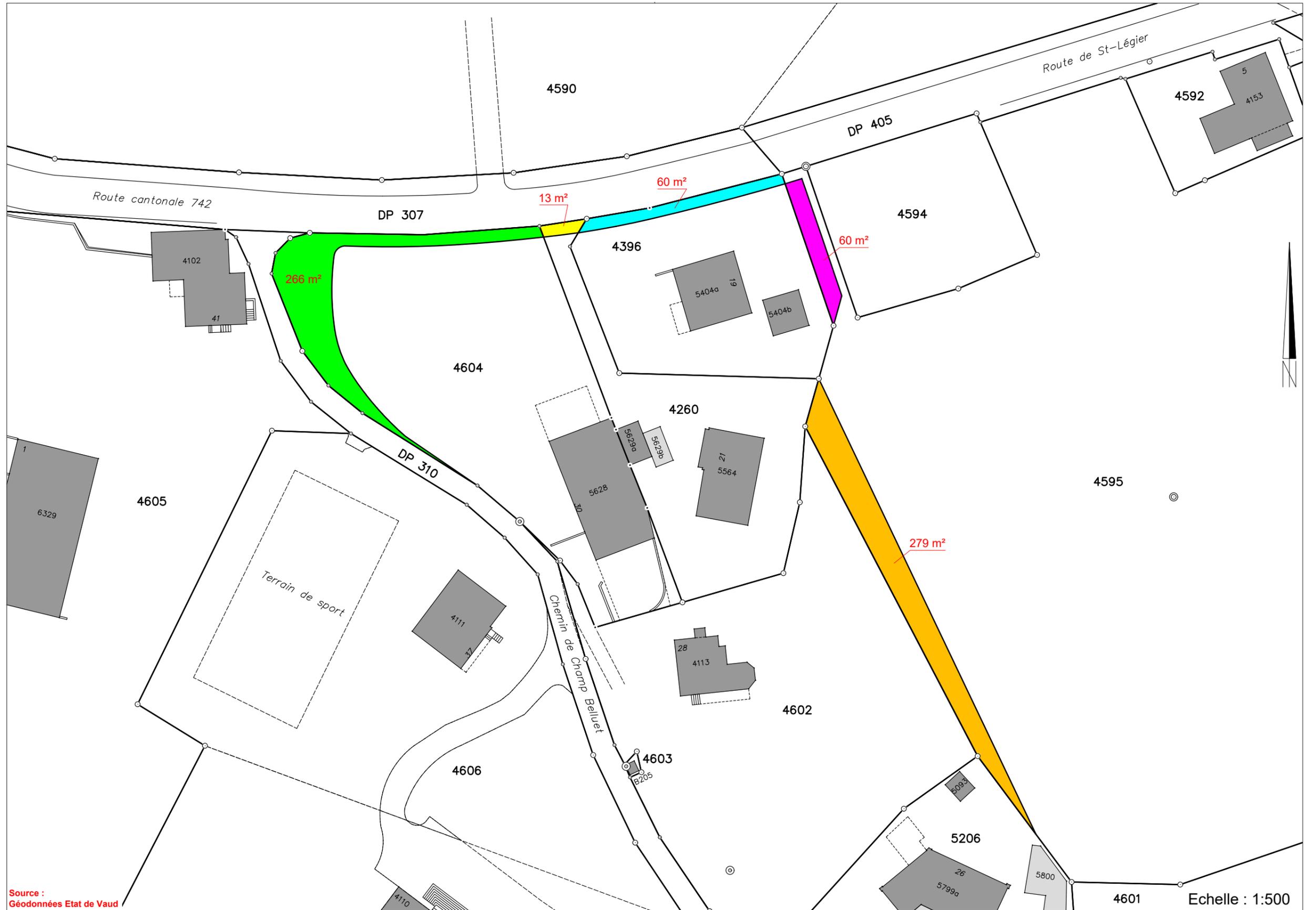
Pour la commune:

Le Syndic:

Le Secrétaire:

Le propriétaire des parcelles 4260 et 4604:

Le propriétaire de la parcelle 4396:



Source :
Géodonnées Etat de Vaud

Echelle : 1:500

COMMUNE DE BLONAY



CREATION D'UN TROTTOIR A LA ROUTE DE ST - LEGIER ET ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE CHAMP - BELLUET

PLAN DES EMPRISES

Echelle 1:500

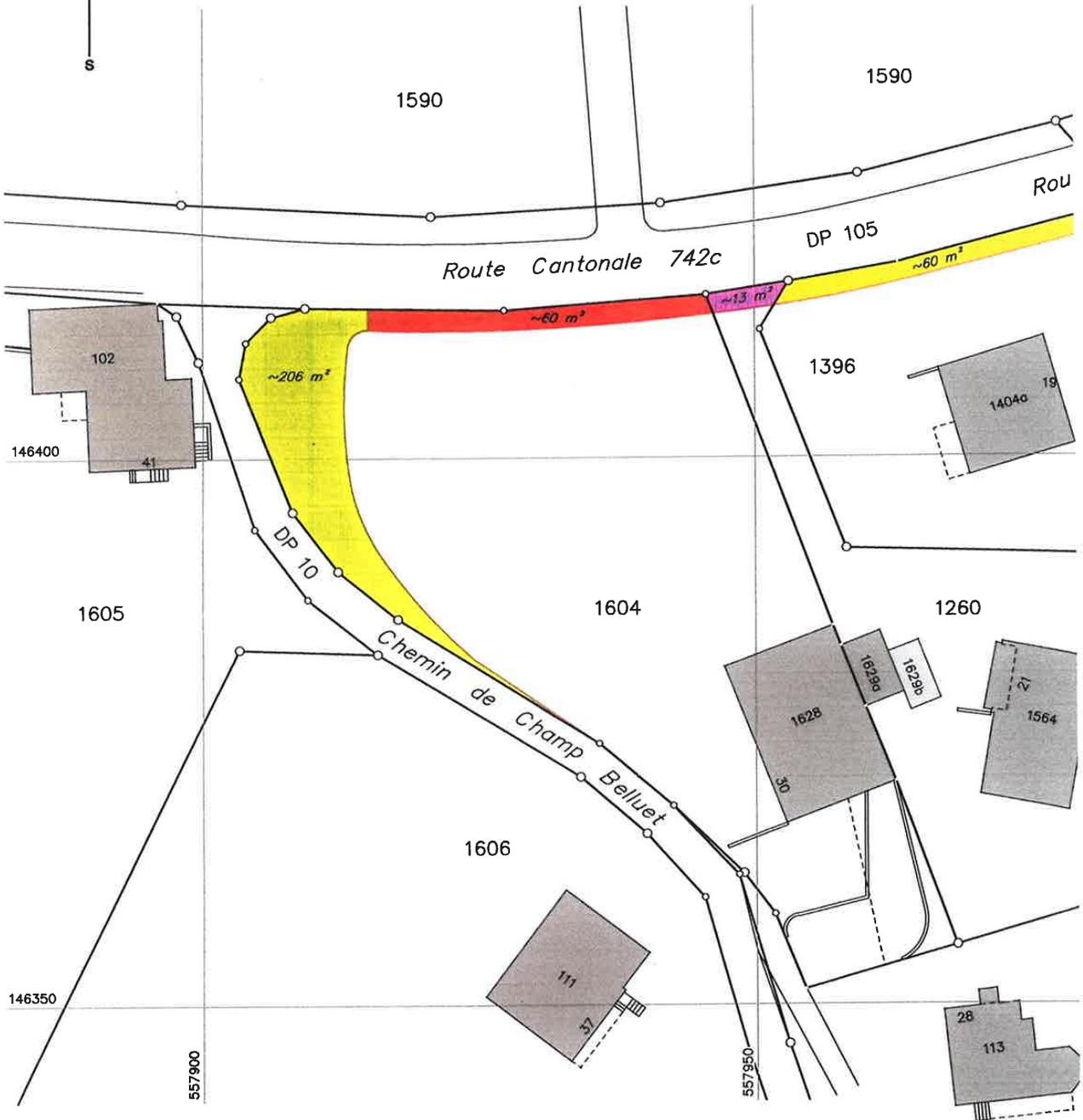
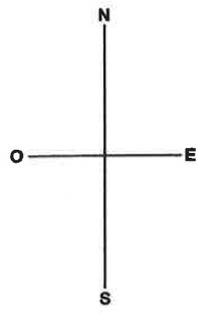
Vevey, le 12 mai 2010

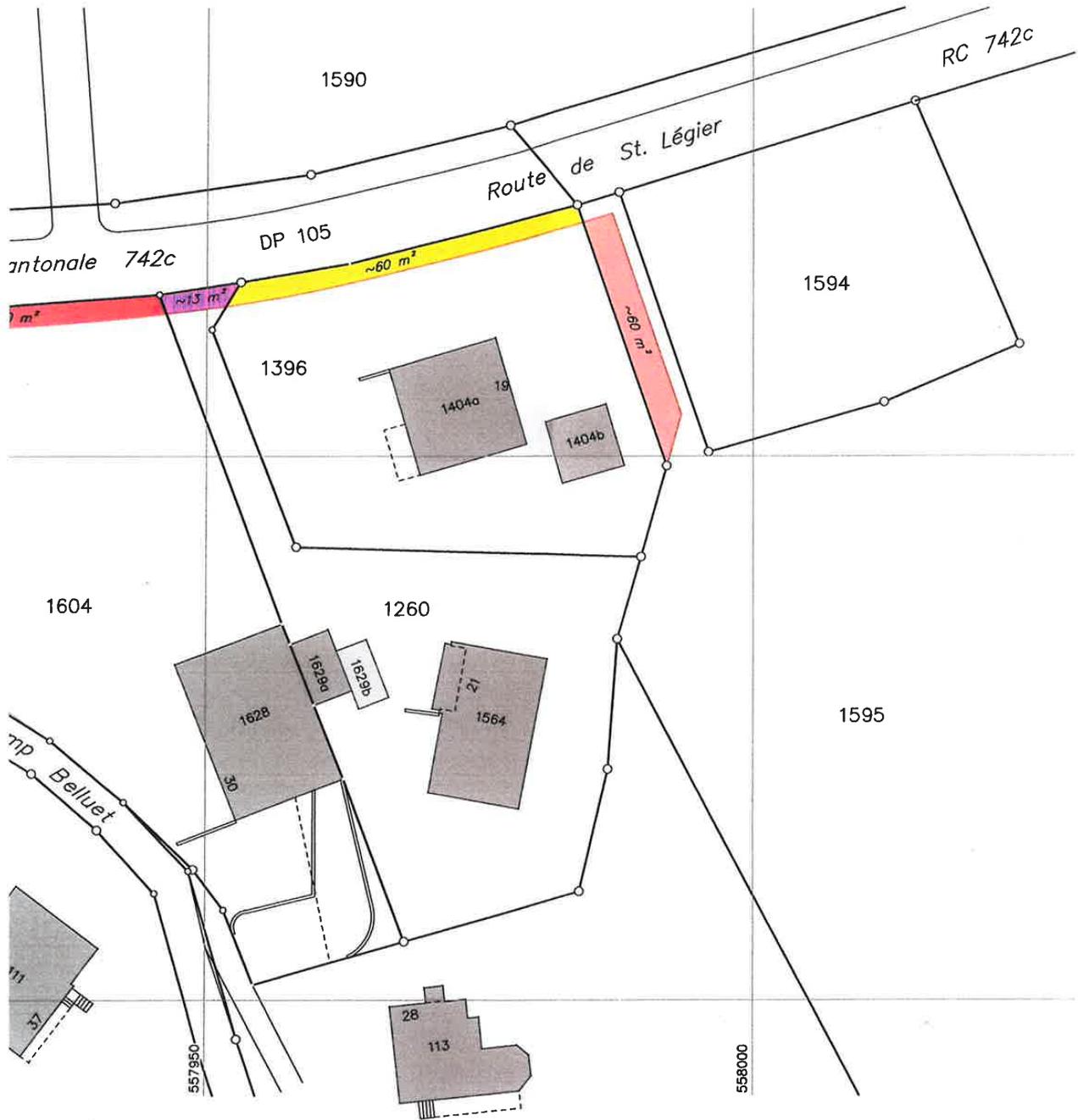
Pour la commune de Blonay:


MICHEL CARDINAUX
Ing. Géomètre officiel
1800 VEVEY



RICHARD & CARDINAUX SA ETUDES TECHNIQUES
Ing. géom. off. Rue des Bosquets 33 1800 VEVEY
Téléphone 021 925 29 00 Téléfax 021 921 03 29
E-mail: info@rcgeom.ch





Etabli sur la base des données cadastrales

District de Riviera – Pays d'Enhaut

Commune de Blonay

CREATION D'UN TROTTOIR A LA ROUTE DE ST-LEGIER

CONVENTION

entre Monsieur Daniel KOCHER, né le 14 août 1950, domicilié route de St-Légier 19 à Blonay, ci-après le propriétaire, et la commune de Blonay, il est convenu ce qui suit:

1. Le propriétaire s'engage à céder à la commune de Blonay la portion d'un immeuble nécessaire à l'exécution du projet susmentionné, soit:

Parcelle No	Plan No	Nom local	Nature	Surface approx.
1396	11	Rte de St-Légier 19	Place-jardin	60 m ²

2. La surface exacte de l'emprise sera déterminée après abornement, une fois les travaux terminés.

3. En contrepartie, la commune de Blonay s'engage à céder au propriétaire une portion d'une surface égale de l'immeuble désigné ci-après et figurée en rose sur le plan d'emprises:

Parcelle No	Plan No	Nom local	Nature	Surface approx.
1595	11	Route de St-Légier Sentier de la Gare	Pré-champ	60 m ²

4. Le transfert de propriété interviendra après l'établissement du dossier d'abornement et sera effectué par un notaire.
5. Le propriétaire s'engage à informer de cette convention tout acquéreur d'une partie ou de la totalité de son bien-fonds.
6. Conditions spéciales:
- La commune prend à sa charge tous les frais relatifs à cette vente, notamment: abornement de l'emprise, établissement des actes de mutation, constitution ou modification de servitudes, notaire, inscription au registre foncier.
 - La présente convention ne pourra déployer ses effets que lorsque le plan de quartier "En Belluet" sera en vigueur.

Ainsi fait en deux exemplaires, dont un à l'intention du propriétaire.

Blonay, le 15 juillet 2010

Signature du propriétaire:



Au nom de la Municipalité:

Le Syndic:

Le Secrétaire:



Annexe: Copie du plan des emprises établi le 12 mai 2010 par le bureau Richard et Cardinaux S.A., ingénieurs-géomètres officiels à Vevey.

District de Riviera – Pays d'Enhaut

Commune de Blonay

CREATION D'UN TROTTOIR A LA ROUTE DE SAINT-LEGIER

CONVENTION

entre Monsieur Stéphane KREBS, né le 27 mai 1972, domicilié aux Chaudalles à Blonay, ci-après le propriétaire, et la commune de Blonay, il est convenu ce qui suit:

1. Le propriétaire s'engage à céder à la commune de Blonay la portion de deux immeubles nécessaire à l'exécution du projet susmentionné, soit:

Parcelle No	Plan No	Nom local	Nature	Surface approx.
1260	11	Route de Saint-Légier 21	Place-jardin	13 m ²

Parcelle No	Plan No	Nom local	Nature	Surface approx.
1604	11	Chemin de Champ-Belluet 30	Jardin	266 m ²

2. La surface exacte de l'emprise sera déterminée après abornement, une fois les travaux terminés.
3. En contrepartie, la commune de Blonay s'engage à céder au propriétaire une portion d'une surface égale de l'immeuble désigné ci-après et figurée en rouge sur le plan d'emprises:

Parcelle No	Plan No	Nom local	Nature	Surface approx.
1595	11	Route de Saint-Légier Sentier de la Gare	Pré-champ	279 m ²

4. Le transfert de propriété interviendra après l'établissement du dossier d'abornement et sera effectué par un notaire.
5. Le propriétaire s'engage à informer de cette convention tout acquéreur d'une partie ou de la totalité de son bien-fonds.
6. Conditions spéciales:
- a) La commune prend à sa charge tous les frais relatifs à cette vente, notamment: abornement de l'emprise, établissement des actes de mutation, constitution ou modification de servitudes, notaire, inscription au registre foncier.

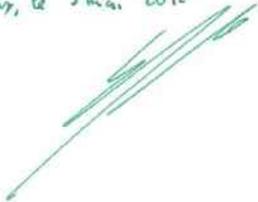
- b) La présente convention ne pourra déployer ses effets que lorsque le plan de quartier "En Belluet" sera en vigueur.

Ainsi fait en deux exemplaires, dont un à l'intention du propriétaire.

Blonay, le 16.02.12

Signature du propriétaire:

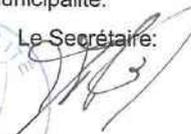
Blonay, le 5 mai 2012



Au nom de la Municipalité:

Le Syndic:

Le Secrétaire:



Annexe: Copie du plan des emprises établi le 5 février 2012 par le bureau Richard et Cardinaux S.A., ingénieurs-géomètres officiels à Vevey.

COMMUNE DE BLONAY



CREATION D'UN TROTTOIR A LA ROUTE DE ST - LEGIER ET ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE CHAMP - BELLUET

PLAN DES EMPRISES

Echelle 1:500

Vevey, le 5 février 2012

Pour la commune de Blonay


MICHEL CARDINAUX
Ing. Géomètre officiel
1800 VEVEY



RICHARD & CARDINAUX SA ETUDES TECHNIQUES
Ing. géom. off. Rue des Bosquets 33 1800 VEVEY
Téléphone 021 925 29 00 Téléfax 021 921 03 29
E-mail: info@rcgeom.ch

Doss. 2247-2A Fichier info : Emprises A . pcd

Etabli sur la base des
données cadastrales





**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune de Blonay - Saint-Légier
Rte du Village 45
1807 Blonay

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 214228 - MFX/mrn

Lausanne, le 20 septembre 2022

**Commune de Blonay - Saint-Légier
Plan d'affectation En Crausaz
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation En Crausaz.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Examen préliminaire	18.12.2020	Avis préliminaire
Réception du dossier pour examen préalable	25.05.2022	Dossier communal
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :500	25 mai 2022
Règlement	25 mai 2022
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	25 mai 2022
Etude sonore	Mai 2022
Rapport dangers naturels	27 avril 2022
Rapport de mobilité	Avril 2022



Direction générale du territoire
et du logement

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Principes d'aménagement	Norme cadastrale		DGTL-AF	
	Disponibilité foncière		DGTL-AF	
	Périmètre d'implantation		DGTL-DAM	
	Disposition réglementaire			DGTL-DAM
Affectation	NORMAT		DGTL-DAM	
Mobilité	Stationnement		DGMR-P	
Patrimoine naturel	Préservation biodiversité		DGE-BIODIV	
	Echappée paysagère		DGE-BIODIV	
	Protection des arbres			DGE-BIODIV
Protection de l'homme et de l'environnement	Mesures énergétiques		DGE-DIREN	
Protection de l'homme et de l'environnement	Bruit			DGE-ARC
Protection de l'homme et de l'environnement	Distribution de l'eau	OFCO-DE		
Protection de l'homme et de l'environnement	Dangers naturels		DGE-DN	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Le traitement des thématiques concernées peut être mis en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Procédure selon la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; BLV 725.01) : Cession de terrain au domaine public et création de servitude de passage public.
- Réalisation et signature d'une convention relative à la cession des terrains et au regroupement parcellaire avant la mise à l'enquête publique.

Pour plus de précisions, nous vous prions de vous référer aux deux fiches d'application relatives à la procédure de légalisation des plans disponibles sur notre site internet.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Matthias Fauquex
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau Plarel SA



**Direction générale du territoire
et du logement**

Personne de contact : Matthias Fauquex
T 021 316 79 32
E matthias.fauquex@vd.ch
N/réf. 214228 - MFX/mrn

Lausanne, le 20 septembre 2022

**Commune de Blonay - Saint-Légier
Plan d'affectation En Crausaz
Examen préalable**

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)

1 BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT ; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2 CONFORMITÉ À LA MESURE A11 DU PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN)

Le présent plan d'affectation prévoit la reconversion d'une zone affectée en zone d'attente 1 par le plan général d'affectation approuvé le 14 mai 1976 (assimilée à de la zone intermédiaire) en une zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT dans le but d'harmoniser les volumétries projetées avec le tissu villageois.

Bien que les terrains concernés par le projet soient largement bâtis, cette mesure d'affectation doit être considérée comme une création de nouvelle zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT. Or nous rappelons que l'ordre d'engagement défini par la mesure A11 du PDCn prévoit que les réserves existantes en zone à bâtir doivent être exploitées avant d'étendre la zone à bâtir.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Néanmoins, conformément à notre position émise lors de l'avis préliminaire de décembre 2020, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) estime qu'il s'agit d'un cas particulier nécessitant une pesée d'intérêt et une analyse particulière de la situation.

A la suite de ces dernières, nous sommes d'avis qu'en raison de la situation du projet (dans le territoire urbanisé, dans le périmètre compact d'agglomération Rivelac, dans la centralité de la localité de Blonay et à proximité directe des arrêts de transport public), du caractère largement bâti du secteur et étant donné l'inscription du projet dans le monitoring des mesures d'urbanisation de l'agglomération Rivelac, l'affectation du secteur en zone à bâtir est justifié et conforme au cadre légal.

Bien que le rapport 47 OAT mette en avant le fait que les terrains concernés par le présent plan d'affectation (PA) sont déjà largement bâtis et sont situés dans le territoire urbanisé, nous relevons que la justification de la création de zone à bâtir (correction de l'affectation en conformité à l'utilisation réelle du sol) doit être complétée en rendant compte de la densité des constructions existantes, de leur ancienneté et du nombre d'habitants/emplois présents dans le secteur.

- Compléter le rapport 47 OAT en ce sens.

Le 3^{ème} paragraphe du chapitre 3 Justification est erroné et doit être actualisé. En effet, le monitoring des mesures d'urbanisation de l'agglomération Rivelac de 2021 met en avant le fait que les mesures non engagées en zone à bâtir et les réserves existantes sont suffisantes pour répondre au potentiel octroyé par la mesure A11 du PDCn sans nécessiter d'étendre la zone à bâtir.

- Corriger le chapitre en conséquence.

3 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

3.1 PLANTATIONS

Le plan met en avant une dizaine de « plantations à supprimer / déplacer ». Or le règlement précise que les plantations existantes sont maintenues et, seulement si nécessaire, supprimées. Le rapport 47 OAT ne traite pas de la question et n'explique pas en quoi certaines plantations nécessitent d'être supprimées ou déplacées.

- Justifier dans le rapport 47 OAT l'intérêt de supprimer / déplacer les plantations inscrites sur le plan.

En outre nous relevons deux cas où des plantations nouvelles se superposent à des plantations existantes à supprimer / déplacer. Une telle situation semble contradictoire sans justification.

- Justifier la mesure ou corriger la situation.



Direction générale du territoire et du logement

3.2 PLAN

- Pour davantage de lisibilité, représenter les affectations dans un encadré à part et non sur le plan de détails.

La Directive NORMAT définit un modèle de représentation pour les plans papiers et les guichets cartographiques qu'il s'agit de respecter. Or nous relevons que le choix de représentation/couleurs de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT s'écarte fortement du modèle de représentation Normat. Un tel écart n'est pas admis dans la mesure où il n'est pas justifié par un intérêt prépondérant et peut tendre à une moins bonne compréhension du plan :

- Modifier la représentation de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT dans le respect des codes couleurs définis par la directive Normat et de manière générale, s'assurer de la conformité de la représentation de l'ensemble des éléments représentés dans le plan et figurant dans la directive Normat.

3.3 RÈGLEMENT

Le présent plan d'affectation prévoit la cessation au domaine public de terrains situés en bordure de la route de St-Légier et, conjointement à ces mesures, l'affectation de ces derniers en zone de desserte 15 LAT. Nous relevons cependant qu'aucun article ne traite de la zone de desserte 15 LAT et ne définit les dispositions réglementaires de cette zone.

- Créer un article concernant la zone de desserte 15 LAT dans le règlement.

Article 2.3 alinéa 2 Implantation des constructions : L'alinéa mentionne que la délimitation des périmètres d'implantation et des aires peuvent subir des petites modifications pour s'adapter aux études de détail à suivre. Une telle disposition va à l'encontre du but du PA d'organiser la densification du quartier existant et fait appel à une interprétation arbitraire de ce qui est considéré comme une petite modification qui pourrait être contestée devant un tribunal. Les périmètres d'implantation des constructions doivent intégrer les variantes maximales autorisées et servent justement à cadrer les études de détails à suivre.

- Supprimer l'alinéa 2.
- Article 2.6 alinéa 2 Architecture : Préciser les nuances de couleurs admises dans la mesure où le critère « se fondent dans le paysage » implique un avis arbitraire.

Article 3.3 Autres périmètres superposés Aire de dégagement : Au vu des nombreuses constructions autorisées à caractère non végétal dans l'aire en question, nous estimons que la « prédominance végétale » de l'aire risque d'être toute relative. Afin de garantir la cohérence entre la fonction définie de cette aire et les dispositions réglementaires de celle-ci, nous demandons :

- De définir des contraintes supplémentaires à la constructibilité dans l'aire de dégagement (par exemple au travers d'un taux de surface végétale minimal, de l'instauration de dispositions garantissant la perméabilité des aménagements, etc.).

ou

- De modifier la description de l'aire.



Direction générale du territoire et du logement

3.4 RAPPORT 47 OAT

Chapitre 2.2 Conditions formelles relatives à la composition du dossier – Chronologie : Le tableau chronologique doit rendre compte de la dernière date de transmission du dossier pour examen préalable (25 mai 2022) et non de celle de février 2022 dans la mesure où le dossier transmis la première fois était incomplet et la circulation a été interrompue.

- Modifier le chapitre en conséquence.

4 NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

5 RÉPONDANT DAM

Matthias Fauquex

Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP)

Agglomérations et régions

La zone à bâtir prévue par le plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci est considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Ainsi, l'IUS minimal de 0.625 est applicable en périmètre compact d'agglomération. Les IUS existants peuvent toutefois être maintenus. Le projet de plan En Crausaz est inscrit comme mesure non engagée dans le monitoring de suivi des mesures de l'agglomération Rivelac. Il prévoit une zone d'habitation de moyenne densité (IUS 0.688) conforme aux densités minimales en périmètre compact d'agglomération.

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Rivelac, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 25'920 habitants. Cette croissance peut être atteinte sans création de zone à bâtir.

Le plan d'affectation En Crausaz, actuellement affecté en zone intermédiaire, ne respecte pas l'ordre d'engagement prévu par la mesure A11 du plan directeur cantonal. Il a été transmis à la DGTL préalablement aux planifications utilisant la zone à bâtir existante, ce qui est contraire à l'ordre d'engagement.

Toutefois, le secteur est aujourd'hui affecté en zone intermédiaire mais largement bâti avec des habitants et fait partie du tissu du cœur du village de Blonay. De fait, le plan d'affectation En Crausaz permet de corriger l'affectation de la zone bien desservie en TP et de la densifier.



**Direction générale du territoire
et du logement**

A noter que si au moment de l'approbation du plan, l'enveloppe allouée à l'agglomération est atteinte voire dépassée, la DGTL recommandera à la cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport de ne pas approuver le plan d'affectation.

Sites et projets stratégiques – Améliorations foncières

Le projet de PA prévoit :

- une cession au domaine public d'une partie des parcelles n^{os} 1604, 1260, 1396 et 1595 (numérotation des parcelles selon le plan), respectivement n^{os} 4604, 4260, 4396 et 4595 selon le cadastre ;
- le regroupement des parcelles n^{os} 1260, 1602, 1604 et 2206 et partiellement 1595 (respectivement n^{os} 4260, 4602, 4604, 5206 et 4595 selon le cadastre) ;
- un cheminement public de mobilité douce.

Le rapport 47 OAT précise que :

- une convention relative à la cession des terrains et au regroupement parcellaire sera signée avant la mise à l'enquête publique ;
- une servitude de passage public pour mobilité douce sera mise à l'enquête publique parallèlement à l'enquête du PA.

La DGTL-DIP/Améliorations foncières demande :

- que les projets de cession au DP et de création de servitude de passage publique fassent l'objet d'un projet routier qui sera mis à l'enquête publique simultanément à l'enquête publique du PA et conformément à l'art. 13 de la loi sur les routes ;
- que le cartouche du géomètre soit complété par « Projet de modification de l'état parcellaire du (date) certifié par (ingénieur géomètre breveté). Certifié le, Signature: » ;
- que le plan cadastral et le rapport 47 OAT soient mis à jour en fonction de la nouvelle numérotation des parcelles générée à la suite de la fusion des deux communes ;
- que les tracés des cheminements de mobilité douce (public et privé) ne sortent pas du périmètre du PA.

En regard des articles 50 LATC et 4 LAF (coordination aspects fonciers / aménagement du territoire), la DGTL-DIP/Améliorations foncières préavise favorablement le projet de PA sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes.

Référence : Denis Leroy

Direction du logement (DGTL-DIL)



**Direction générale du territoire
et du logement**

1 PRÉAMBULE

La Direction du logement (ci-après : DIL) de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) du Département des institutions et du territoire (DITS) est consultée dans le cadre de la circulation pour examen préalable du plan d'affectation (ci-après : PA) « En Crausaz » de la Commune de Blonay-Saint Léger. Ce dossier soumis à préavis est une mise à jour du dossier CAMAC 195850 pour lequel notre direction a déjà préavisé le 3 mars 2022.

2 ANALYSE

Pour rappel, le PA « En Crausaz » définit six périmètres d'implantation des constructions, sur trois niveaux. Au total, le projet permet de réaliser 6'300 m² de surface de plancher déterminante.

La DIL note que le PA « En Crausaz » ne prévoit toujours pas de quota de logement d'utilité publique (ci-après : LUP).

3 CONCLUSIONS

La DIL encourage la commune à prévoir des quotas de LUP au sens de l'article 28 al. 1 let. b LPPPL.

En matière d'affectation, la fiche LUP, accessible sur : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-d-affectation-communal/fiches-d-application/>, apporte des renseignements utiles à la politique de planification des LUP.

A l'échelle d'un PA, le quota LUP peut avantageusement être indiqué dans un périmètre donné, de façon que les LUP puissent être concentrés sur un bâtiment, ce qui ouvre la voie plus aisément à une mise en œuvre avec l'obtention des mesures de facilitations de financements offertes par les pouvoirs publics. Les coopératives en particulier ont alors accès à des mesures soutenues par la confédération et le canton.

La DIL rappelle que les LUP offrent des logements accessibles à la majeure partie de la population et sont durablement soustraits à la spéculation. Ceux-ci regroupent les logements à loyers abordables (LLA), les logements subventionnés à loyers modérés (LLM), les logements protégés pour personnes âgées (LP) et les logements étudiants (LE).

Concernant les catégories particulières des LLM, LP ou LE, la DIL pourra également être consultée en amont pour étudier la faisabilité de demandes de cautionnement, prêts ou subventions relatives à ces objets.

4 REMARQUE(S)

Pour l'Office fédéral du logement (OFL), les logements d'utilité publique sont ceux dont les propriétaires sont des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dont les statuts sont approuvés par l'OFL. Afin d'éviter toute confusion sur la qualification légale de logement d'utilité publique (LUP), il convient, dans les dispositions des règlements d'application de préciser : Logements d'utilité



**Direction générale du territoire
et du logement**

publique au sens de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15). Cet ajout permet à tous propriétaires actuels et futurs de posséder et d'exploiter les LUP planifiés.

Référence : Karine Graz

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2 PRÉAVIS

2.1 RÈGLEMENT DU PA

L'article 2.6 al. 2 sur les teintes des matériaux apparents en façade et en toiture ne doit pas empêcher la pose d'installations solaires thermiques ou photovoltaïques qui peuvent être notamment requises pour répondre aux exigences en termes de part d'énergie renouvelable imposées par la loi vaudoise sur l'énergie (articles 28a et 28b LVLEne). S'agissant de bâtiments neufs situés hors de sites protégés, cette exigence est trop restrictive pour les panneaux solaires.

- La DGE-DIREN demande une modification de cet article.

Recommandation

- Concernant l'approvisionnement en chaleur des bâtiments, selon la planification énergétique communale finalisée en 2021, le secteur du PA est juste en dehors de la zone de développement prévue pour le réseau de chauffage à distance. Selon cette étude, des solutions individuelles, telles que des sondes géothermiques, sont préconisées pour l'approvisionnement en chaleur.
- La DGE-DIREN rappelle que la commune a la possibilité d'intégrer certaines dispositions énergétiques dans les règlements des plans d'affectation, en accord avec les résultats de la planification énergétique (art. 16a à 16g LVLEne). Dans le cas présent, un approvisionnement en chaleur via des sondes géothermiques et une pompe à chaleur peut être imposés par le règlement pour les bâtiments neufs et lors du renouvellement des installations de chauffage pour les bâtiments existants.



Direction générale du territoire
et du logement

3 RÉPONDANTE

Céline Pahud

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

1 BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2 PRÉAVIS

Degré de sensibilité au bruit (DS)

Les DS permettent de fixer les valeurs limites des zones auxquelles ils sont attribués.

Selon l'art. 43 OPB, un DSII doit être attribué pour les zones d'habitation ou seules les activités non gênantes sont admises.

L'attribution d'un DSIII implique que des activités moyennement gênantes soient autorisées.

- Les articles 2.1 (zone d'habitation moyenne densité avec activités non gênantes) et 5.1 (DSIII) doivent être mis en cohérence selon la remarque précédente.

Utilisation accrue des voies de communication (art. 9 OPB)

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

Selon l'étude sonore de mai 2022 du Bureau Schopfer et Niggli, les exigences de l'art 9 OPB sont respectées.

Bruit d'exploitation du PA

Accès / parking :

Les nouveaux accès et installations de parking doivent respecter les exigences de l'art. 7 OPB.

Exposition au bruit routier du PA

L'annexe No 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Art 31 OPB

Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et si les parcelles ont été équipées avant le 1er janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

Selon l'étude sonore de mai 2022 du Bureau Schopfer et Niggli, les exigences de l'art 9 OPB sont respectées pour un DSIII attribué au PA.

Toutefois, le PA est affecté à l'habitation et aux activités non gênantes (DSII selon art 43 OPB).

Dans cette situation (cf. remarque paragraphe Degré de sensibilité), l'étude montre des dépassements de l'ordre de 2 dB(A) jour et nuit pour les périmètres A1 et A2.

- Dans cette situation, l'étude sonore doit être complétée pour préciser les mesures à prendre (disposition des locaux sensibles avec ouvrants sur façades non exposées, paroi anti bruit, balcons avec parapet plein, loggia, etc.).
- Le règlement de PA sera complété de manière à préciser les dispositions acoustiques qui devront être mises en œuvre et préciser qu'une nouvelle étude acoustique détaillée devra être remise au stade de la mise à l'enquête des permis de construire pour démontrer l'efficacité des mesures retenues.

3 COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE-ARC

Bertrand Belly

Division protection et qualité des eaux (DGE-PRE)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

Le périmètre du PA est raccordé au réseau séparatif de la commune. Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du PA devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la directive « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA.

Le mode d'évacuation, voire de prétraitement des eaux provenant des biens-fonds privés doit être conforme à la norme SN 592 000. Les branchements privés devront être contrôlés jusqu'à l'intérieur du bâtiment par l'autorité communale afin d'exclure la possibilité d'inversions entre les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux à l'aval d'un projet urbanistique doit être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Blonay a été approuvé le 18 août 2011. Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce projet.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Référence : Caroline Villard

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

La DGE-ASS/AI n'a pas de remarque à formuler.

SITES POLLUÉS

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html> ; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Référence : Denise Bussien-Grosjean

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

1 PRÉAMBULE

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

2 SITUATION DE DANGERS D'APRÈS LES DERNIÈRES DONNÉES DE BASE

La zone à bâtir de la commune est partiellement exposée à des dangers d'inondation, de laves torrentielles, de glissements de terrain spontanés et permanents et de chutes de pierres et blocs d'après les dernières données de base à disposition (cartes de dangers naturels). Présence également importante de ruissellement d'après la carte d'aléa de ruissellement.

Le PA n'est cependant exposé uniquement par le danger d'inondation.



**Direction générale du territoire
et du logement**

3 PRÉAVIS ET REMARQUES

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par le bureau B+C Ingénieurs SA (Cf. ERPP du 27 avril 2022) ainsi que d'une transcription dans le plan et dans le règlement, conformément aux attentes de la DGE.

La DGE émet cependant les quelques remarques suivantes :

3.1 RAPPORT 47 OAT

- Ajouter en annexe du rapport 47 OAT, un courrier signé du bureau B+C Ingénieurs SA, qui valide la transcription finale réalisée et le travail de collaboration avec la commune de Blonay.

3.2 RÈGLEMENT

- Article 5.2 al. 4 : supprimer cet alinéa purement informatif du règlement du plan d'affectation, sauf si c'est un besoin particulier de la commune. A modifier en conséquence.
- Dispositions générales : faire apparaître clairement les principes de précaution suivants qui sont applicables en tout temps dans le règlement du plan d'affectation article 5.2 pages 7-8 et dans l'ERPP chapitre 4.3.2.1, page 19 :
 - La sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;
 - L'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;
 - Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.
- ERPP chapitre 4.2 Mesures retenues : supprimer le terme « significativement » de la phrase car aucun report de risque n'est permis sur une parcelle voisine. Voir remarque sur les dispositions générales.

Référence : Joëlle Jeltsch / Nicolas Gendre

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Le rapport selon l'art. 47 OAT traite de la protection des sols de façon générale sans évaluer les impacts du projet ni en termes de qualité ni en termes de surfaces. Cette évaluation est requise au plus tard au stade des demandes de permis de construire.

En raison de la potentielle pollution localisée des sols, un article réglementaire devrait préciser la nécessité de cette évaluation.

Ces éléments avaient déjà été demandés lors de la consultation du dossier en février 2022.



Direction générale du territoire
et du logement

BASES LÉGALES

- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) RS 814.01
- Ordonnance du 1er juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12
- Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) RS 814.600
- Directive cantonale, Etudes pédologiques relatives à la protection des sols sur les chantiers, Direction générale de l'environnement, division Géologie, Sols et Déchets, 2014 (DMP 864)

Référence : François Füllemann

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

1. BASES LÉGALES

- LPDP art. 2 à 12ss,
- LEaux art. 7, LPEP art. 20,
- LATC art. 89 et 120

2. GÉNÉRALITÉS

La DGE-EAU se prononce sur les aspects concernant les eaux superficielles, la gestion des eaux claires, l'espace réservé aux eaux et les dangers naturels (inondations et laves torrentielles).

Le territoire du PA « En Crausaz » de la Commune de Blonay est concerné par les aspects suivants : la gestion des eaux claires et les dangers naturels (inondations).

3. PRÉAVIS

3.1 RAPPORT 47OAT

Gestion des eaux claires : Pas de remarques

3.2 RÈGLEMENT D'APPLICATION

Gestion des eaux claires : Pas de remarques

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DGE-EAU-EH ET DATE DU PRÉAVIS

C.Abdelhay – 4.7.2022

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)



**Direction générale du territoire
et du logement**

La DGE-EAU/HG n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LEGALES ET REFERENCES

- Art. 18 LPN,
- Art. 4, 4a, 5 et 12 LPNMS,
- Art. 21 et 22 LFaune et 8 RLFaune
- PDirCant, Stratégies C et E, Mesures C12, E21, E22

2. GÉNÉRALITÉS

Le projet a fait l'objet d'un avis préliminaire de la DGTL en décembre 2020. Il a fait l'objet d'un début d'examen préalable en mars 2022 mais la procédure semble avoir été interrompue car une liste d'annexes étaient manquantes. La DGE-BIODIV avait relevé le fait que les intérêts de la protection de la nature et du paysage avaient été insuffisamment pris en compte et demandé à que certaines options du plan soient revues. Ce préavis émis en mars 2022 ne semble pas avoir été pris en compte dans la version du PA soumise ici.

Le présent préavis se réfère aux documents suivants :

- Rapport explicatif selon art. 47 OAT (bureau Plarel, document daté du 25 mai 2022)
- Plan à l'échelle 1 : 500 (bureau Plarel, plan daté du 25 mai 2022)
- Règlement (bureau Plarel, document daté du 25 mai 2022)

3. PREAVIS

3.1 SITUATION

Le projet se situe sur une échappée lacustre identifiée dans le plan directeur cantonal (PDCn).

3.2 RAPPORT 47 OAT

Le rapport relève correctement l'absence d'inventaires fédéral et cantonal de protection de la nature et du paysage dans le périmètre du PA.

Il omet en revanche de mentionner la présence d'une échappée lacustre identifiée dans le plan directeur cantonal (fiche C12). Par ailleurs, il ne décrit pas les valeurs naturelles présentes sur la



**Direction générale du territoire
et du logement**

parcelle, en particulier l'arborisation et il pourrait développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune.

La numérotation des parcelles ne correspond pas à celle des données cadastrales actuelles.

Demandes

- Mentionner l'échappée paysagère lacustre du plan directeur cantonal et décrire la manière dont elle est prise en compte dans le cadre du PA.
- Ajouter un chapitre visant à décrire les valeurs naturelles présentes sur le site et décrire en particulier l'arborisation (valeur biologique et paysagère des arbres, nombre d'arbres et essences, diamètre à 1m du sol, états sanitaires etc.). Etablir une liste claire et complète de l'arborisation. Préciser les arbres supprimés, conservés, protégés.
- Développer d'avantage la prise en compte de la préservation de la biodiversité et de la faune : en proposant par exemple la pose de nichoirs à oiseaux, en encourageant l'aménagement de structures pour la petite faune, en promouvant un éclairage respectueux de la faune, la création d'un étang naturel...
- Décrire la vocation biologique de l'aire de verdure. Un entretien extensif différencié est prévu ?
- Mettre à jour la numérotation des parcelles.

3.3 PLAN

Le plan ne permet pas la prise en considération du patrimoine arboré existant. Les arbres existants semblent notamment indiqués de manière indicative, sans que l'on puisse savoir le nombre d'arbres réellement existant, ni de quelles essences il est question. Certains arbres indiqués comme à supprimer/déplacer se situent dans des aires de dégagement et de verdure. La suppression de tels arbres qui seraient protégés par le règlement communal ne semble pas se justifier. A nouveau, la numérotation des parcelles n'est pas à jour.

Demandes

- Représenter de manière précise l'arborisation existante et faire la relation avec une liste établie dans le 47 OAT (emplacement, essences, diamètre des troncs, valeur biologique) et indiquer lesquels sont protégés par le règlement communal de protection des arbres. Se référer à un tableau pour plus de clarté.
- Mettre à jour la numérotation des parcelles.

3.4 RÈGLEMENT

Le règlement devra être complété en fonction de ce qui suit.

Demandes



Direction générale du territoire et du logement

- Article 3.2, alinéa 1, modifier comme suit : « Les plantations existantes sont, autant que possible, maintenues ». Ajouter un article de rappel : « Les arbres, cordons boisés, boqueteaux non soumis à la législation forestière sont régis par les dispositions du règlement communal de protection des arbres. »
- Article 3.2, alinéa 2, compléter comme suit : « Les plantations nouvelles mentionnées sur le plan sont obligatoires. Il s'agit d'un minimum obligatoire. Toutefois, leur nombre et leur situation sur le plan a un caractère indicatif. »
- Article 3.2, alinéa 3, compléter comme suit : « Au minimum 90% des essences doivent être indigènes et en station. Le solde peut être composé d'essences exotiques non inscrites dans la liste noire et la liste d'observation (watchlist) des espèces exotiques envahissantes (néophytes). Les haies opaques et monospécifiques sont interdites (thuya, photinia, laurèle) ».
- Article 3.4 Aire de verdure, compléter/modifier comme suit : « L'aire de verdure est une surface à prédominance végétale, arborée sur sa plus grande partie. A ce titre, elle est inconstructible sous réserve des voies d'accès mentionnées sur le plan et des installations nécessaires à un service public. Toutes les mesures utiles visant à préserver et favoriser la biodiversité seront prises (aménagement de prairie fleurie extensive fauchée tardivement, pose de nichoirs, mise en place de tas de pierres et de branches pour la petite faune, aménagement de biotopes, pas d'utilisation de produits phytosanitaires ni d'engrais, etc.). ».
- En présence avérée de colonies d'hirondelle de fenêtre, d'hirondelle rustique, de martinet noir ou de chauve-souris sur le territoire du plan, prévoir les dispositions suivantes : (1) « Les travaux de rénovation ou d'isolation sur l'enveloppe du bâtiment ne sont autorisés qu'entre septembre et fin février. (2) En cas de démolition d'un bâtiment comportant des nids, des nichoirs de remplacement doivent être installés dans un périmètre de moins de 50m. (3) Lors de la construction de nouveaux bâtiments, l'intégration de nichoirs pour les espèces nicheuses est vivement recommandée. »
- Chapitre 2 Mesures de construction, ajouter un article sur la police des constructions : « Un plan détaillé des aménagements extérieurs précisant la nature des aménagements et des plantations projetées, ainsi qu'une notice faisant état des valeurs naturelles existant sur la parcelle, les pertes engendrées, ainsi que les mesures de préservation, remplacement et compensation, doivent être joints au dossier de demande d'autorisation de construire. La notice précisera les plantations existantes conservées/supprimées (essences, l'état sanitaire, l'âge, et le diamètre des troncs à 1m de hauteur etc.) et nouvelles ».

Recommandations

- Article 2.5, compléter en ce qui concerne la végétalisation des toitures plates : « Les toitures plates sont végétalisées selon les normes SIA 312 :2013 « Végétalisation de toitures » et SIA 118/312 :2013 « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures ». Le choix des végétaux doit se porter exclusivement sur des espèces indigènes avec un cortège d'espèces diversifié. La plantation d'espèces exotiques telles que certains orpins est à proscrire. La végétalisation se fera de manière différenciée comprenant des aménagements favorables à la biodiversité : épaisseur du substrat variable (min 120 mm), petits aménagements comme pierrier, branchage, zone sableuse, zone graveleuse etc. ».
- Chapitre 3 Aménagements extérieurs, ajouter un article concernant les clôtures et murs : « (1) Les clôtures doivent permettre le passage de la petite faune (hérissons, renards,



Direction générale du territoire et du logement

amphibiens, etc.). Au minimum un trou de 10cm de haut et 15cm de large doit se trouver tous les 20m linéaires. (2) La végétalisation des murs et palissades lisses par des plantes grimpantes et des arbustes indigènes est recommandée pour favoriser le passage des animaux grimpeurs (écureuils, loirs, etc.). (3) La municipalité peut exiger que les clôtures soient végétalisées. »

- Chapitre 3 Aménagements extérieurs, ajouter un article sur la végétalisation du PA : « Au moins les deux tiers de la surface extérieure doivent être végétalisés. De plus, au minimum 15% des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives etc). »
- Article 3.2, ajouter un alinéa mentionnant que « (1) la construction d'une habitation nécessite au minimum la plantation d'un arbre de moyenne futaie par appartement plus un arbre par 500 m2 de surface cadastrale et au moins autant d'arbustes et de buissons. (2) En principe le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté. (3) Les plantations doivent se faire en pleine terre ».
- Chapitre 3 Aménagements extérieurs, ajouter un article sur l'éclairage : « (1) L'éclairage extérieur doit respecter au minimum la norme SIA 491 - Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur. (2) Sur le domaine privé, l'éclairage des façades est interdit. L'éclairage se limite principalement aux accès. (3) L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00, l'éclairage temporaire au moyen d'un système de détecteur de mouvement est toléré. (4) Les lampes incluant un dispositif de réflexion ainsi que celles munies d'un capuchon doivent impérativement être privilégiées afin de ne pas envoyer d'émissions inutiles vers le ciel. (5) Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits. »
- Chapitre 3 Aménagements extérieurs, ajouter un article mentionnant que : « Les parois transparentes et vitrées doivent être conçues de façon à éviter les collisions avec les oiseaux et doivent être rendues visibles par des rideaux ou stores à l'intérieur du bâtiment ou des marquages autocollants ».
- Article 3.4 : La DGE-BIODIV propose que les zones de prairies soient traitées sous forme de prairie fleurie extensive avec une méthode d'ensemencement naturel, dite "fleur de foin". Cette méthode permettrait de favoriser dans la zone de verdure la diversité floristique avec des semis régionaux. La DGE-BIODIV se tient à disposition en cas d'intérêt de la Municipalité.
- Chapitre 4 Mesures d'équipement, compléter comme suit : « Les places de stationnement (véhicules, véhicules deux-roues et les cheminements pour modes doux) sont réalisés dans la mesure du possible à l'aide de revêtements perméables (grilles-gazons, tout-venant, gravier, etc.). »

4. CONCLUSION

- Les intérêts de la protection de la nature et du paysage n'ont pas totalement été pris en compte. Le projet sera remis en consultation auprès de la DGE-BIODIV une fois les demandes ci-dessus intégrées.

Référence : Aline Gattolliat

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

La DGE-FORET n'est pas concernée par le PA en Crausaz. Il n'y a pas d'aire forestière dans le périmètre et pas de dangers naturels couverts par DGE-FORET.



Direction générale du territoire
et du logement

Référente CoFo : Nathalie Grandjean

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

La Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur au 1er juin 2022.

- La DGIP-MS demande d'adapter les références aux articles de loi et les terminologies dans le dossier à la nouvelle législation en vigueur.

PLAN

- La DGIP-MS remarque que le plan n'a pas adapté les différents changements que la fusion a provoqués (n° de parcelles, n° ECA) ; adapter dans les documents.

RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION (RPA)

Art. 4.3 al. 2 RPA

- La DGIP-MS relève qu'aucun maximum n'est donné pour le nombre de places visiteurs. Elle recommande de palier à ce manque afin de préserver les espaces environnants et de créer des aménagements qualitatifs.

RECENSEMENT ARCHITECTURAL ET PROTECTIONS SPÉCIALES

Chapitre 3.4 RECENSEMENT ARCHITECTURAL, ICOMOS R47OAT, p.11

- La DGIP-MS demande de corriger « aucun bâtiment n'est porté à l'inventaire des monuments historiques » par « aucun objet n'est relevé par le Recensement architectural cantonal ».

INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES (IVS)

Chapitre 3.4 INVENTAIRE DES VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES DE SUISSE (IVS) R47OAT, p.11

- Le PA est seulement bordé par un objet IVS d'importance régionale sans substance historique et n'en contient aucun autre. La DGIP-MS demande de corriger en fonction.

Référence : Caroline Caulet-Cellery



**Direction générale du territoire
et du logement**

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Susan Ebbutt

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

Prévention des incendies et des éléments naturels

L'ECA prend acte du préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque complémentaire à formuler.

Référence : SERVICE ECA - Division : Prévention, service conseils et autorisations - Guy Müller

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

STATIONNEMENT POUR VOITURES - NOMBRE MAXIMAL DE PLACES

- La DGMR demande que le nombre maximal de places de stationnement autorisé par le PA figure à l'article 4.3 du règlement.

Référence : Simon Bouiller

Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

A l'analyse du dossier, la Division finances et support (FS) de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) réitère les remarques émises lors de l'examen préalable de février dernier (ACV-195'850), dont vous trouverez le rappel ci-dessous, et rajoute la remarque suivante :

- Pour mettre à jour sa base de données informatique sur les limites des constructions, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) demande que les données informatiques sur les limites des constructions lui soient fournies conformes au modèle de géodonnées minimum 80-VD et 42-VD. Ces géodonnées seront transmises à l'adresse interlis.dgmr@vd.ch avec la demande d'approbation des plans.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Le PA « En Crausaz » se situe à proximité de la RC 742 B-P, en traversée de localité. En application des dispositions des articles 32 et 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou; BLV 725.01), tous les travaux relatifs aux aménagements à créer ou à modifier à proximité de la route cantonale (haies, murs, clôtures, parking, etc.) devront être conformes et respecter les normes particulièrement en matière de visibilité et de sécurité du trafic.

L'article 32 de la LRou précise notamment que l'accès à la route cantonale ne doit pas générer d'inconvénient pour la fluidité et la sécurité du trafic :

Article 32 "Accès"

a) Règle générale

L'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département ; pour les routes communales, l'autorisation est délivrée par la municipalité.

L'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement.

Les frais de l'ouvrage incombent au propriétaire intéressé.

L'autorité compétente peut, notamment dans le but d'améliorer la visibilité de l'accès d'un fonds riverain, prendre les mesures nécessaires à l'égard des propriétaires des fonds voisins ; une participation aux frais de ces mesures peut alors être exigée du bénéficiaire de celles-ci.

- La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) requiert également l'application de la norme sur les accès riverains (VSS 40'050) qui précise les points suivants :

Un accès riverain constitue un débouché sur la route prioritaire. C'est pourquoi il est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (norme VSS 40'273a).

Selon l'article 8 du règlement d'application de la loi sur les routes (RLRou; BLV 725.01.1), les ouvrages, plantations, cultures ou aménagements extérieurs importants ne doivent pas diminuer la visibilité ni gêner la circulation et l'entretien, ni compromettre la réalisation des corrections prévues de la route. La hauteur maxima admissible, mesurée depuis les bords de la chaussée est de 60 centimètres lorsque la visibilité doit être maintenue.

Les accès riverains seront aménagés de façon que les véhicules qui les empruntent dans les deux sens ne compromettent la sécurité et n'entravent la circulation ni sur les routes publiques, ni sur les pistes cyclables. La géométrie des accès riverains n'est en principe basée que sur la viabilité.

Pour des raisons de sécurité, la disposition et l'aménagement des accès riverains seront tels que l'entrée et la sortie des véhicules se fassent toujours en marche avant.



**Direction générale du territoire
et du logement**

Pour permettre le croisement dans la zone de débouché, la largeur sur les cinq premiers mètres devra être de 5,00 m. Les rayons de raccordement au bord de la voie de circulation devront être de 5,00 m au minimum et de 6,00 m au maximum.

Les accès riverains seront revêtus sur une longueur d'au moins 5,00 m à partir du bord de la chaussée de manière à ne pas salir la route et d'éviter que des matériaux (grave, gravier, sable, ...) créent un danger en particulier pour les deux roues.

La pente maximale sur les cinq premiers mètres, à compter du bord de la chaussée, ne pourra dépasser 5%.

Les eaux de surface des accès riverains seront évacuées de manière qu'elles ne s'écoulent pas sur la route prioritaire.

Ce qui précède s'applique également aux accès projetés sur le chemin de Champ Belluet. Les plantations devront être positionnées de façon à respecter les distances de visibilité. Il appartient à la commune territoriale d'analyser le projet de faire respecter les normes en vigueur, comme objet de sa compétence.

Référence : Daniela Cabiddu

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCO-DE)

1. BASES LÉGALES

- Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31),
- Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. GÉNÉRALITÉS

Pas de remarque au vu des informations fournies par le plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) ainsi que le rapport selon art. 47 OAT.

3. PRÉAVIS

L'OFCO-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger



Direction générale du territoire
et du logement

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

Obligation de construire selon l'article 70 lettre 1a de l'OPCi, le nombre de places protégées à réaliser sera déterminé lors de la dépose du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez

Annexe 11

Validations des modifications suite à l'examen préalable des services - DGE-
BIODIV, juillet 2023 - août 2023

Objet : RE: PA En Crausaz - Blonay
Date : mercredi, 5 juillet 2023 08:53:16

Monsieur,

J'accuse bonne réception des documents transmis. Après prise de connaissance des différentes pièces, je constate que les demandes de ma division ont été correctement prises en considération et ma division préavise favorablement la mise à l'enquête publique de ce projet de PA.

Suite à de nombreuses oppositions/interpellations en lien avec l'abattage d'arbres, nous recommandons de mentionner que les abattages qui se justifient devront être prévus en dehors de la période de reproduction de l'avifaune (entre le 1^{er} septembre et le 1^{er} mars) et que les demandes d'abatage mentionnant les mesures de compensation soient jointes au(x) dossier(s) de permis de construire.

Avec mes meilleures salutations.



Guy Rochat – Collaborateur scientifique - Région est
Direction générale de l'environnement (DGE)
Division Biodiversité et paysage – Section « Biotopes »
Avenue de Valmont 30b – 1014 Lausanne
Tél. +41 21 557 82 13 – Tél. mobile +41 79 272 49 37
guy.rochat@vd.ch – www.vd.ch/dge
Absent le vendredi



Rochat Guy <guy.rochat@vd.ch>

À Jonathan Vondermuhll

Cc Staub Emilie; Fauquex Matthias

Vous avez répondu à ce message le 10.08.2023 15:33.

Monsieur,

J'accuse bonne réception de votre demande.

Après lecture de l'article 3.2 Plantation, alinéa 2, je vous informe que je n'ai pas de remarque et que tout me semble en ordre.

Meilleures salutations.



Guy Rochat – Collaborateur scientifique - Région est
Direction générale de l'environnement (DGE)
Division Biodiversité et paysage – Section « Biotopes »
Avenue de Valmont 30b – 1014 Lausanne
Tél. +41 21 557 82 13 – Tél. mobile +41 79 272 49 37
guy.rochat@vd.ch – www.vd.ch/dge
Absent le vendredi