PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

BIENVENUE SUR LE PARCOURS DU PLAN D'AFFECTATION (PA) « LE CHÂTEAU »

Nous vous invitons à la promenade autour du Château de Blonay et de son vaste espace de verdure. Un parcours balisé vous renseigne sur les évolutions rendues possibles par ce nouveau Plan d'affectation.

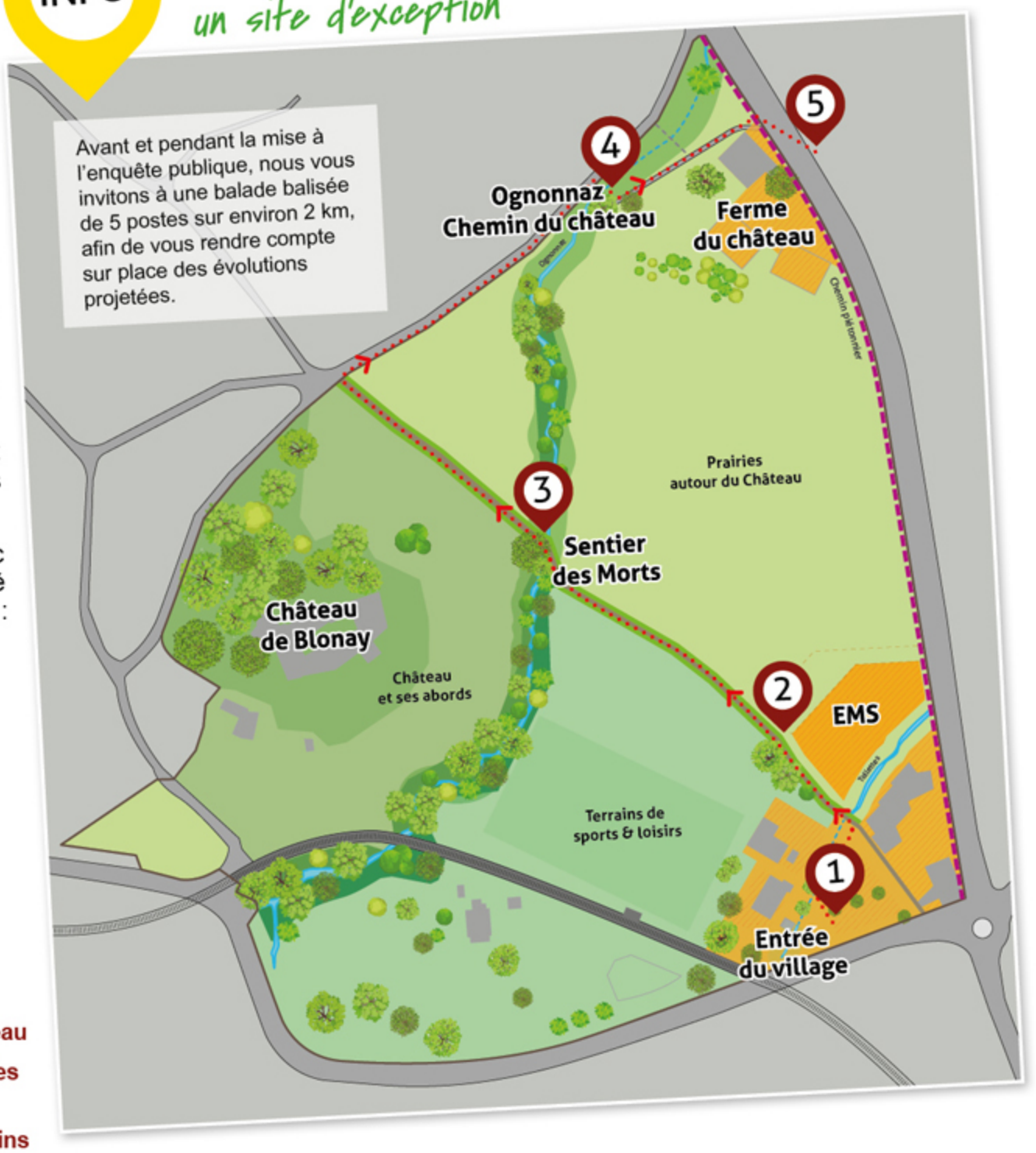
Le plan d'extension partiel qui le régit - et qui date de 1946 ! - n'est plus en phase avec la nécessaire préservation de cet environnement unique. Il autorise notamment des constructions sur près de 75% de sa surface.

Pour y remédier, la Municipalité, d'entente avec la Fondation du Château de Blonay, a décidé d'établir un plan d'affectation (PA), dans le but de :

- **Revoir le plan d'aménagement actuel**
- **Éviter la construction de villas, autorisée sur 82'000 m²**
- **Protéger et valoriser le site du Château de Blonay**
- **Bâtir un EMS de 52 lits en remplacement de l'EMS «Les Rosiers»**
- **Permettre à la Fondation du Château d'entretenir son patrimoine**
- **Autoriser la rénovation de la ferme du château**
- **Préserver l'environnement et les cours d'eau**
- **Encourager la mobilité douce, le sport et les loisirs**
- **Prévoir une densification limitée aux besoins d'utilité publique**
- **Redessiner harmonieusement l'entrée du village**

INFO

Préserver et faire vivre un site d'exception



Le projet complet sur www.pacb.ch

PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

BIENVENUE SUR LE PARCOURS DU PLAN D'AFFECTATION (PA) « LE CHÂTEAU »

Nous vous invitons à la promenade autour du Château de Blonay et de son vaste espace de verdure. Un parcours balisé vous renseigne sur les évolutions rendues possibles par ce nouveau Plan d'affectation.

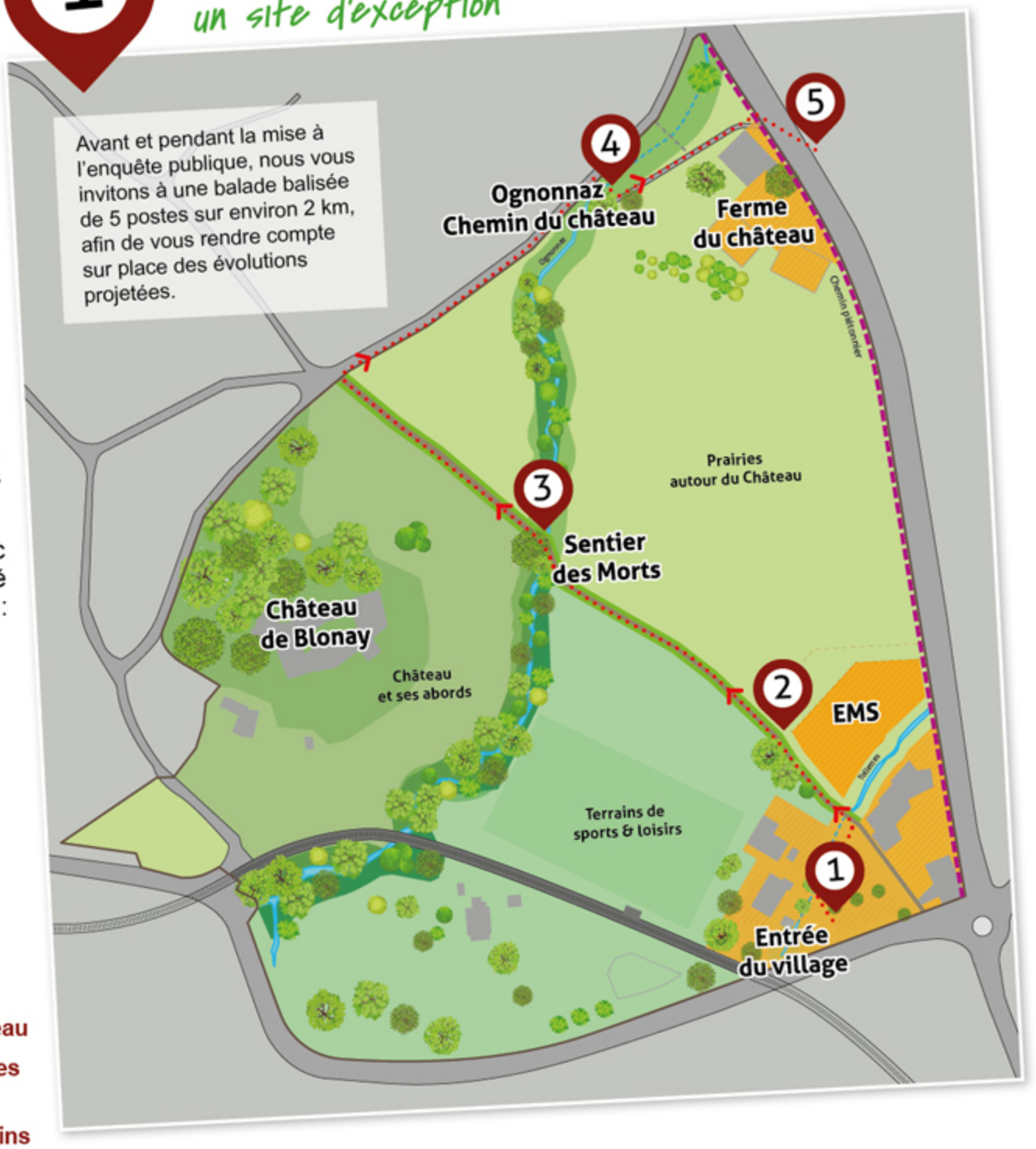
Le plan d'extension partiel qui le régit - et qui date de 1946 ! - n'est plus en phase avec la nécessaire préservation de cet environnement unique. Il autorise notamment des constructions sur près de 75% de sa surface.

Pour y remédier, la Municipalité, d'entente avec la Fondation du Château de Blonay, a décidé d'établir un plan d'affectation (PA), dans le but de :

- **Revoir le plan d'aménagement actuel**
- **Éviter la construction de villas, autorisée sur 82'000 m²**
- **Protéger et valoriser le site du Château de Blonay**
- **Bâtir un EMS de 52 lits en remplacement de l'EMS «Les Rosiers»**
- **Permettre à la Fondation du Château d'entretenir son patrimoine**
- **Autoriser la rénovation de la ferme du château**
- **Préserver l'environnement et les cours d'eau**
- **Encourager la mobilité douce, le sport et les loisirs**
- **Prévoir une densification limitée aux besoins d'utilité publique**
- **Redessiner harmonieusement l'entrée du village**

VOUS ÊTES ICI 1

Préserver et faire vivre un site d'exception



Le projet complet sur www.pacb.ch

PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

VOUS ÊTES ICI 1

Redessiner et optimiser l'entrée du village

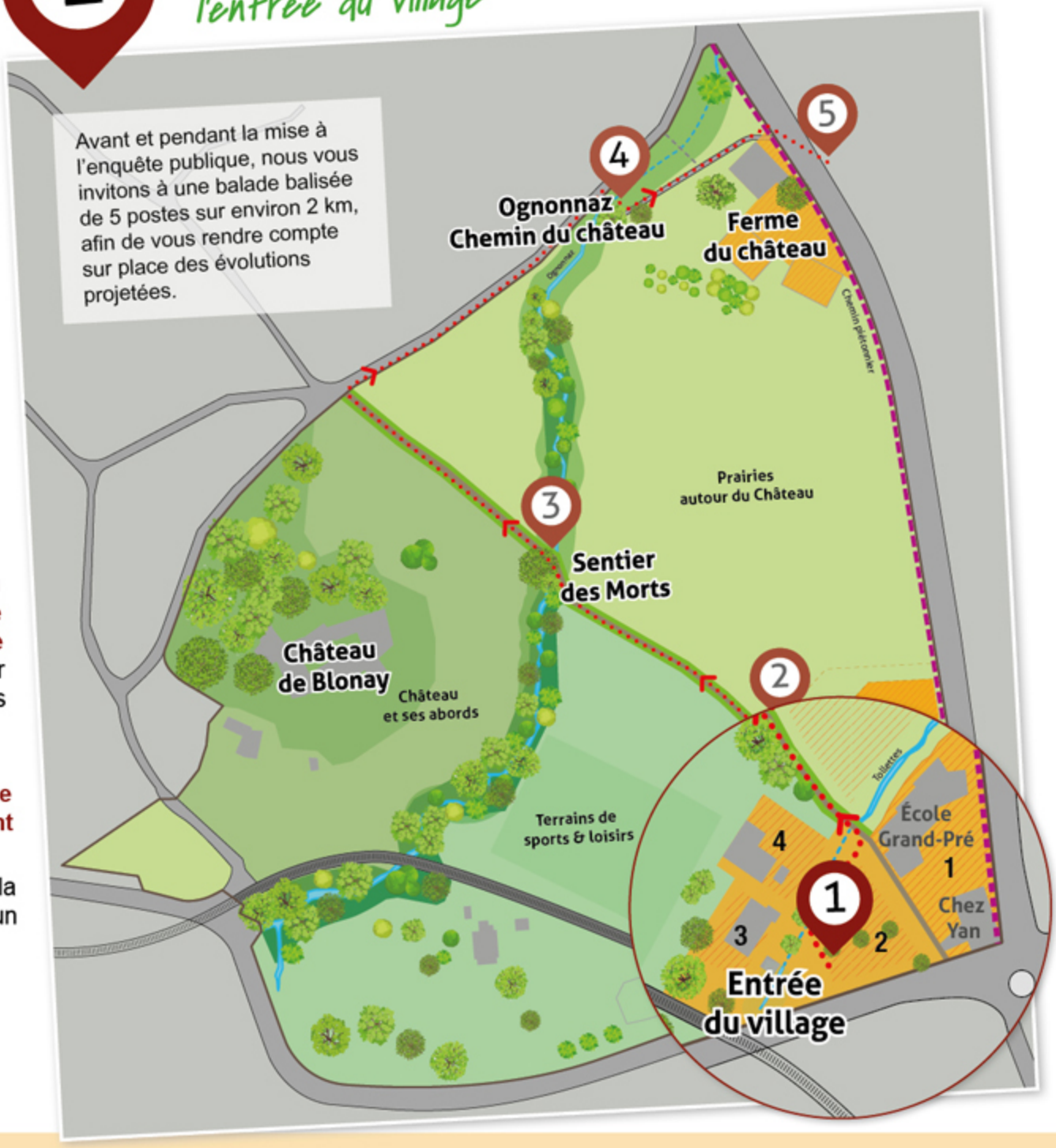
ENTRÉE DU VILLAGE
Périmètres n°1 à n°4

Ici, on réhabilite et on redessine le noyau d'entrée du village.
Les bâtiments existants et le parking passent en zone centrale. Au bénéfice des piétons, les espaces collectifs sont réaménagés. La hauteur maximale de deux étages plus comble demeure.

Périmètre n°1 - Ici, on permet l'extension du bâti existant.
Un secteur qui accueille un bâtiment scolaire et un autre mixte (logements et boulangerie). La reconstruction est également autorisée.

Périmètre n°2 - Ici, on autorise un parking souterrain permettant la construction d'une vingtaine de logements d'utilité publique en surface. Son gabarit est limité à la hauteur du bâtiment de la boulangerie. Le ruisseau des Tollettes est renaturé.

Périmètres n°3 et n°4 - Ici, l'extension est limitée au périmètre, la reconstruction est également possible.
Un secteur qui accueille deux bâtiments, la Paroisse réformée de Blonay - St-Légier et un second, communal.



POURQUOI UN PLAN D'AFFECTATION ?

- Remettre en conformité le plan d'aménagement actuel qui date de 1946
- Éviter la construction d'un vaste quartier de villas
- Permettre à la Fondation du Château de Blonay d'entretenir son patrimoine et de rénover sa ferme
- Préserver l'environnement et les cours d'eau
- Encourager la mobilité douce et les loisirs
- Prévoir une densification limitée aux besoins d'utilité publique
- Redessiner harmonieusement l'entrée du village

Le projet complet sur www.pacb.ch

PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

VOUS ÊTES ICI 2

Pas un projet figé mais une vision d'aménagement cohérente et durable

CONSTRUCTION D'UN EMS

Ici, on prévoit de construire un nouvel EMS de 52 lits, en remplacement de l'EMS «Les Rosiers».
On dispose dans cette zone d'un périmètre libre de construction, à la limite du bourg. Le futur bâtiment devra être compact, cohérent et s'intégrer discrètement dans son environnement. L'espace construit sera confortable, mais réduit, pour préserver la vue depuis la route de Châtel-St-Denis.

Le marquage du périmètre de l'EMS correspond à la totalité de la surface constructible autorisée, mais qui ne sera pas forcément utilisée.

Derrière vous, les terrains de sports et de loisirs - Ici, on légalise les infrastructures existantes.
Les terrains de sports et espaces de jeux, situés au sud et au nord de la voie ferrée, sont tous affectés à des besoins publics. Ils permettent les installations de sports et de loisirs à ciel ouvert.

Dans ce périmètre, les installations provisoires comme tribunes, cantine, buvette et locaux de service sont admises, y compris entre le terrain de football et le sentier des Morts.

Le projet complet sur www.pacb.ch

PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

VOUS ÊTES ICI 3

Arpentez le sentier des Morts et jouissez du paysage

SENTIER DES MORTS
Château, prairies et cours d'eau

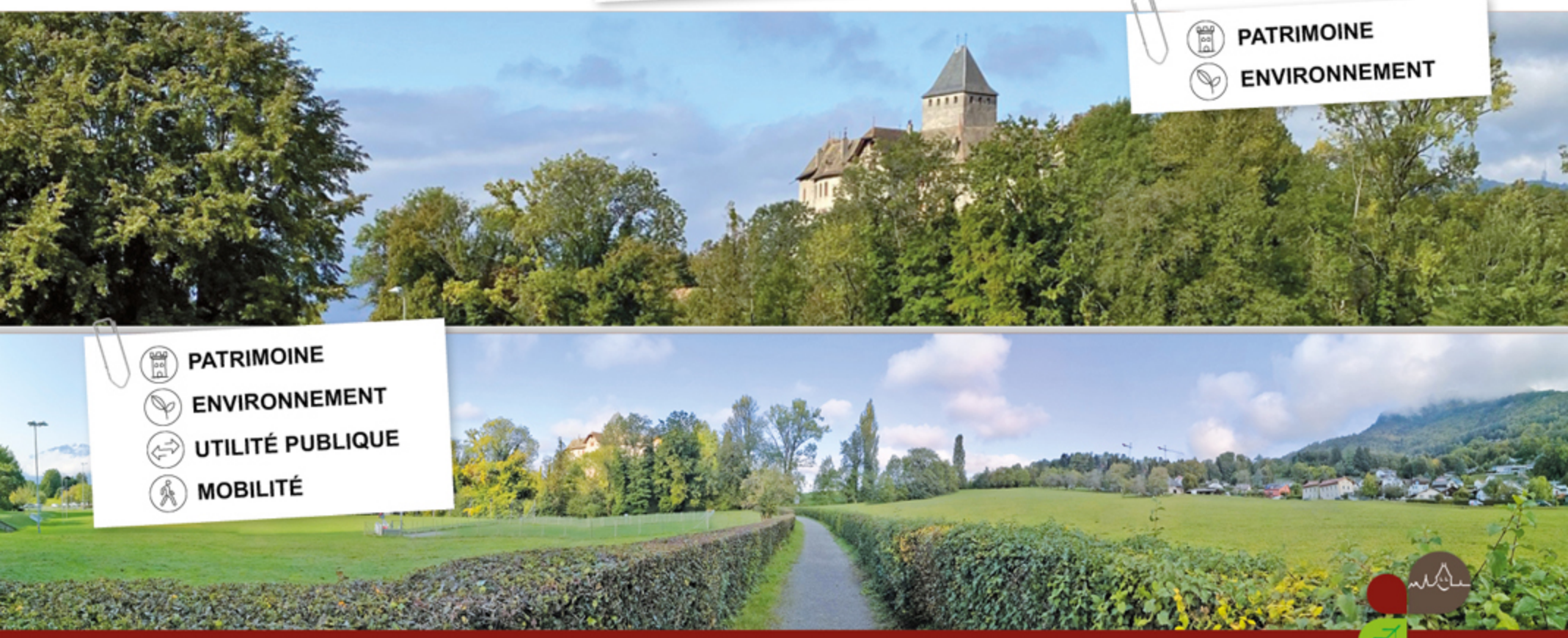
Château et ses abords - Ici, rien ne change.
Afin de préserver le château et ses environs, monument classé d'intérêt national, une zone de site construit protégé est définie.

Prairies autour du château - Ici, afin de garantir la vue sur le château, une zone de verdure rend la majorité de cet espace inconstructible.
Seule une zone destinée à des besoins d'intérêt public est autorisée en périphérie (EMS et logements d'intérêt public).

Le plan d'affectation vise à sauvegarder les qualités paysagères du site. Une ceinture verte, presque dépourvue d'obstacle, offre un dégagement sur le château depuis l'ensemble de son pourtour.

Le sentier des Morts, qui présente un confort, et un bon niveau de sécurité est maintenu dans sa substance. Son tracé, son revêtement et les haies qui le bordent sont préservés.

C'est à la fois un espace naturel exceptionnel à protéger, avec sa diversité et la richesse de sa flore, et un lieu emblématique, essentiel à conserver pour les générations futures.



Le projet complet sur www.pacb.ch

PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

VOUS ÊTES ICI 4

Mobilité valorisée et cours d'eau protégés

SECTEUR DE L'OGNONNAZ ET CHEMIN DU CHÂTEAU

Prairies autour du château - Ici, afin de garantir le dégagement sur le château, une zone de verdure rend la majorité de cet espace inconstructible.

Seule une zone, propriété de la Fondation du Château, est destinée à l'habitation, à des activités tertiaires et à des besoins publics ou collectifs est autorisée en périphérie (ferme du château).

Le couloir de verdure constitué par le ruisseau de l'Ognonnaz marque la délimitation paysagère entre les deux communes. L'ensemble de son tracé sera visible, la partie supérieure sera renaturée.

Le chemin d'accès à la route de Châtel-St-Denis, qui longe la ferme du château, sera revalorisé, son tracé légèrement modifié. Un pont permettra d'enjamber le ruisseau pour rejoindre le chemin du château.

- PATRIMOINE
- ENVIRONNEMENT
- UTILITÉ PUBLIQUE
- MOBILITÉ

Le projet complet sur www.pacb.ch

PLAN D'AFFECTATION
Château de Blonay

SUIVEZ LE PARCOURS BALISÉ DE 5 POSTES POUR DÉCOUVRIR LE PLAN D'AFFECTATION « LE CHÂTEAU »

VOUS ÊTES ICI 5

Rénovation intégrale de la ferme et des annexes

FERME DU CHÂTEAU

Ici, on rénove entièrement ce monument historique et ses annexes.

Cet ensemble, propriété de la Fondation du Château, est homogène et de belle facture, imaginé dans l'esprit d'un petit hameau. Pour remplacer l'actuelle zone de villas, ce périmètre passe en zone centrale (zone village).

Concrètement, la ferme du château est entièrement rénovée et transformée en deux appartements. Dans un deuxième temps, les annexes agricoles laisseront place à deux constructions nouvelles, de dimension comparable, de façon à limiter l'impact sur le paysage.

Ces constructions sont réservées à l'habitation, à des activités tertiaires et à des besoins publics ou collectifs. La rénovation de la ferme du château est traitée simultanément, dans une mise à l'enquête parallèle.

Pour permettre la mobilité douce, un chemin piétonnier sécurisé, tout le long de la route de Châtel-St-Denis, sera créé.

La mise en valeur du patrimoine de la Fondation du Château lui permet de disposer de plus de moyens pour entretenir son domaine.

Pour plus d'information, nous vous invitons sous l'avant-toit de la ferme (devant vous) pour découvrir ce plan d'affectation en grand format. Ou simplement en visitant notre site www.pacb.ch

PATRIMOINE
UTILITÉ PUBLIQUE

Des questions, des propositions ? Ecrivez-nous à info@pacb.ch