



**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. 236761 / MFX

Lausanne, le 6 novembre 2024

**Commune de Blonay - Saint-Légier**  
**Prolongation de la zone réservée communale (secteur St-Légier-La Chiésaz)**  
**Avis préliminaire valant examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par le courriel de votre mandataire du 4 novembre 2024, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- un règlement ;
- un rapport 47 OAT du 31 octobre 2024 ;
- questionnaire complété du 31 octobre 2024.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

**ANALYSE DU PROJET**

Le présent projet consiste à prolonger la zone réservée communale existante conformément à l'article 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Dans le cadre du présent examen, la conformité est traitée par la Direction générale du territoire et du logement uniquement puisque la prolongation d'une zone réservée a comme seul effet la non-constructibilité temporaire des parcelles concernées. Les autres services de l'État sont consultés dans le cadre des procédures de révision des plans d'affectation communaux (PAcom) « du Centre » et « Hors centre ».

La zone réservée communale est prolongée afin de permettre à la Municipalité de poursuivre les procédures de révision des PAcom. Le PAcom « du Centre » a fait l'objet d'un examen préliminaire le 15 août 2023 et le PAcom « Hors centre » a fait l'objet d'un examen préalable le 10 juin 2024. Il apparaît ainsi que la Commune a poursuivi les démarches qui rendent la zone réservée nécessaire et que cette prolongation respecte ainsi le principe de proportionnalité.

**Préavis :**

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport 47 OAT justifie la nécessité de la prolongation de la zone réservée en mettant en avant le surdimensionnement en zone d'habitation et mixte du secteur hors centre de la commune de Blonay-Saint-Légier et le chapitre 3.1 Procédure de révision du PAcom n'évoque pas l'état d'avancement du PAcom « du Centre ». Or la zone réservée communal du secteur de Saint-Légier-la Chiésaz comprend également des parcelles inscrites dans le périmètre compact d'agglomération n'étant pas considéré comme surdimensionné.

**Demande :**

- Compléter le rapport 47 OAT en justifiant l'intérêt de prolonger la zone réservée communale également sur les secteurs compris dans le périmètre compact d'agglomération.

**DÉTERMINATION**

Au vu des éléments ci-dessus et sous réserve du complément demandé, nous sommes d'avis que le projet peut poursuivre la procédure décrite à l'article 36, alinéa 3 de LATC. Cette procédure concerne les cas de peu d'importance dont aucun intérêt digne de protection n'est atteint.

Le dossier de planification peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC.

**DIRECTIVE NORMAT**

La Commune devra annoncer à la DGTL ([interlis.normat@vd.ch](mailto:interlis.normat@vd.ch)) la date du premier jour de l'enquête publique au plus tard 10 jours avant l'enquête, aussi bien pour une nouvelle zone réservée que pour une prolongation.

**SUITE DE LA PROCÉDURE**

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT;
- le règlement ;
- le présent rapport d'examen préalable.

Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11). Il sera signé par la Municipalité et le Conseil (*cf. voir fiche technique Cartouche de signature*) avant sa transmission au département pour approbation.

Le présent avis préliminaire valant examen préalable repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.

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

**Copie**  
Repetti Sàrl