



# Zone réservée « St-Légier-La Chiésaz »

RAPPORT 47 OAT

COORDONNÉES MOYENNE : 2'556'700 / 1'147'200

---

31 octobre 2024



Pour traiter : Repetti sàrl, Rue Industrielle 16, 1820 Montreux, 021961 13 56, info@repetti.ch



# Table des matières

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Informations générales.....                        | 3 |
| 1.1 | Présentation résumée.....                          | 3 |
| 1.2 | Législations supérieures.....                      | 3 |
| 1.3 | Contexte.....                                      | 4 |
| 2.  | Recevabilité.....                                  | 5 |
| 2.1 | Acteurs du projet.....                             | 5 |
| 2.2 | Information, concertation, participation.....      | 5 |
| 3.  | Justification.....                                 | 6 |
| 3.1 | Procédure de révision du PACom.....                | 6 |
| 3.2 | Nécessité de prolongation de la zone réservée..... | 6 |
| 3.3 | Procédure à suivre.....                            | 7 |



# 1. Informations générales

## 1.1 Présentation résumée

Les zones à bâtir de l'ancienne commune de Saint-Légier-La Chiésaz étaient surdimensionnée, hors du périmètre d'agglomération. Elles étaient dimensionnées correctement dans le périmètre d'agglomération (périmètre centre). En amont de la révision de son plan d'affectation communal (PACom), l'ancienne Municipalité a mis en place une zone réservée communale sur une partie de sa zone à bâtir, notamment sur des parcelles contribuant au surdimensionnement des zones à bâtir.

La zone réservée communale a été approuvée le 7 juillet 2020 pour une durée de 5 ans, soit jusqu'au 7 juillet 2025.

La Commune a fusionné avec celle de Blonay en janvier 2022 pour devenir la commune de Blonay – Saint-Légier. Les zones à bâtir de la Commune de Blonay étant également surdimensionnée hors du périmètre d'agglomération, la fusion n'a pas eu d'effet sur le surdimensionnement. Dès lors, la nouvelle Municipalité a décidé de réunir les travaux effectués en aménagement du territoire, ce qui a retardé l'élaboration des nouveaux PACom (périmètre centre et hors-centre).

La zone réservée étant valable jusqu'en juillet 2025 et la Commune n'ayant pas terminé les travaux des PACom, une prolongation de la zone réservée est nécessaire.

## 1.2 Législations supérieures

L'article 15 LAT al. 1 précise que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes. L'alinéa 2 précise que les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Pour permettre la possibilité aux communes de redimensionner leur zone à bâtir, l'art. 46 LATC prévoit l'établissement de zone réservée sur tout ou partie du territoire communal pour garantir la faisabilité d'un plan d'affectation communal conforme au droit. Les zones réservées peuvent être prolongées de trois ans au maximum.

# 1.3 Contexte

Le plan de la zone réservée en vigueur fait l'objet d'aucune modification.

Plan de la zone réservée en vigueur :

**St-Léger-La Chiésaz**  
Coordonnées géographiques: 136°50' / 147°20'

**Zone réservée**  
Plan et règlement

Approuvé par le **Municipalité St-Léger-La Chiésaz** le \_\_\_\_\_

Approuvé par le **Conseil communal** dans sa séance du \_\_\_\_\_

Le Président: \_\_\_\_\_  
La Secrétaire: \_\_\_\_\_  
Le Chef de Département: \_\_\_\_\_

Mis en vigueur le \_\_\_\_\_

Urbanisme - REG & PSU - 1820 Montreux

**Liste des propriétés**

| N°   | Noms Propriétaires | N°   | Noms Propriétaires  |
|------|--------------------|------|---------------------|
| 710  | Angeli Nicole      | 1916 | Wenig La Commune    |
| 711  | Baldi Jeanne       | 1917 | Wenig La Commune    |
| 1160 | Wenig La Commune   | 2825 | Molard Thérèse Hedy |
| 1334 | Hubaine SA         | 2826 | Trossat Jeffrey     |
| 1335 | Hubaine SA         | 2827 | Trossat Jeffrey     |
| 1347 | Cap Valérie        | 2828 | Wenig La Commune    |
| 1348 | Cap Valérie        | 2829 | Wenig La Commune    |
| 1349 | Cap Valérie        | 2830 | Wenig La Commune    |
| 1350 | Cap Valérie        | 2831 | Wenig La Commune    |
| 1351 | Cap Valérie        | 2832 | Wenig La Commune    |
| 1352 | Cap Valérie        | 2833 | Wenig La Commune    |
| 1353 | Cap Valérie        | 2834 | Wenig La Commune    |
| 1354 | Cap Valérie        | 2835 | Wenig La Commune    |
| 1355 | Cap Valérie        | 2836 | Wenig La Commune    |
| 1356 | Cap Valérie        | 2837 | Wenig La Commune    |
| 1357 | Cap Valérie        | 2838 | Wenig La Commune    |
| 1358 | Cap Valérie        | 2839 | Wenig La Commune    |
| 1359 | Cap Valérie        | 2840 | Wenig La Commune    |
| 1360 | Cap Valérie        | 2841 | Wenig La Commune    |
| 1361 | Cap Valérie        | 2842 | Wenig La Commune    |
| 1362 | Cap Valérie        | 2843 | Wenig La Commune    |
| 1363 | Cap Valérie        | 2844 | Wenig La Commune    |
| 1364 | Cap Valérie        | 2845 | Wenig La Commune    |
| 1365 | Cap Valérie        | 2846 | Wenig La Commune    |
| 1366 | Cap Valérie        | 2847 | Wenig La Commune    |
| 1367 | Cap Valérie        | 2848 | Wenig La Commune    |
| 1368 | Cap Valérie        | 2849 | Wenig La Commune    |
| 1369 | Cap Valérie        | 2850 | Wenig La Commune    |
| 1370 | Cap Valérie        | 2851 | Wenig La Commune    |
| 1371 | Cap Valérie        | 2852 | Wenig La Commune    |
| 1372 | Cap Valérie        | 2853 | Wenig La Commune    |
| 1373 | Cap Valérie        | 2854 | Wenig La Commune    |
| 1374 | Cap Valérie        | 2855 | Wenig La Commune    |
| 1375 | Cap Valérie        | 2856 | Wenig La Commune    |
| 1376 | Cap Valérie        | 2857 | Wenig La Commune    |
| 1377 | Cap Valérie        | 2858 | Wenig La Commune    |
| 1378 | Cap Valérie        | 2859 | Wenig La Commune    |
| 1379 | Cap Valérie        | 2860 | Wenig La Commune    |
| 1380 | Cap Valérie        | 2861 | Wenig La Commune    |
| 1381 | Cap Valérie        | 2862 | Wenig La Commune    |
| 1382 | Cap Valérie        | 2863 | Wenig La Commune    |
| 1383 | Cap Valérie        | 2864 | Wenig La Commune    |
| 1384 | Cap Valérie        | 2865 | Wenig La Commune    |
| 1385 | Cap Valérie        | 2866 | Wenig La Commune    |
| 1386 | Cap Valérie        | 2867 | Wenig La Commune    |
| 1387 | Cap Valérie        | 2868 | Wenig La Commune    |
| 1388 | Cap Valérie        | 2869 | Wenig La Commune    |
| 1389 | Cap Valérie        | 2870 | Wenig La Commune    |
| 1390 | Cap Valérie        | 2871 | Wenig La Commune    |
| 1391 | Cap Valérie        | 2872 | Wenig La Commune    |
| 1392 | Cap Valérie        | 2873 | Wenig La Commune    |
| 1393 | Cap Valérie        | 2874 | Wenig La Commune    |
| 1394 | Cap Valérie        | 2875 | Wenig La Commune    |
| 1395 | Cap Valérie        | 2876 | Wenig La Commune    |
| 1396 | Cap Valérie        | 2877 | Wenig La Commune    |
| 1397 | Cap Valérie        | 2878 | Wenig La Commune    |
| 1398 | Cap Valérie        | 2879 | Wenig La Commune    |
| 1399 | Cap Valérie        | 2880 | Wenig La Commune    |
| 1400 | Cap Valérie        | 2881 | Wenig La Commune    |
| 1401 | Cap Valérie        | 2882 | Wenig La Commune    |
| 1402 | Cap Valérie        | 2883 | Wenig La Commune    |
| 1403 | Cap Valérie        | 2884 | Wenig La Commune    |
| 1404 | Cap Valérie        | 2885 | Wenig La Commune    |
| 1405 | Cap Valérie        | 2886 | Wenig La Commune    |
| 1406 | Cap Valérie        | 2887 | Wenig La Commune    |
| 1407 | Cap Valérie        | 2888 | Wenig La Commune    |
| 1408 | Cap Valérie        | 2889 | Wenig La Commune    |
| 1409 | Cap Valérie        | 2890 | Wenig La Commune    |
| 1410 | Cap Valérie        | 2891 | Wenig La Commune    |
| 1411 | Cap Valérie        | 2892 | Wenig La Commune    |
| 1412 | Cap Valérie        | 2893 | Wenig La Commune    |
| 1413 | Cap Valérie        | 2894 | Wenig La Commune    |
| 1414 | Cap Valérie        | 2895 | Wenig La Commune    |
| 1415 | Cap Valérie        | 2896 | Wenig La Commune    |
| 1416 | Cap Valérie        | 2897 | Wenig La Commune    |
| 1417 | Cap Valérie        | 2898 | Wenig La Commune    |
| 1418 | Cap Valérie        | 2899 | Wenig La Commune    |
| 1419 | Cap Valérie        | 2900 | Wenig La Commune    |
| 1420 | Cap Valérie        | 2901 | Wenig La Commune    |
| 1421 | Cap Valérie        | 2902 | Wenig La Commune    |
| 1422 | Cap Valérie        | 2903 | Wenig La Commune    |
| 1423 | Cap Valérie        | 2904 | Wenig La Commune    |
| 1424 | Cap Valérie        | 2905 | Wenig La Commune    |
| 1425 | Cap Valérie        | 2906 | Wenig La Commune    |
| 1426 | Cap Valérie        | 2907 | Wenig La Commune    |
| 1427 | Cap Valérie        | 2908 | Wenig La Commune    |
| 1428 | Cap Valérie        | 2909 | Wenig La Commune    |
| 1429 | Cap Valérie        | 2910 | Wenig La Commune    |
| 1430 | Cap Valérie        | 2911 | Wenig La Commune    |
| 1431 | Cap Valérie        | 2912 | Wenig La Commune    |
| 1432 | Cap Valérie        | 2913 | Wenig La Commune    |
| 1433 | Cap Valérie        | 2914 | Wenig La Commune    |
| 1434 | Cap Valérie        | 2915 | Wenig La Commune    |
| 1435 | Cap Valérie        | 2916 | Wenig La Commune    |
| 1436 | Cap Valérie        | 2917 | Wenig La Commune    |
| 1437 | Cap Valérie        | 2918 | Wenig La Commune    |
| 1438 | Cap Valérie        | 2919 | Wenig La Commune    |
| 1439 | Cap Valérie        | 2920 | Wenig La Commune    |
| 1440 | Cap Valérie        | 2921 | Wenig La Commune    |
| 1441 | Cap Valérie        | 2922 | Wenig La Commune    |
| 1442 | Cap Valérie        | 2923 | Wenig La Commune    |
| 1443 | Cap Valérie        | 2924 | Wenig La Commune    |
| 1444 | Cap Valérie        | 2925 | Wenig La Commune    |
| 1445 | Cap Valérie        | 2926 | Wenig La Commune    |
| 1446 | Cap Valérie        | 2927 | Wenig La Commune    |
| 1447 | Cap Valérie        | 2928 | Wenig La Commune    |
| 1448 | Cap Valérie        | 2929 | Wenig La Commune    |
| 1449 | Cap Valérie        | 2930 | Wenig La Commune    |
| 1450 | Cap Valérie        | 2931 | Wenig La Commune    |
| 1451 | Cap Valérie        | 2932 | Wenig La Commune    |
| 1452 | Cap Valérie        | 2933 | Wenig La Commune    |
| 1453 | Cap Valérie        | 2934 | Wenig La Commune    |
| 1454 | Cap Valérie        | 2935 | Wenig La Commune    |
| 1455 | Cap Valérie        | 2936 | Wenig La Commune    |
| 1456 | Cap Valérie        | 2937 | Wenig La Commune    |
| 1457 | Cap Valérie        | 2938 | Wenig La Commune    |
| 1458 | Cap Valérie        | 2939 | Wenig La Commune    |
| 1459 | Cap Valérie        | 2940 | Wenig La Commune    |
| 1460 | Cap Valérie        | 2941 | Wenig La Commune    |
| 1461 | Cap Valérie        | 2942 | Wenig La Commune    |
| 1462 | Cap Valérie        | 2943 | Wenig La Commune    |
| 1463 | Cap Valérie        | 2944 | Wenig La Commune    |
| 1464 | Cap Valérie        | 2945 | Wenig La Commune    |
| 1465 | Cap Valérie        | 2946 | Wenig La Commune    |
| 1466 | Cap Valérie        | 2947 | Wenig La Commune    |
| 1467 | Cap Valérie        | 2948 | Wenig La Commune    |
| 1468 | Cap Valérie        | 2949 | Wenig La Commune    |
| 1469 | Cap Valérie        | 2950 | Wenig La Commune    |
| 1470 | Cap Valérie        | 2951 | Wenig La Commune    |
| 1471 | Cap Valérie        | 2952 | Wenig La Commune    |
| 1472 | Cap Valérie        | 2953 | Wenig La Commune    |
| 1473 | Cap Valérie        | 2954 | Wenig La Commune    |
| 1474 | Cap Valérie        | 2955 | Wenig La Commune    |
| 1475 | Cap Valérie        | 2956 | Wenig La Commune    |
| 1476 | Cap Valérie        | 2957 | Wenig La Commune    |
| 1477 | Cap Valérie        | 2958 | Wenig La Commune    |
| 1478 | Cap Valérie        | 2959 | Wenig La Commune    |
| 1479 | Cap Valérie        | 2960 | Wenig La Commune    |
| 1480 | Cap Valérie        | 2961 | Wenig La Commune    |
| 1481 | Cap Valérie        | 2962 | Wenig La Commune    |
| 1482 | Cap Valérie        | 2963 | Wenig La Commune    |
| 1483 | Cap Valérie        | 2964 | Wenig La Commune    |
| 1484 | Cap Valérie        | 2965 | Wenig La Commune    |
| 1485 | Cap Valérie        | 2966 | Wenig La Commune    |
| 1486 | Cap Valérie        | 2967 | Wenig La Commune    |
| 1487 | Cap Valérie        | 2968 | Wenig La Commune    |
| 1488 | Cap Valérie        | 2969 | Wenig La Commune    |
| 1489 | Cap Valérie        | 2970 | Wenig La Commune    |
| 1490 | Cap Valérie        | 2971 | Wenig La Commune    |
| 1491 | Cap Valérie        | 2972 | Wenig La Commune    |
| 1492 | Cap Valérie        | 2973 | Wenig La Commune    |
| 1493 | Cap Valérie        | 2974 | Wenig La Commune    |
| 1494 | Cap Valérie        | 2975 | Wenig La Commune    |
| 1495 | Cap Valérie        | 2976 | Wenig La Commune    |
| 1496 | Cap Valérie        | 2977 | Wenig La Commune    |
| 1497 | Cap Valérie        | 2978 | Wenig La Commune    |
| 1498 | Cap Valérie        | 2979 | Wenig La Commune    |
| 1499 | Cap Valérie        | 2980 | Wenig La Commune    |
| 1500 | Cap Valérie        | 2981 | Wenig La Commune    |
| 1501 | Cap Valérie        | 2982 | Wenig La Commune    |
| 1502 | Cap Valérie        | 2983 | Wenig La Commune    |
| 1503 | Cap Valérie        | 2984 | Wenig La Commune    |
| 1504 | Cap Valérie        | 2985 | Wenig La Commune    |
| 1505 | Cap Valérie        | 2986 | Wenig La Commune    |
| 1506 | Cap Valérie        | 2987 | Wenig La Commune    |
| 1507 | Cap Valérie        | 2988 | Wenig La Commune    |
| 1508 | Cap Valérie        | 2989 | Wenig La Commune    |
| 1509 | Cap Valérie        | 2990 | Wenig La Commune    |
| 1510 | Cap Valérie        | 2991 | Wenig La Commune    |
| 1511 | Cap Valérie        | 2992 | Wenig La Commune    |
| 1512 | Cap Valérie        | 2993 | Wenig La Commune    |
| 1513 | Cap Valérie        | 2994 | Wenig La Commune    |
| 1514 | Cap Valérie        | 2995 | Wenig La Commune    |
| 1515 | Cap Valérie        | 2996 | Wenig La Commune    |
| 1516 | Cap Valérie        | 2997 | Wenig La Commune    |
| 1517 | Cap Valérie        | 2998 | Wenig La Commune    |
| 1518 | Cap Valérie        | 2999 | Wenig La Commune    |
| 1519 | Cap Valérie        | 3000 | Wenig La Commune    |

Dans le règlement, seuls les éléments en rouge font l'objet de la mise à l'enquête publique. Il s'agit de l'ajout de l'article 5 qui complète le règlement pour la prolongation de la zone réservée communale.

|                                      |           |   |
|--------------------------------------|-----------|---|
| But du plan                          | Article 1 | Inchangé  |
| Périmètres                           | Article 2 | Inchangé  |
| Champ d'application                  | Article 3 | Inchangé  |
| Mise en vigueur, durée et abrogation | Article 4 | Inchangé  |
| Prolongation                         | Article 5 | Conformément à l'article 46 LATC, la zone réservée est prolongée de 3 ans, elle s'applique jusqu'au 7 juillet 2028. |

# 2. Recevabilité



## 2.1 Acteurs du projet

La Municipalité de Blonay - Saint-Légier est l'instigatrice de cette procédure.

Le dossier est réalisé par le bureau d'urbanisme Repetti sàrl.

## 2.2 Information, concertation, participation

Une fois le dossier établi, la Municipalité le soumet à la DGTL pour examen préliminaire valant examen préalable selon les articles 36 et 37 de la LATC . Les préavis de la DGTL seront joints au présent rapport et consultables lors de l'enquête publique.



# 3. Justification

## 3.1 Procédure de révision du PACom

La révision des PACom a franchi les étapes suivantes :

Le 13 août 2020, la commune de Saint-Légier-La Chiésaz reçoit un accord préliminaire positif de la DGTL pour le projet de PACom.

Le 31 août 2021, une première séance de coordination avec les services de la DGTL s'est tenue. Elle valide la stratégie d'affectation et le dimensionnement lié proposée par la Municipalité de Saint-Légier – La Chiésaz sur le territoire hors centre.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les communes de Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz fusionnent pour devenir la commune de Blonay - Saint-Légier. Avec la fusion, la nouvelle Municipalité décide de réunir les travaux de PACom en cours des deux anciennes communes et travailler sur deux plans: le premier intitulé « hors centre » couvrant tout le territoire hors agglomération de la nouvelle commune, conformément à la délimitation fixée par le Plan directeur cantonal. Le second correspondant au périmètre compact d'agglomération.

Le 6 avril 2023, une deuxième séance de coordination avec la DGTL s'est tenue. L'affectation du PACom hors-centre a été présentée ainsi que les principales dispositions réglementaires.

Le 13 octobre 2023, le PACom hors-centre a été soumis aux services de l'Etat pour examen préalable. Le PACom hors centre traite du territoire dans lequel la zone à bâtir est surdimensionnée.

Le 10 juin 2024, la Municipalité a reçu en retour l'examen préalable du plan d'affectation. Plusieurs adaptations sont à réaliser avant de soumettre le projet à l'enquête publique.

Des travaux préparatoires pour le PACom centre ont été réalisés. Il est prévu de mettre le projet à l'examen préalable au deuxième semestre 2025.

## 3.2 Nécessité de prolongation de la zone réservée

Conformément à l'art. 15 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), la zone à bâtir doit être dimensionnée de manière à correspondre aux besoins des 15 prochaines années. Les zones à bâtir excédentaires doivent être réduites.

Selon la mesure A11 du PDCn, la commune de Blonay – Saint-Légier dispose d'une zone à bâtir surdimensionnée dans le périmètre hors-centre. Les révisions des plans d'affectation sont en cours mais ils ne pourront pas être approuvés avant l'échéance de la zone réservée communale.

Dans le périmètre centre, ont été mises en zone réservée les parcelles à enjeux paysagers. Dans la vision communale, elles sont destinées à connaître une modification d'affectation et les constructions sur la base du règlement existant ne sont plus souhaitées.

Dès lors, la zone réservée communale approuvée le 7 juillet 2020 pour une durée de 5 ans doit être prolongée, tel que prévu à l'art. 46 al.1 LATC et par le règlement de la zone réservée communale.

### 3.3 Procédure à suivre

- Envoi du dossier à la DGTL pour examen préliminaire et examen préalable, puis éventuellement modifications du dossier
- Mise à l'enquête publique du dossier
- Adoption du dossier par le Conseil communal et levées des éventuelles oppositions
- Transmission du dossier au Département pour approbation et mise en vigueur

