



COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITÉ AU CONSEIL COMMUNAL

N/réf. 10.03.04.2025

No 45-2025 – Séance du 5 décembre 2025

**Pétition citoyenne – projet CAMAC 228856 – parcelles 4574 et 4797 – Chemin du Lacuez 12
- Projet de démolition de la villa existante et construction de 5 villas mitoyennes avec
garage souterrain – Abattage d'arbres**

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

La Municipalité souhaite, par la présente communication, répondre à la pétition déposée contre le projet de construction prévu sur les parcelles n°4574 et n°4797, pétition ayant recueilli 350 signatures.

Cette pétition a été soumise au Conseil communal et plus précisément à la Commission des pétitions. Une séance a été organisée avec la Commission, les auteurs de la pétition, ainsi qu'une délégation municipale et du bureau technique. À l'unanimité, la Commission a rappelé que, conformément à la loi sur les communes, la « police des constructions et la surveillance des chantiers » relèvent de la compétence de la Municipalité. Dès lors, la pétition est renvoyée pour décision à l'Exécutif.

Les pétitionnaires s'opposent principalement à l'abattage de 28 arbres, au bétonnage d'un biotope, au détournement d'eaux souterraines ainsi qu'à l'augmentation du trafic sur le chemin de Lacuez. Ils contestent également la création d'un parking de 20 places et la construction de 5 villas mitoyennes.

1. Contexte du projet, densification, planification et cadre légal

Le projet se situe sur deux parcelles destinées à être regroupées, pour une surface totale de 5'722 m². Une villa individuelle y est actuellement implantée. Le site se trouve dans le périmètre compact de l'agglomération Rivelac, à proximité du centre du village et des services publics.

Le projet prévoit la démolition de la villa existante et la construction de cinq villas mitoyennes, ainsi qu'un garage souterrain de 20 places complété par deux places extérieures pour les visiteurs.

Il a été soumis à l'enquête publique et a suscité 14 oppositions.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs de densification définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), approuvée par le peuple en 2014 et visant à favoriser une densification des zones déjà urbanisées.

Il est important de préciser qu'aucun biotope ou ruisseau n'est recensé sur les parcelles concernées.

L'opération répond aux objectifs d'une utilisation rationnelle du sol dans les zones à bâtir, en assurant une densification cohérente et nécessaire des surfaces destinées à l'habitat. Les études menées démontrent qu'aucune solution architecturale proportionnée ne permettrait de maintenir les arbres existants tout en respectant les exigences de densité prévues par le règlement communal sur la police des constructions.

Le projet a par ailleurs été soumis à la Commission consultative d'urbanisme (CCU), qui indique notamment dans ses conclusions :

« La Commission salue un projet soigneusement étudié qui devrait permettre d'assurer aux futurs habitants une excellente qualité de vie.

Elle apprécie l'absence de circulation de véhicules en surface, la perméabilité des cheminements piétonniers, la place centrale permettant aux gens du quartier de nouer des contacts sociaux, ainsi que l'idée des serres attenantes aux cuisines. »

La CCU a en outre demandé une étude spécifique concernant les arbres et les mesures de compensation.

3. Abattage et compensation des arbres

En raison de la configuration relativement étroite de la parcelle, le projet prévoit l'abattage de 28 arbres. Conformément aux exigences cantonales et communales, une compensation intégrale est prévue :

- plantation de 28 arbres d'essences adaptées aux conditions climatiques;
- création de haies ;
- ensemencement d'un gazon fleuri favorisant la biodiversité.

L'article 15, alinéa 1, lettre c, de la Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) autorise des dérogations au principe de conservation du patrimoine arboré lorsqu'il existe des impératifs de construction ou d'aménagement. Selon l'article 19 du règlement d'application (RLPrPNP), un tel impératif est reconnu lorsque la conservation des arbres entrave ou empêche de manière disproportionnée une construction qui ne peut raisonnablement être réalisée ailleurs ou différemment, ce qui est le cas en l'espèce.

4. Gestion de l'eau et aspects environnementaux

La gestion des eaux de pluie sera assurée par une noue de trop-plein, qui contribuera également à la qualité paysagère du site.

Une note environnementale complète a été réalisée par un bureau spécialisé, à la demande des services de l'État. Celle-ci analyse les impacts potentiels sur la nature et le paysage, la faune, la flore et les biotopes et définit des mesures permettant de réduire autant que possible les dérangements liés aux travaux.

Le projet, dans son ensemble, est conforme aux dispositions légales en matière de protection de l'environnement et a été validé par les services de l'État notamment par la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Biodiversité et paysage (DGE/DIRNA/BIODIV3).

5. Trafic et mobilité

S'agissant de l'augmentation du trafic, la Municipalité relève que tant le chemin de Fossaulion que le chemin de Lacuez disposent d'une capacité suffisante pour absorber le trafic supplémentaire généré par le projet.

Par ailleurs, indépendamment de celui-ci, la Municipalité rappelle qu'un réaménagement de la chaussée du chemin de Lacuez est déjà planifié. Il vise à améliorer la sécurité et la fluidité, notamment par la création d'un trottoir et d'une place de croisement supplémentaire. Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique et a été validé par le Conseil communal lors de sa séance du 28 octobre 2025.

6. Conclusions

La Municipalité reconnaît la sensibilité et les préoccupations exprimées par les signataires de la pétition. Elle rappelle toutefois que le projet :

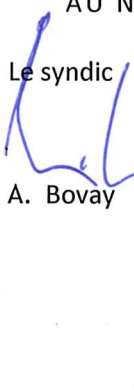
- respecte le cadre légal cantonal et communal ;
- a été validé par les services compétents de l'État ;
- intègre des mesures environnementales complètes et compensatoires ;
- répond aux impératifs de densification et d'utilisation rationnelle du territoire.

La Municipalité demeurera attentive à ce que les travaux soient réalisés dans le strict respect des mesures environnementales.

Dès lors, le projet étant conforme au droit, la Municipalité de Blonay – Saint-Légier a décidé, dans sa séance du 2 décembre 2025, d'accorder le permis de construire et de lever les oppositions.

Merci de votre attention.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

 Le syndic A. Bovay		 Le secrétaire adj. J.-M. Guex
--	--	---

Blonay, le 2 décembre 2025

Délégation municipale : M. Thierry George

Copie : Administration générale - Bureau du Conseil communal