

Annexes du rapport 47 OAT

1. Examen préliminaire de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz du 13 août 2020
2. Examen préliminaire de la Commune de Blonay du 11 mai 2021
3. Prise de position cantonale du 12 novembre 2021
4. Examen préalable du 10 juin 2024
5. Détermination cantonale post examen préalable 21 octobre 2024
6. Préavis des CFF sur la révision du PACom hors-centre de la commune de Blonay-Saint-Légier
7. Préavis du MOB sur la révision du PACom hors-centre de la commune de Blonay-Saint-Légier
8. Bilan des réserves en zone à bâtir (BRZB)
9. Rapport de synthèse de l'atelier participatif 1 du 11 octobre 2022
10. Rapport de synthèse de l'atelier participatif 2 du 3 novembre 2022
11. Rapport de synthèse de l'atelier participatif 3 du 31 janvier 2023
12. Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification – Retranscription des dangers naturels géologiques
13. Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification – Retranscription des dangers liés aux crues

Processus d'élaboration du plan d'affectation communal du périmètre hors-centre de la commune de Blonay-Saint-Légier

27 mai 2025

Les travaux d'élaboration du plan d'affectation communal ont débuté en 2018 pour l'ancienne commune de Saint-Légier avec la mise à l'enquête de la zone réservée sur certains secteurs. En 2020, l'ancienne Municipalité de Blonay met à son tour à l'enquête publique une zone réservée sur certains secteurs concernés par un dézonage, une densification ou une modification de la destination de la zone.

En 2022, la fusion des communes a eu impact sur le processus. La nouvelle Municipalité a décidé de réunir les travaux et travailler sur un plan unique couvrant tout le territoire hors-centre de la nouvelle commune.

En 2023, le projet de PACom hors-centre est déposé à l'examen préalable des services de l'Etat pour un retour le 10 juin 2024. Un certain nombre de demandes et de modifications sont à apporter en vue de rendre le dossier conforme aux exigences légales et planifications supérieures.

Sur cette base, les partenaires du projet ont apporté des modifications au plan, au règlement, au rapport explicatif ainsi que des explications complémentaires aux services de l'Etat au travers de coordinations. En l'absence de l'inscription du projet dans une planification régionale ou cantonale supérieure (plan directeur touristique), le périmètre de projet a été réduit. La partie touristique des Pléiades sera traitée dans une planification ultérieure.

Le dossier soumis à la consultation publique tient compte de l'ensemble de ces préavis et déterminations. Il est donc conforme à l'ensemble des exigences légales et planifications supérieures.

L'examen préalable des services de l'Etat se rapporte donc à une version intermédiaire du dossier, qui peut être consultée sur demande lors de l'enquête publique.

1. Examen préliminaire de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz du 13 août 2020



**Direction générale du territoire et
du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
Case postale 58
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Personne de contact : Marion Penelas
T 021 316 76 73
E marion.penelas@vd.ch
N/réf. MPS/dds-193844

Lausanne, le 13 août 2020

Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
Concerne : Plan d'affectation des Hauts (Périmètre hors-centre)
Avis préliminaire

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par le courriel du 3 avril 2020 transmis par le bureau Repetti sàrl, 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:

- questionnaire complété du 23 mars 2020 ;
- dossier pour examen préliminaire du 23 mars 2020.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet soumis pour examen préliminaire a pour objet la révision du plan général d'affectation mis en vigueur en 1983, sur la partie du territoire communal située en dehors du périmètre de l'Agglomération Rivelac. Le projet – couvrant une zone réservée communale et plusieurs zones réservées cantonales – exclut par ailleurs trois plans partiels d'affectation, ainsi qu'un plan d'affectation cantonal (PAC n°345), tous mis en vigueur après 2010.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qui figurent sur le questionnaire précisent les thématiques qui auraient été oubliées ou qui auraient été identifiées à tort.

Après analyse, nous constatons qu'il n'y a, a priori, pas de conflit entre les contraintes identifiées et les objectifs du projet. Les thématiques peuvent être traitées conformément au cadre légal. Le projet peut ainsi poursuivre la procédure LATC.

Au vu de la nature et de la complexité du projet, nous estimons qu'une phase de coordination est nécessaire avant de transmettre le dossier à l'examen préalable. Ceci permettra d'élaborer un projet abouti et conforme aux bases légales.

Vous trouverez ci-après le déroulement de la phase de coordination.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Lors de cette phase de coordination, les séances listées dans le tableau ci-dessous devront être tenues. Avant chaque séance, l'ensemble des éléments à présenter devra avoir été transmis. Une fois l'ensemble des documents nécessaires à la séance reçu, nous vous contacterons pour organiser cette séance.

| Séance | Thématiques | Services concernés | Eléments à présenter |
|--------|---|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Territoire urbanisé ; - dimensionnement de la zone à bâtir ; - restitution de nouvelles surfaces d'assolement ; - conformité à la directive Normat 2 ; - justification des zones affectées à des besoins publics. | Direction générale du territoire et du logement – Division Aménagement communal (DGTL-AC). | <ul style="list-style-type: none"> - Périmètre du territoire urbanisé, mis à jour ; - stratégie et propositions de redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte ; - explication sur la modification du périmètre de centre (exclusion des parcelles n° 2183 et 2264) ; - identification des secteurs pouvant constituer des SDA ; - projet de plan et règlement. |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine naturel et forestier ; - domaine des Pléiades. | Direction générale de l'environnement - Divisions : inspection cantonale des forêts (DGE-FORÊT) et Biodiversité et paysage (DGE-BIODIV) ; DGTL-AC ; éventuellement représentants de la Commune de Blonay. | Projet de plan et de règlement |
| 3 | Dangers naturels. | Direction générale de l'environnement – Unité des dangers naturels (DGE-UDN) ; DGTL-AC. | <ul style="list-style-type: none"> - Projet de plan et de règlement ; - étude réalisée par un spécialiste en matière de dangers naturels. |

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Les services suivants sont également concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable, mais ne font pas l'objet d'une coordination :

- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
 - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
 - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) ;
- Division Sites et projets stratégiques de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL-SPS) ;
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Service de l'éducation physique et du sport (SEPS) ;
- Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

2. COORDINATION DES PROCÉDURES

En application du principe de la coordination des procédures (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700)), le projet doit être vérifié conformément aux procédures suivantes :

- Législation forestière.

Le dossier qui sera transmis pour examen préalable comprendra toutes les pièces démontrant la bonne conduite de ces consultations.

3. SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous vous invitons à avancer dans l'élaboration de votre projet en vue de la première séance de coordination telle que proposée ci-dessus. Le contenu du dossier de planification sera précisé au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

Cependant, vous pouvez juger celle-ci non nécessaire et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le

Département. Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Muni-
cipaux, nos meilleures salutations.



Pierre Imhof
directeur général



Marion Penelas
urbaniste

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par la Direction générale du territoire et du logement, ren-
voyé par courriel

Copie

DGE-USJ

DGE-BIODIV

DGE-FORÊT

DGE-UDN

LE QUESTIONNAIRE DE L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE

Introduction

L'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) prévoit l'obligation pour les communes de soumettre un projet d'intention pour examen préliminaire au Service du développement territorial (SDT) avant d'élaborer un plan d'affectation (plan, règlement et rapport 47 OAT).

L'introduction d'un examen préliminaire dans la LATC favorise les échanges entre le Canton et les communes sur les planifications à venir. Il est en effet important de connaître en amont les projets d'intention afin de les diriger sur la bonne voie.

Dans le but d'aider les communes à cerner les contraintes territoriales d'un projet d'intention, le SDT a créé un questionnaire interdisciplinaire. Chacune des questions thématiques est conçue de manière à renseigner une commune sur la faisabilité de son projet et sur les principaux enjeux et dispositions à mettre en œuvre pour le mener à bien.

Le présent questionnaire constitue la base de l'examen préliminaire. Il est demandé aux communes de le remplir dans la phase initiale d'un projet en cochant les réponses conformément à ce que prévoit la future planification. Les réponses permettront d'identifier les éventuelles coordinations et études à mener, ainsi que le contenu du rapport 47 OAT de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1), base essentielle à l'élaboration d'un dossier de planification.

En retour, le SDT fera parvenir à la commune concernée un avis préliminaire précisant la suite à donner au projet d'intention. C'est sur la base de cet avis que la commune pourra élaborer et finaliser son plan d'affectation en vue de l'examen préalable.



Schéma présentant le processus d'examen préliminaire

Mode d'emploi

Le questionnaire de l'examen préliminaire est composé de trois parties :

- une partie générale à renseigner par des champs libres
- des questions à traiter par une réponse oui/non
- un guide d'aide à la réponse (guide du questionnaire)

Le questionnaire et son guide sont conçus selon un fonctionnement interactif permettant de naviguer facilement de l'un à l'autre grâce à deux logos :



situé dans le questionnaire, ce logo permet de faire un **renvoi direct au guide du questionnaire** qui contient des informations complémentaires pour répondre à la question concernée



situé dans le guide du questionnaire, ce logo permet de **reprendre le fil du questionnaire**

Afin de profiter au mieux des fonctions dynamiques de ce document, il vous est conseillé d'utiliser le programme Adobe Acrobat Reader, disponible gratuitement à l'adresse : <https://get.adobe.com/fr/reader/>.

Questionnaire à compléter

La partie générale ainsi que la totalité des questions doivent obligatoirement être renseignées. Chaque question nécessite une réponse affirmative ou négative. Dans le cas de remarques à apporter, la commune dispose d'un champ optionnel en dessous de chacune des questions.

Le questionnaire ainsi complété est à envoyer au Service du développement territorial (SDT).

Selon le mode d'affichage choisi, le questionnaire comprend également un champ dévolu au SDT qui lui permet de commenter au besoin la question traitée par la commune.

Le questionnaire tel que rempli par la commune et annoté par le SDT fait partie intégrante de l'avis préliminaire et est mis en annexe.

Guide du questionnaire

Pour l'aider à remplir le questionnaire, la commune a la possibilité de se référer au guide du questionnaire. Ce document reprend l'ensemble des questions et les complète en y apportant des informations supplémentaires, organisées selon les quatre rubriques suivantes :



une **définition** pour préciser l'énoncé de la question



les **éléments contraignants à respecter et les vérifications à apporter** pour la suite du projet



un descriptif du contenu attendu dans le **rapport d'aménagement** (rapport 47 OAT)



une **bibliothèque** avec les principales bases légales et les documents de référence spécifiques

Envoi du questionnaire

Pour lancer la procédure d'examen préliminaire afin d'obtenir un avis préliminaire, la commune transmet à info.sdt@vd.ch le questionnaire dûment rempli en format informatique, avec toutes les pièces jugées utiles pour la compréhension du projet d'intention.

IMPORTANT !

- Le questionnaire est susceptible d'évoluer et doit être téléchargé pour chaque nouveau projet d'intention.
- **Après avoir rempli l'ensemble du questionnaire, il est nécessaire d'enregistrer le document sous son format initial (.pdf).**

Une lettre d'accompagnement signée par la Municipalité doit également être jointe au dossier, en tant que demande formelle du lancement de la procédure d'examen préliminaire.

Pour toutes questions, vous pouvez contacter l'urbaniste de la Division aménagement communal du Service du développement territorial (SDT) en charge de votre commune.

Thématiques concernées

Le questionnaire s'organise selon plusieurs thématiques, regroupant elles-mêmes plusieurs thèmes.



Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Équipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation



Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'assèment



Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics



Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâtis
Patrimoine
Archéologie



Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt



Etude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels

LE QUESTIONNAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom de la commune :

Nom du projet :

Validé par la Municipalité dans
la séance du :

Ajoutez la date (JJ-MM-AAAA)

Coordonnées moyennes :

Numéro(s) de parcelle(s) principale(s) :

Planification(s) directrice(s) en vigueur
sur le périmètre de projet :

Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)

Plan(s) d'affectation en vigueur sur le
périmètre de projet :

Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)

Zone(s) d'affectation en vigueur :

PERSONNE DE CONTACT À LA COMMUNE

Nom et prénom :

Fonction :

Téléphone :

Adresse électronique :

Mandataire(s) *(facultatif)* :

PROJET DE PLANIFICATION

Description sommaire :

*(Toutes informations utiles pour
comprendre le projet : son but, sa
surface, l'affectation envisagée, etc.)*

Date :

(JJ-MM-AAAA)

Annexe(s) :



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

1 Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ?

2 Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ?

3 Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ?

4 Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ?

5 Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ?

6 Le projet nécessite-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ?

7 Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ?

8 Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ?



AFFECTATION

- 9 Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ?
- 10 Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ?
- 11 Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ?
- 12 Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ?
- 13 Le projet prévoit-il de la zone réservée ?
- 14 Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ?
- 15 Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ?
- 16 Le projet empiète-t-il sur ou restitue-t-il des surfaces d'assolement ?



MOBILITÉ

- 17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ?
- 18 Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ?
- 19 Le projet génère-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ?
- 20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ?
- 21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ?



PATRIMOINE CULTUREL

- 22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ?
- 23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ?
- 24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ?

25 Le projet est-il concerné par un objet inscrit à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse ?

26 Le projet touche-t-il une région archéologique ?

27 Le projet est-il concerné par un parc ou un jardin à valeur patrimoniale ?



PATRIMOINE NATUREL

28 Le projet est-il concerné par la présence d'un milieu ou élément naturel répertorié dans un inventaire fédéral, un inventaire cantonal ou un arrêté / une décision de classement cantonal en lien avec la protection du patrimoine naturel ?

29 Le projet fait-il partie d'un périmètre de parc naturel régional ou d'un parc naturel périurbain ?

30 Le projet contient-il un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou une liaison biologique du réseau écologique cantonal ?

31 Le projet comprend-il des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés au niveau communal ?

32 Y a-t-il un groupe d'arbres et arbustes forestiers compris dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet qui pourrait être considéré comme forêt ?

33 Le projet empiète-t-il sur l'aire forestière ?



PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

34 Le projet est-il soumis à une étude d'impact sur l'environnement ?

35 Le projet est-il soumis à des mesures énergétiques ?

36 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air ?

37 Le projet se situe-t-il dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit ?

38 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures générant une augmentation du bruit, y compris par une augmentation du trafic routier ?

39 Le projet est-il soumis à un risque d'accident majeur ?

40 Le projet se situe-t-il à proximité d'une source de rayonnement non ionisant ?

41 Le projet nécessite-il des mesures de gestion des eaux météoriques ?

42 Le projet se situe-t-il dans un secteur de protection des eaux souterraines menacé ?

43 Le projet est-il bordé ou traversé par un cours d'eau ou une étendue d'eau ?

44 Le projet est-il concerné par des dangers naturels ?

Remarques

2. Examen préliminaire de la Commune de Blonay du 11 mai 2021



**Direction générale du territoire et
du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Blonay
Case postale 12
1807 Blonay

Personne de contact : Eva Tortelli
T 021 316 74 21
E eva.tortelli@vd.ch
N/réf. ETI - 200865

Lausanne, le 11 mai 2021

Commune de Blonay
Plan d'affectation Chevalleyres Chantemerle Pléiades (Périmètre hors-centre)
Avis préliminaire

Monsieur le Syndic, Messieurs les Municipaux,

Par le courriel du bureau Repetti du 29 janvier 2021, l'objet cité en titre, validé par la Municipalité dans sa séance du 25 janvier 2021, 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 :

- questionnaire complété du 28 octobre 2020;
- dossier du 28 octobre 2020, auquel est annexée la vision communale de décembre 2019.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons par courriel.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Le projet soumis pour examen préliminaire concerne le plan d'affectation de la partie du territoire communal sise hors du périmètre compact de l'agglomération Rivelac.

Le questionnaire annoté fait partie intégrante de l'examen préliminaire et figure en annexe. En vue de l'élaboration du projet, le questionnaire est à considérer avec attention. En effet, la table des matières du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) se basera sur les thématiques identifiées par le questionnaire.

Les commentaires de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) qui figurent sur le questionnaire fournissent des informations complémentaires sur certaines thématiques.

A ce stade, nous n'avons pas identifié d'éléments qui pourraient compromettre totalement le projet. Les thématiques à considérer lors de la phase d'élaboration du dossier sont désormais identifiées mais le présent avis préliminaire ne préjuge pas de l'examen préalable qui sera rendu sur la base des éléments développés dans le dossier.

L'analyse montre que pour pouvoir poursuivre la procédure LATC, le projet devra prendre en compte plusieurs contraintes importantes.

Ces dernières nécessitent à notre avis une phase de coordination pour permettre l'élaboration d'un projet abouti et conforme aux bases légales.

Vous trouverez ci-après le déroulement de la phase de coordination.

DÉROULEMENT DE LA COORDINATION

Lors de cette phase de coordination, les séances listées dans le tableau ci-dessous devront être tenues. Avant chaque séance, l'ensemble des éléments à présenter devra avoir été transmis. Une fois l'ensemble des documents nécessaires à la séance reçu, nous vous contacterons pour organiser cette séance.

| Séance | Thématiques | Services concernés | Eléments à présenter |
|--------|---|--------------------|--|
| 1 | Dimensionnement et densité des zones à bâtir d'habitation et mixtes | DGTL | Bilan du dimensionnement des zones à bâtir d'habitation et mixtes selon le guichet cantonal de simulation des zones à bâtir intégrant le projet de planification, selon les données les plus récentes disponibles. Projet de plan et de règlement pour les zones d'habitation et mixtes. NB : Les prises de position les plus récentes de la DGTL relatives au statut des zones d'affectation datant des années 1970 devront être prises en compte, ainsi que les remarques du 18 mars 2020 relatives à la vision communale. Comme précisé dans ce dernier courrier, des efforts de redimensionnement supplémentaires sont requis (application des principes de redimensionnement de la fiche « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes [...]»). |
| 2 | Affectation du secteur des sports d'hiver | DGTL | Projet de plan et de règlement. |
| 3 | Milieus naturels | DGE-BIODIV | Projet de plan, de règlement et de rapport 47 OAT. |

Les thématiques mentionnées ci-dessus et les séances de coordination proposées concernent les éléments les plus complexes à traiter dans le cadre de l'élaboration du plan. La liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée par la suite en fonction du résultat des séances de coordination.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. SERVICES CONCERNÉS PAR LE PROJET

Les services suivants sont également concernés par le projet, ils seront sollicités lors de l'examen préalable, mais ne font pas l'objet d'une coordination :

- Service de la sécurité civile et militaire (SSCM) ;
- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction de l'énergie (DGE-DIREN) ;
 - Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV) ;
 - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA) ;
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) ;
- Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) ;
- Direction générale du territoire et du logement, Direction des projets territoriaux (DGTL-DIP) ;
- Direction générale du territoire et du logement, Direction du logement (DGTL-DL) ;
- Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) ;
- Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) ;
- Service de l'éducation physique et du sport (SEPS) ;
- Service de la promotion de l'économie et de l'innovation (SPEI) ;
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) ;
- Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

2. COORDINATION DES PROCÉDURES

En application du principe de la coordination des procédures (article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700)) et de la législation forestière, le projet est coordonné à la constatation de la nature forestière.

Au stade actuel, il ne nous est pas possible d'identifier de manière définitive les procédures avec lesquelles le projet de plan doit être coordonné. L'identification définitive de ces procédures se fera ultérieurement.

3. CONSULTATION AUPRÈS D'AUTRES ENTITÉS

La commune est tenue de consulter l'entreprise ferroviaire Transports Montreux-Vevey-Riviera afin d'obtenir un préavis avant l'examen préalable. Le dossier qui sera transmis pour examen préalable comprendra toutes les pièces démontrant la bonne conduite de cette consultation.

4. SUITE DE LA PROCÉDURE

Nous vous invitons à avancer dans l'élaboration de votre projet en vue des séances de coordination proposée ci-dessus. Le contenu du dossier de planification sera précisé au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

Cependant, vous pouvez juger ces séances non nécessaires et présenter directement un dossier pour l'examen préalable. Nous rappelons que ce dernier sera unique et il reviendra alors à la

Commune, à l'issue de l'examen, de garantir la conformité du projet en vue de son approbation par le Département.

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



Pierre Imhof
directeur général



Eva Tortelli
urbaniste

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par la Direction générale du territoire et du logement, renvoyé par courriel

Copie

DGE-USJ

LE QUESTIONNAIRE DE L'EXAMEN PRÉLIMINAIRE

Introduction

L'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) prévoit l'obligation pour les communes de soumettre un projet d'intention pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) avant d'élaborer un plan d'affectation (plan, règlement et rapport 47 OAT).

L'introduction d'un examen préliminaire dans la LATC favorise les échanges entre le Canton et les communes sur les planifications à venir. Il est en effet important de connaître en amont les projets d'intention afin de les diriger sur la bonne voie.

Dans le but d'aider les communes à cerner les contraintes territoriales d'un projet d'intention, la DGTL a créé un questionnaire interdisciplinaire. Chacune des questions thématiques est conçue de manière à renseigner une commune sur la faisabilité de son projet et sur les principaux enjeux et dispositions à mettre en œuvre pour le mener à bien.

Le présent questionnaire constitue la base de l'examen préliminaire. Il est demandé aux communes de le remplir dans la phase initiale d'un projet en cochant les réponses conformément à ce que prévoit la future planification. Les réponses permettront d'identifier les éventuelles coordinations et études à mener, ainsi que le contenu du rapport 47 OAT de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1), base essentielle à l'élaboration d'un dossier de planification.

En retour, la DGTL fera parvenir à la commune concernée un avis préliminaire précisant la suite à donner au projet d'intention. C'est sur la base de cet avis que la commune pourra élaborer et finaliser son plan d'affectation en vue de l'examen préalable.



Schéma présentant le processus d'examen préliminaire

Mode d'emploi

Le questionnaire de l'examen préliminaire est composé de trois parties :

- une partie générale à renseigner par des champs libres
- des questions à traiter par une réponse oui/non
- un guide d'aide à la réponse (guide du questionnaire)

Le questionnaire et son guide sont conçus selon un fonctionnement interactif permettant de naviguer facilement de l'un à l'autre grâce à deux logos :



situé dans le questionnaire, ce logo permet de faire un **renvoi direct au guide du questionnaire** qui contient des informations complémentaires pour répondre à la question concernée



situé dans le guide du questionnaire, ce logo permet de **reprendre le fil du questionnaire**

Afin de profiter au mieux des fonctions dynamiques de ce document, il vous est conseillé d'utiliser le programme Adobe Acrobat Reader, disponible gratuitement à l'adresse : <https://get.adobe.com/fr/reader/>.

Questionnaire à compléter

La partie générale ainsi que la totalité des questions doivent obligatoirement être renseignées. Chaque question nécessite une réponse affirmative ou négative. Dans le cas de remarques à apporter, la commune dispose d'un champ optionnel en dessous de chacune des questions.

Le questionnaire ainsi complété est à envoyer à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Selon le mode d'affichage choisi, le questionnaire comprend également un champ dévolu à la DGTL qui lui permet de commenter au besoin la question traitée par la commune.

Le questionnaire tel que rempli par la commune et annoté par la DGTL fait partie intégrante de l'avis préliminaire et est mis en annexe.

Guide du questionnaire

Pour l'aider à remplir le questionnaire, la commune a la possibilité de se référer au guide du questionnaire. Ce document reprend l'ensemble des questions et les complète en y apportant des informations supplémentaires, organisées selon les quatre rubriques suivantes :



une **définition** pour préciser l'énoncé de la question



les **éléments contraignants à respecter et les vérifications à apporter** pour la suite du projet



un descriptif du contenu attendu dans le **rapport d'aménagement** (rapport 47 OAT)



une **bibliothèque** avec les principales bases légales et les documents de référence spécifiques

Envoi du questionnaire

Pour lancer la procédure d'examen préliminaire afin d'obtenir un avis préliminaire, la commune transmet à info.dgtl@vd.ch le questionnaire dûment rempli en format informatique, avec toutes les pièces jugées utiles pour la compréhension du projet d'intention.

IMPORTANT !

- Le questionnaire est susceptible d'évoluer et doit être téléchargé pour chaque nouveau projet d'intention.
- **Après avoir rempli l'ensemble du questionnaire, il est nécessaire d'enregistrer le document sous son format initial (.pdf).**

Une lettre d'accompagnement signée par la Municipalité doit également être jointe au dossier, en tant que demande formelle du lancement de la procédure d'examen préliminaire.

Pour toutes questions, vous pouvez contacter l'urbaniste de la Division aménagement communal de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) en charge de votre commune.

Thématiques concernées

Le questionnaire s'organise selon plusieurs thématiques, regroupant elles-mêmes plusieurs thèmes.



Planification directrice
Stabilité des plans
Dimensionnement
Territoire urbanisé
Équipement
Disponibilité foncière
Plus-value
Information et participation



Type de zones
Zone réservée
Zone d'activités
Installations publiques
Surfaces d'assèment



Installation à forte fréquentation
Accès
Stationnement
Charges de trafic
Transports publics



Monuments et sites naturels
Monuments et sites bâtis
Patrimoine
Archéologie



Inventaire naturel
Parc naturel
Réseaux écologiques
Protection des arbres
Forêt



Etude d'impact sur l'environnement
Mesures énergétiques
Pollution de l'air
Bruit
Risque d'accident majeur
Rayonnement ionisant
Eaux
Dangers naturels

LE QUESTIONNAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Nom de la commune :

Nom du projet :

Validé par la Municipalité dans
la séance du :

Ajoutez la date (JJ-MM-AAAA)

Coordonnées moyennes :

Numéro(s) de parcelle(s) principale(s) :

Planification(s) directrice(s) en vigueur
sur le périmètre de projet :

Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)

Plan(s) d'affectation en vigueur sur le
périmètre de projet :

Ajoutez la date d'approbation (JJ-MM-AAAA)

Zone(s) d'affectation en vigueur :

PERSONNE DE CONTACT À LA COMMUNE

Nom et prénom :

Fonction :

Téléphone :

Adresse électronique :

Mandataire(s) *(facultatif)* :

PROJET DE PLANIFICATION

Description sommaire :

*(Toutes informations utiles pour
comprendre le projet : son but, sa
surface, l'affectation envisagée, etc.)*

Date :

(JJ-MM-AAAA)

Annexe(s) :



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- | | | |
|---|--|--------------------------|
| 1 | Le projet est-il régi par un plan directeur régional, intercommunal, communal ou localisé en vigueur ? | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Le projet est-il régi par un plan d'affectation entré en vigueur depuis moins de 15 ans ? | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Le projet a-t-il une influence sur le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte ? | <input type="checkbox"/> |
| 4 | Le projet se situe-t-il à l'intérieur du territoire urbanisé communal, entièrement ou en partie ? | <input type="checkbox"/> |
| 5 | Les terrains en zone à bâtir compris dans le périmètre du projet sont-ils entièrement équipés ? | <input type="checkbox"/> |
| 6 | Le projet nécessite-il des mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ? | <input type="checkbox"/> |
| 7 | Le projet est-il concerné par des terrains bénéficiant d'une plus-value ? | <input type="checkbox"/> |
| 8 | Le projet nécessite-t-il la mise en place d'une stratégie d'information et/ou d'une démarche participative ? | <input type="checkbox"/> |



AFFECTATION

- 9 Le projet prévoit-il de la zone à bâtir, au sens de l'article 15 LAT ?
- 10 Le projet prévoit-il de la zone agricole, au sens de l'article 16 LAT ?
- 11 Le projet prévoit-il de la zone à protéger, au sens de l'article 17 LAT ?
- 12 Le projet prévoit-il d'autres zones, au sens de l'article 18 LAT ?
- 13 Le projet prévoit-il de la zone réservée ?
- 14 Le projet prévoit-il ou supprime-t-il une zone d'activités ?
- 15 Le projet comprend-il une zone d'installations (para-)publiques ?
- 16 Le projet empiète-t-il sur ou restitue-t-il des surfaces d'assolement ?



MOBILITÉ

- 17 Le projet prévoit-il une installation à forte fréquentation ?
- 18 Le projet nécessite-t-il la création de nouvelles voies d'accès ou la modification de celles existantes ?
- 19 Le projet génère-t-il du stationnement (véhicules à moteur et vélos) ?
- 20 Le projet engendre-t-il une augmentation de la charge de trafic ?
- 21 Le projet contient-il ou jouxte-t-il une ligne de transports publics (avec ligne de contact aérienne), une installation ferroviaire ou une autoroute ?



PATRIMOINE CULTUREL

- 22 Le projet contient-il des éléments paysagers inscrits à l'Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale ou à l'Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites ?
- 23 Le projet figure-t-il dans l'Inventaire des sites construits à protéger, entièrement ou en partie ?
- 24 Le projet ou ses environs contiennent-ils des objets inscrits au recensement architectural ?

25 Le projet est-il concerné par un objet inscrit à l'Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse ?

26 Le projet touche-t-il une région archéologique ?

27 Le projet est-il concerné par un parc ou un jardin à valeur patrimoniale ?



PATRIMOINE NATUREL

28 Le projet est-il concerné par la présence d'un milieu ou élément naturel répertorié dans un inventaire fédéral, un inventaire cantonal ou un arrêté / une décision de classement cantonal en lien avec la protection du patrimoine naturel ?

29 Le projet fait-il partie d'un périmètre de parc naturel régional ou d'un parc naturel périurbain ?

30 Le projet contient-il un territoire d'intérêt biologique prioritaire ou supérieur ou une liaison biologique du réseau écologique cantonal ?

31 Le projet comprend-il des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives protégés au niveau communal ?

32 Y a-t-il un groupe d'arbres et arbustes forestiers compris dans ou à proximité (env. 10 m) du périmètre de projet qui pourrait être considéré comme forêt ?

33 Le projet empiète-t-il sur l'aire forestière ?



PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

34 Le projet est-il soumis à une étude d'impact sur l'environnement ?

35 Le projet est-il soumis à des mesures énergétiques ?

36 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures susceptibles de provoquer des atteintes à la qualité de l'air ?

37 Le projet se situe-t-il dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit ?

38 Le projet prévoit-il des installations ou infrastructures générant une augmentation du bruit, y compris par une augmentation du trafic routier ?

39 Le projet est-il soumis à un risque d'accident majeur ?

40 Le projet se situe-t-il à proximité d'une source de rayonnement non ionisant ?

41 Le projet nécessite-il des mesures de gestion des eaux météoriques ?

42 Le projet se situe-t-il dans un secteur de protection des eaux souterraines menacé ?

43 Le projet est-il bordé ou traversé par un cours d'eau ou une étendue d'eau ?

44 Le projet est-il concerné par des dangers naturels ?

Remarques

3. Prise de position cantonale du 12 novembre 2021



**Direction générale du territoire
et du logement**

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

Municipalité
de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
Case postale 58
1806 Saint-Légier-La Chiésaz

Personne de contact : Eva Tortelli
T 021 316 74 21
E eva.tortelli@vd.ch
N/réf. ETI - 193844

Lausanne, le 12 novembre 2021

Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
Plan d'affectation Les Hauts
Séance de coordination : prise de position cantonale

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

A la suite de l'avis préliminaire du 13 août 2020 et à la séance du 19 janvier 2021, une séance de coordination s'est tenue le 31 août 2021, réunissant M. Epp, Municipal, M. Vallat (bureau technique de la commune), M. Repetti et Mme Seigneur (bureau Repetti), Mme Tortelli et M. Briod (Direction de l'aménagement de la Direction générale du territoire et du logement – DGTL-DAM). Cette séance correspond à la première séance de coordination citée dans l'avis préliminaire susmentionné.

Par le présent courrier, nous prenons position sur les points évoqués en séance.

Nous prenons note du fait que la Commune envisage de faire un seul plan d'affectation communal pour les Hauts, c'est-à-dire hors du périmètre compact de l'agglomération Rivelac, pour les territoires de Blonay et de Saint-Légier – La Chiésaz, dans le contexte de la fusion des deux communes, qui sera effective d'ici peu. Pour cette même raison, il paraît logique, tant du point de vue de l'Autorité communale que de celui de la DGTL-DAM, de ne pas bloquer maintenant l'année de référence des valeurs de population sur lesquelles se base le dimensionnement de la zone d'habitation et mixte.

Le périmètre du territoire urbanisé n'est pas validé formellement. Le territoire urbanisé sert avant tout d'outil à la Commune afin de traiter son redimensionnement. L'appréciation du territoire urbanisé par la DGTL a pour objectif principal de s'assurer de la bonne lecture du territoire et de la compréhension des principes de réaménagement souhaités.

Le maintien de la zone d'installations publiques existante est admis pour autant que la Commune fasse état d'un projet concret sur la partie qui est encore libre d'aménagements. Ce projet devra être décrit dans le rapport 47 OAT accompagnant le dossier soumis pour examen préalable et être traité dans le règlement du plan d'affectation.

La DGTL admet l'affectation en zone de verdure de la parcelle n° 2311 dans la mesure où la Commune a un projet de zone de verdure publique (parc) sur ce terrain, dont elle est propriétaire. Ce projet devra être décrit dans le rapport 47 OAT.

La DGTL confirme sa demande de redimensionner la zone à bâtir sur la parcelle n° 1489, qui jouxte une parcelle également partiellement libre sur la commune de Blonay. Si la Commune n'a aucun projet d'aménagement de zone de verdure, cette portion de territoire doit alors être affectée en zone agricole.

Nous admettons le maintien en zone d'habitation et mixte des parcelles n°s 1499 ainsi que 1610 et 1789. Nous considérons qu'elles appartiennent au territoire urbanisé et constituent au moins partiellement des jardins aménagés. A ce titre, elles peuvent prendre part au surdimensionnement incompressible qui peut demeurer sous certaines conditions.

En ce qui concerne l'ensemble du secteur de la Baillaz au nord de la Commune, la DGTL maintient que les parcelles libres de constructions et sises hors du territoire urbanisé doivent être dézonées. En effet, bien que nous ne soyons pas insensibles à la situation des propriétaires privés concernés par un dézonage, sous l'angle technique aucun intérêt public ne plaide en faveur du maintien de ces parcelles en zone à bâtir. Cette position est valable, y compris pour la parcelle n° 1455, ainsi que pour les parties non construites des parcelles n°s 1458 et 1457, qui ne peuvent pas recevoir des droits à bâtir supplémentaires en raison de la non-conformité avec la mesure A11. En effet, bien que le plan de détail qui s'y rapporte prévoie que les droits à bâtir ne soient pas augmentés sur le secteur pris dans son ensemble, il n'en demeure pas moins que les droits à bâtir doivent être réduits au maximum dans les secteurs surdimensionnés.

Enfin, nous prenons note de l'option prise par la Commune concernant le plan partiel d'affectation (PPA) En Praz Dagoud Ouest mis en vigueur le 21 avril 2011. La modification de ce PPA sera traitée séparément. Elle impliquera un déplacement de l'aire forestière contenue dans le plan. Vous nous avez indiqué que des contacts ont déjà été pris avec la Division Inspection cantonale des forêts (DGE-FORET) dans ce sens. Dès lors, le secteur de ce PPA devra être exclu du périmètre du PACom.

Finalement, nous vous recommandons de renoncer à superposer à la zone d'habitation et mixte des aires inconstructibles dédiées à la circulation. En effet, cette option pourrait engendrer divers problèmes (par exemple oppositions liées à la non-constructibilité de ces secteurs, questions des privés relatives à l'entretien) sans pour autant apporter à la Commune une valeur ajoutée, du fait que ces secteurs ne sont pas garantis au niveau foncier.

Nous nous tenons à disposition en vue des autres séances de coordination citées dans l'avis préliminaire du 13 août 2020.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Eva Tortelli
urbaniste

4. Examen préalable du 10 juin 2024



**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. 223123 - MFX/mrn

Lausanne, le 10 juin 2024

**Commune de Blonay - Saint-Légier
Plan d'affectation communal (périmètre hors centre)
Examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal des Hauts (hors périmètre compact).

HISTORIQUE DU DOSSIER

| Étape | Date | Documents |
|--|------------|--------------------------------|
| Examen préliminaire (St-Légier-La Chiésaz) | 13.08.2020 | Avis préliminaire |
| Coordination (St-Légier-La Chiésaz) | 19.01.2021 | Note de séance |
| Examen préliminaire (Blonay) | 11.05.2021 | Avis préliminaire |
| Coordination (St-Légier-La Chiésaz) | 31.08.2021 | |
| Coordination (Blonay-st-Légier) | 03.04.2023 | Note de séance |
| Réception du dossier pour examen | 13.10.2023 | |
| Examen préalable | Ce jour | Préavis des services cantonaux |

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

| Documents | Date |
|------------------|------------|
| Plan au 1 :10000 | 29.09.2023 |

| | |
|--|------------|
| Règlement | 29.09.2023 |
| Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT | 29.09.2023 |
| <i>Annexes</i> | |

PRÉSENTATION DU PROJET

La commune actuelle de Blonay-St-Légier étant le résultat de la fusion de deux communes en 2022, le présent dossier consiste en la révision des différentes planifications communales sur le territoire hors périmètre compact d'agglomération Rivelac.

Il vise notamment à redimensionner la zone d'habitation et mixte de la Commune ainsi qu'à mettre à jour les plans et les règlements selon les bases légales en vigueur.

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 :
 - **À transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **À 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 À transcrire | Non conforme À analyser |
|------------------------|--------------------------|----------|------------------------------|----------------------------|
| Principe d'aménagement | Dimensionnement | | | DGTL-DAM |
| | Distribution de l'eau | OFCO-DE | | |
| | Limite des constructions | | DGTL-DAM | |

| | | | | |
|---|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| | Plus-value | | | DGTL-DAM |
| | Equipements | DGE-PRE/AUR | | |
| | Densité | | DGTL-DAM | |
| | Faisabilité foncière | | | DGTL-DIP/AF |
| Affectation | Zone de desserte | | DGTL-DIP/AF | |
| | Périmètre de la planification | | DGTL-DAM | |
| | Zone 18 LAT | | | DGTL-DAM |
| | Normat 2 | | DGTL-DAM | |
| | Zone agricole protégée | DGAV-DAGRI | | |
| | Surfaces d'assolement | DGAV-DAGRI | | |
| Mobilité | Stationnement | | DGMR-P | |
| | Mobilité douce | | DGMR-MT | |
| | Transports publics, installation ferroviaire, autoroute | | OFROU | DGMR-MT |
| | Installations à forte fréquentation | | DGTL-DAM | |
| Patrimoine culturel | Éléments paysagers fédéraux ou cantonaux | DGE-BIODIV | | |
| | Inventaire fédéral des voies de communication d'importance nationales (IVS) | | DGIP-MS | |
| | Objet/site au recensement architectural | | DGIP-MS | |
| | Archéologie | | DGIP-ARCHE | |
| Patrimoine naturel | Inventaire naturel | | DGE-BIODIV | |
| | Territoire d'intérêt biologique et réseaux écologiques | DGE-BIODIV | | |
| | Protection des arbres | | DGE-BIODIV | |
| | Forêt | | DGE-FORÊT | |
| Protection de l'homme et de l'environnement | Planification énergétique | DGE-DIREN | | |
| | Degrés de sensibilité au bruit | | | DGE-ARC |
| | Places protégées | SSCM-PCI | | |
| | Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs | DGE-ARC | | |
| | Cours d'eau - étendue d'eau /Espace réservé aux eaux et étendues d'eau | | DGE-EAU/EH | |
| | Eaux météoriques | | DGE-GEODE/HG DGE-EAU/EH | |
| | Eaux souterraines | | | DGE-GEODE/HG |
| | Evacuation des eaux | DGE-PRE/AUR | | |
| | Sites pollués | | | DGE-ASS/AI DGE-GEODE/GD |
| | Dangers naturels | | DGE-DN | |

| | | | | |
|-------------------------|------------------------|--|----------|--|
| Modifications formelles | Modification de détail | | DGTL-DAM | |
|-------------------------|------------------------|--|----------|--|

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

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

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).

SUITE DE LA PROCÉDURE

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.

Les thématiques concernées peuvent être mises 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 :

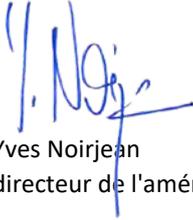
- Procédure selon la loi sur la forêt (LFO ; BLV 921.01 / LVLFO ; 921.01) : délimitation de la lisière forestière.
- Réalisation de servitudes de passage (privées ou publiques) sur les secteurs de sport d'été /d'hiver (et éventuellement réalisation servitude de passage publique pour les itinéraires SuisseMobile en VTT).

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

Annexe

Préavis OFROU

Copie

Services cantonaux consultés

Bureau Repetti Sàrl

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE BLONAY - SAINT-LÉGIER, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL DES HAUTS (HORS PÉRIMÈTRE COMPACT), 223123

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Matthias Fauquex

T: 021 316 79 32

M : matthias.fauquex@vd.ch

Date du préavis : 20.01.2024

1.1 DIMENSIONNEMENT : NON CONFORME, À ANALYSER

1.1.1 Mesures de redimensionnement supplémentaires

[Plan et rapport 47 OAT](#)

Au vu des informations transmises dans le rapport 47 OAT et figurant dans le bilan du dimensionnement, il apparaît que malgré les importantes mesures de redimensionnement de la zone à bâtir proposées par la Commune hors du périmètre compact d'agglomération, le projet de plan d'affectation communal (PACom) ne parvient pas à atteindre un dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte conforme à ce que prévoit la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn). En effet, le bilan du dimensionnement issu du projet de PACom rend compte d'un surdimensionnement hors périmètre compact d'agglomération équivalent à 793 habitants.

Un surdimensionnement incompressible de la zone à bâtir d'habitation et mixte pourrait être accepté dans la mesure où le projet démontre que toutes les mesures de redimensionnement pertinentes du point de vue de l'aménagement du territoire ont été prises. Néanmoins, tel que présenté ci-dessous, il apparaît que des mesures complémentaires peuvent être prises et qu'un surdimensionnement incompressible ne peut pas être admis.

Après analyse, il apparaît que le projet de plan maintient en zone à bâtir des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir ou hors du territoire urbanisé sur les parcelles n^{os} 2311, 2323, 2702, 2806, 2809, 3638, 4943, 5004 et 5151.

Ces dernières se prêtent à un déclassement selon les principes énoncés dans la fiche d'application « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? », disponible sur notre site internet.

En raison du surdimensionnement de la Commune, de l'utilisation du sol et de la situation en frange de la zone agricole, le maintien de la zone à bâtir sur les parcelles mentionnées ci-dessus ne saurait être admis.

Demande :

- Affecter en zone agricole 16 LAT les terrains non-bâti ou non-aménagés susmentionnés et situés en bordure de la zone agricole.

Conformément à la fiche d'application, pour atteindre les objectifs de la mesure A11, les secteurs libres de constructions de plus de 2500 m² situés dans le milieu bâti doivent être affectés en zone agricole (ou en zone de verdure sous réserve d'une justification suffisante).

Nous relevons que les secteurs non-bâti sur les parcelles n^{os} 1513, 2163, 4928 répondent à ce critère. Le maintien d'un potentiel constructible sur ces secteurs s'avère injustifié et doit être supprimé.

Demande :

- Affecter les terrains susmentionnés en zone agricole.

1.1.2 *Création de zone à bâtir 15 LAT – Zone d'habitation et mixte*

Plan

Le projet communal prévoit l'affectation de terrains en zone d'habitation et mixte sur les parcelles 2277, 2279, 2927 et 4840. Au vu du surdimensionnement communal, ces extensions sont considérées comme non conformes au cadre légal.

Demande :

- Abandonner les extensions de la zone à bâtir sur les parcelles susmentionnées.

1.1.3 *Stratégie de dimensionnement de la zone centrale et des périmètres d'implantation*

Le projet affecte les hameaux des Chevalleyres, du Péages et des moulins du Leyterand en zone centrale 15 LAT et les traite spécifiquement en réattribuant les droits à bâtir au travers de périmètres d'implantation des constructions, d'aires de jardins privés et de dispositions réglementaires contraignantes.

La DGTL estime que l'analyse spécifique des différents cœurs de hameaux et le traitement particulier de ces secteurs en se basant sur des caractéristiques patrimoniales, architecturales et typologiques propres à ces derniers sont pertinents et permettent un aménagement qualitatif des différents hameaux historiques. Étant donné que le traitement de détail des cœurs de villages s'accompagne de mesures réglementaires cohérentes avec les objectifs de protection des composantes bâties et des espaces vides relevés dans l'analyse et vise à un développement de qualité des différents villages, la DGTL-DAM prévoit positivement la définition de la répartition des droits à bâtir par périmètre d'implantation des constructions.

1.2 DENSITÉ : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Sauf erreur de notre part, l'affectation de la parcelle 4966 en zone de très faible densité 15 LAT-Villa A implique une diminution des droits à bâtir par rapport à la situation en vigueur qui représente une forme de dédensification contraire aux principes de la LAT.

Plan

Demande :

- Justifier la réduction des droits à bâtir par un intérêt prépondérant (protection du patrimoine, environnement, p.ex.) de la parcelle susmentionnée ou définir une affectation garantissant l'équivalence des droits à bâtir.

1.3 ZONE 18 LAT : NON CONFORME, À ANALYSER

1.3.1 *Infrastructure pour l'exploitation du bois*

Le projet communal prévoit l'affectation de la parcelle 2440 en zone affectée à des besoins publics 18 LAT. En l'état, le dossier ne démontre pas la conformité d'un tel projet d'affectation. En effet, sauf erreur de notre part, ce dernier ne s'inscrit dans aucun objectif prévu par les planifications supérieures (PDCn, plan directeur régional) démontrant la légalité et l'intérêt supérieur de développer ce site. Or ces conditions s'avèrent primordiales pour tout développement de zones spéciales 18 LAT.

Au vu des éléments susmentionnés, la DGTL préavise négativement la création de la zone affectée à des besoins publics 18 LAT sur le secteur.

Plan

Demande :

- En l'absence de la démonstration de la conformité légale d'une telle mesure, renoncer à l'affectation en zone affectée à des besoins publics 18 LAT de la parcelle 2440 et la maintenir en zone agricole 16 LAT.

1.3.2 *Affectation des installations touristiques en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT A*

La présente planification prévoit d'affecter plusieurs bâtiments existants en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT-A afin de préserver/compléter/ permettre le développement de l'offre touristique existante dans le secteur des Pléiades.

Si la confirmation de l'affectation des installations déjà affectées en zone de sport et loisirs ou en zone de sport d'hiver par un plan en vigueur est admise à notre sens, nous estimons que l'affectation en zone spéciale 18 LAT et le développement de sites affectés en zone agricole et isolés s'avèrent plus problématiques.

Nous relevons, en effet, que sauf erreur de notre part, les projets ne s'inscrivent dans aucun objectif prévu par les planifications supérieures (PDCn, plan directeur régional) démontrant la légalité et

l'intérêt supérieur de développer ces sites. De plus, il apparaît que la localisation de telles installations d'accueil n'est pas imposée par sa destination hors de la zone à bâtir. Or de telles attaches s'avèrent primordiales pour tout développement de zone spéciale 18 LAT.

Le règlement prévoit pour ces secteurs la possibilité de non seulement détruire et reconstruire les bâtiments dans le respect des gabarits existants, mais autorise également l'agrandissement jusqu'à 20 % du volume bâti pré-existant. De plus, il apparaît que les dispositions réglementaires relatives au caractère architectural sont peu précises et ne permettent pas, à notre sens, de garantir la préservation des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments concernés et de manière générale à respecter les buts et principes définis par les articles 1 et 3 LAT. De telles possibilités de développement peuvent avoir un impact non négligeable sur l'environnement paysager sensible des Pléiades.

En l'état, le dossier ne démontre pas la conformité d'un tel projet aux principes régissant l'aménagement établi dans l'article 3 LAT, notamment les alinéas 2b et 4c qui précisent qu'il convient « de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage » et qu'il s'agit « d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie ».

Nous rappelons que dans les cas où les installations respectent la législation hors zone à bâtir en matière d'accueil de public et de restauration, celles-ci ne nécessitent pas de changement d'affectation.

Rapport 47 OAT – règlement - plan

Demandes :

- En l'absence de la démonstration dans le rapport 47 OAT de l'inscription du projet dans une planification régionale/cantonale supérieure démontrant la nécessité et l'intérêt d'affecter ces installations : renoncer à l'affectation en zone de tourisme et loisirs 18 LAT A des installations affectées actuellement en zone agricole ;
- supprimer la disposition permettant l'agrandissement jusqu'à 20 % du volume bâti préexistant ;
- renforcer les dispositions relatives à la préservation du caractère architectural des bâtiments.

1.3.3 Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT B

Le projet communal confirme ou définit l'affectation d'une partie des parcelles 3039, 3044, 3146, 3243, 4434 et 4435 en zone de tourisme et loisirs 18 LAT B. L'article 116 précise que certaines installations et édifices liés aux activités de sport et de loisirs d'extérieurs peuvent être autorisés sans pour autant définir de règles et de limites de construction.

Règlement

Demande :

- En l'absence de la démonstration dans le rapport 47 OAT de l'inscription du projet dans une planification régionale/cantonale supérieure démontrant la nécessité et l'intérêt d'affecter ces installations : renoncer à l'affectation en zone de tourisme et loisirs 18 LAT B des installations affectées actuellement en zone agricole (zone alpestre) sur la parcelle 3039 ;
- En l'absence de la démonstration dans le rapport 47 OAT de l'inscription du projet dans une planification régionale/cantonale supérieure démontrant la nécessité et l'intérêt de développer ces secteurs : limiter les droits à bâtir dans la zone de tourisme et loisirs 18 LAT B à la situation en vigueur sur les parcelles 3044, 3146, 4243, 4434 et 4435.

1.3.4 Secteurs de sport d'été et de sport d'hiver 18 LAT

Le projet communal prévoit la création de secteurs de sport d'été 18 LAT et de sport d'hiver 18 LAT A et B pour confirmer/ légaliser / développer la pratique du VTT et des sports d'hiver dans le secteur des Pléiades.

La DGTL entre uniquement en matière sur la confirmation des installations et activités prévues dans la zone de sports d'hiver du plan de zone approuvé le 13 mai 1983 ou dans l'aire d'utilisation sports et loisirs du plan partiel d'affectation des « Motalles » approuvé le 6 décembre 2001. En effet, sauf erreur de notre part, le projet de développement de ces activités ne s'inscrit dans aucun objectif prévu par les planifications supérieures (PDCn, plan directeur régional) démontrant la légalité et l'intérêt supérieur de développer ces sites. Or une telle attache s'avère primordiale pour tout développement de zone spéciale 18 LAT ou contenu superposé 18 LAT.

L'alinéa 4 de l'article 10 précise que les nouvelles infrastructures pour les remontées mécaniques reprennent approximativement les tracés existants. Le terme « approximativement » doit être supprimé en raison du manque de précision et de l'avis arbitraire qu'il implique. Il pourrait cependant être précisé que « les nouvelles infrastructures peuvent se différencier ponctuellement des tracés existants lorsqu'un intérêt prépondérant le justifie ».

Enfin, les bâtiments d'arrivée et de départ de télésiège doivent être affectés dans une affectation primaire (Zone de tourisme et de loisirs 18 LAT) et non au travers d'un contenu superposé dans la mesure où la superposition des vocations agricoles et des bâtiments des remontées mécaniques semble incompatible.

Rapport 47 OAT – règlement - plan

Demande :

- En l'absence de la démonstration dans le rapport 47 OAT de l'inscription du projet dans une planification régionale/cantonale supérieure démontrant la nécessité et l'intérêt d'affecter ces installations/secteurs : renoncer à l'affectation en secteurs de sports d'été 18 LAT et de sports d'hiver 18 LAT A et B des sites n'étant pas affectés actuellement en zone de sports d'hiver.
- Modifier l'alinéa 4 de l'article 10 sur la base de la remarque relevée ci-dessus.

- Définir une affectation primaire et non un contenu superposé sur les bâtiments d'arrivée et de départ de télésiège.

1.4 **NORMAT 2 : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

Nous constatons que le plan d'affectation ne respecte pas, dans certains cas, la directive Normat concernant l'affectation de la zone de desserte sur le domaine public. En effet, celle-ci précise que lorsque la zone de desserte est bordée (au moins d'un côté) d'une zone autre que de la zone à bâtir, cette dernière doit être affectée en zone de desserte 18 LAT et non 15 LAT (par exemple à titre non exhaustif sur les DP 501 ou 503).

Plan

Demande :

- Affecter les DP des routes qui bordent une autre zone que de la zone à bâtir en zone de desserte 18 LAT.

1.5 **PÉRIMÈTRE DE LA PLANIFICATION : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

Contrairement à ce qui est mentionné dans le titre de la planification et dans le rapport 47 OAT, il apparaît que les parcelles 2248, 2264 (partiellement) et 2775 se situent dans le périmètre compact d'agglomération. Au vu de leur localisation, ces secteurs répondent à notre sens à des enjeux différents que ceux situés dans le secteur hors centre, notamment en matière d'accueil de nouveaux habitants, et doivent dès lors être traités simultanément au reste du territoire communal situé dans le périmètre compact pour garantir une vision coordonnée et cohérente.

Plan

Demande :

- Exclure de la planification les secteurs situés dans le périmètre compact d'agglomération.

1.6 **INSTALLATIONS À FORTE FRÉQUENTATION : NON CONFORME, À TRANSCRIRE**

1.6.1 *Conformité à la mesure D13 du plan directeur cantonal*

Les dispositions relatives aux zones d'habitation prévoient des commerces sans définir de limite de surface pour une telle vocation. Une grande partie du territoire de la commune se trouve en dehors des périmètres pouvant accueillir des installations à forte fréquentation (IFF), au sens de la mesure D13 du PDCn. Le rapport 47 OAT doit le mentionner et des restrictions doivent être prévues dans le règlement pour les activités commerciales.

Règlement – rapport 47 OAT

Demande :

- Prévoir des restrictions dans le règlement pour les activités commerciales qui limitent à moins de 2'500 m² la surface de vente par zone, pour tout commerce et compléter le rapport 47 OAT dans ce sens.

1.7 LIMITES DE CONSTRUCTION : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

1.7.1 Plans des limites des constructions

Dans la mesure où les limites des constructions représentées dans les plans des limites des constructions ne sont pas présentes dans le plan d'affectation, les plans des limites des constructions doivent également faire l'objet d'une approbation.

Plans des limites des constructions

Demande :

- Ajouter un cartouche de signatures aux plans des limites des constructions.

1.8 PLUS-VALUE : NON CONFORME, À ANALYSER

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. Le projet prévoit une harmonisation des droits à bâtir et la définition de périmètres d'implantation sur certaines parcelles, ces mesures peuvent potentiellement faire l'objet d'une taxation.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Bien que l'analyse de l'éventuelle taxation soit réalisée après l'entrée en vigueur du plan, nous demandons, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), de compléter le rapport 47 OAT sur le sujet et y inscrire les parcelles concernées par une potentielle augmentation des droits à bâtir.

1.9 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La disponibilité des terrains est garantie sur certaines parcelles libres de construction affectées en zone centrale 15 LAT qui ne comportent aucun périmètre d'implantation des constructions. Or en l'absence de tels périmètres d'implantation, ces parcelles s'avèrent inconstructibles et ne nécessitent dès lors pas de faire l'objet de la garantie de la disponibilité des terrains.

Plan

Demande :

- Supprimer la garantie de la disponibilité des terrains sur les parcelles libres de construction ne disposant pas de périmètres d'implantation.

Nous relevons que les parcelles 5994, 5995, 6140 et 6353 sont constructibles et ne sont, sauf erreur de notre part, pas bâties. Au vu du constat précédent, la disponibilité des terrains doit être garantie sur ces dernières.

Dans le cas où ces dernières ne seraient pas vouées à être bâties ou ne pourraient pas accueillir de construction, elles devraient être affectées dans une zone non constructible.

Plan

Demande :

- Garantir la disponibilité des terrains sur les parcelles susmentionnées ou modifier leur affectation en conformité avec leur vocation.

Le principe de réduction de la taxe proportionnellement à la part de droit à bâtir projetée comme prévu dans l'article 5 alinéa 2 lettre c et d n'est pas admis. De plus, l'identification des parcelles sujette à la garantie de la disponibilité de terrain n'est pas à titre indicatif.

Règlement

Demande :

- Modifier l'article 5 alinéa 2 et 3 de la sorte :
 2. Au-delà de ce délai, la mesure fiscale suivante est appliquée par la commune :
 - a. Maintenu
 - b. Maintenu
 - c. La taxe cesse d'être exigible dès le premier jour de l'enquête publique du projet. Si la construction n'est pas réalisée à l'échéance de la validité du permis de construire, la taxe est à nouveau exigible au taux en vigueur lors de sa dernière perception ;
 - d. La taxe n'est plus exigible lorsque les 60% des droits à bâtir ont été réalisés ;
 - e. Maintenu
 3. La taxe s'applique aux parcelles suivantes qui sont représentées sur le plan d'affectation : 810, 1459, 1499, 1546, 1613, 3045, 4376, 5992, 5994, 5995, 6140 et 6353.

1.10 MODIFICATION DE DÉTAILS : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Plan – Règlement – Rapport 47 OAT

Demandses :

- Aucun objet ne doit apparaître hors du périmètre du plan d'affectation. Supprimer la représentation des « régions archéologiques », des « Secteurs de protection de la nature et du paysage 17 LAT » et des « Périmètres IMNS », etc., hors du périmètre du plan d'affectation.
- Le titre du plan n'est pas identique dans la légende et dans le cartouche de signatures. Inscrire Plan d'affectation communal (PAcom) (périmètre hors-centre) comme c'est le cas pour le règlement et le rapport 47 OAT.
- Dans la mesure où la garantie de la disponibilité des terrains est une restriction de droits publics relevant de la procédure LATC et dont l'inscription dans le plan n'est pas à titre indicatif, situer dans la légende l'objet « Parcelles concernées par la disponibilité des terrains non bâtis » sous la rubrique « Contenu superposé » et non sous la rubrique « Éléments relevant d'autres procédures ou à titre indicatif ».
- La zone agricole 16 LAT et la zone de très faible densité 15 LAT - villa A sont difficiles à distinguer sur le plan si elles ne se côtoient pas. Le plan gagnerait en lisibilité en différenciant davantage les teintes de ces zones.
- Articles 45 et 57 : modifier les alinéas 2 en supprimant les pourcentages maximums et en signalant uniquement que les activités tertiaires ou secondaires compatibles avec l'habitat peuvent être admises.
- Articles 46 alinéa 3 et 58 alinéa 3 : à supprimer, car ces constructions sont régies par l'article 80 LATC.
- Article 70 : dans la mesure où l'affectation des zones affectées à des besoins publics répond à un besoin concret réalisable dans les 15 ans à venir, la destination des secteurs doit être univoque et clairement définie. Préciser la destination de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT – Commune et supprimer le « etc. ».
- Article 79 : Mentionner que cette zone doit rester majoritairement végétalisée.
- Articles 84 et 134 : Ajouter que les dispositions fédérales en la matière s'appliquent également.
- Article 125 : Aucun texte ne suit l'inscription de l'article 125. À corriger.
- Article 143 : À supprimer, car il ne s'agit pas d'une règle de construction.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-DIP/AF)

Répondant : Denis Leroy

T: 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 29.11.2023

2.1 ZONE DE DESSERTE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

2.1.1 Affectation du domaine public

Selon les articles 83 et 84 du projet de règlement, les zones de desserte sont destinées aux routes ouvertes au public (DP) et la loi sur les routes s'y applique. Or la parcelle n° 2473 est affectée selon le projet en Zone de desserte. Certes, la parcelle appartient à la Commune, mais il s'agit avant tout d'une desserte grevée d'une servitude de passage privé sur laquelle une clé de répartition des frais d'entretien s'applique.

Plan

Demande :

- Affecter la parcelle n° 2473 en Zone de très faible densité.

2.2 FAISABILITÉ FONCIÈRE : NON CONFORME, À ANALYSER

2.2.1 Secteur de sport d'hiver

Les pistes de ski alpin et ski de fond sont affectées en secteurs superposés de sport d'hiver 18 LAT. Le rapport 47 OAT ne précise pas s'il s'agit de pistes déjà affectées actuellement par une zone ou un secteur ou s'il s'agit de nouveaux secteurs. S'il s'agit de pistes déjà affectées, il n'y aura pas d'exigence quant au défaut de servitudes (similarité avec le « principe du droit acquis »). S'il s'agit de nouvelles affectations, les conventions de servitude de passage seront signées avec les propriétaires des parcelles concernées, ou à défaut, la commune lancera une procédure d'inscription d'une servitude de passage publique.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Identifier dans le rapport 47 OAT les secteurs superposés de sport d'hiver identifiés comme nouveaux par rapport au PGA actuel ou à tout autre plan d'affectation en vigueur ;
- Pour les secteurs nouveaux, élaborer et faire signer des projets de servitudes de passage avec les propriétaires concernés ; ces conventions accompagneront le plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent ;
- A défaut de servitudes privées, la commune lancera un projet d'inscription d'une servitude de passage publique (assiette de la servitude) ; le projet, préavisé par la DGMR, fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur routes et simultanément à celle du plan d'affectation.

2.2.2 Secteur de sport d'été

Le secteur de sport d'été 18 LAT est destiné à la pratique du VTT. Cette pratique n'est possible que si des servitudes de passage sont inscrites au Registre foncier. Faute de servitudes, des différends pourraient, dans un proche avenir, survenir entre les vététistes et les propriétaires.

Demande :

- Elaborer et faire signer des projets de servitudes de passage avec les propriétaires concernés ; ces conventions accompagneront le plan d'affectation lors de son approbation par le Département compétent ;
- A défaut de servitudes privées, la commune lancera un projet d'inscription d'une servitude de passage publique (assiette de la servitude) ; le projet, préavisé par la DGMR, fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur routes et simultanément à celle du plan d'affectation. La procédure d'expropriation sera enclenchée après l'entrée en vigueur du plan d'affectation.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud
T: 021 316 75 55
M : celine.pahud@vd.ch
Date du préavis : 21.11.2023

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : CONFORME

[Règlement](#)

La DGE-DIREN rend la commune attentive au fait que les articles 36 al. 4 et 48 al. 14 ne sont pas alignés avec le projet de révision globale de la loi vaudoise sur l'énergie, lequel prévoit que la totalité du potentiel de production d'énergie solaire doit être valorisée.

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly
T: 021 316 43 66
M : bertrand.belly@vd.ch
Date du préavis : 14.11.2023

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : NON CONFORME, À ANALYSER

[Règlement Art. 45 et 57](#)

La concordance entre DS et affectation doit être assurée selon les prescriptions de l'art. 43 OPB.

L'OPB ne comporte pas de mention à des activités compatibles, elle définit des activités non gênantes, moyennement gênantes ou fortement gênantes. Par ailleurs de nombreuses activités secondaires sont assimilables à des activités moyennement gênantes (artisanales).

Demande :

- Modifier les articles 45 et 57 afin de remplacer le terme « activités tertiaires ou secondaires compatibles avec l’habitat » par le terme « activités non gênantes ».

Rapport 47OAT

Le dossier soumis à l’EP ne contient pas d’analyse des modifications de DS entre PA existant et projeté.

Selon la fiche d’application DS sur le site internet de la DGTL, cette analyse doit être effectuée. Un plan des modifications de DS sur le territoire communal devrait être fourni. Il devra également renseigner les secteurs de PPA (vérification des DS des PPA /PEP).

Cette analyse permet d’identifier la pertinence des changements de DS, en particulier les diminutions de DS et d’appréhender leur contrainte notamment au voisinage des infrastructures de transport et des industries/artisans (vérification du respect des valeurs limites).

Une vérification devra être faite avec le cadastre du bruit de l’OFROU et l’assainissement communal du bruit routier. Les parcelles 2702, 2703, 2717, 2718, 2719, 2720, 2805 et 2806 font partie d’une liste non exhaustive de parcelles pouvant être sujette à un dépassement des valeurs limites.

Demande :

- Vérifier pour l’ensemble du territoire que les diminutions de DS n’entraînent pas de dépassement des valeurs limites.

ACCIDENTS MAJEURS

Répondante : Lise Castella

T: 021 316 43 61

M : lise.castella@vd.ch

Date du préavis : 25.10.2023

4.2 COORDINATION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET PRÉVENTION DES ACCIDENTS MAJEURS : CONFORME

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Simon Pérusse Fortier

T : 021 316 75 39

M : simon.perusse-fortier@vd.ch

Date du préavis : 09.11.2023

5.1 ÉQUIPEMENTS : CONFORME

5.2 ÉVACUATION DES EAUX : CONFORME

6. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) – DIVISION ASSAINISSEMENT - ASSAINISSEMENT INDUSTRIEL (DGE-ASS/AI)

Répondante : Denise Bussien

T : 021 316 00 37

M : denise.bussien-grosjean@vd.ch

Date du préavis : 19.10.2023

6.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

6.1.1 Sites pollués d'aires d'exploitation, buttes de tir et lieux d'accidents

[Rapport 47 OAT](#)

Le rapport ne fait pas état d'une analyse du point de vue des sites pollués afin d'évaluer si les modifications du plan d'affectation ont une incidence sur ces sites.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être traitées.

[Règlement](#)

Le règlement ne mentionne pas de site pollué qui pourrait, selon l'analyse intégrée au rapport 47 OAT, être impacté par les modifications du plan d'aménagement.

Demande :

- Les exigences minimales détaillées au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?" doivent être prises en considération.

[Plan](#)

Les sites pollués éventuellement concernés par les modifications du plan d'aménagement ne sont pas figurés.

Demandes :

- Les sites concernés doivent être identifiés sur le plan conformément au point 4 de la fiche d'application "Comment établir un projet de planification comprenant des sites répertoriés au cadastre des sites pollués ?".

La fiche d'application est accessible via le lien internet suivant :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/amenagement/Fiches_application/Protection_homme_et_environment/22.08.12_Fiche_Sites_pollu%C3%A9s.pdf

- Les compléments d'informations demandés ci-dessus devront être transmis pour contrôle à la DGE-DIREV-ASS (SIPO).

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODE/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : +41 21 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 30.11.2023

7.1 DANGERS NATURELS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

La problématique des dangers naturels a fait l'objet d'une étude par les bureaux B+C ingénieurs et ABA-GEOL (cf. les rapports techniques respectivement du 07.09.2023 et 14.07.2023) 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 :

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Compléter le chapitre sur les dangers naturels avec les éléments suivants : la description de la situation de dangers, des enjeux et des risques, développement des intentions éventuelles de la commune et de la transcription adoptée sur le plan et dans le règlement ;
- Intégrer également des extraits de carte de dangers comme cela a déjà été demandé lors de la coordination en juillet de cette année.

Plan d'affectation

Demande :

- Pour les secteurs de restrictions GSS, il faut découper les grandes parcelles à la zone de danger (revoir entre autres les parcelles n° 5772, 3618, 3638, 4281 etc.) ou alors justifier de prendre l'entier de la parcelle en secteur de restriction, comme déjà mentionné dans la coordination de juillet 2023.

Règlement

Demandes :

- Art. 28 al 3 dans la première phrase, il ne me semble pas qu'il y ait des secteurs de restrictions forts ni résiduels : à contrôler ;
- Art. 28, il faut rajouter l'alinéa suivant : « Le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines » ;
- Art. 29 al 3 à supprimer.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) - GESTION DES DÉCHETS (DGE-GEODE/GD)

Répondant : Philippe Veuve

T: 021 316 75 28

M : philippe.veuve@vd.ch

Date du préavis : 20.12.2023

8.1 SITES POLLUÉS : NON CONFORME, À ANALYSER

Nous nous référons aux remarques de la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Division Assainissement, Section Assainissement industriel (DGE/DIREV/ASS/AI).

Ces remarques sont également valables pour les sites pollués - anciennes décharges.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODE) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODE/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 0213167543

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 16.11.2023

9.1 EAUX SOUTERRAINES : NON CONFORME, À ANALYSER

Le territoire communal est concerné par les zones S1, S2 et S3 de protection des eaux de plusieurs captages, alimentant le réseau communal de distribution d'eau potable.

Les zones S1 et S2 de protection des eaux sont inconstructibles. Bien que les restrictions d'utilisation du sol en zones S1, S2 et S3 de protection des eaux, provenant de bases légales fédérales, suppléent celles du plan d'affectation communal (PACom), il est nécessaire de prévoir, dans la mesure du possible et des constructions existantes, des zones d'affectation compatibles avec la protection des eaux souterraines.

L'examen des zones constructibles selon le projet de PACom montre principalement les incompatibilités avec la protection des eaux souterraines d'intérêt public suivantes : partie Ouest de la parcelle n° 3158 située en zone S2 de protection des eaux et colloquée en la zone de tourisme

et de loisirs 18 LAT, qui permet notamment des constructions et aménagement. En conséquence, la zone de tourisme et de loisirs 18 LAT sise en zone S2 de protection des eaux devraient être réduites au bâti existant.

En ce qui concerne les parcelles sises en zone S3 de protection des eaux et colloquées en zone d'habitation de très faible densité 15 LAT - villa A, elles demeurent constructibles pour de l'habitation sous réserve des profondeurs d'excavation, évaluées de cas en cas en fonction des conditions hydrogéologiques locales, et de la sécurisation des équipements.

Par ailleurs, les constructions et équipements existants en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisés, en particulier le système d'évacuation des eaux usées des bâtiments raccordés en eau. Celui-ci doit faire l'objet de contrôle d'étanchéité régulier (tous les 5 ans en zone S3 de protection des eaux) et de mise en conformité si nécessaire selon le résultat. Le Département peut exiger le démantèlement des installations dangereuses pour la qualité des eaux captées en vue de leur consommation.

En dehors du cas cité ci-dessus, les zones de protection des eaux concernent de la zone agricole 16 LAT, de la zone agricole protégée 16 LAT B et de l'aire forestière 18 LAT. Des conditions d'exploitation agricoles et forestières permettant de préserver la qualité des eaux souterraines devront toutefois être observées. Les zones de protection des eaux sont finalement concernées par de la zone de desserte 18 LAT, ainsi que de la zone ferroviaire 15 LAT et de la zone ferroviaire 18 LAT. Les installations routières et ferroviaires existantes en zones S2 et S3 de protection des eaux doivent être sécurisées, les travaux d'entretien des installations concernées sont soumis à une autorisation spéciale au sens de l'article 19 LEaux.

Concernant la zone agricole, les parcelles et portions de parcelles situées en zones S1 et S2 de protection des eaux devraient être prioritairement affectée en zone agricole protégée 16 LAT A (inconstructible selon l'article 94 du règlement).

Le secteur Au de protection des eaux, qui concerne notamment des portions de territoire affectées en zone constructible, implique également des contraintes en matière d'aménagement. En effet, dans un tel secteur, il est notamment interdit de mettre en place des installations qui sont situées au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine (OEaux, al. 2 du point 211 de l'Annexe 4) ou d'infiltrer des eaux pluviales altérées dans le sol. Les installations de stockage de liquides de nature à polluer les eaux sont soumises aux articles 22 à 25 de la LEaux, aux articles 32 et 32a de l'OEaux, ainsi qu'à son annexe 4 chiffres 211.

[Rapport d'aménagement 47 OAT](#)

Le chapitre consacré à la protection des eaux souterraines dans le point 4.3 (page 31) est mal nommé en ne citant que les zones de protection des eaux souterraines. En effet, il y a lieu de respecter les prescriptions et la terminologie des bases légales fédérales. En particulier, les zones de protection des eaux protègent les ressources en eau potable et le secteur Au de protection des eaux est destiné à protéger les eaux souterraines exploitables de manière plus générale. Les zones de protection des eaux sont délimitées de manière locale et sont spécifiquement liées à un captage alimentant le réseau public de distribution d'eau potable.

Demande :

- Compléter le chapitre concerné en fonction des éléments mentionnés ci-dessus, notamment en précisant les possibilités de modifier l'affectation de la portion de parcelle incompatible avec la protection des eaux et en mentionnant en priorité les contraintes des zones de protection des eaux, puis celles du secteur Au de protection des eaux.

Plans de détail à l'échelle du 1:2'500

Demande :

- Reporter les zones de protection des eaux sur les deux plans à titre indicatif.

Plan à l'échelle du 1:10'000

Demandes :

- Adapter le report de l'affectation selon la réévaluation concernant la portion de la parcelle n° 3158 sise en zone S2 de protection des eaux ;
- Compléter le report des zones de protection de manière intégrale. Il manque en particulier les zones S1 des captages de « Roche Eboulée », « Issalets 1 » et « Issalets 2 », ainsi que les zones S1 et S2 du captage de « La Cergne ».

Règlement

Les zones de protection des eaux sont figurées à titre indicatif sur le plan. Les constructions souterraines sont limitées dans la zone S3 de protection des eaux en fonction des conditions hydrogéologiques locales et elles sont interdites au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe en secteur Au de protection des eaux.

Demandes :

- Conserver le premier alinéa de l'article 17 en ajoutant « La carte des secteurs et zones de protection des eaux approuvées par le Conseil d'Etat fait foi en matière de délimitation. » ;
- Supprimer les alinéas 2, 3 et 4 de l'article 17 (erronés ou incomplets) et les remplacer par la formulation suivante : « Tous travaux pouvant toucher directement ou indirectement une zone de protection des eaux doivent être soumis au Département compétent. » (le cinquième alinéa de l'article 17 peut être conservé) ;
- Supprimer le premier alinéa de l'article 112 en contradiction avec la zone S2 de protection des eaux ;
- Modifier les articles 39 et 112 (alinéa 2) ainsi que les articles 52 et 67 (alinéa 3) en précisant que cette contrainte s'applique en secteur Au de protection des eaux ou en supprimant ces 4 alinéas et les remplaçant par un article spécifique pour les constructions souterraines en secteur Au de protection des eaux. A notre sens, la seconde option est préférable.

9.2 EAUX MÉTÉORIQUES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'infiltration est le mode d'évacuation des eaux non polluées à envisager en priorité (art. 7 LEaux). Le recours à l'infiltration des eaux n'est toutefois pas toujours admissible en fonction de la qualité des eaux à évacuer et de la vulnérabilité des eaux souterraines. L'infiltration des eaux des places de stationnement individuel à travers une couche de sol biologiquement actif (durablement végétalisé) est en principe admise en zone S3 et en secteur Au de protection des eaux.

Règlement

Demande :

- Ajouter une réserve après le second alinéa de l'article 26 stipulant que l'évacuation des eaux non polluées par infiltration est soumise à une autorisation cantonale au sens de la loi cantonale vaudoise sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP) et vérifier la formulation de cet alinéa ([de façon] semble superfétatoire).

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondante : Céline Abdelhay

T : 021 316 18 49

M : celine.abdelhay@vd.ch

Date du préavis : 29.1.2024

10.1 EAUX MÉTÉORIQUES - GESTION DES EAUX CLAIRES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Règlement d'application

Demande :

- L'article 26 al.2 doit être corrigé. Cet alinéa reprend partiellement l'article 4 du règlement communal sur la collecte et l'évacuation des eaux usées et claires. Si l'infiltration n'est pas possible, les eaux claires peuvent être évacuées dans les eaux superficielles avec des mesures de rétention si l'augmentation de débit des eaux ne peut être supportée par l'exutoire.

10.2 COURS D'EAU, ÉTENDUE D'EAU - ESPACES RÉSERVÉS AUX EAUX (ERE) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

La coordination pour la détermination des espaces réservés aux eaux (ERE) a été faite avec DGE-EAU.

Rapport 47 OAT

Demandes :

Zone verdure 15 LAT A et B (page 24) :

- Oubli aux débuts du 2eme et 3eme paragraphes de préciser la lettre. La zone de verdure destinée à l'espace réservé aux eaux est la transcription de cet espace dans la zone à bâtir et non uniquement en zone densément bâti.

Espace réservé aux eaux (page 34) :

- le 2eme paragraphe doit être corrigé avec une explication de la méthodologie ayant permis de définir l'ERE pour la Commune de Blonay St Légier (non celle de Dompierre).
- le 3eme paragraphe est très approximatif sur les exceptions à l'inconstructibilité de l'espace réservé aux eaux.

Plan

Demandes :

- Effectuer les corrections des espaces réservés aux eaux suivants :
1. Ruisseau de Cucloz :
 - Parcelles 4875, 4495 et 4874, l'ERE = 11m depuis le bord du chemin de la Guidon pour cohérence avec ECF Ognonaz. Déplacer au bord du chemin.
 - DP 1228 et DP 1229, l'ERE ne se prolonge pas sur les routes. Couper l'ERE au droit de la limite de ces deux parcelles.
 2. Ruisseau de Bendes : Parcelle DP 1032 et celles situées en amont, arrêter l'ERE au DP 1032 (ne pas représenter d'ERE à l'amont)
 3. Ruisseau de Flumez : Parcelle 2340, l'ERE peut être adapté pour ne pas empiéter sur le chemin (DP 201)
 4. Ruisseau de la Scie :
 - Parcelles 2172 et 2171, DGEEAU renonce à l'ERE pour la partie du cours d'eau enterré, sans possibilité de remise à ciel ouvert.
 - Parcelles DP 508, DP1221 : la représentation de l'ERE doit être un polygone fermé.
 5. Ruisseau de Chevalleyres : DP 107 et DP 520, modifier l'ERE en fonction du nouvel axe du cours d'eau (celui de St-Légier) pour que l'ERE soit placé de manière symétrique (DP Eau doit rester dans l'ERE).
 6. Ognonnaz :
 - DP 516, à gauche de la parcelle 6478 : Recaler axe cours d'eau pour correspondre à SwisTLM3d, Modèle numérique de terrain (MNT) et à l'intérieur du DP516.
 - Entre DP 514 et DP 507, DGE Eau renonce à l'ERE sur le tronçon de cours d'eau enterré sans possibilité de remise à ciel ouvert, selon commentaire de la DGE-Eau du 14.03.2023

7. L'Ognone d'Aplayau : Parcelles DP443, DP442, DP526, DP 1114, ajouter l'ERE sur la partie amont Route des Pléiades, comme dans la version de septembre 2022 avec ERE = 12m
8. Cours d'eau VD 2421 et Ognone de Fayau : Parcelle 3084, ajouter les ERE comme dans la version de septembre 2022.
9. Baye de Clarens : Corriger l'axe cours d'eau en utilisant la limite communale
10. Le Décataliau : Parcelle 5772, recalculer l'axe cours d'eau pour correspondre au cadastre des conduites de Cartoriviera.
11. Cours d'eau n° VD 2293 : Parcelle 3402, recalculer axe cours d'eau pour correspondre à cadastre des conduites de Cartoriviera.
12. Cours d'eau VD 2306 : Prolonger l'ERE tout en amont du cours d'eau pour que le DP eau actuel soit compris dans l'ERE.
13. Ruisseau de Patelliau : DP 1157, recalculer axe cours d'eau sur limite communale.
14. Cours d'eau VD 2314 : DP 1126, prolonger l'ERE en amont du cours d'eau afin que tout le DP Eau actuel soit compris dans l'ERE.
15. Cours d'eau VD 2311 : Au nord de la parcelle 3236, il y a une anomalie dessin de l'axe cours d'eau. DP1136, adapter l'ERE selon nouvel axe cours d'eau
16. Cours d'eau VD 2317 : Parcelle 3046, adapter l'ERE afin que le DP Eau (DP 1094) actuel soit compris dans l'ERE
17. Veveyse de Fégire : En amont de l'autoroute et en l'absence d'intérêt prépondérant, DGEEAU renonce à l'ERE de la Veveyse de Fégire situé en forêt (de manière similaire au canton de Fribourg).

DGE-EAU-EH valide les autres espaces réservés aux eaux.

Règlement d'application

- La DGE-EAU-EH demande que l'article 16 - Espace Réserve aux eaux du règlement soit corrigé.

Les alinéa 3 et 5 ne sont pas conformes à la base légale OEaux. En effet, seules les exceptions prévues dans l'article 41c OEaux peuvent au cas par cas être autorisées ET si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

11. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Guy Rochat

T : 021 557 82 13

M : guy.rochat@vd.ch

Date du préavis : 18.10.2023

Ce préavis prend en compte l'avis de l'OFEV relatif à la protection des biotopes d'importance nationale conformément à l'art. 17 al. 1 de l'ordonnance fédérale sur la protection de la nature et du paysage.

11.1 ELEMENTS PAYSAGER FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : CONFORME

Pas de remarque.

11.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Rapport 47 OAT, Plan et Règlement](#)

Le rapport d'aménagement 47 OAT ne mentionne pas correctement les objets des inventaires fédéraux de protection des milieux naturels. Les objets PPS 6525 « Le Signal », 6370 « Lally » et 6585 « Ondallaz » n'y figurent pas. Il ne décrit pas les mesures prises pour garantir leur mise en œuvre (art. 6 et 8 OPPPS). De plus, un secteur de sport d'été se superpose à l'objet PPS 6585 « Ondallaz ». Les activités touristiques sont susceptibles de porter atteinte à la flore et à la faune des biotopes et la création d'un nouvel itinéraire traversant un biotope est susceptible d'induire une augmentation directe de la fréquentation.

Les objets IBM et IHM « Les Ténasses » débordent également de la zone de l'arrêté de classement sur la parcelle 3115. Une affectation spécifique protégeant les objets dans ce secteur est nécessaire (4 et 5 OHM, 4 et 5 OSM).

La protection des biotopes doit être assurée par la délimitation de zones tampon suffisantes du point de vue écologique (art. 14 OPN al. 2, let. d). Les articles du règlement doivent inclure la notion de zone tampon.

Demandes :

- Compléter le rapport en mentionnant les objets de l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs et préciser comment ils ont été utilisés comme données de base dans la planification (cf. fiches d'application du thème « Patrimoine naturel »).
- Supprimer la zone de tourisme et loisirs 18 LAT B se situant dans le périmètre de l'objet PPS n° 6370 "Lally".
- Ajouter un secteur de protection de la nature et du paysage comprenant les objets IBM et IHM sur la parcelle 3115.
- Compléter les articles du règlement en lien avec la protection des biotopes en mentionnant que ces zones/secteurs visent la protection du biotope et de sa zone tampon.

11.3 TERRITOIRE D'INTÉRÊT BIOLOGIQUE ET RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES : CONFORME

Pas de remarque.

11.4 PROTECTION DES ARBRES : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[Règlement](#)

L'art. 18 du règlement mentionne que les arbres, cordons boisés, bosquets et haies vives sont soumis aux règlements communaux en vigueur. La nouvelle loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager protège l'ensemble du patrimoine arboré (art. 14 LPrPNP).

Demande :

- Modifier l'art. 18 en précisant que l'ensemble du patrimoine arboré doit être conservé selon la LPrPNP.

12. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION INSPECTION CANTONALE DES FORÊTS (DGE-FORET)

Conservation des forêts

Répondante : Nathalie Grandjean

T : 021 316 44 22

M : nathalie.grandjean@vd.ch

Date du préavis : 10.10.2024

12.1 FORÊT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

12.1.1 Délimitation de l'aire forestière

Plan

Demandes :

- Le plan d'affectation ne permet pas de distinguer l'aire forestière figurant à titre indicatif, de celle qui confine la zone à bâtir et dont la limite légale est fixée dans le plan au sens de l'art. 24 LVLFo. Corriger le plan en conséquence.
- Les limites forestières statiques ainsi que les limites de la zone inconstructible depuis la limite forestière statique (10 m) doivent figurer sur le plan général et pas uniquement sur les plans de détail. Ceci concerne notamment les zones constructibles 15 LAT zone villas et zone affectée à des besoins publics (15 LAT). Corriger le plan en conséquence.
- Dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres qui la confine, le plan doit donc être complété afin de faire ressortir cette distinction (3 légendes) :
 - Légende 1 (p. ex., fond vert + liseré rouge) : Aire forestière statique (18 LAT) selon constatation de la nature forestière (art. 24 LVLFo)
 - Légende 2 (p. ex., fond vert) : Aire forestière (18 LAT) à titre indicatif (art. 1 RLVLFo)
 - Légende 3 (traitillé vert) Distances par rapport à la forêt – zone inconstructible depuis la limite forestière statique.

En outre, la DGE-FORET signale que certaines limites forestières auront une influence sur la zone à bâtir du PACom qui couvrira la partie « centre » de la commune de Blonay-Saint-Légier. Ces limites forestières statiques ne sont pas visibles sur le PACom des Hauts parce qu'elles sont recouvertes par le trait rouge du périmètre du plan d'affectation légalisé.

12.1.2 Affectations

La DGE-FORET constate que trois tracés « Secteur de sport d'été 18 LAT », partent depuis la gare des Pléiades. Il s'agit vraisemblablement des projets de pistes de VTT de descente. La DGE-FORET rappelle que des autorisations seront nécessaires de sa part afin d'aménager ces pistes VTT en forêt.

12.1.3 Périmètre d'implantation

La DGE-FORET précise que les travaux (terrassements, fouilles, etc.) et aménagements extérieurs (terrasses, dallages, luminaires, cheminements, etc.) nécessaires à la réalisation et à l'usage des ouvrages/bâtiments doivent également être situés à plus de 10 mètres de l'aire forestière.

12.1.4 Constatation de la nature forestière

Le présent plan d'affectation ne saurait constituer le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. En effet, des modifications doivent être apportées au plan d'affectation selon les instructions de l'inspection des forêts du 5e arrondissement.

Plan

Demandes :

- Des modifications doivent être apportées au plan d'affectation sur les parcelles suivantes :
 - 1513, 2164, DP 48, DP 302 et DP 313 : la limite forestière statique de la forêt se trouvant sur la parcelle 4580 du PA Le Château doit figurer ainsi que la limite de la zone inconstructible depuis la limite forestière statique (10 m).
 - 3641, 3648 et 3651 : Chemin de la Baye, reprendre la délimitation de l'aire forestière faite le 09.03.2009 dans le cadre de la révision du PGA de Blonay.
 - 3642 : au nord de la parcelle, reprendre la délimitation de l'aire forestière faite le 09.03.2009 dans le cadre de la révision du PGA de Blonay.
 - 5152, 5789 et 5790 : reprendre la délimitation de l'aire forestière faite le 09.03.2009 dans le cadre de la révision du PGA de Blonay.
 - DP 152, DP 155, DP 186, DP 203, DP 204 et DP 258 : une partie de la végétation remplit les critères quantitatifs pour être considérées comme de l'aire forestière. Les limites de forêts doivent être mises à jour selon les instructions de l'inspection des forêts du 5e arrondissement.
- Des plans ad hoc, établis à une échelle appropriée (échelle cadastrale, 1:1'000, évent. 1:2'000), doivent être signés par le géomètre et l'inspecteur des forêts. Annexés au document d'affectation, ils font partie intégrante du PACom.
- Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation de la forêt en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. A cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs

géomètres, puis transmis à l'inspection des forêts du 5ème arrondissement pour approbation. Les frais sont à la charge du requérant.

12.1.5 Règlement

Règlement

Demandes :

- Les dispositions réglementaires relatives à l'aire forestière ne sont pas suffisantes et doivent être remplacées par les suivantes :

Aire forestière (art. 21 du règlement et ses 4 alinéas)

1. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.
2. Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire, d'ériger des barrières et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des limites forestières.
3. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de la nature forestière (éch. 1 :1'000) font partie intégrante de ce document formel.
4. Hors de la zone à bâtir et de la bande des 10 mètres qui la confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

12.1.6 Rapport 47 OAT

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Il n'est pas nécessaire de préciser la date des délimitations de l'aire forestière statique.

12.1.7 Enquête publique

La délimitation de la forêt dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci devra être mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation et l'avis d'enquête mentionner expressément que l'enquête publique porte également sur :

- la délimitation de l'aire forestière.

Le dossier contiendra le plan d'affectation, ainsi que les plans de constatation de la nature forestière ad hoc.

À l'échéance du délai d'enquête, il y aura lieu d'inviter la commune à transmettre pour traitement à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière.

12.1.8 Conclusion

Tel que présenté, le dossier ne peut être déposé à l'enquête publique.

Toutefois, sous réserve de la prise en considération des remarques formulées ci-dessus, la DGE-FORET pourrait être en mesure de délivrer un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

13. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondant : Denis Richter
T : 021 316 86 80
M : dap-planification@vd.ch
Date du préavis : 28.11.2023

13.1 INVENTAIRE FÉDÉRAL DES VOIES DE COMMUNICATION D'IMPORTANCE NATIONALE (IVS) : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Le périmètre du plan d'affectation communal (PACom) hors-centre est concerné par un objet porté à l'inventaire fédéral des voies de communication d'importance nationale (IVS), à savoir le « Pont de Brent » et de nombreuses voies de communication d'importance régionales et locales.

Plan

Demande :

- Faire figurer le Pont de Brent comme IVS national.

Règlement

Demande :

- Rajouter à l'article 21, alinéa 1, la notion « régionale ».
- Art. 21 : Rajouter un alinéa qui précise que les voies de communication d'importance nationale sont protégées en faisant référence à l'ordonnance concernant l'inventaire fédérale des voies de communication (OIVS).

13.2 OBJET/SITE AU RECENSEMENT ARCHITECTURAL : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

13.2.1 Mesures de protection spéciales au sens de la LPrPCI

Les notes du recensement ne sont pas corrélées aux mesures de protection selon la LPrPCI. Il faut différencier ces deux informations.

Règlement

Demandes :

Article 23 Bâtiments patrimoniaux

- Modifier l'alinéa 2 en supprimant la dernière phrase qui fait référence aux dispositions cantonales puisqu'aucune n'est prévu pour les objets en note *2*.
- Ajouter un alinéa concernant les objets qui bénéficient d'une mesure de protection (inscription à l'inventaire ou classement). Tous travaux même de minime importance doivent être annoncés et autorisés préalablement au Département cantonal compétent (Art. 21 LPrPCI, Art. 33 LPrPCI).
- Rassembler les alinéas 3 et 4 qui concernent les notes *3* du recensement architectural et rajouter que selon l'art. 8 al.1 let. D de la LPrPCI, tous travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés *3* doivent être préavisé par le service cantonal en charge du patrimoine.

Rapport 47 OAT

Demande :

Chapitre 4.4 Patrimoine culturel, p.31

- La DGIP-MS demande de ne plus se référer à la LPNMS, mais à la LPrPCI.
- §2 : les termes « classé » et « inscrit » sont réservés à la mesure de protection. La DGIP-MS demande de modifier comme suit : « Le périmètre de projet de PACom comprend des bâtiments relevés au recensement architectural des notes *2* (monument d'intérêt régional) à *6* (objet sans intérêt). Les bâtiments recensés en note *2* (intérêt régional), *3* (intérêt local) et *4* (bien intégré) sont figurés sur le plan à titre indicatif. ».
- Mentionner que selon l'art.8, al.1, let. D, tous travaux soumis à une demande d'autorisation de construire sur les objets notés *3* du recensement architectural doivent être préavisé par le service cantonal en charge du patrimoine.

14. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Jérôme Dubosson

T : 021 338 49 19

M : jerome.dubosson@vd.ch

Date du préavis : 23.10.2023

14.1 ARCHÉOLOGIE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

L'Archéologie cantonale constate que les enjeux liés à l'archéologie ont été pris en compte dans la révision du Plan d'affectation de la commune de Blonay - Saint-Légier. Ils apparaissent partiellement sur le plan, dans le rapport d'aménagement 47 OAT au chapitre 4.4 "Patrimoine culturel", ainsi que dans le projet de règlement à l'article 22.

Néanmoins, plusieurs éléments ne sont pas satisfaisants.

Plan

Les régions archéologiques sont bien signalées dans le plan, mais ne sont pas accompagnées de leurs numéros d'identification.

Demande :

- Pour rappel, les régions archéologiques doivent figurer sur le plan d'affectation communal avec leur périmètre précis ainsi que leur numéro d'identification.

Ces informations sont disponibles sur le guichet cartographique cantonal (www.geo.vd, thème "patrimoine"). (Art. 13 RLPrPCI).

Rapport 47 OAT

Plusieurs éléments demandent à être modifiés ou ajoutés, notamment en lien avec le récent changement du cadre légal : la Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) est entrée en vigueur le 1er juin 2022, en remplacement de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Demandes :

- À la page 32, modifier la définition ainsi : "*Les régions archéologiques sont des périmètres d'alerte au sein desquels il pourrait exister des traces matérielles de l'activité humaine passée. Ils sont définis par le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, au sens de l'article 40 LPrPCI. La Division archéologie cantonale tient à jour la liste et le périmètre des régions archéologiques. Tous travaux dans le sol ou sous les eaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI* ».
- Le rapport mentionnera également que les communes sont tenues de communiquer au Département tous projets ou travaux dans le sous-sol à l'intérieur des régions archéologiques (art. 8 LPrPCI).
- À la page 32, adapter : « Le territoire communal de Blonay – Saint-Légier est concerné *actuellement par trois régions archéologiques* :
 - N° région archéologique 346/306. Parcelle n°559, 558, 523, 1704
 - N° région archéologique 346/302. Parcelles n°58, 52, 54, 2461-2463, 481, 486-488, 29, 31

- N° région archéologique 339/302. Parcelle n°3040
- À la page 32-33, ajouter : "Le projet de PACom [...] en place. *En vertu de la protection générale des vestiges prévue par les art. 3 et 4 LPrPCI, l'Archéologie cantonale doit être intégrée et consultée durant l'élaboration de plans d'affectation ainsi que lors de la planification de projets ayant un impact important au sol (art. 8 et 41 LPrPCI, art. 14 RLPrPCI). Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1000 m doivent notamment être annoncés au Département préalablement à la mise à l'enquête publique et doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions (art. 41 LPrPCI et DMP 863, 2019, art. 5.4).*"
- À la page 33, ajouter : "Les régions [...] extension. *La mise à jour des régions archéologiques l'emporte sur les données figurant sur les plans d'affectation. D'autres vestiges non répertoriés, mais protégés par les art. 3 et 4 LPrPCI pourraient être présents dans le sous-sol. Sont également protégés les terrains contenant ces objets et leurs abords. En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes aux autorités compétentes (art. 42 LPrPCI, art. 15 RLPrPCI).*"
- Ainsi, comme des vestiges archéologiques peuvent être présents hors des régions archéologiques, nous proposons de modifier le titre en page 32 du rapport d'aménagement en "Patrimoine archéologique" (au lieu de "Régions archéologiques").

Règlement

Demandes :

- Modifier également "Régions archéologiques" en "Patrimoine archéologique"
- Adapter 1 : "*Le Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI, tient à jour la liste des régions archéologiques, conformément à l'art. 40 LPrPCI. Des observations nouvelles, des fouilles ou découvertes fortuites permettent d'en créer de nouvelles, de modifier et préciser en tout temps leur extension (art. 40 al. 3 LPrPCI). Elles sont figurées sur le plan à titre indicatif. Un principe de précaution s'applique alors.*"
- Adapter 2 : "*En vertu des art. 40 et suivants LPrPCI, tous travaux dans le périmètre des régions archéologiques doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art. 7 LPrPCI. L'Archéologie cantonale doit être intégrée dans la phase de planification et consultée lors de l'élaboration de projets ayant un impact important au sol ou sous les eaux (art. 8 LPrPCI). Ces derniers nécessitent une autorisation spéciale selon art. 41 LPrPCI et art. 14 RLPrPCI.*"
- Ajouter 4 : "*En vertu de l'art. 42 LPrPCI, la découverte dans le sol ou sous les eaux de tout élément du patrimoine archéologique doit immédiatement être signalée au département, conformément à l'art. 27 de la loi du 8 avril 2014 sur le patrimoine mobilier et immatériel. Les travaux sont suspendus et ne peuvent être poursuivis que moyennant l'autorisation du département.*"

En conclusion et sous réserve de ce qui précède, l'Archéologie cantonale préavis favorablement le projet de Plan d'affectation communal (PACom) de Blonay – Saint-Légier.

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

15. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

ECA / Division Prévention / 2023D1202

Répondante : Gloria Serva

T : 058 721 22 47

M : prevention@eca-vaud.ch

Date du préavis : 06.11.2023

L'ECA renvoie au préavis de l'Unité des Dangers Naturels et n'a pas de remarque à formuler.

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES
(DGAV)**

**16. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS
FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)**

Répondant : Constant Pasquier

T: 021 557 92 75

M : constant.pasquier@vd.ch

Date du préavis : 02.11.2023

16.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

La DGAV-DAGRI prend note du bilan potentiellement positif de SdA, sur le périmètre concerné par le PACom.

Le classement de ces surfaces, reclassées en zone agricole, en SDA reste à confirmer par des analyses pédologiques.

16.2 ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES : CONFORME

La DGAV-DAGRI, peut admettre la création d'une telle zone qui ne semble pas susceptible d'impacter de manière significative les exploitants de ces parcelles.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

17. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Véronique Rouge

T : 021 316 89 96

M : veronique.rouge@vd.ch

Date du préavis : 01.12.2023

17.1 STATIONNEMENT : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Sur la base de l'article 24, al.3 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RS 700.11), le Règlement de la planification doit se référer aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (actuellement VSS 40281 et VSS 40065 pour les vélos) afin de fixer le besoin en places de stationnement pour les voitures et les vélos.

17.1.1 Stationnement voitures

Règlement

L'article 25 RPA évoque aux alinéas 1 et 2 les véhicules motorisés. Ce terme est ambigu et n'est pas synonyme de voitures de tourisme, véhicules auxquels fait référence la norme VSS 40281. De plus, dans la formulation de l'al. 1 « Le nombre maximal de places de stationnement pour véhicules motorisés est conforme à la norme en vigueur (SN 640281) », le terme « maximal » est problématique, car il interfère avec la fourchette minimum - maximum de la norme. Enfin, compte tenu que les numéros des normes peuvent changer au cours du temps, leur mention peut prêter à confusion.

Demandes :

Ainsi, la DGMR-P demande que l'article 25 soit modifié selon la proposition suivante :

- Remplacer « véhicules motorisés » par « voitures » dans l'intitulé général et l'alinéa 2.
- Alinéa 1 : « Le nombre de cases de stationnement (pour les voitures) doit être calculé conformément aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

17.1.2 Stationnement vélos

Règlement

L'alinéa 3 de l'article 25 RPA relatif aux « Parkings à vélos » mentionne la norme en vigueur (640 065), mais limite son application au logement. De plus, sa formulation implique qu'il n'y aurait pas d'obligation d'équiper de stationnement vélos les bâtiments de moins de 4 appartements, limite arbitraire ne reposant sur aucune justification.

Demandes :

La DGMR-P demande que l'article 25, alinéa 3, soit modifié comme suit :

- Remplacer « Parkings à vélos » par « Vélos » pour la cohérence avec l'intitulé général précédent (voitures).
- Le nombre de cases de stationnement pour les vélos doit être calculé conformément aux normes en vigueur de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

De plus, en application de l'article 32 du Règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), les équipements pour vélos doivent être abrités et situés proches des entrées principales des bâtiments (les fonds de caves et de garages sont à éviter) et offrir des systèmes efficaces contre le vol et le vandalisme. La DGMR-P constate qu'aucun dispositif réglementaire ne garantit l'application de ces principes, déterminants pour favoriser une pratique quotidienne du vélo.

Demande :

- Faire figurer dans le Règlement de la planification les principes de localisation et d'aménagement des équipements pour le stationnement des vélos.

18. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Véronique Rouge

T : 021 316 89 96

M : veronique.rouge@vd.ch

Date du préavis : 01.12.2023

18.1 MOBILITÉ DOUCE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

[47 OAT, plan et règlement](#)

18.1.1 Conservation des chemins portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre

En application de l'article 6 let. c de la Loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704), de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), de l'article 6 de l'ordonnance sur les chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre (OCPR ; RS 704.1) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, la continuité, la qualité et la sécurité des itinéraires portés à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée doivent être garanties. L'inventaire peut être visualisé sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce). Si nécessaire, un itinéraire de remplacement adapté à la randonnée doit être mis en place.

La DGMR-MT constate que plusieurs itinéraires pédestres de l'inventaire cantonal traversent le périmètre du plan. Un de ces itinéraires est également répertorié comme itinéraire SuisseMobile « La Suisse à pied », il s'agit de l'itinéraire n°3 « Chemin panorama alpin, étape 23 Les Paccots – Vevey (Corseaux) », cité uniquement dans le rapport 47OAT.

Demandes :

- En conséquence, la DGMR-MT demande que l'existence et la protection de ces itinéraires figurent dans le Règlement de la planification et leurs tracés soient reportés à titre indicatif sur le Plan en conformité avec l'inventaire cantonal.
- Le Règlement doit préciser que tout déplacement de tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

La DGMR-MT rappelle que l'entretien des sentiers publics est à la charge de la commune (art. 1 et 20 LRou).

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email :

18.1.2 *Présence d'itinéraires Suisse Mobile en VTT*

Sur la base de l'article 3 al. 3c de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et des mesures A23 et D21 du Plan directeur cantonal, l'existence, la sécurité et la continuité des itinéraires SuisseMobile en VTT doivent être garanties. Les itinéraires peuvent être visualisés sur www.geo.vd.ch (thème mobilité, puis mobilité douce).

La DGMR-MT constate que les itinéraires SuisseMobile en VTT n° 2 « Panorama Bike, étape 14 Les Paccots-Montreux » et n° 599 « Montreux Panorama Bike » traversent le périmètre du plan et qu'un seul tronçon de ces itinéraires est porté sur le plan sous la forme d'un contenu superposé « secteur de sport d'été 18 LAT ».

Demandes :

- En conséquence, la DGMR-MT demande que l'existence et la protection de ces itinéraires figurent dans le Règlement de la planification et leurs tracés entiers soient reportés à titre indicatif sur le Plan.
- Par ailleurs, le Règlement doit préciser que tout déplacement futur du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.

Contact : DGMR, Responsable mobilité durable, Tél. : 021/316.73.73, Email : suissemobile@vd.ch

Note de la Direction générale du territoire et du logement : Dans le cas où ces itinéraires ne se situeraient pas sur des domaines publics des routes, il s'agira de lancer un projet d'inscription d'une servitude de passage publique (assiette de la servitude) ; le projet, préavisé par la DGMR, fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'art. 13 de la loi sur routes et simultanément à celle du plan d'affectation.

18.1.3 *Secteur de sport d'été 18 LAT*

L'article 12 stipule que ce secteur est destiné à la pratique du VTT. La DGMR-MT relève que certains tronçons concernés, notamment de la piste « Les Biches » se superposent à des chemins de randonnées pédestres de l'inventaire cantonal. La superposition de ces itinéraires est problématique, car susceptible de générer de nouveaux conflits entre usagers piétons et cyclistes.

Demandes :

- En conséquence, la DGMR-MT demande d'adapter les secteurs de sport d'été destinés aux VTT afin de les distinguer clairement des itinéraires de randonnée pédestre, le cas échéant d'adapter ces derniers.

- La DGMR-MT demande une concertation avec l'Association cantonale de tourisme pédestre Vaud Rando afin de déterminer la solution la plus adéquate.

Contact : Vaud Rando, Commission technique, Email : commission_technique@vaud-rando.ch

18.2 TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATION FERROVIAIRE, AUTOROUTE : NON CONFORME, À ANALYSER

Le périmètre du plan d'affectation communal est traversé par le domaine d'exploitation MVR, ainsi que par deux lignes de transport d'électricité propriétés des CFF.

Conformément à l'article 18m de la Loi sur les chemins de fer (LCdF ; RS 742.101), les entreprises ferroviaires doivent être consultées et leurs préavis joints au dossier soumis à l'examen préalable. Aucun document attestant de la démarche requise n'est joint au dossier.

L'avis des entreprises ferroviaires doit être pris en considération, notamment dans le cas où celles-ci formulent des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'office fédéral compétent (art.18m al.2 let.a LCdF).

La DGMR-MT rappelle le droit de recours conféré à l'office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise ferroviaire (art. 18m al.3 LCdF).

Demande :

- La DGMR-MT demande à la commune de consulter les entreprises concernées et de prendre en compte intégralement leurs éventuelles remarques.

19. DGMR - DIVISION FINANCES ET SUPPORT – ROUTES (DGMR/FS)

Répondante : Daniela Cabiddu

T : 021 316 70 57

M : daniela.cabiddu@vd.ch

Date du préavis : 12.01.2024

La Division FS de la DGMR n'a pas de remarques à formuler.

Cependant et dans le cadre de cette procédure, la DGMR-FS A également consulté l'Office fédéral des routes dont vous trouverez le préavis ci-dessous, qui vous a été adressé par courriel le 12.01.2024.

19.1 OFFICE FÉDÉRAL DES ROUTES

Répondant : Pascal Chardonnens

T : +41 58 461 87 13

M : pascal.chardonnens@astra.admin.ch

Date du préavis : 09.01.2024

19.2 TRANSPORTS PUBLICS, INSTALLATION FERROVIAIRE, AUTOROUTE : NON CONFORME, À TRANSCRIRE

Sur la base des plans et des documents figurant dans le présent dossier, nous avons examiné ce projet au sein de notre Office, conformément à la loi du 8 mars 1960 sur les routes nationales (LRN ; RS 725.11) et à l'ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales (ORN ; RS 725.111), et vous faisons part des conditions et des remarques suivantes :

En fait

La Commune de Blonay - Saint-Légier prévoit l'établissement du Plan d'Affectation Communal PAC des Hauts, périmètre hors centre.

Bases juridiques

À teneur de l'article 23 LRN, il est interdit d'élever, sans autorisation, de nouvelles constructions entre les alignements et d'y transformer des immeubles existants, même s'ils ne débordent que partiellement sur les alignements. Les travaux nécessaires à l'entretien d'un immeuble ne sont pas considérés comme des transformations au sens de la présente disposition. Les cantons peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 24 al. 1 et 2 LRN, des travaux de construction situés à l'intérieur des alignements doivent être autorisés par les autorités désignées par les cantons. L'autorité cantonale entend l'Office fédéral des routes (OFROU) avant de délivrer l'autorisation. Ce dernier est habilité à user de toutes les voies de recours prévues par le droit fédéral et le droit cantonal contre les décisions rendues par les autorités cantonales en application de la présente loi ou de ses dispositions.

Selon l'article 44 LRN, une autorisation est nécessaire pour exécuter des travaux touchant les routes nationales, tels que la construction, la modification et le déplacement de croisements d'autres voies de communication, de cours d'eau, de téléphériques, de conduites et autres ouvrages analogues, ainsi que d'accès de routes et de chemins aux routes nationales.

Ils ne doivent porter atteinte ni à la route, ni à son aménagement futur éventuel. Les autorités compétentes peuvent prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

À teneur de l'article 29 ORN, l'utilisation par des tiers du domaine appartenant aux routes nationales est soumise à l'autorisation de l'OFROU. L'utilisation est soumise à rémunération. Elle

doit correspondre en règle générale au prix du marché. L'utilisation par un canton pour ses propres besoins est gratuite, pour autant qu'il applique la réciprocité. Les coûts supplémentaires d'entretien et d'exploitation de la route résultant d'une utilisation multiple sont à la charge du tiers. L'OFROU peut prendre, aux frais du contrevenant, les mesures nécessaires au rétablissement de l'état antérieur, conforme au droit, indépendamment des poursuites pénales qui pourraient être dirigées contre lui.

En vertu de l'article 30 ORN, l'OFROU délivre les autorisations pour les projets de construction fondés sur l'art. 44 LRN lorsque les biens-fonds concernés se situent entre les alignements. Les projets de construction ne doivent pas porter atteinte à la sécurité du trafic, à l'affectation de l'ouvrage et à un éventuel élargissement futur de la route. L'OFROU fixe les mesures nécessaires pour garantir la sécurité de la circulation sur la route nationale et écarter tout danger pour les personnes et les biens. Les frais sont à la charge du requérant.

Appréciation du projet

Utilisation du domaine appartenant aux routes nationales

L'utilisation par des tiers (Canton, Commune, Privé) du domaine appartenant aux routes nationales (Confédération suisse - Office fédéral des routes OFROU) est soumise à l'autorisation de l'OFROU, conformément à l'article 29 al. 1 ORN. Les projets de tiers nécessitant la modification d'ouvrages et de l'infrastructure appartenant aux routes nationales est généralement soumise à la procédure fédérale d'approbation des plans PAP.

Nous constatons dans le dossier que la limite du PACom des Hauts englobe une partie du domaine appartenant à la route nationale N12, notamment la parcelle DP 199 (parcelle gérée par l'OFROU depuis le 1er janvier 2008 - reprise des routes nationales par la Confédération Suisse dans le cadre de la RPT. A terme, ce bien-fonds sera inscrit au registre foncier en tant que propriété de la Confédération Suisse - Office fédéral des routes OFROU), concernée par le secteur forestier. Ce point est développé ci-après sous la thématique « Environnement - Zone forestière ».

Alignement des routes nationales

Plan

Selon les informations à disposition dans le dossier, notamment sur le plan des limites de construction, il semble que les alignements figurant sur les plans ne correspondent pas aux alignements en vigueur de la route nationale N12.

Pour information, les alignements en vigueur de la route nationale N12 sont disponibles auprès du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF) et sur la page web : <https://map.geo.admin.ch>

Tout projet de tiers (construction, aménagement, modification, etc.) prévus à l'intérieur des alignements des routes nationales doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'OFROU, conformément à l'article 30 ORN.

A ce titre, nous rappelons que les constructions/aménagements/objets situés à l'intérieur des alignements des routes nationales sont soumis aux dispositions des articles 23 et 24 LRN décrits sous le §2 ci-dessus.

Demande :

- a. En l'état du dossier, nous demandons à l'auteur du projet de bien vouloir vérifier à nouveau les alignements de la route nationale N12 et de reporter les alignements en vigueur sur les plans et documents concernés.

Mobilité / Trafic

Tout projet de tiers ayant un impact sur la mobilité et le trafic de la route nationale N12, basé sur une étude de mobilité/trafic, doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation.

Nous prenons acte que le présent dossier tient compte de l'Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS). Dans le cas présent, il s'agit d'un tracé historique avec beaucoup de substance, donc soumis à validation de l'OFROU - Division Réseaux routiers, Domaine Mobilité douce et voies de communication historiques.

Aménagement du territoire

L'OFROU rappelle que l'aménagement du territoire d'une commune doit bien évidemment être en adéquation avec la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et le Plan directeur cantonal de l'état de Vaud.

L'OFROU a l'obligation au sens de la loi de sécuriser les zones (urbanisées et hors zones) situées le long d'une route nationale, à moins qu'il soit démontré dans la norme SN 640 561 Sécurité passive dans l'espace routier que les caractéristiques techniques des infrastructures autoroutières ne nécessitent pas la mise en place d'un système de retenue.

Ainsi, le développement de zones (artisanales, commerciales, résidentielles) par une commune le long d'une route nationale devra faire l'objet, dans le cadre d'une mise en zone ou de la modification d'une zone, d'une analyse en matière de sécurité passive par un ingénieur spécialisé et sera soumise à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour contrôle et validation.

Impact sur les ouvrages et infrastructures appartenant aux routes nationales

Tout projet de tiers ayant un impact sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales doit être soumis à l'OFROU, Filiale d'Estavayer-le-Lac, pour examen et validation lors des demandes de permis de construire.

Les ouvrages appartenant aux routes nationales sont référencés sur le lien suivant :
<https://fedro.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=025d948c068a4bffa0566928f3a2c1d7>

Pour information, de nombreux ouvrages (ponts, passages supérieurs, passages inférieurs, voûtages, murs de soutènement, parois antibruit, accès de service, exutoires, etc.) appartenant aux routes nationales se situent à l'intérieur du périmètre du PAC des Hauts.

Environnement

Protection contre le bruit

Les nouvelles zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit LUSB, et les nouvelles zones non constructibles qui requièrent une protection accrue contre le bruit, ne peuvent être délimitées qu'en des secteurs où les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification ou en des secteurs dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs, conformément à l'article 29 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41).

De même, les zones à bâtir destinées à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, qui ne sont pas encore équipées au moment de l'entrée en vigueur de la loi, ne pourront être équipées que dans la mesure où les valeurs de planification sont respectées ou peuvent l'être par un changement du mode d'affectation ou par des mesures de planification, d'aménagement ou de construction, conformément à l'article 30 OPB. L'autorité d'exécution peut accorder des exceptions pour de petites parties de zones à bâtir.

Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées selon l'article 31 OPB, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit, ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par :

- a. la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit ; ou,
- b. des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit.

Si les mesures fixées ci-dessus ne permettent pas de respecter les valeurs limites d'immission, le permis de construire ne sera délivré qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant. Le coût des mesures est à la charge des propriétaires du terrain.

Une étude acoustique devra être jointe au dossier du projet définitif lors de l'examen final et, le cas échéant, les mesures nécessaires au respect des valeurs de planification doivent être rendues contraignantes (par exemple dans le Règlement communal sur les constructions).

Par conséquent, le respect des valeurs de planifications au droit des futurs locaux à usage sensible au bruit et les éventuelles mesures à mettre en œuvre devront être vérifiées lors des demandes de permis de construire.

Il appartient également à l'autorité cantonale compétente de veiller à l'application des articles 29, 30 et 31 OPB dans les demandes de permis de construire.

Zone forestière

Selon les informations figurant dans le rapport d'aménagement 47 OAT établi le 29.09.2023 par le bureau Repetti Sàrl, nous constatons que le projet prévoit de rattacher à l'aire forestière, selon l'article 18 LAT, les surfaces boisées situées de part et d'autre de l'autoroute N12, sur la parcelle DP 199 (propriété de la Confédération suisse - Office des routes OFROU).

A ce titre, l'OFROU se réserve le droit de s'opposer à la mise en secteurs forestiers par les communes et cantons, eu égard aux aspects sécuritaires le long des autoroutes et aux programmes environnementaux, natures, paysages et biodiversités menés par l'OFROU.

Eaux

L'OFROU rappelle que, par principe, il n'accepte aucun raccordement privé et/ou de tiers (eaux claires, eaux usées, eau potable, électricité, etc.) sur les infrastructures appartenant au domaine des routes nationales.

De même, l'OFROU a l'obligation de traiter les eaux pluviales récoltées dans les canalisations des routes nationales avant tout rejet dans les cours d'eau, ce qui implique que les eaux superficielles des tiers ne peuvent pas être récoltées dans les canalisations des routes nationales, tout au plus dans l'exutoire final situé avant le rejet dans le cours d'eau.

Lors de la réalisation des futurs systèmes d'évacuation et de traitement des eaux de chaussée (SETEC) des routes nationales, l'OFROU demandera la déconnexion des réseaux d'eaux claires de tiers ou des réseaux susceptibles de parasiter le dispositif de traitement et de diminuer le rendement du traitement.

S'agissant de nouvelles constructions ou aménagements, il appartient à l'auteur du projet d'étudier et de concevoir le système d'évacuation des eaux superficielles et de drainage en conformité avec les bases légales cantonales en vigueur (lois et règlements), et en suivant les recommandations et les directives de l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

Dangers naturels

Selon les informations figurant dans le rapport d'évaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification établi le 14 juillet 2023 par le bureau d'ingénieurs ABA-GEOL SA, il apparaît que la route nationale N12, dans le secteur « Les Craux », est répertorié en zone de danger « CEV GSS - glissements spontanés ».

Dès lors, toutes les mesures devront être prises afin de limiter au maximum les éventuels impacts sur la route nationale N12, sur les ouvrages et sur les infrastructures appartenant aux routes nationales.

OPAM

Eu égard aux dispositions de l'Ordonnance du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM - RS 814.012), il appartient à l'autorité cantonale compétente de vérifier dans le

cadre de la procédure d'examen du dossier la concordance du projet du tiers avec les bases légales en vigueur.

Compte tenu de ce qui précède, l'OFROU formule néanmoins un préavis positif sur le dossier cité en titre, sous réserve de la prise en considération des conditions et des remarques décrites ci-dessus et de l'examen final de ce dossier auprès de notre Office.

Emoluments

Aucun émolument ne sera perçu pour l'établissement du présent préavis.

Une copie du préavis de synthèse de l'autorité cantonale compétente devra être envoyée par e-mail (pcf1@astra.admin.ch) à l'Office fédéral des routes (OFROU), Filiale 1, Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac, avec l'indication des voies de recours".

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

20. SPEI - OFFICE DE LA CONSOMMATION – INSPECTION DES DENRÉES ALIMENTAIRES ET DES EAUX- DISTRIBUTION DE L'EAU (SPEI-OFCD/DE)

Répondant : Christophe Schwaar
T : 021 316 43 18
M : christophe.schwaar@vd.ch
Date du préavis : 18.12.2023

20.1 DISTRIBUTION DE L'EAU : CONFORME

SERVICE DE L'ÉDUCATION PHYSIQUE ET DU SPORT (SEPS)

21. SEPS – EQUIPEMENTS SPORTIFS

Répondant : Olivier Swysen
T : 021 316 39 47
M : olivier.swysen@vd.ch
Date du préavis : 13.11.2023

N'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA SÉCURITÉ CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

22. SSCM - PROTECTION CIVILE (SSCM-PCI)

Répondante : Pamela Nunez
T : 021 316 51 36
M : pamela.nunez@vd.ch
Date du préavis : 22.11.2023

22.1 PLACES PROTÉGÉES (ABRIS PCI) : CONFORME

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.

5. Détermination cantonale post examen préalable 21
octobre 2024



**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

Lausanne, le 21 octobre 2024

Commune de Blonay - Saint-Légier

Plan d'affectation communal (périmètre hors centre)

Séance post examen préalable du 28 août 2024 – Détermination cantonale – complément à l'examen préalable

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

À la suite de la séance post-examen préalable (EP) du 28 août 2024 relative au plan d'affectation communal hors centre (PACom) de Blonay-Saint-Légier, nous vous transmettons comme convenu nos déterminations sur les points traités en séance et impliquant une réévaluation de nos demandes issues de l'examen préalable du 10 juin 2024. Les demandes de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) non mentionnées dans la présente détermination sont maintenues.

Dimensionnement- Dézonages supplémentaires (demandes chapitre 1.1.1.)

La DGTL a identifié dans le cadre de l'EP plusieurs parcelles ou parties de parcelles non bâties situées en frange de la zone à bâtir ou hors du territoire urbanisé sur les parcelles pouvant, à son sens, faire l'objet de dézonages supplémentaires. La séance du 28 août a permis d'évaluer en détail les demandes et a mené aux réévaluations suivantes :

Parcelle 2311 : dans la mesure où, il s'agit d'une parcelle communale sur laquelle la commune a un projet concret de développement d'espace public et que les dispositions règlementaires de la zone sont suffisamment restrictives, la zone de verdure 15 LAT est admise sur la parcelle. La DGTL estime cependant qu'au vu des intentions communales, l'affectation de la parcelle en zone affectée à des besoins publics 15 LAT est toutefois à privilégier mais pas obligatoire.

Parcelle 2323 : La DGTL précise que la demande d'affectation en zone agricole 16 LAT porte uniquement sur le secteur affecté en zone de verdure 15 LAT - Valeurs naturelles par le projet soumis à l'EP.

Parcelles 2702, 2806 et 2809 : Il est admis de maintenir en zone à bâtir constructible les terrains urbanisés / aménagés. Néanmoins dans le cas des secteurs en franges dont l'utilisation du sol ne rend compte d'aucun aménagements « urbains » (champs, pâtures, friches, etc...), la demande de dézoner est maintenue. La demande de la DGTL pourrait être uniquement revue sur la base de la démonstration du caractère aménagé des terrains en question.

Parcelles 4928 et 4943 : Après réévaluation de ces cas, les demandes de dézonage ou suppression des capacités constructives sur ces deux parcelles n'est plus maintenue dans la mesure où les espaces libres de construction sont des jardins privés considérés comme aménagés - anthropisés et faisant partie du territoire urbanisé.

Parcelle 5151 : Il est précisé que la demande de dézonage porte sur la partie nord de la parcelle qui semble libre de construction et non aménagée. Néanmoins s'il est démontré que ce terrain est urbanisé et aménagé, il pourrait être admis de maintenir ce secteur en zone à bâtir.

Parcelle 1513 : La DGTL confirme que le maintien de la parcelle en « zone de très faible densité 15 LAT-Villa B » avec un contenu superposé « secteur de protection du site bâti 17 LAT » n'est pas admis au vu de l'utilisation du sol et de la surface de la parcelle. Néanmoins, il est admis d'affecter la parcelle en « zone de site construit protéger 17 LAT » au lieu de la zone agricole 16 LAT si un intérêt de protection du patrimoine le justifie.

Parcelle 2163 : Au vu de l'utilisation du sol dans la moitié est de la parcelle et de sa surface supérieure à 2500 m², il apparaît que ce secteur répond aux critères de la fiche d'application de la DGTL « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? ». La DGTL maintient sa demande de l'affecter en zone agricole (ou en zone de verdure sous réserve d'une justification suffisante).

Dimensionnement – Extensions de la zone à bâtir (demandes chapitre 1.1.2.)

Parcelles 2277, 2279 et 2927 : Après réévaluation de la délimitation de la zone à bâtir sur ces parcelles et de la prise en compte du plan transmis par la Commune, il apparaît qu'au vu de l'ancienneté du plan et de son niveau de précision, la délimitation de la zone à bâtir telle que prévue par le projet soumis à l'EP peut être admise.

Parcelle 4840 : La limite de la zone à bâtir doit correspondre à la délimitation de la zone à bâtir définie par le plan en vigueur. En raison du surdimensionnement communal, aucune extension de la zone à bâtir n'est admise sur la parcelle 4840 ou sur les parcelles voisines 4841, 5106, 5151, 6203. Dans le cas où la limite forestière aurait « reculé », il s'agira d'affecter l'espace libre en zone agricole 16 LAT.

Densité – Dédensification (demande chapitre 1.2)

Parcelle 4966 : Le choix d'affectation de la parcelle tel que prévu dans le projet soumis à l'EP est admis dans la mesure où il ne correspond pas à une forme de dédensification. En effet, le plan de quartier « Au lieu dit Tusinge » est réalisé et le règlement de la zone de très faible densité 15 LAT - Villa A soumis à l'EP prévoit que les constructions qui dépassent la mesure d'utilisation du sol peuvent faire l'objet de rénovation et reconstructions des bâtiments existants.

Nous relevons également qu'à la suite de la séance de coordination la demande de suppression de l'alinéa 3 des articles 46 et 57 n'est plus maintenue.

Périmètre de la planification (Demande chapitre 1.5)

Parcelle 2264 : le maintien de l'entier de la parcelle 2264 dans le périmètre de la planification est admis dans la mesure où le périmètre compact partage la parcelle en deux et que cette dernière est affectée en zone affectée à des besoins publics 15 LAT et non à de la zone d'habitation.

Zone 18 LAT - Affectations de zones de tourisme et de loisirs 18 LAT et créations de secteurs de sport d'été et sport d'hiver 18 LAT (Demandes chapitres 1.3.2 /1.3.3/ 1.3.4)

Sur la base d'une pré-évaluation du dossier de Plan directeur intercommunal de Rivelac en cours d'élaboration, ce dernier ne démontre actuellement pas la nécessité, l'intérêt et la légalité de développer davantage le site touristique des Pléiades. Ainsi, l'extension du domaine skiable et des secteurs dédiés aux activités de sport et de loisirs d'extérieurs, la création de pistes de VTT, l'affectation des différentes installations d'accueil tout en permettant leur agrandissement, etc., ne sont pas envisageables à ce jour. En ce sens, les demandes des chapitres susmentionnés sont maintenues.

La demande de modification de l'alinéa 4 de l'article 10 concernant la localisation des nouvelles infrastructures pour les remontées mécaniques est cependant abandonnée dans la mesure où la délimitation du secteur de sport d'hiver 18 LAT A est déjà contraignante et que des raisons techniques ou de protection de l'environnement peuvent justifier de légères adaptations du tracé.

Installations à forte fréquentation (Demande chapitre 1.6.1)

Après réévaluation du cas, la DGTL précise que la demande émise lors de l'examen préalable serait abandonnée si le rapport 47 OAT parvenait à démontrer qu'aucune installation à forte fréquentation ne pourrait s'installer sur le territoire du PAcOM dans la mesure où les conditions définies dans la mesure D13 du Plan directeur cantonal ne seraient pas remplies.

Plan fixant les limites de construction (Demandes chapitres 1.7.1 et 19.2)

A la suite d'une coordination avec la DGMR – Division finances et support – Routes (DGMR/FS), nous vous confirmons que les limites des constructions des routes (nouvelles, maintenues et abrogées) doivent être transcrites selon les modalités définies dans la Directive pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions (décembre 2020) dans le plan d'affectation ou dans un plan indépendant de plan fixant les limites de construction comprenant un cartouche de signatures complet.

Traitement des dangers naturels dans le rapport 47 OAT (Demande chapitre 7.1)

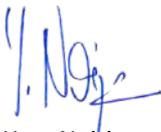
A la suite d'une coordination avec la DGE-Dangers naturels, il est confirmé que les demandes émises par cette division lors de l'examen préalable doivent être suivies et que le rapport 47 doit être complété.

Modification de détails (Demande chapitre 1.10)

La demande relative à la suppression des alinéas 3 des articles 46 et 58 est abandonnée.

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 rapport d'examen préalable ainsi que le présent complément devront être joints au dossier soumis à l'enquête publique.

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

Bureau Repetti Sàrl

6. Préavis des CFF sur la révision du PACom hors-centre de la commune de Blonay-Saint-Légier

RE: Blonay ID10000775 ID10001118 - Plan affectation communal

À partir de Vouillamoz Christelle SBB CFF FFS <mail>

Date Mar 01/04/2025 10:01

À Cynthia Bonzon <mail>

Bonjour,

Nous tenons tout d'abord à nous excuser du retard cumulé dans le cadre du traitement de ce dossier.

Vous pouvez considérer que nos préavis sont valables pour les dossiers officiels et qu'il n'est pas nécessaire de nous renvoyer les dossiers.

A disposition et meilleures salutations.

Christelle Vouillamoz

Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

 **SBB CFF FFS**

CFF SA

Immobilier – Gestion foncière

Rue de la Gare de triage 5, 1020 Renens

www.cff.ch

IM-GM-GBP, Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens VD

Repetti Sàrl
A l'att. de Madame Cynthia Bonzon
Rue Industrielle 16
1820 Montreux

Renens VD, 12. mars 2025

Référence : Christelle Vouillamoz, ID-N°. 10000775

Tracé LHT 128 Ue Vernayaz - Ss Puidoux

Examen préalable

Commune : Blonay – Saint-Légier

Description : Plan affectation communale hors-centre

Madame,

Nous nous référons à votre dossier susmentionné.

Après examen complet des documents en notre possession, les CFF demandent de prendre en considération les indications suivantes **lors de l'établissement du dossier définitif** :

I. Indication concernant la ligne à haute tension LHT 128 Ue Vernayaz - Ss Puidoux

- a. Le changement principal identifié est le passage de deux parcelles de CFF-Energie (parcelles 3675 et 3767 de la commune de Blonay - St-Légier, précédemment - avant la fusion de Blonay et St-Légier - parcelles 675 et 767 de la commune de Blonay) de zone à bâtir à zone réservée et finalement en zone agricole.

Ce changement de zone ne pose pas de problème particulier car :

- Ces deux parcelles sont survolées par la ligne de transport 132'000V LT128 et ont de plus un mât implanté en leur milieu
 - Cette configuration fait qu'un maintien en zone à bâtir n'aurait pas de sens (nouvelle construction de bâtiment pas réaliste).
- b. Comme indiqué dans la prise de position précédente (consultation ID703168 de 2020), la reconstruction des mâts concernés ne doit pas être empêchée. Cela concerne l'ensemble des mâts de la LT128 situés sur le territoire communal : l'entretien et la reconstruction des mâts de la ligne de transport 132kV LT128 ne doivent pas être empêchés.

Chemins de fer fédéraux suisses CFF

Immobilier – Gestion foncière

Rue de la Gare de Triage 5, 1020 Renens

Téléphone +41 51 285 07 56

gestionfonciere.gbp@cff.ch · www.cff.ch/18m

- c. Il y a une seconde ligne de transport 132kV de CFF Energie qui traverse la commune (LT131). Cette ligne LT131 se trouve sur des mâts appartenant à Swissgrid. La remarque précédente concernant l'entretien et la reconstruction des mâts s'applique ici également. Mais formellement, c'est Swissgrid (en tant que propriétaire des mâts) qui est concerné par ce cas et doit donc répondre à cette consultation (contact : Remo.Kunz@swissgrid.ch).

II. Conditions générales

- a. Le dossier définitif devra nous être soumis sous la forme électronique (en PDF à grundstuecksmanagement.gbp@sbb.ch) pour approbation. La prise de position définitive des CFF sera communiquée après examen de ce dernier.
- b. Tous les projets de construction et d'aménagements ultérieurs dans le périmètre du présent projet situés à proximité des installations CFF (tracé ferroviaire et lignes à haute tension) devront nous être soumis pour examen et approbation, le moment venu, conformément à l'art. 18m de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF).

Des renseignements supplémentaires à ce sujet sont à disposition sur notre site internet www.cff.ch/18m.

Nous vous remercions de prendre en considération nos indications et vous prions de nous informer, en temps voulu, de la suite de la procédure.

Nous vous présentons, Madame, nos meilleures salutations.



Sven Zollinger

Chef Fonciers inventaire et potentiels



Christelle Vouillamoz

Spécialiste Fonciers inventaire et potentiels

7. Préavis du MOB sur la révision du PACom hors-centre de la commune de Blonay-Saint-Légier

RE: Préavis Plan d'affectation communal Blonay-Saint-Légier (55074)

À partir de Jan Pierre-Alain <mail>

Date Sam 08/03/2025 15:45

À Cynthia Bonzon <mail>

Madame,

Par le présent échange, je vous confirme que les MVR n'ont pas de remarques particulières à ce stade concernant le plan et les 2 autres rapports/règlements transmis.

Bonne journée et cordiales salutations

Pierre-Alain Jan

Responsable Foncier & Droit réel

Tél.: / Mobile: +41 79 829 73 52

Compagnie du Chemin de fer Montreux Oberland bernois SA

Rue de la Gare 22 / CH-1820 Montreux



De : Cynthia Bonzon <mail>

Envoyé : mardi, 4 février 2025 10:07

À : Jan Pierre-Alain <mail>

Objet : RE: Préavis Plan d'affectation communal Blonay-Saint-Légier (55074)

Bonjour,

Merci pour votre retour. Le plan, règlement et rapport 47 OAT du projet de PACom (périmètre hors-centre) sont disponibles sous le lien suivant:

<https://www.swisstransfer.com/d/f56677b8-1aa3-4616-8bcf-ac217ed6ef48>

Pourriez-vous me faire un retour d'ici le 26 février?

Je suis à disposition pour toutes questions.

Dans l'intervalle, je vous adresse mes meilleures salutations

Cynthia Bonzon (absente les jeudis)



repetti

PLANIFICATEURS DE TERRITOIRES

8. Bilan des réserves en zone à bâtir (BRZB)



Commune de Blonay - Saint-Légier

Simulation pour le dimensionnement de la zone à bâtir (d'habitation et mixte)

NOOFS: **5892**

Pré-estimation automatique des réserves réalisée le: 30.12.2021
Variante enregistrée le: 23.02.2023

Nom de la variante: **PACom_Hauts_Projet**

Commentaire libre:

| | |
|----------------------------------|------------|
| Population: | 31.12.2021 |
| Affectation du sol: | 30.12.2021 |
| Registre cantonal des bâtiments: | 30.12.2021 |
| Cadastre: | 30.12.2021 |

PARCELLES CONTENANT UNE RESERVE (POSSIBILITE D'IMPLANTER UNE NOUVELLE CONSTRUCTION) HORS CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrains contenant une réserve

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | | Part d'habitat (%) | | Taux de saturation (%) | | SBP théorique (m2) | | SBP déjà bâtie (m2) | | % disponible théorique | | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | | Surface brute de plancher réalisable (m2) | |
|---------------------|--|--------------|-------------|------|--------------------|-----|------------------------|-----|--------------------|-----|---------------------|-----|------------------------|-----|---|-----|---|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 810 | Zone d'habitation de très faible densité | 1019 | 0.24 | 0.24 | 100 | 100 | 100 | 100 | 244 | 244 | 10 | 10 | 96 | 96 | 80 | 96 | 195 | 234 |
| 1442 | Zone d'habitation de très faible densité | 2414 | 0.24 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 579 | 797 | 183 | 183 | 68 | 77 | 58 | 77 | 336 | 614 |
| 1451 | Zone d'habitation de très faible densité | 1834 | 0.24 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 440 | 605 | 137 | 137 | 69 | 77 | 49 | 77 | 216 | 466 |
| 1461 | Zone d'habitation de très faible densité | 3662 | 0.25 | 0.25 | 100 | 100 | 100 | 100 | 915 | 915 | 601 | 601 | 34 | 34 | 34 | 60 | 311 | 549 |
| 1480 | Zone d'habitation de très faible densité | 2827 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 707 | 933 | 512 | 512 | 28 | 45 | 28 | 45 | 198 | 420 |
| 1483 | Zone d'habitation de très faible densité | 2953 | 0.24 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 709 | 975 | 362 | 362 | 49 | 63 | 13 | 63 | 92 | 614 |
| 1499 | Zone d'habitation de très faible densité | 1520 | 0.24 | 0.24 | 100 | 100 | 100 | 100 | 365 | 365 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 365 | 365 |
| 1500 | Zone d'habitation de très faible densité | 3705 | 0.24 | 0.24 | 100 | 100 | 100 | 100 | 889 | 889 | 432 | 432 | 51 | 51 | 42 | 51 | 373 | 453 |
| 1546 | Zone d'habitation de très faible densité | 1599 | 0.24 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 384 | 528 | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 | 100 | 384 | 528 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|--|-----|-----|--|--|------|------|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | | | | | | | | | | | | | | | corrections de la commune: Autre, à commenter | | | | | | | | |
| 2616 | Zone d'habitation de très faible densité | 2500 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 600 | 825 | 248 | 248 | | | 59 | 70 | 0 | 70 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 578 |
| 2632 | Zone d'habitation de très faible densité | 1290 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 323 | 426 | 243 | 243 | | | 25 | 43 | 25 | 43 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 81 | 183 |
| 2714 | Zone d'habitation de très faible densité | 4759 | 0.24 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 1142 | 1142 | 721 | 721 | | | 37 | 37 | 24 | 37 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 274 | 423 |
| 2718 | Zone d'habitation de très faible densité | 3609 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 902 | 1191 | 663 | 663 | | | 26 | 44 | 26 | 44 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 235 | 524 |
| 2806 | Zone d'habitation de très faible densité | 2068 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 496 | 683 | 378 | 378 | | | 24 | 45 | 24 | 45 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 119 | 307 |
| 2852 | Zone d'habitation de très faible densité | 1600 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 384 | 528 | 279 | 279 | | | 27 | 47 | 27 | 47 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 104 | 248 |
| 2855 | Zone d'habitation de très faible densité | 1524 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 381 | 503 | 305 | 305 | | | 20 | 39 | 20 | 39 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 76 | 196 |
| 2916 | Zone d'habitation de très faible densité | 1396 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 349 | 335 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 349 | 335 |
| 2927 | Zone d'habitation de très faible densité | 817 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 204 | 269 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 204 | 269 |
| 2928 | Zone d'habitation de très faible densité | 1493 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: | 100 | 100 | | | | 100 | 100 | | | 373 | 493 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 373 | 493 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|------|------|-----|-----|--|--------------------------------|-----|-----|-----|-----|--|-----|------|
| | | | | commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | | commune: Autre, à commenter | | | | | | | |
| 4943 | Zone d'habitation de très faible densité | 8753 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 1969 | 2600 | 899 | 899 | | | 54 | 65 | 49 | 65 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 965 | 1690 |
| 4994 | Zone d'habitation de très faible densité | 1480 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 370 | 489 | 279 | 279 | | | 25 | 43 | 25 | 43 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 93 | 210 |
| 4995 | Zone d'habitation de très faible densité | 2219 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 499 | 659 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 499 | 659 |
| 4996 | Zone d'habitation de très faible densité | 2500 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 625 | 825 | 562 | 562 | | | 10 | 32 | 10 | 32 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 63 | 264 |
| 5003 | Zone d'habitation de très faible densité | 2413 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 543 | 717 | 278 | 278 | | | 49 | 61 | 42 | 61 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 228 | 437 |
| 5005 | Zone d'habitation de très faible densité | 1857 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 464 | 613 | 354 | 354 | | | 24 | 42 | 24 | 42 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 111 | 257 |
| 5010 | Zone d'habitation de très faible densité | 1536 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 384 | 507 | 179 | 179 | | | 53 | 65 | 53 | 65 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 204 | 330 |
| 5072 | Zone d'habitation de très faible densité | 1449 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 326 | 430 | 132 | 132 | | | 60 | 69 | 0 | 69 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 297 |
| 5106 | Zone d'habitation de très faible densité | 1459 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 365 | 482 | 91 | 91 | | | 75 | 81 | 0 | 81 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 390 |
| 5138 | Zone d'habitation de très faible densité | 2669 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 667 | 881 | 567 | 567 | | | 15 | 36 | 15 | 36 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 100 | 317 |
| 5146 | Zone d'habitation de très faible densité | 2495 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 624 | 823 | 408 | 408 | | | 35 | 50 | 35 | 50 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 218 | 412 |
| 5147 | Zone d'habitation de très faible densité | 1762 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 441 | 581 | 325 | 325 | | | 26 | 44 | 26 | 44 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 115 | 256 |
| 5148 | Zone d'habitation de très faible densité | 2927 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 659 | 869 | 339 | 339 | | | 49 | 61 | 42 | 61 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 277 | 530 |
| 5150 | Zone d'habitation de très faible densité | 1577 | 0.31 | 0.31 | | 98 | 98 | | | 100 | 100 | | | 479 | 478 | 321 | 321 | | | 33 | 33 | 33 | 94 | Justification des corrections de la | 158 | 449 |

PARCELLES CONTENANT UN POTENTIEL DE DENSIFICATION HORS CENTRE

| | |
|----|--|
| xx | Donnée fournie par le service en charge du développement territorial |
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

Terrain contenant un potentiel de densification

| N° parcelle / DDP** | Type de zone d'affectation*** | Surface (m2) | CUS/IUS**** | | Part d'habitat (%) | | Taux de saturation (%) | | SBP théorique (m2) | | SBP déjà bâtie (m2) | | % disponib le théoriqu e | | % disponible en tenant compte des éventuelles contraintes | | Surface brute de plancher réalisable (m2) | | |
|---------------------------|--|-----------------|-------------|------|--------------------|-----|------------------------|-----|--------------------------|-----|---------------------|-----|--------------------------------------|----|--|----|--|----|-----|
| | | | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | | | | | | | | | | | |
| 301 | Zone d'habitation de très faible densité | 1013 | 0.25 | 0.24 | 100 | 100 | 100 | 100 | 253 | 243 | 190 | 190 | 25 | 22 | 25 | 22 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 63 | 53 |
| 364 | Zone d'habitation de très faible densité | 1003 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 251 | 331 | 188 | 188 | 25 | 43 | 25 | 43 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 63 | 142 |
| 496 | Zone d'habitation de très faible densité | 1105 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 276 | 365 | 350 | 350 | -27 | 4 | 0 | 4 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 0 | 15 |
| 680 | Zone d'habitation de très faible densité | 1011 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 253 | 334 | 244 | 244 | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 10 | 90 |
| 681 | Zone d'habitation de très faible densité | 1002 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 251 | 331 | 244 | 244 | 3 | 26 | 3 | 26 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 8 | 86 |
| 683 | Zone d'habitation de très faible densité | 1030 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 257 | 340 | 244 | 244 | 5 | 28 | 5 | 28 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 13 | 95 |
| 684 | Zone d'habitation de très faible densité | 1002 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 251 | 331 | 240 | 240 | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 10 | 89 |
| 685 | Zone d'habitation de très faible densité | 1003 | 0.25 | 0.33 | 100 | 100 | 100 | 100 | 251 | 331 | 322 | 322 | -28 | 3 | 0 | 3 | Justification des corrections de la | 0 | 10 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--------------------------------|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | | | | | | | | | | | | | | | commune: Autre, à commenter | | | | | | |
| 686 | Zone d'habitation de très faible densité | 1002 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 251 | 331 | 242 | 242 | | | | 3 | 27 | 3 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 8 | 89 |
| 687 | Zone d'habitation de très faible densité | 1039 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 260 | 343 | 180 | 180 | | | | 31 | 48 | 31 | 48 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 81 | 165 |
| 688 | Zone d'habitation de très faible densité | 1002 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 250 | 331 | 241 | 241 | | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 10 | 89 |
| 706 | Zone d'habitation de très faible densité | 1678 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 403 | 554 | 343 | 343 | | | | 15 | 38 | 15 | 38 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 60 | 211 |
| 708 | Zone d'habitation de très faible densité | 1345 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 323 | 444 | 283 | 283 | | | | 12 | 36 | 12 | 36 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 39 | 160 |
| 710 | Zone d'habitation de très faible densité | 87 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | 22 | 22 | 0 | 0 | | | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 22 | 22 |
| 712 | Zone d'habitation de très faible densité | 1140 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | 273 | 273 | 0 | 0 | | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézouage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 273 | 0 |
| 745 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 250 | 240 | 191 | 191 | | | | 24 | 20 | 24 | 20 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 60 | 48 |
| 809 | Zone d'habitation de très faible densité | 1214 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 303 | 291 | 273 | 273 | | | | 10 | 6 | 10 | 6 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 30 | 17 |
| 899 | Zone d'habitation de très faible densité | 180 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 45 | 43 | 0 | 0 | | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 45 | 43 |
| 959 | Zone d'habitation de très faible densité | 1208 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: | 100 | 100 | | | | | 302 | 290 | 215 | 215 | | | | 29 | 26 | 29 | 26 | Justification des corrections de la commune: | 88 | 75 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|--------------------|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | | Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | Autre, à commenter | | | | | |
| 967 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 250 | 240 | 187 | 187 | | | 25 | 22 | 25 | 22 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 63 | 53 |
| 1167 | Zone d'habitation de très faible densité | 1375 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 344 | 330 | 277 | 277 | | | 19 | 16 | 19 | 16 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 65 | 53 |
| 1182 | Zone d'habitation de très faible densité | 79 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | 20 | 20 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 20 | 20 |
| 1282 | Zone d'habitation de très faible densité | 1600 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 400 | 384 | 231 | 231 | | | 42 | 40 | 42 | 40 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 168 | 154 |
| 1284 | Zone d'habitation de très faible densité | 1702 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 426 | 409 | 340 | 340 | | | 20 | 17 | 20 | 17 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 85 | 70 |
| 1305 | Zone d'habitation de très faible densité | 1690 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 423 | 406 | 308 | 308 | | | 27 | 24 | 27 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 114 | 97 |
| 1342 | Zone d'habitation de très faible densité | 981 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 245 | 236 | 217 | 217 | | | 12 | 8 | 12 | 8 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 29 | 19 |
| 1404 | Zone d'habitation de très faible densité | 2416 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | 580 | 580 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 580 | 0 |
| 1411 | Zone d'habitation de très faible densité | 1289 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 322 | 309 | 202 | 202 | | | 37 | 35 | 37 | 35 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 119 | 108 |
| 1438 | Zone d'habitation de très faible densité | 80 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 20 | 27 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 20 | 27 |
| 1439 | Zone d'habitation de très faible densité | 1445 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 361 | 477 | 385 | 385 | | | -7 | 19 | 0 | 19 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 91 |
| 1440 | Zone d'habitation de très faible densité | 1412 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 353 | 466 | 393 | 393 | | | -11 | 16 | 0 | 16 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 75 |
| 1443 | Zone d'habitation de très faible densité | 2272 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | 545 | 545 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: | 545 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|-----|-----|--|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| 1477 | Zone d'habitation de très faible densité | 900 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 225 | 225 | 179 | 179 | | 20 | 20 | 20 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants | 45 | 0 |
| 1478 | Zone d'habitation de très faible densité | 252 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 63 | 63 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants | 63 | 0 |
| 1481 | Zone d'habitation de très faible densité | 218 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 55 | 72 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 55 | 72 |
| 1484 | Zone d'habitation de très faible densité | 1218 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 305 | 402 | 296 | 296 | | 3 | 26 | 3 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 9 | 105 |
| 1485 | Zone d'habitation de très faible densité | 264 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 66 | 87 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 66 | 87 |
| 1486 | Zone d'habitation de très faible densité | 2142 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 536 | 707 | 522 | 522 | | 3 | 26 | 3 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 16 | 184 |
| 1487 | Zone d'habitation de très faible densité | 2343 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 562 | 562 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 562 | 0 |
| 1488 | Zone d'habitation de très faible densité | 821 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 205 | 271 | 75 | 75 | | 63 | 72 | 63 | 72 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 129 | 195 |
| 1489 | Zone d'habitation de très faible densité | 1568 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 392 | 392 | 8 | 8 | | 98 | 98 | 98 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure | 384 | 0 |
| 1496 | Zone d'habitation de très faible densité | 1052 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 263 | 252 | 210 | 210 | | 20 | 17 | 20 | 17 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 53 | 43 |
| 1497 | Zone d'habitation de très faible densité | 1244 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 311 | 299 | 301 | 301 | | 3 | -1 | 3 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 9 | 0 |
| 1501 | Zone d'habitation de très faible densité | 1254 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 313 | 301 | 253 | 253 | | 19 | 16 | 19 | 16 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 59 | 48 |
| 1504 | Zone d'habitation de très faible densité | 3258 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 815 | 782 | 659 | 659 | | 19 | 16 | 19 | 16 | Justification des corrections de la commune: | 155 | 125 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|------|------|-----|-----|--------------------|-----|-----|-----|----|---|------|-----|
| | | | | Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | Autre, à commenter | | | | | | | |
| 1506 | Zone d'habitation de très faible densité | 4604 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 1105 | 1105 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 1105 | 0 |
| 1510 | Zone d'habitation de très faible densité | 1522 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 380 | 365 | 294 | 294 | | 23 | 19 | 23 | 19 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 87 | 69 |
| 1513 | Zone d'habitation de très faible densité | 5280 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 1267 | 1267 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Zone agricole | 1267 | 0 |
| 1514 | Zone d'habitation de très faible densité | 1516 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 379 | 364 | 279 | 279 | | 26 | 23 | 26 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 99 | 84 |
| 1525 | Zone d'habitation de très faible densité | 3002 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 750 | 720 | 658 | 658 | | 12 | 9 | 12 | 9 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 90 | 65 |
| 1538 | Zone d'habitation de très faible densité | 1269 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 317 | 304 | 136 | 136 | | 57 | 55 | 57 | 55 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 181 | 167 |
| 1585 | Zone d'habitation de très faible densité | 1276 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 319 | 421 | 328 | 328 | | -3 | 22 | 0 | 22 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 93 |
| 1586 | Zone d'habitation de très faible densité | 1624 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 406 | 536 | 470 | 470 | | -16 | 12 | 0 | 12 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 64 |
| 1588 | Zone d'habitation de très faible densité | 1972 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 473 | 473 | 100 | 438 | | 79 | 7 | 58 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Parcelle en pente, ont utilisé au max les SBP | 274 | 0 |
| 1596 | Zone d'habitation de très faible densité | 1030 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 257 | 340 | 258 | 258 | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 82 |
| 1602 | Zone d'habitation de très faible densité | 1576 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 394 | 378 | 346 | 346 | | 12 | 9 | 12 | 9 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 47 | 34 |
| 1603 | Zone d'habitation de très faible densité | 1956 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la | 100 | 100 | | | | | | | 489 | 469 | 355 | 355 | | 27 | 24 | 27 | 24 | Justification des corrections de la | 132 | 113 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|---|--|-----|-----|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|--------------------------------|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | commune: Autre, à commenter | | | | | | |
| 1604 | Zone d'habitation de très faible densité | 1839 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 460 | 441 | 347 | 347 | | | 25 | 21 | 25 | 21 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 115 | 93 |
| 1611 | Zone d'habitation de très faible densité | 3483 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | 836 | 836 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézoning Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 836 | 0 |
| 1612 | Zone d'habitation de très faible densité | 1338 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 335 | 321 | 255 | 255 | | | 24 | 21 | 24 | 21 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 80 | 67 |
| 1614 | Zone d'habitation de très faible densité | 1808 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 452 | 434 | 356 | 356 | | | 21 | 18 | 21 | 18 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 95 | 78 |
| 1633 | Zone d'habitation de très faible densité | 1478 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 370 | 355 | 271 | 271 | | | 27 | 24 | 27 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 100 | 85 |
| 1642 | Zone d'habitation de très faible densité | 399 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 100 | 132 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 100 | 132 |
| 1646 | Zone d'habitation de très faible densité | 2704 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 676 | 649 | 590 | 590 | | | 13 | 9 | 13 | 9 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 88 | 58 |
| 1648 | Zone d'habitation de très faible densité | 1898 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 475 | 456 | 400 | 400 | | | 16 | 12 | 16 | 12 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 76 | 55 |
| 1681 | Zone d'habitation de très faible densité | 1460 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 365 | 351 | 198 | 198 | | | 46 | 44 | 46 | 44 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 168 | 154 |
| 1707 | Zone d'habitation de très faible densité | 2001 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 500 | 480 | 332 | 332 | | | 34 | 31 | 34 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 170 | 149 |
| 1711 | Zone d'habitation de très faible densité | 1101 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 275 | 363 | 85 | 85 | | | 69 | 77 | 69 | 77 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 190 | 280 |
| 1712 | Zone d'habitation de très faible densité | 712 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | 171 | 171 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézoning Commentaire de la commune: | 171 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|---------------------------------|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mise en zone agricole 16 LAT | | | | | | | |
| 1713 | Zone d'habitation de très faible densité | 988 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 247 | 237 | 170 | 170 | | | 31 | 28 | 31 | 28 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 77 | 66 |
| 1720 | Zone d'habitation de très faible densité | 1411 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 353 | 339 | 278 | 278 | | | 21 | 18 | 21 | 18 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 74 | 61 |
| 1736 | Zone d'habitation de très faible densité | 225 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 56 | 74 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 56 | 74 |
| 1737 | Zone d'habitation de très faible densité | 304 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 76 | 100 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 76 | 100 |
| 1738 | Zone d'habitation de très faible densité | 956 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 239 | 229 | 204 | 204 | | | 14 | 11 | 14 | 11 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 33 | 25 |
| 1746 | Zone d'habitation de très faible densité | 1053 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 263 | 253 | 228 | 228 | | | 14 | 10 | 14 | 10 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 37 | 25 |
| 1747 | Zone d'habitation de très faible densité | 1239 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 310 | 297 | 246 | 246 | | | 21 | 17 | 21 | 17 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 65 | 50 |
| 1749 | Zone d'habitation de très faible densité | 1071 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 268 | 257 | 185 | 185 | | | 31 | 28 | 31 | 28 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 83 | 72 |
| 1750 | Zone d'habitation de très faible densité | 1588 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 397 | 397 | 283 | 283 | | | 29 | 29 | 29 | 29 | | 115 | 115 |
| 1754 | Zone d'habitation de très faible densité | 1449 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 362 | 348 | 253 | 253 | | | 30 | 27 | 30 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 109 | 94 |
| 1755 | Zone d'habitation de très faible densité | 1413 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 353 | 339 | 323 | 323 | | | 9 | 5 | 9 | 5 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 32 | 17 |
| 1758 | Zone d'habitation de très faible densité | 179 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 45 | 45 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants | 45 | 0 |
| 1760 | Zone d'habitation de très faible densité | 1566 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 391 | 376 | 355 | 355 | | | 9 | 6 | 9 | 6 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 35 | 23 |
| 1764 | Zone d'habitation de très faible densité | 1298 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 325 | 312 | 258 | 258 | | | 20 | 17 | 20 | 17 | Justification des corrections de la | 65 | 53 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|---|---|-----|-----|--|--|--|--|------|------|-----|-----|--|--|--------------------------------|-----|-----|-----|---|-----|-----|
| | | | | commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | commune: Autre, à commenter | | | | | | |
| 1769 | Zone d'habitation de très faible densité | 1103 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 276 | 265 | 227 | 227 | | | 18 | 14 | 18 | 14 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 50 | 37 |
| 1770 | Zone d'habitation de très faible densité | 1886 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 471 | 453 | 247 | 247 | | | 48 | 45 | 48 | 45 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 226 | 204 |
| 1774 | Zone d'habitation de très faible densité | 1291 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 323 | 310 | 282 | 282 | | | 13 | 9 | 13 | 9 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 42 | 28 |
| 1775 | Zone d'habitation de très faible densité | 1299 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 325 | 312 | 239 | 239 | | | 26 | 23 | 26 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 85 | 72 |
| 1776 | Zone d'habitation de très faible densité | 1891 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 473 | 454 | 378 | 378 | | | 20 | 17 | 20 | 17 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 95 | 77 |
| 1777 | Zone d'habitation de très faible densité | 1435 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 359 | 344 | 308 | 308 | | | 14 | 11 | 14 | 11 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 50 | 38 |
| 1787 | Zone d'habitation de très faible densité | 1077 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 269 | 258 | 174 | 174 | | | 35 | 33 | 35 | 33 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 94 | 85 |
| 1788 | Zone d'habitation de très faible densité | 1902 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 476 | 457 | 320 | 320 | | | 33 | 30 | 33 | 30 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 157 | 137 |
| 1791 | Zone d'habitation de très faible densité | 41 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | 10 | 10 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 10 | 10 |
| 2157 | Zone d'habitation de très faible densité | 4608 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 1152 | 1106 | 961 | 961 | | | 17 | 13 | 17 | 13 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 196 | 144 |
| 2162 | Zone d'habitation de très faible densité | 1470 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 367 | 353 | 356 | 356 | | | 3 | -1 | 3 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 11 | 0 |
| 2172 | Zone d'habitation de très faible densité | 59 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | 15 | 15 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Gabarits existants | 15 | 0 |
| 2178 | Zone d'habitation de très faible densité | 1029 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 257 | 247 | 188 | 188 | | | 27 | 24 | 27 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 69 | 59 |
| 2194 | Zone d'habitation de très faible densité | 1380 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 345 | 331 | 240 | 240 | | | 30 | 28 | 30 | 28 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 104 | 93 |
| 2198 | Zone d'habitation de très faible densité | 1291 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la | 100 | 100 | | | | | 323 | 310 | 196 | 196 | | | 39 | 37 | 39 | 37 | Justification des corrections de la | 126 | 115 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|--------------------------------|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | commune: Autre, à commenter | | | | | | |
| 2232 | Zone d'habitation de très faible densité | 1065 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 266 | 351 | 286 | 286 | | | -7 | 19 | 0 | 19 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 67 |
| 2233 | Zone d'habitation de très faible densité | 1222 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 306 | 403 | 196 | 196 | | | 36 | 51 | 36 | 51 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 110 | 206 |
| 2235 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 250 | 330 | 240 | 240 | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 10 | 89 |
| 2236 | Zone d'habitation de très faible densité | 1169 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 292 | 386 | 282 | 282 | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 12 | 104 |
| 2239 | Zone d'habitation de très faible densité | 1160 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 290 | 383 | 181 | 181 | | | 38 | 53 | 38 | 53 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 110 | 203 |
| 2250 | Zone d'habitation de très faible densité | 59 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | 15 | 15 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 15 | 15 |
| 2266 | Zone d'habitation de très faible densité | 831 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 208 | 274 | 190 | 190 | | | 9 | 31 | 9 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 19 | 85 |
| 2268 | Zone d'habitation de très faible densité | 952 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 228 | 314 | 204 | 204 | | | 11 | 35 | 11 | 35 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 25 | 110 |
| 2269 | Zone d'habitation de très faible densité | 1406 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | 351 | 464 | 338 | 338 | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 14 | 125 |
| 2270 | Zone d'habitation de très faible densité | 1040 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la | 100 | 100 | | | | | 250 | 343 | 204 | 204 | | | 18 | 41 | 18 | 41 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 45 | 141 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|-----------------------------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | Uniformisation des densités | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2294 | Zone d'habitation de très faible densité | 3213 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 771 | 771 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 771 | 0 |
| 2301 | Zone d'habitation de très faible densité | 1159 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 290 | 383 | 208 | 208 | | | 28 | 46 | 28 | 46 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 81 | 176 |
| 2302 | Zone d'habitation de très faible densité | 1198 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 299 | 395 | 285 | 285 | | | 5 | 28 | 5 | 28 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 15 | 111 |
| 2303 | Zone d'habitation de très faible densité | 80 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | | | 20 | 20 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 20 | 20 |
| 2304 | Zone d'habitation de très faible densité | 2106 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 527 | 695 | 518 | 518 | | | 2 | 26 | 2 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 11 | 181 |
| 2305 | Zone d'habitation de très faible densité | 572 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 143 | 189 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 143 | 189 |
| 2307 | Zone d'habitation de très faible densité | 1061 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 265 | 350 | 180 | 180 | | | 32 | 49 | 32 | 49 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 85 | 172 |
| 2308 | Zone d'habitation de très faible densité | 1407 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 352 | 464 | 342 | 342 | | | 3 | 26 | 3 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 11 | 121 |
| 2310 | Zone d'habitation de très faible densité | 1064 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 266 | 351 | 243 | 243 | | | 9 | 31 | 9 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 24 | 109 |
| 2311 | Zone d'habitation de très faible densité | 1920 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 461 | 461 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 1 | Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: | 461 | 5 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|------|------|-----|-----|--|--------------------------------|-----|-----|-----|----|---|------|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mise en zone de verdure 15 LAT | | | | | | | |
| 2313 | Zone d'habitation de très faible densité | 1072 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 268 | 354 | 224 | 224 | | | 17 | 37 | 17 | 37 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 46 | 131 |
| 2314 | Zone d'habitation de très faible densité | 1073 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 268 | 354 | 231 | 231 | | | 14 | 35 | 14 | 35 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 38 | 124 |
| 2315 | Zone d'habitation de très faible densité | 1062 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 265 | 350 | 170 | 170 | | | 36 | 52 | 36 | 52 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 95 | 182 |
| 2317 | Zone d'habitation de très faible densité | 1001 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 250 | 330 | 229 | 229 | | | 9 | 31 | 9 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 23 | 102 |
| 2318 | Zone d'habitation de très faible densité | 1389 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 347 | 458 | 314 | 314 | | | 9 | 31 | 9 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 31 | 142 |
| 2319 | Zone d'habitation de très faible densité | 1185 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 284 | 284 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 284 | 0 |
| 2320 | Zone d'habitation de très faible densité | 1343 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 336 | 443 | 215 | 215 | | | 36 | 51 | 36 | 51 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 121 | 226 |
| 2321 | Zone d'habitation de très faible densité | 5216 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 1252 | 1252 | 98 | 98 | | | 92 | 92 | 91 | 1 | Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure inconstructible et mise en zone agricole 16 LAT | 1139 | 13 |
| 2324 | Zone d'habitation de très faible densité | 700 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la | 100 | 100 | | | | | | | 175 | 231 | 166 | 166 | | | 5 | 28 | 5 | 28 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 9 | 65 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|---|--|-----|-----|--|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|----|----|----|----|--|-----|-----|
| | | | | commune: Uniformisation des densités | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2325 | Zone d'habitation de très faible densité | 1116 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 279 | 368 | 288 | 288 | | | | | -3 | 22 | 0 | 22 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 81 |
| 2326 | Zone d'habitation de très faible densité | 946 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 236 | 312 | 115 | 115 | | | | | 51 | 63 | 51 | 63 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 120 | 197 |
| 2327 | Zone d'habitation de très faible densité | 800 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 200 | 264 | 196 | 196 | | | | | 2 | 26 | 2 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 4 | 69 |
| 2328 | Zone d'habitation de très faible densité | 860 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 215 | 284 | 92 | 92 | | | | | 57 | 68 | 57 | 68 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 123 | 193 |
| 2329 | Zone d'habitation de très faible densité | 797 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 199 | 263 | 191 | 191 | | | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 8 | 71 |
| 2330 | Zone d'habitation de très faible densité | 822 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 205 | 271 | 209 | 209 | | | | | -2 | 23 | 0 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 62 |
| 2331 | Zone d'habitation de très faible densité | 1541 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 385 | 509 | 78 | 78 | | | | | 80 | 85 | 80 | 85 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 308 | 433 |
| 2333 | Zone d'habitation de très faible densité | 742 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | 186 | 245 | 179 | 179 | | | | | 3 | 27 | 3 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 6 | 66 |
| 2334 | Zone d'habitation de très faible densité | 1093 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: | 100 | 100 | | | | | | 273 | 361 | 277 | 277 | | | | | -2 | 23 | 0 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 83 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|-------|------|-----------------------------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|------|------|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|----|--|------|-----|
| | | | | Uniformisation des densités | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2336 | Zone d'habitation de très faible densité | 18390 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 4414 | 4414 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 4414 | 0 |
| 2338 | Zone d'habitation de très faible densité | 9225 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 2214 | 2214 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 2214 | 0 |
| 2344 | Zone d'habitation de très faible densité | 6811 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 1635 | 1635 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Zone agricole 16 LAT | 1635 | 0 |
| 2464 | Zone d'habitation de très faible densité | 1158 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 290 | 382 | 258 | 258 | | | 11 | 33 | 11 | 33 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 32 | 126 |
| 2467 | Zone d'habitation de très faible densité | 1202 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 300 | 397 | 199 | 199 | | | 34 | 50 | 34 | 50 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 102 | 199 |
| 2471 | Zone d'habitation de très faible densité | 1045 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 261 | 345 | 210 | 210 | | | 20 | 39 | 20 | 39 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 52 | 135 |
| 2475 | Zone d'habitation de très faible densité | 2000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 500 | 660 | 409 | 409 | | | 18 | 38 | 18 | 38 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 90 | 251 |
| 2478 | Zone d'habitation de très faible densité | 1227 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 307 | 405 | 395 | 395 | | | -29 | 2 | 0 | 2 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 8 |
| 2483 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 250 | 330 | 240 | 240 | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 10 | 89 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|----|----|----|--|-----|-----|
| 2484 | Zone d'habitation de très faible densité | 1100 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 275 | 363 | 170 | 170 | | | 38 | 53 | 38 | 53 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 105 | 192 |
| 2485 | Zone d'habitation de très faible densité | 1100 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 275 | 363 | 258 | 258 | | | 6 | 29 | 6 | 29 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 17 | 105 |
| 2489 | Zone d'habitation de très faible densité | 1109 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 277 | 366 | 359 | 359 | | | -29 | 2 | 0 | 2 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 7 |
| 2495 | Zone d'habitation de très faible densité | 1360 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 340 | 326 | 303 | 303 | | | 11 | 7 | 11 | 7 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 37 | 23 |
| 2496 | Zone d'habitation de très faible densité | 1533 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 383 | 368 | 375 | 375 | | | 2 | -2 | 2 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 8 | 0 |
| 2497 | Zone d'habitation de très faible densité | 1272 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 318 | 420 | 306 | 306 | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 13 | 113 |
| 2550 | Zone d'habitation de très faible densité | 1004 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 251 | 241 | 172 | 172 | | | 32 | 29 | 32 | 29 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 80 | 70 |
| 2551 | Zone d'habitation de très faible densité | 1005 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 251 | 241 | 199 | 199 | | | 21 | 18 | 21 | 18 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 53 | 43 |
| 2552 | Zone d'habitation de très faible densité | 1017 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 254 | 336 | 298 | 298 | | | -17 | 11 | 0 | 11 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 37 |
| 2557 | Zone d'habitation de très faible densité | 1509 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 377 | 498 | 362 | 362 | | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 15 | 134 |
| 2559 | Zone d'habitation de très faible densité | 1508 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 377 | 498 | 393 | 393 | | | -4 | 21 | 0 | 21 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 105 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|--|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|----|--|-----|-----|
| 2787 | Zone d'habitation de très faible densité | 1140 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 285 | 376 | 222 | 222 | | | 22 | 41 | 22 | 41 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 63 | 154 |
| 2805 | Zone d'habitation de très faible densité | 1404 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 351 | 463 | 161 | 161 | | | 54 | 65 | 54 | 65 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 190 | 301 |
| 2808 | Zone d'habitation de très faible densité | 1809 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 452 | 597 | 562 | 562 | | | -24 | 6 | 0 | 6 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 36 |
| 2810 | Zone d'habitation de très faible densité | 1078 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 259 | 356 | 250 | 250 | | | 3 | 30 | 3 | 30 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 8 | 107 |
| 2811 | Zone d'habitation de très faible densité | 1085 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | | | | | 271 | 358 | 290 | 290 | | | -7 | 19 | 0 | 19 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 68 |
| 2813 | Zone d'habitation de très faible densité | 1770 | 0.24 | 0.24 | | 100 | 100 | | | | | | | 425 | 425 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézouage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 425 | 0 |
| 2815 | Zone d'habitation de très faible densité | 2288 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 572 | 549 | 372 | 372 | | | 35 | 32 | 35 | 32 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 200 | 176 |
| 2822 | Zone d'habitation de très faible densité | 2644 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | | | | | | 661 | 661 | 539 | 539 | | | 18 | 18 | 18 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT du jardin | 119 | 0 |
| 2823 | Zone d'habitation de très faible densité | 1211 | 0.25 | 0.24 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | | | 303 | 291 | 201 | 201 | | | 34 | 31 | 34 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 103 | 90 |
| 2845 | Zone d'habitation de très faible densité | 983 | 0.24 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: | 100 | 100 | | | | | | | 236 | 324 | 204 | 204 | | | 14 | 37 | 14 | 37 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 33 | 120 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|-----|----|----|--|-----|-----|
| | | | | corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | corrections de la commune: Autre, à commenter | | | | | | | | |
| 3610 | Zone d'habitation de très faible densité | 1176 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 294 | 388 | 262 | 262 | | | 11 | 32 | 11 | 32 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 32 | 124 |
| 3611 | Zone d'habitation de très faible densité | 938 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 234 | 309 | 231 | 231 | | | 1 | 25 | 1 | 25 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 2 | 77 |
| 3612 | Zone d'habitation de très faible densité | 356 | 0.25 | 0.25 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 80 | 80 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 70 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 56 | 0 |
| 3613 | Zone d'habitation de très faible densité | 759 | 0.25 | 0.25 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 171 | 171 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 70 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 120 | 0 |
| 3614 | Zone d'habitation de très faible densité | 1292 | 0.25 | 0.25 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 291 | 291 | 0 | 0 | | | 100 | 100 | 70 | 0 | Justification des corrections de la commune: Dézonage Commentaire de la commune: Mise en zone agricole 16 LAT | 204 | 0 |
| 3615 | Zone d'habitation de très faible densité | 899 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 225 | 297 | 220 | 220 | | | 2 | 26 | 2 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 5 | 77 |
| 3618 | Zone d'habitation de très faible densité | 2487 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 560 | 739 | 256 | 256 | | | 54 | 65 | 40 | 65 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 224 | 480 |
| 3619 | Zone d'habitation de très faible densité | 1160 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 290 | 383 | 176 | 176 | | | 39 | 54 | 39 | 54 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 113 | 207 |
| 3621 | Zone d'habitation de très faible densité | 1766 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 441 | 583 | 110 | 110 | | | 75 | 81 | 75 | 81 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 331 | 472 |
| 3623 | Zone d'habitation de très faible densité | 1030 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 258 | 340 | 189 | 189 | | | 26 | 44 | 26 | 44 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 67 | 150 |
| 3624 | Zone d'habitation de très faible densité | 975 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 244 | 322 | 208 | 208 | | | 15 | 35 | 15 | 35 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 37 | 113 |
| 3625 | Zone d'habitation de très faible densité | 896 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 202 | 266 | 225 | 225 | | | -12 | 15 | 0 | 15 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 40 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|------|------|------|--|-----|-----|--|--|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|----|----|-----|---|-----|-----|
| 3886 | Zone d'habitation de très faible densité | 1017 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 254 | 336 | 173 | 173 | | | 32 | 49 | 32 | 49 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 81 | 165 |
| 3940 | Zone d'habitation de très faible densité | 888 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 222 | 293 | 265 | 265 | | | -19 | 10 | 0 | 10 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 29 |
| 3969 | Zone d'habitation de très faible densité | 2148 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 537 | 709 | 409 | 409 | | | 24 | 42 | 24 | 42 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 129 | 298 |
| 4120 | Zone d'habitation de très faible densité | 545 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 136 | 180 | 162 | 162 | | | -19 | 10 | 0 | 10 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 18 |
| 4258 | Zone d'habitation de très faible densité | 908 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 227 | 300 | 141 | 141 | | | 38 | 53 | 38 | 53 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 86 | 159 |
| 4282 | Zone d'habitation de très faible densité | 1427 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 357 | 471 | 181 | 181 | | | 49 | 61 | 49 | 61 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 175 | 287 |
| 4283 | Zone d'habitation de très faible densité | 1581 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 395 | 522 | 346 | 346 | | | 12 | 34 | 12 | 34 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 47 | 177 |
| 4362 | Zone de centre de localité (zone village) | 1065 | 0.39 | 0.63 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le futur règlement Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation L-M 630 m2 | 94 | 94 | | | | | 390 | 629 | 120 | 120 | | | 69 | 81 | 69 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation L-M 630 m2 | 269 | 629 |
| 4373 | Zone d'habitation de très faible densité | 983 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 246 | 324 | 150 | 150 | | | 39 | 54 | 39 | 54 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 96 | 175 |
| 4378 | Zone d'habitation de très faible densité | 1481 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 370 | 489 | 431 | 431 | | | -16 | 12 | 0 | 12 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 59 |
| 4394 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 250 | 330 | 211 | 211 | | | 16 | 36 | 16 | 36 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 40 | 119 |
| 4432 | Zone d'habitation de très faible densité | 990 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 248 | 327 | 248 | 248 | | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 78 |
| 4439 | Zone d'habitation de très faible densité | 993 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | | | 248 | 328 | 175 | 175 | | | 30 | 47 | 30 | 47 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 74 | 154 |
| 4441 | Zone d'habitation de très faible densité | 1010 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le | 100 | 100 | | | | | 253 | 333 | 87 | 87 | | | 66 | 74 | 66 | 74 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 167 | 246 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|------|------|------|------|--------------------|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| | | | | Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | Autre, à commenter | | | | | | | |
| 4944 | Zone d'habitation de très faible densité | 1278 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 320 | 422 | 204 | 204 | | 36 | 52 | 36 | 52 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 115 | 219 |
| 4945 | Zone d'habitation de très faible densité | 4652 | 0.25 | 0.25 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 1047 | 1047 | 648 | 648 | | 38 | 38 | 30 | 1 | Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT | 314 | 10 |
| 4964 | Zone d'habitation de très faible densité | 2149 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 484 | 638 | 343 | 343 | | 29 | 46 | 29 | 46 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 140 | 293 |
| 4966 | Zone d'habitation de très faible densité | 3283 | 0.54 | 0.33 | | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 1773 | 1084 | 1403 | 1403 | | 21 | -29 | 21 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 372 | 0 |
| 4984 | Zone de centre de localité (zone village) | 2241 | 0.5 | 0.5 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 1008 | 1008 | 864 | 864 | | 14 | 14 | 14 | 0 | Justification des corrections de la commune: Transformateur électrique (1.3.1.16) Commentaire de la commune: Gabarits existants | 141 | 0 |
| 4985 | Zone de centre de localité (zone village) | 180 | 0.5 | 0.5 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 81 | 81 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 81 | 81 |
| 4986 | Zone de centre de localité (zone village) | 165 | 0.5 | 0.5 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 74 | 74 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 74 | 74 |
| 4987 | Zone d'habitation de très faible densité | 292 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 73 | 96 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 73 | 96 |
| 4988 | Zone d'habitation de très faible densité | 1586 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 357 | 471 | 378 | 378 | | -6 | 20 | 0 | 20 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 94 |
| 4989 | Zone d'habitation de très faible densité | 1940 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 485 | 640 | 531 | 531 | | -9 | 17 | 0 | 17 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 109 |
| 4990 | Zone d'habitation de très faible densité | 1652 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 413 | 545 | 421 | 421 | | -2 | 23 | 0 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 125 |
| 4991 | Zone d'habitation de très faible densité | 608 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 152 | 201 | 198 | 198 | | -30 | 1 | 0 | 1 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 2 |
| 4992 | Zone d'habitation de très faible densité | 565 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 141 | 187 | 161 | 161 | | -14 | 14 | 0 | 14 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 26 |
| 4993 | Zone d'habitation de très faible densité | 1631 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 367 | 485 | 359 | 359 | | 2 | 26 | 2 | 26 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 7 | 126 |
| 4998 | Zone d'habitation de très faible densité | 1101 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 275 | 363 | 214 | 214 | | 22 | 41 | 22 | 41 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 61 | 149 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|------|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|----|----|----|--|-----|-----|
| 5068 | Zone d'habitation de très faible densité | 1230 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 308 | 406 | 149 | 149 | | | 52 | 63 | 52 | 63 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 160 | 256 |
| 5070 | Zone d'habitation de très faible densité | 1540 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 385 | 508 | 384 | 384 | | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 122 |
| 5071 | Zone d'habitation de très faible densité | 800 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 200 | 264 | 154 | 154 | | | 23 | 42 | 23 | 42 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 46 | 111 |
| 5073 | Zone d'habitation de très faible densité | 1721 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 430 | 568 | 191 | 191 | | | 56 | 66 | 56 | 66 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 241 | 375 |
| 5078 | Zone d'habitation de très faible densité | 1210 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 303 | 399 | 119 | 119 | | | 61 | 70 | 61 | 70 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 185 | 279 |
| 5079 | Zone d'habitation de très faible densité | 930 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 233 | 307 | 294 | 294 | | | -26 | 4 | 0 | 4 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 12 |
| 5089 | Zone d'habitation de très faible densité | 1448 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 362 | 478 | 202 | 202 | | | 44 | 58 | 44 | 58 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 159 | 277 |
| 5090 | Zone d'habitation de très faible densité | 1219 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 305 | 402 | 304 | 304 | | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 96 |
| 5094 | Zone d'habitation de très faible densité | 1054 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 263 | 348 | 218 | 218 | | | 17 | 37 | 17 | 37 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 45 | 129 |
| 5096 | Zone d'habitation de très faible densité | 1500 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 375 | 495 | 486 | 486 | | | -30 | 2 | 0 | 2 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 10 |
| 5099 | Zone d'habitation de très faible densité | 1411 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 353 | 465 | 216 | 216 | | | 39 | 54 | 39 | 54 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 138 | 251 |
| 5115 | Zone d'habitation de très faible densité | 1121 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 280 | 370 | 280 | 280 | | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 89 |
| 5119 | Zone d'habitation de très faible densité | 1047 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 262 | 345 | 238 | 238 | | | 9 | 31 | 9 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 24 | 107 |
| 5128 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 250 | 330 | 206 | 206 | | | 18 | 38 | 18 | 38 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 45 | 125 |
| 5129 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 225 | 297 | 251 | 251 | | | -12 | 15 | 0 | 15 | Justification des corrections de la commune: | 0 | 45 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--------------------|-----|-----|-----|----|--|-----|-----|--|
| | | | | Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | Autre, à commenter | | | | | | | | |
| 5130 | Zone d'habitation de très faible densité | 1003 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 251 | 331 | 143 | 143 | | 43 | 57 | 43 | 57 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 108 | 189 | |
| 5137 | Zone d'habitation de très faible densité | 1691 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 423 | 558 | 250 | 250 | | 41 | 55 | 41 | 55 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 173 | 307 | |
| 5145 | Zone d'habitation de très faible densité | 1117 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 279 | 369 | 142 | 142 | | 49 | 61 | 49 | 61 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 137 | 225 | |
| 5151 | Zone d'habitation de très faible densité | 1243 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 311 | 410 | 199 | 199 | | 36 | 51 | 36 | 51 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 112 | 209 | |
| 5158 | Zone d'habitation de très faible densité | 1308 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 327 | 432 | 333 | 333 | | -2 | 23 | 0 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 99 | |
| 5161 | Zone de centre de localité (zone village) | 421 | 0.5 | 0.5 | | 90 | 90 | | | 100 | 100 | | | 189 | 189 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 0 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Mise en zone de verdure 15 LAT | 189 | 0 | |
| 5168 | Zone d'habitation de très faible densité | 877 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 219 | 289 | 229 | 229 | | -4 | 21 | 0 | 21 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 61 | |
| 5170 | Zone d'habitation de très faible densité | 1495 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 374 | 493 | 207 | 207 | | 45 | 58 | 45 | 58 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 168 | 286 | |
| 5197 | Zone d'habitation de très faible densité | 971 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 243 | 320 | 180 | 180 | | 26 | 44 | 26 | 44 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 63 | 141 | |
| 5198 | Zone d'habitation de très faible densité | 1073 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 268 | 354 | 140 | 140 | | 48 | 61 | 48 | 61 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 129 | 216 | |
| 5202 | Zone d'habitation de très faible densité | 1696 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 424 | 560 | 143 | 143 | | 66 | 75 | 66 | 75 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 280 | 420 | |
| 5203 | Zone d'habitation de très faible densité | 1771 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 443 | 584 | 442 | 442 | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 140 | |
| 5204 | Zone d'habitation de très faible densité | 1181 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 295 | 390 | 256 | 256 | | 13 | 34 | 13 | 34 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 38 | 133 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|------|------|------|--|-----|-----|--|-----|-----|--|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|
| 5210 | Zone d'habitation de très faible densité | 15 | 0.25 | 0.25 | | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 4 | 4 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 100 | 100 | | 4 | 4 |
| 5211 | Zone d'habitation de très faible densité | 999 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur du futur règlement Commentaire de la commune: Uniformisation des densités | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 250 | 330 | 204 | 204 | | 18 | 38 | 18 | 38 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 45 | 125 |
| 5347 | Zone d'habitation de très faible densité | 1212 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 303 | 400 | 236 | 236 | | 22 | 41 | 22 | 41 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 67 | 164 |
| 5476 | Zone d'habitation de très faible densité | 1411 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 353 | 466 | 357 | 357 | | -1 | 23 | 0 | 23 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 107 |
| 5559 | Zone d'habitation de très faible densité | 1044 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 261 | 344 | 188 | 188 | | 28 | 45 | 28 | 45 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 73 | 155 |
| 5560 | Zone d'habitation de très faible densité | 1258 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 314 | 415 | 276 | 276 | | 12 | 34 | 12 | 34 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 38 | 141 |
| 5647 | Zone d'habitation de très faible densité | 1004 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 251 | 331 | 242 | 242 | | 4 | 27 | 4 | 27 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 10 | 89 |
| 5724 | Zone d'habitation de très faible densité | 1183 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 296 | 390 | 121 | 121 | | 59 | 69 | 59 | 69 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 175 | 269 |
| 5725 | Zone d'habitation de très faible densité | 1293 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 323 | 427 | 237 | 237 | | 27 | 45 | 27 | 45 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 87 | 192 |
| 5748 | Zone d'habitation de très faible densité | 1369 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 342 | 452 | 147 | 147 | | 57 | 67 | 57 | 67 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 195 | 303 |
| 5750 | Zone d'habitation de très faible densité | 1545 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 386 | 510 | 147 | 147 | | 62 | 71 | 62 | 71 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 239 | 362 |
| 5772 | Zone d'habitation de très faible densité | 1116 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | 100 | 100 | | 279 | 368 | 246 | 246 | | 12 | 33 | 12 | 33 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 33 | 121 |
| 5776 | Zone de centre de localité (zone village) | 883 | 0.5 | 0.5 | | 90 | 90 | | 100 | 100 | | 397 | 397 | 0 | 0 | | 100 | 100 | 0 | 1 | Justification des corrections de la commune: Dézonage partiel Commentaire de la commune: + Gabarits existants | 0 | 4 |
| 5777 | Zone de centre de localité (zone village) | 758 | 0.5 | 1.12 | Justification des corrections de la commune: Autre à commenter Commentaire de la commune: Périmètre d'implantation | 90 | 90 | | 100 | 100 | | 341 | 764 | 17 | 17 | | 95 | 98 | 95 | 100 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter Commentaire de la commune: Périmètre | 324 | 764 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--------------------|-----|----|----|----|--|-----|-----|--|
| | | | | Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | Autre, à commenter | | | | | | | | |
| 6340 | Zone d'habitation de très faible densité | 754 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 188 | 249 | 170 | 170 | | 10 | 32 | 10 | 32 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 19 | 80 | |
| 6341 | Zone d'habitation de très faible densité | 652 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 163 | 215 | 160 | 160 | | 2 | 25 | 2 | 25 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 3 | 54 | |
| 6343 | Zone d'habitation de très faible densité | 495 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 124 | 163 | 160 | 160 | | -29 | 2 | 0 | 2 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 3 | |
| 6344 | Zone d'habitation de très faible densité | 511 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 128 | 169 | 160 | 160 | | -25 | 5 | 0 | 5 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 8 | |
| 6345 | Zone d'habitation de très faible densité | 950 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 237 | 313 | 217 | 217 | | 9 | 31 | 9 | 31 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 21 | 97 | |
| 6346 | Zone d'habitation de très faible densité | 1342 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 336 | 443 | 246 | 246 | | 27 | 44 | 27 | 44 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 91 | 195 | |
| 6352 | Zone d'habitation de très faible densité | 1031 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 258 | 340 | 125 | 125 | | 51 | 63 | 51 | 63 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 132 | 214 | |
| 6384 | Zone d'habitation de très faible densité | 1047 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 262 | 346 | 165 | 165 | | 37 | 52 | 37 | 52 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 97 | 180 | |
| 6385 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 250 | 330 | 249 | 249 | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 79 | |
| 6387 | Zone d'habitation de très faible densité | 852 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 213 | 281 | 197 | 197 | | 7 | 30 | 7 | 30 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 15 | 84 | |
| 6388 | Zone d'habitation de très faible densité | 743 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 186 | 245 | 198 | 198 | | -7 | 19 | 0 | 19 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 47 | |
| 6391 | Zone d'habitation de très faible densité | 835 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 209 | 275 | 197 | 197 | | 5 | 28 | 5 | 28 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 10 | 77 | |
| 6401 | Zone d'habitation de très faible densité | 1424 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 356 | 470 | 370 | 370 | | -4 | 21 | 0 | 21 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 99 | |
| 6402 | Zone d'habitation de très faible densité | 1235 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 309 | 407 | 379 | 379 | | -23 | 7 | 0 | 7 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 28 | |
| 6433 | Zone d'habitation de très faible densité | 412 | 0.25 | 0.33 | Justification des | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 103 | 136 | 134 | 134 | | -31 | 1 | 0 | 1 | Justification des | 0 | 1 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|---------------|------|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|--|--|-----|-----|-----|-----|--|--|-----|----|----|----|--|-------|-------|
| | | | | corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | | | | | | | | | | | | | | corrections de la commune: Autre, à commenter | | | | | | | | |
| 6441 | Zone d'habitation de très faible densité | 1000 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 250 | 330 | 219 | 219 | | | 12 | 34 | 12 | 34 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 30 | 112 |
| 6453 | Zone d'habitation de très faible densité | 659 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 165 | 217 | 195 | 195 | | | -18 | 10 | 0 | 10 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 22 |
| 6458 | Zone d'habitation de très faible densité | 1949 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 487 | 643 | 396 | 396 | | | 19 | 38 | 19 | 38 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 93 | 244 |
| 6521 | Zone d'habitation de très faible densité | 1657 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 414 | 547 | 415 | 415 | | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 131 |
| 6522 | Zone d'habitation de très faible densité | 801 | 0.25 | 0.33 | Justification des corrections de la commune: Valeur estimée selon le règlement en vigueur | 100 | 100 | | | 100 | 100 | | | 200 | 264 | 200 | 200 | | | 0 | 24 | 0 | 24 | Justification des corrections de la commune: Autre, à commenter | 0 | 63 |
| Total | | 624704 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 53305 | 50414 |

Le Plan directeur cantonal prévoit une surface de 50m2 par habitant.

Total de la capacité de développement résidentiel de la zone à bâtir hors du périmètre de centre

| | |
|------|------|
| 1066 | 1008 |
|------|------|

* On entend par terrain une parcelle ou partie de parcelle, ou un droit de superficie, compris dans la zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte

** Les DDP sont des droits distincts permanents, tels que des droits de superficie, qui s'appliquent sur une fraction délimitée d'une ou plusieurs parcelles; pour les besoins de l'estimation des réserves, ces DDP sont assimilés à des parcelles

*** Le type de zone mentionné est le type majoritaire (en cas de terrain comprenant plusieurs affectations) selon la typologie cantonale issue de la directive

**** Le CUS (coefficient d'utilisation du sol) ou l'IUS sont calculés sur la base des valeurs en vigueur dans les règlements si elles existent et que la base de données cantonale les a déjà intégrées, ou sur la base de valeurs moyennes en fonction du type de zone, p.ex. 0.5 pour les zones de centre de localité et 0.25 pour les zones de très faible densité; dans le second cas, les valeurs doivent être contrôlées et au besoin, modifiées.

***** Le % constructible représente la part des droits à bâtir résiduels du terrain, une fois déduits les droits à bâtir utilisés par les constructions existantes, le total des droits à bâtir d'un terrain étant équivalent à CUS * Surface (m2), et les droits à bâtir utilisés par l'emprise au sol des bâtiments multipliée par le nombre d'étages des bâtiments concernés

Bilan du dimensionnement de la zone à bâtir

Blonay - Saint-Légier

N° OFS

5892

| | |
|----|---|
| xx | Donnée calculée automatiquement |
| xx | Donnée à compléter la commune (si besoin) |
| xx | Donnée modifiée par la commune |
| xx | Valeur avant nettoyage |

A. Besoins

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 [Croissance annuelle en % de la pop. de référence]

Année de référence

Horizon de planification

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|------|----------------|------|
| | | 0.75 | 0.75 |
| 2015 | 2015 | 2015 | 2015 |
| 2036 | 2036 | 2036 | 2036 |

Population

Année de référence (31 décembre 2015)

Année du bilan (31 décembre 2021)

| | | | |
|------|------|------|------|
| 8595 | 8595 | 2606 | 2606 |
| 9123 | 9123 | 2802 | 2802 |

Possibilité de développement allouée par la mesure A11 entre l'année de référence et l'horizon [habitants]

| | | | |
|--|--|-----|-----|
| | | 410 | 410 |
|--|--|-----|-----|

Logements d'utilité publique (24 pour les communes avec centre et 12 pour les autres) [habitants]

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | 0 | 0 | 0 |
|---|---|---|---|

Population maximale à l'horizon de planification selon la mesure A11

Besoins au moment du bilan [habitants]

| | | | |
|--|--|------|------|
| | | 3016 | 3016 |
| | | 214 | 214 |

B. Capacités d'accueil au moment du bilan

Capacité des réserves représentées en vert sur la carte [habitants]

Potentiel de densification des autres parcelles [habitants]

Pourcentage du potentiel de densification à utiliser [%]

Part du potentiel de densification comptabilisé à l'horizon de planification [habitants]

Capacité de développement hors de la zone à bâtir [habitants]

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|------|----------------|------|
| 3386 | 3386 | 929 | 636 |
| | | | |
| 1590 | 1590 | 524 | 1008 |
| 33 | 33 | 33 | 33 |
| 525 | 525 | 173 | 333 |
| | | 0 | 0 |
| | | | |
| 3911 | 3911 | 1102 | 969 |

Capacités d'accueil au moment du bilan [habitants]

C. Bilan

Etat de la capacité d'accueil par rapport aux besoins (sur-capacité si positif) [habitants]

Selon la formule: (Capacité d'accueil au moment du bilan) - (Besoins au moment du bilan).

| En centre | | Hors du centre | |
|-----------|------|----------------|-----|
| 4439 | 4439 | 888 | 755 |

ESTIMATION DES RÉSERVES EN ZONE À BÂTIR À VOCATION D'HABITATION OU MIXTE

LÉGENDE

Statut de la réserve

| | |
|--|---|
| Réserve en terrain non bâti |  |
| Réserve en terrain partiellement bâti |  |
| Pas de réserve car le terrain est bâti |  |
| Dézonage partiel |  |
| Dézonage complet |  |

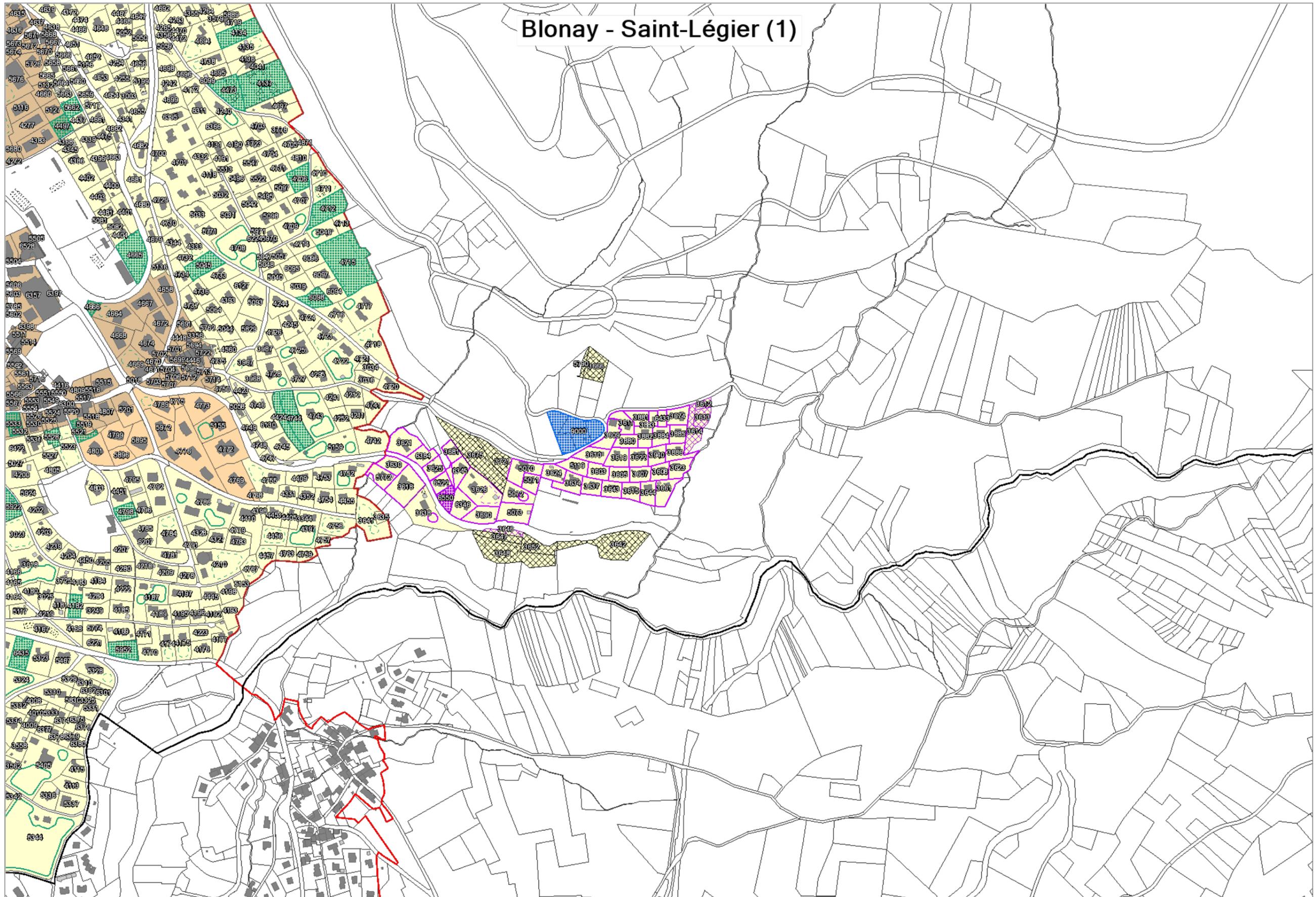
Signification des couleurs

| | |
|--------------------------------|--|
| Réserve |  |
| Élément modifié par la commune |  |
| Remarque de la part du SDT |  |
| Extension de la zone à bâtir |  |

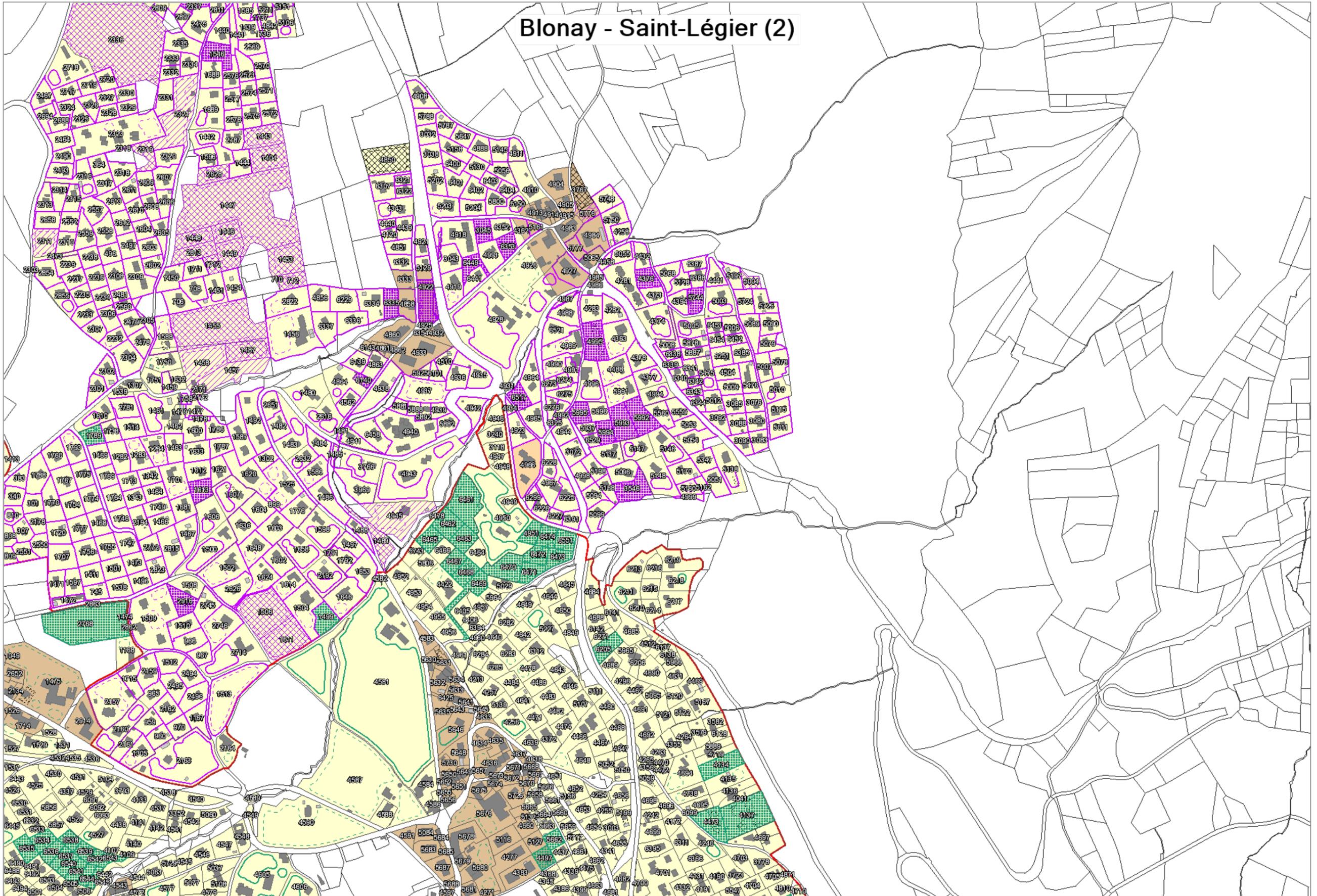
Affectation du sol

| | |
|---|--|
| Zone d'habitation de très faible densité |  |
| Zone d'habitation de faible densité |  |
| Zone d'habitation de moyenne densité |  |
| Zone d'habitation de forte densité |  |
| Zone de centre de localité (zone village) |  |
| Zone de centre historique |  |
| Zone de hameau |  |

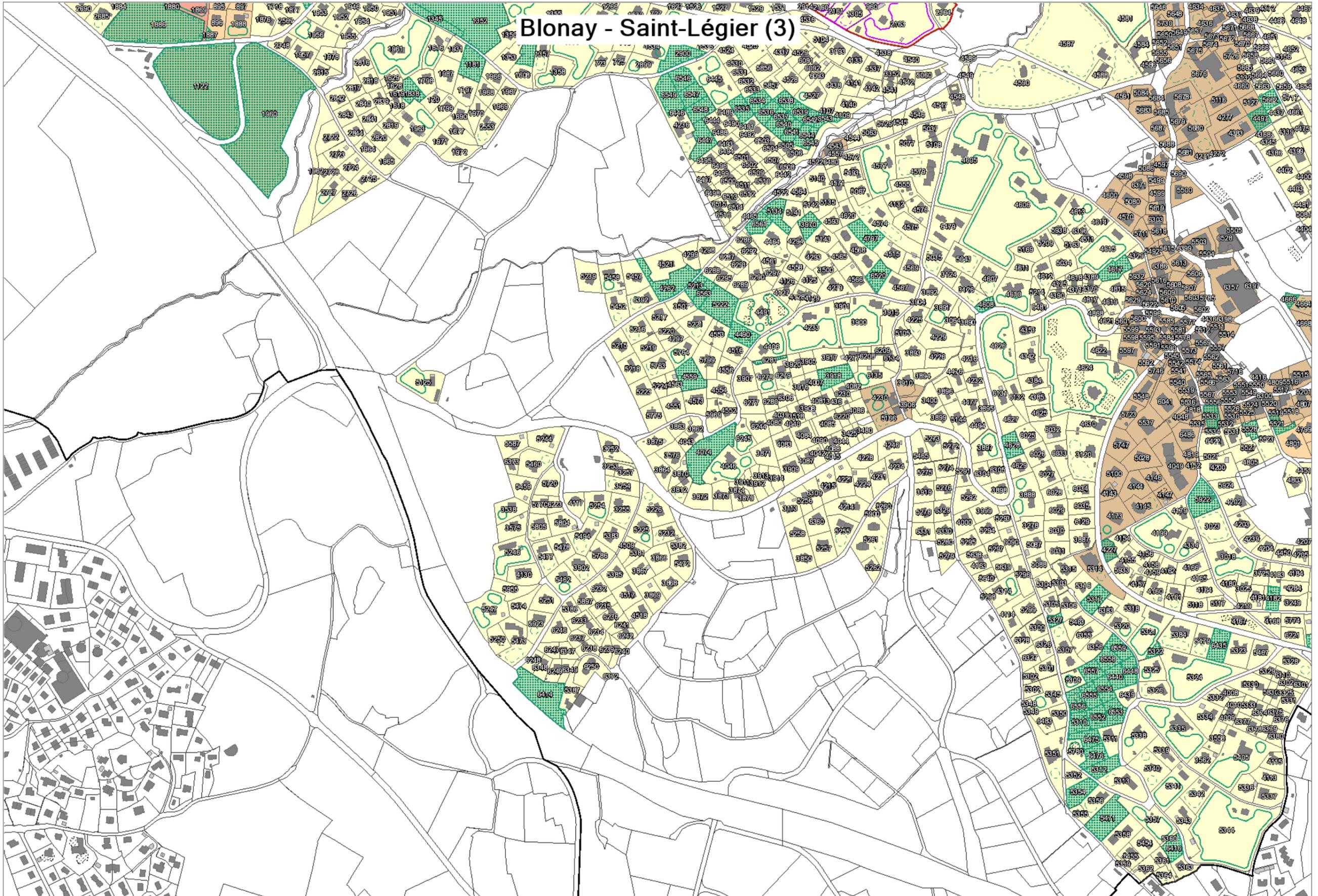
Blonay - Saint-Légier (1)



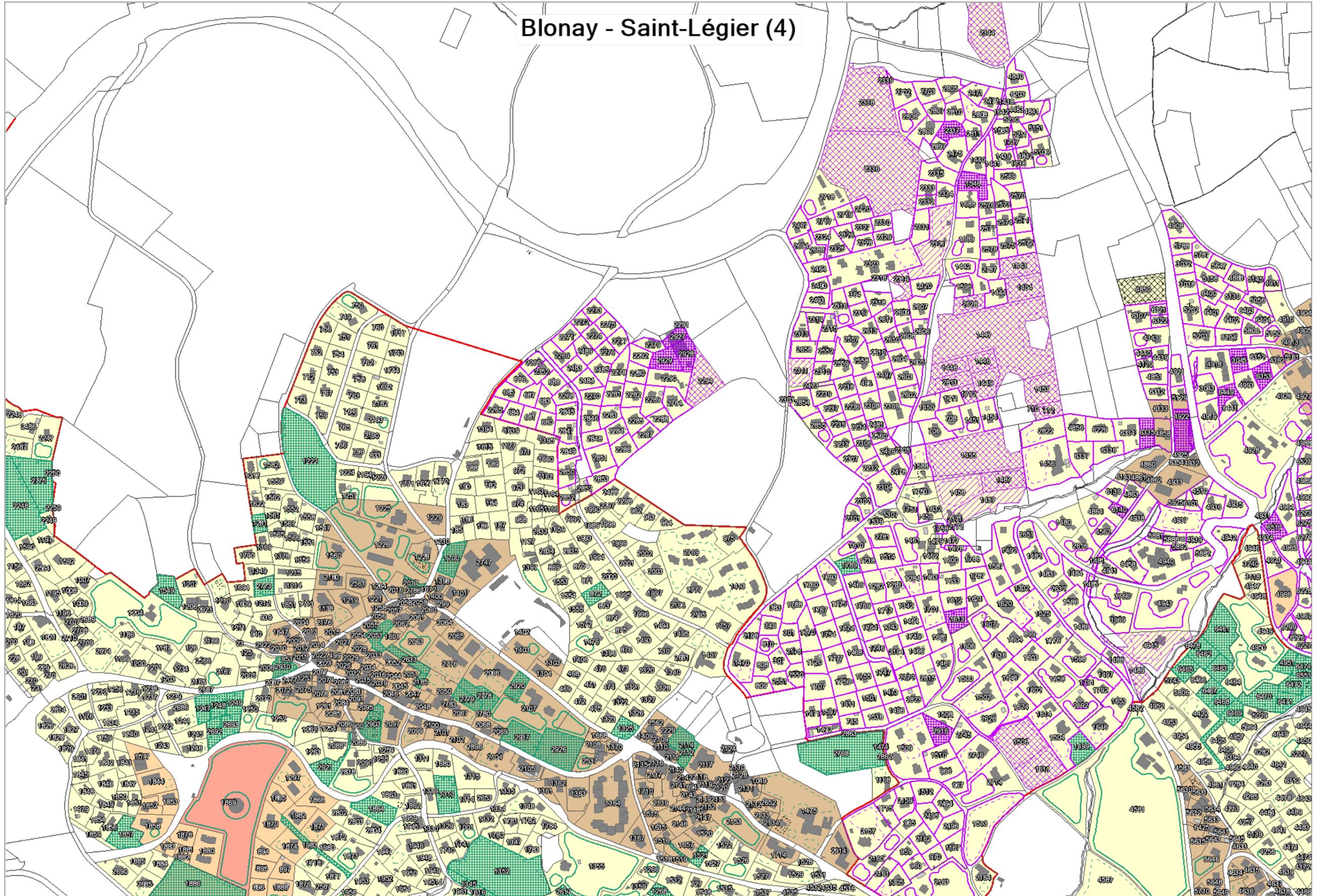
Blonay - Saint-Légier (2)



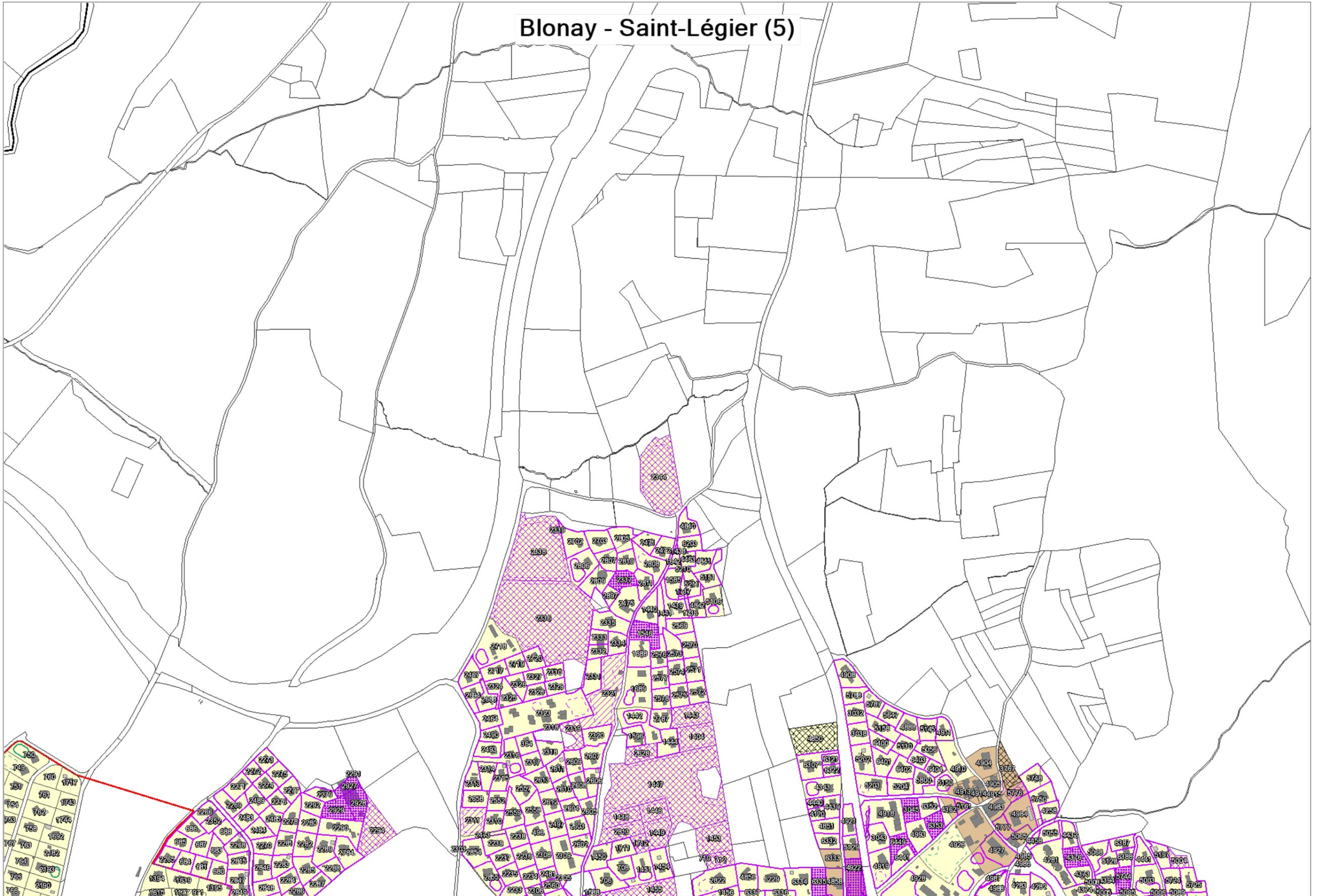
Blonay - Saint-Légier (3)



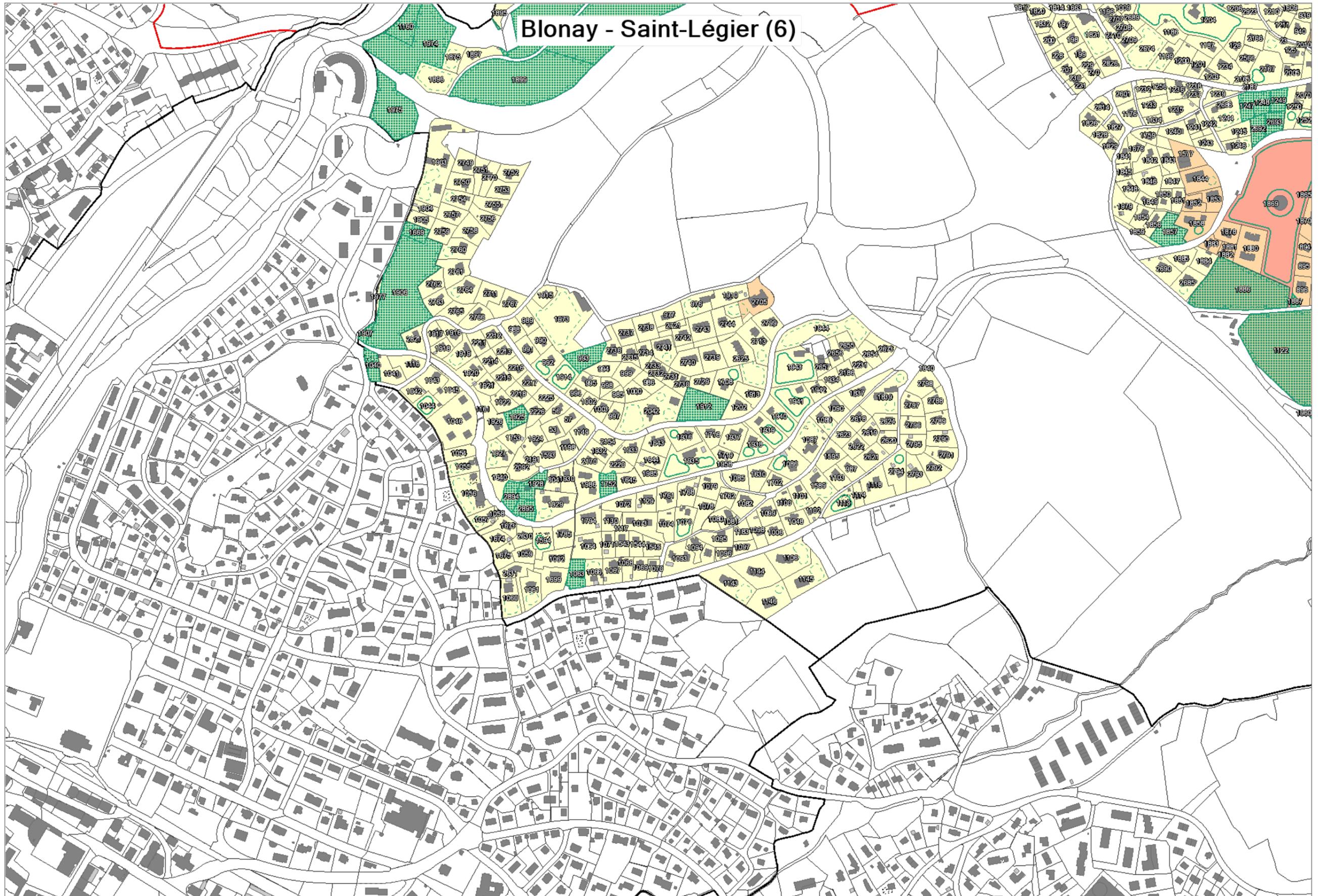
Blonay - Saint-Légier (4)



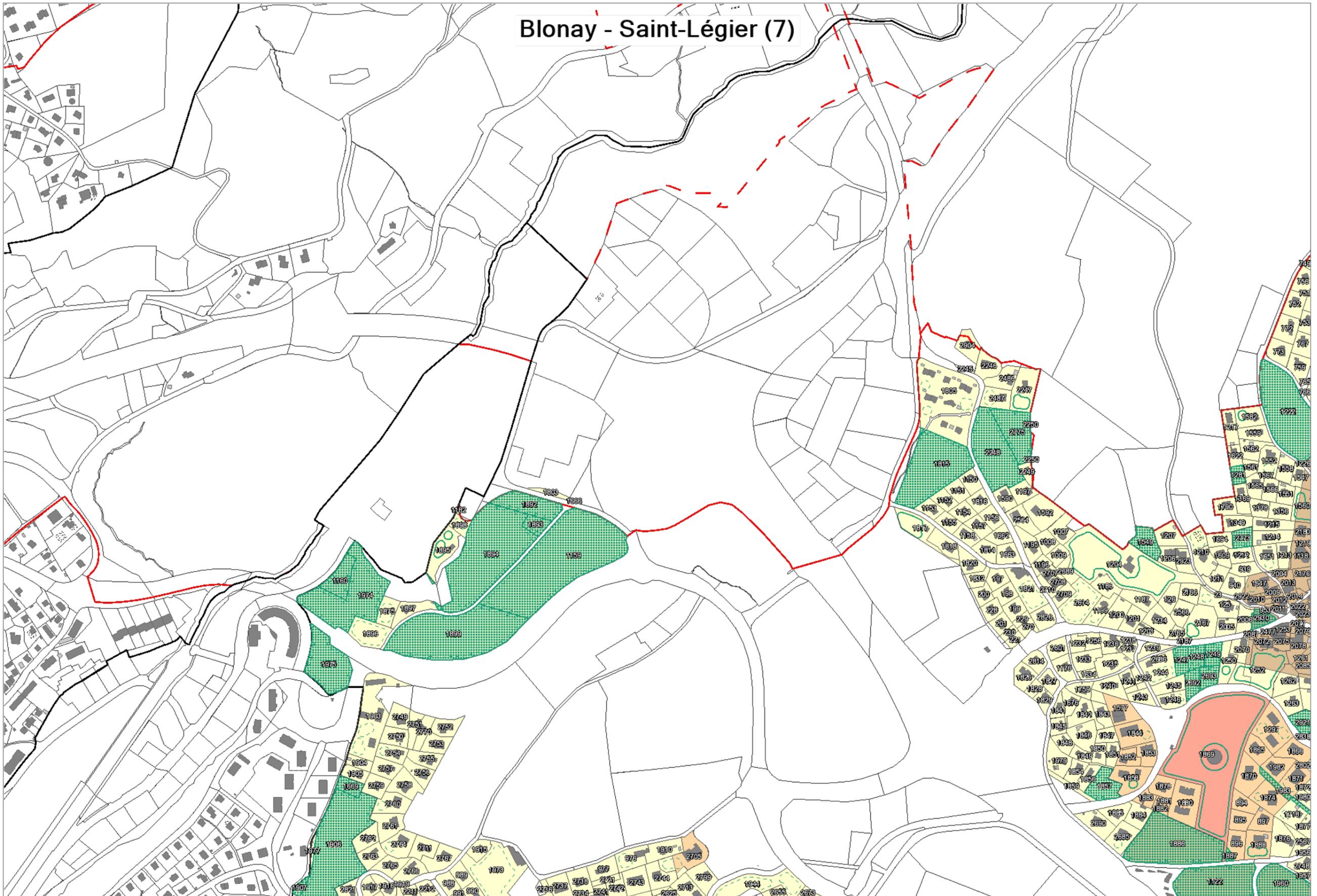
Blonay - Saint-Légier (5)



Blonay - Saint-Légier (6)



Blonay - Saint-Légier (7)



9. Rapport de synthèse de l'atelier participatif 1 du 11 octobre 2022

Commune de Blonay – Saint-Légier

Plan d'affectation communal des Hauts (hors-centre) – Tissu villageois

Rapport de synthèse de l'atelier participatif 1

11 octobre 2022, 19h00 – 21h00

Blonay – Salle de l'Ancien-Stand



Table des matières

| | |
|--|---|
| 1. Introduction..... | 3 |
| 2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ? | 4 |
| 3. Méthode..... | 4 |
| Trois ateliers prévus | 4 |
| Déroulement du premier atelier | 4 |
| 4. Résultats de l'atelier participatif | 6 |
| Activité 1 – Atelier cartographique..... | 6 |
| Activité 2 – Questionnaire | 7 |
| 5. Synthèse et implications pour la suite du projet..... | 9 |

Le présent document a été produit par le bureau d'aménagement du territoire Repetti sàrl à Montreux, bureau d'étude en urbanisme.

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue industrielle 16
1820 Montreux
021 961 1356

info@repetti.ch

1. Introduction

Avec notamment la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014, une quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée en 2018 et la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, le cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire suisse connaît une évolution et des changements significatifs.

Le plan de zones de l'ancienne commune de St-Légier-La Chiésaz date de 1983 et celui de l'ancienne commune de Blonay de 1976. A l'instar de nombreux plans de cette période, ils prévoient des surfaces d'extension de l'urbanisation supérieures à la croissance permise selon le PDCn, en particulier pour des zones résidentielles. La Commune est donc tenue de revoir le dimensionnement de sa zone à bâtir et réviser son plan d'affectation communal.

En 2022, les anciennes communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz ont fusionné pour devenir la commune de Blonay – Saint-Légier. Le plan directeur cantonal divise le territoire vaudois et ainsi la commune de Blonay Saint-Légier en deux grands secteurs :

- Le périmètre hors-centre (des hauts), largement surdimensionné pour lequel le PDCn donne un délai d'ordre pour réviser les plans d'affectation.
- Le périmètre centre, non surdimensionné, qui s'inscrit dans le périmètre de l'agglomération Rivelac. Il fait partie du réseau urbain constitué des agglomérations, villes et villages et des axes qui le relient.

La nouvelle Municipalité a décidé d'élaborer un plan d'affectation communal pour le territoire hors-centre (des hauts de la commune) et un plan d'affectation communal pour le territoire centre.

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018 stipule que les autorités sont tenues d'informer la population lors d'une mesure d'affectation ainsi que de prévoir une démarche participative lorsque cette dernière a des incidences importantes sur le territoire (art. 2 LATC). Sur cette base, la Commune a organisé une démarche participative en lien avec le plan d'affectation hors-centre structurée en trois ateliers.

Le premier atelier participatif a été organisé le mardi 11 octobre. Il avait pour objectif de discuter du tissu bâti villageois des Chevalleyres, du Péage et du Leyterand, de comprendre les sensibilités de la population et les enjeux par rapport à leur intégration dans le plan d'affectation communal.

Le présent rapport a pour objectif de retranscrire l'organisation du processus de démarche participative, d'explicitier le déroulement du premier atelier participatif ainsi que de synthétiser les principaux résultats obtenus sur la base des discussions et des données récoltées.

2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ?

La démarche participative mobilise la population dans un processus d'élaboration d'un projet de développement dans le but de cerner ses attentes, pratiques, usages et idées d'aménagement en lien avec le secteur concerné pour les traduire au mieux dans le cadre de la planification, et ce pour autant qu'ils concernent l'intérêt public.

La finalité de la démarche est de fournir aux urbanistes et décideurs un maximum d'informations en provenance des habitants, usagers du site et associations de la société civile, leurs permettant alors de réaliser le projet le plus adéquat à son contexte, tout en gardant à l'esprit que le projet final sera réalisé par des professionnels.

La démarche participative ne consiste ainsi pas en une prise de décision définitive en elle-même ou une remise en question du pouvoir décisionnel traditionnel. En effet, une démarche participative consiste à prendre connaissance des problématiques et spécificités du site concerné et entendre les attentes de chacune des personnes concernées. De plus, bien que la démarche participative permette de traiter des thématiques diverses, toutes ne sont cependant pas abordables, beaucoup étant régies par des outils réglementaires ou légaux relevant de décision de la part de l'autorité communale ou du maître d'ouvrage.

Les résultats de la présente démarche participative sont intégrés dans la planification en cours, dans la mesure du possible.

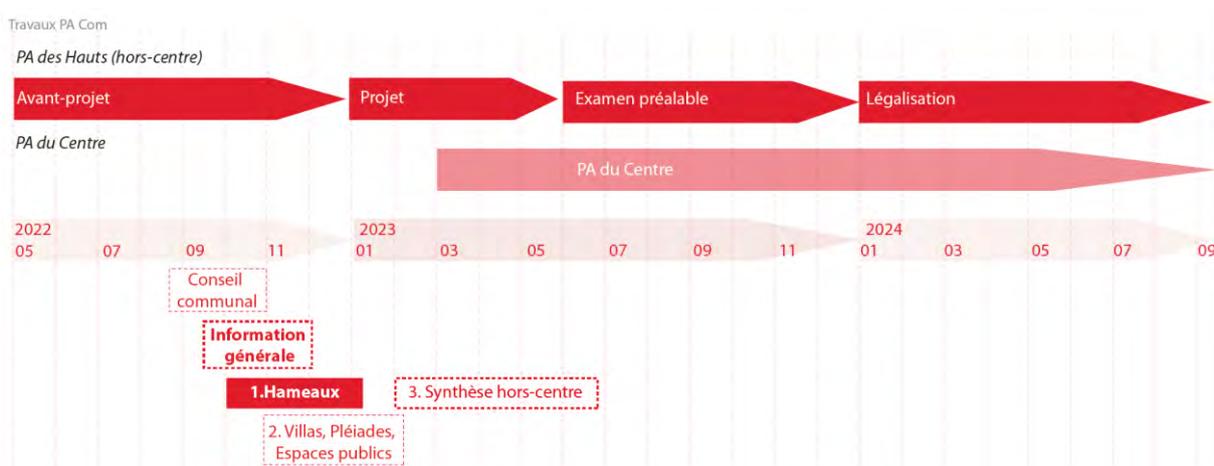
3. Méthode

Trois ateliers prévus

Trois ateliers participatifs sont prévus au stade de l'avant-projet afin de prendre en considération les attentes et remarques de la population le plus en amont possible. Le premier atelier consiste en la présentation du contexte et du tissu bâti des hameaux des Chevalleyres, du Péage et du Leyterand. L'objectif est de définir plusieurs éléments à intégrer au futur règlement du plan d'affectation.

Le deuxième atelier concernera plus spécifiquement les zones villas du périmètre hors-centre et le domaine touristiques des Pléiades. Il est prévu au début novembre 2022.

Le troisième atelier présentera l'avant-projet de plan d'affectation en intégrant au mieux les attentes des participants récoltées lors des deux premiers ateliers. Il est prévu en janvier 2023.



Déroulement du premier atelier

Le premier atelier sur les hameaux des Chevalleyre, du Péage et de Leytrand, était ouvert à tous. Un tout-ménage a été envoyé à tous les habitants de la commune et l'atelier a été annoncé sur le site Internet communal. L'atelier a réuni 56 participants qui ont été répartis de manière aléatoire en 7 groupes de travail de 8 personnes. Une délégation de la Municipalité et l'urbaniste communal étaient également présents.

La plupart des personnes ayant participé sont des habitants des Chevalleyres, du Péage et de Leyterand.

Une première prise de parole des mandataires a permis de présenter le contexte du projet en lien avec le cadre légal cantonal et fédéral. Par la suite, une introduction aux buts et principes d'une démarche participative a été apportée, précisant notamment son déroulé au regard du calendrier du projet et les règles encadrant le processus.

Ensuite, un diagnostic urbain des hameaux a été présenté avec les caractéristiques spécifiques de ce tissu bâti, des constructions, des espaces publics et espaces de verdure. Ces éléments ont permis d'introduire la première activité de la soirée.

Activité 1 – Atelier cartographique

Un atelier cartographique a été proposé afin de relever les éléments positifs et les éléments à créer ou revaloriser dans le périmètre des hameaux. Le cadrage proposé était un peu plus large que le cœur de hameaux. Les participants devaient ensuite entourer la délimitation du tissu villageois selon leur appréciation. Les participants ont travaillé par groupe de 6 à 8 personnes sur une carte.



Activité 2 – Questionnaire individuel

Dans un second temps, un questionnaire individuel a été distribué à tous les participants, structuré sur la base de quatre thématiques :

- A. Identité et structure des hameaux
- B. Les éléments manquants dans les hameaux
- C. Les usages souhaités pour les espaces non bâtis
- D. Les caractéristiques architecturales importants ou non pour de nouvelles constructions dans les hameaux

Le questionnaire a été pensé de manière à ce que les participants puissent faire valoir leur intérêt sur l'existant mais également sur des projections futures. Il était destiné à compléter les diagnostics cartographiques réalisés lors de la première activité.

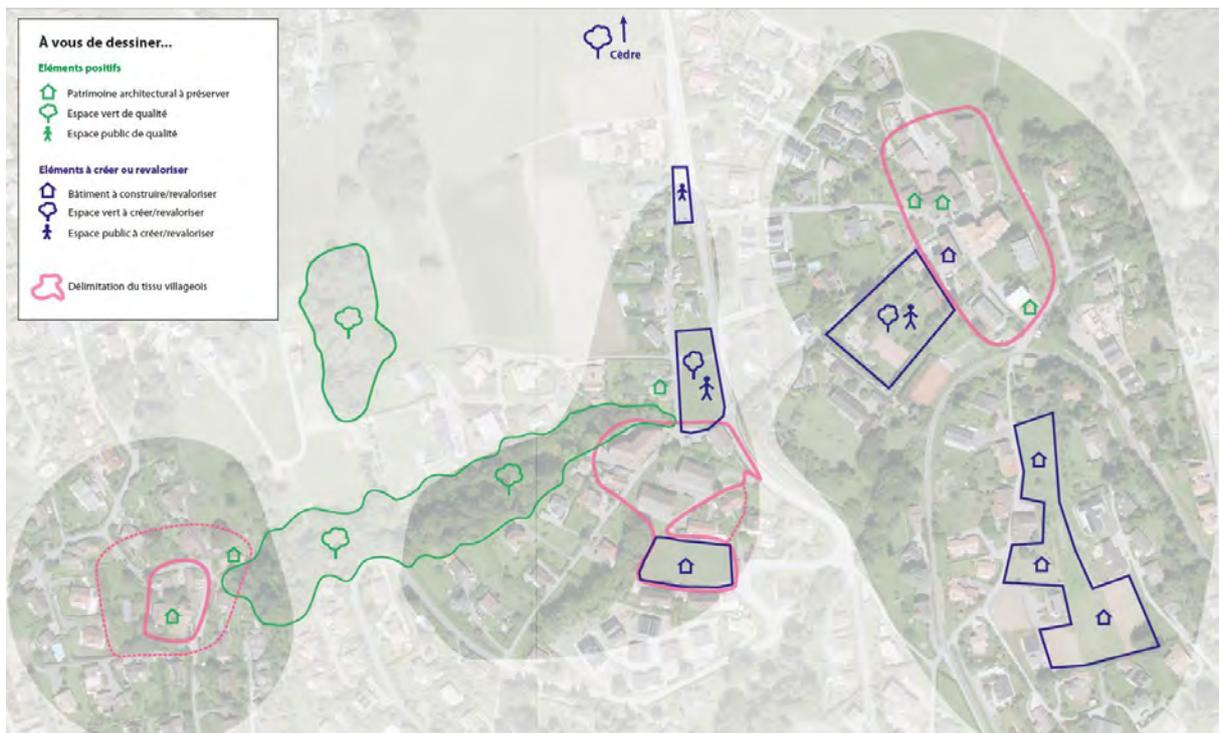
A la fin de la soirée, un rapporteur par table a fait une synthèse en plénière des éléments ressortis durant l'atelier cartographique.

4. Résultats de l'atelier participatif

Cette partie a pour objectif de résumer les principaux éléments présentés et résultats ressortis de l'atelier participatif, sur la base des deux activités proposées aux participants.

Activité 1 – Atelier cartographique

La carte ci-dessous synthétise les éléments reportés par la majorité des participants. Les éléments positifs à maintenir sont marqués en verts et les éléments à créer ou valoriser sont marqués en bleu. Le tissu villageois est marqué en rose.



Les participants ont fait ressortir des éléments positifs :

- Les bâtiments inscrits au patrimoine architectural à préserver ;
- Les cordons boisés au bord du ruisseau de la scie ;
- Les petits espaces publics aux abords des fontaines existantes.

Les participants ont identifié des éléments à créer ou revaloriser :

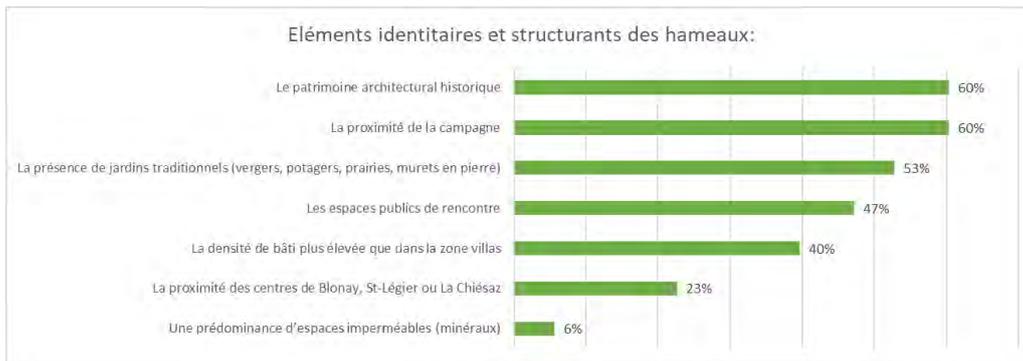
- Le bâtiment de la colonie de Lausanne à valoriser ;
- Le jardin de la colonie de Lausanne à rendre accessible à la population ;
- L'arrêt de bus au nord du Péage (petite place avec chauderon) à valoriser ;
- L'aménagement d'un espace vert et parc public sur la parcelle n°4922 ;
- La parcelle n°4937 au Péage à construire (bâtiment de style maisons villageoise bien intégrées ;
- Les parcelles n 4995, 4488, 5991, 5993 et 5994 aux Chevalleyres à valoriser avec des constructions ;
- Le cordon boisé au bord du ruisseau à valoriser en voie verte de mobilité pour relier les hameaux entre eux.

Activité 2 – Questionnaire

Le questionnaire a permis dans un second temps de renseigner plus spécifiquement sur les éléments identitaires dans les hameaux, des éléments manquants et des caractéristiques architecturales souhaitées pour de nouvelles constructions selon les participants.

A. Quels sont les éléments identitaires et structurants des hameaux selon-vous ?

Pour la majorité des participants, les éléments identitaires et structurants des hameaux sont le patrimoine architectural et historique et la proximité de la campagne (60% chacun). Suivent la présence de jardins traditionnels (53%), les espaces publics de rencontre (47%) et la densité de bâti plus élevée que dans la zone villa (40%). Finalement la proximité des centres de Blonay, St-Légier et La Chiésaz ne remporte que 23% des votes et la prédominance d'espaces imperméables (minéraux) 6%.



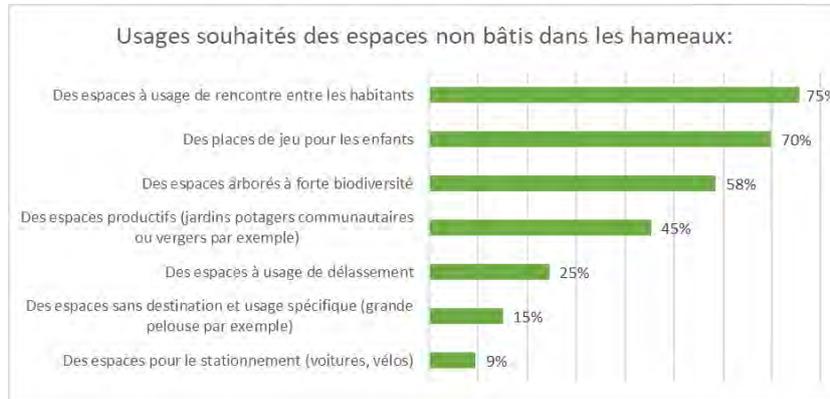
B. Quels sont les éléments manquants dans les hameaux selon-vous ?

Cette question était ouverte. Les réponses ont été classées dans des catégories. La majorité des participants trouve qu'il manque des places de jeux ou des espaces publics dans les hameaux (57%). 23% évoquent un manque de commerce de proximité, 17% des espaces verts. 17% estiment qu'il y a un manque de sécurité pour les piétons car il n'y a pas de trottoirs sur certaines routes. 15% évoquent le manque de transport public et leur cadence. 9% trouvent qu'il y a un manque de cohérence et d'harmonie architecturale à l'intérieur des hameaux mais également entre les hameaux et les quartiers de villa. Finalement, 9% des participants trouve qu'il manque des promenades et des voies de mobilité verte entre les hameaux, des infrastructures publiques et du stationnement pour les vélos et les voitures.



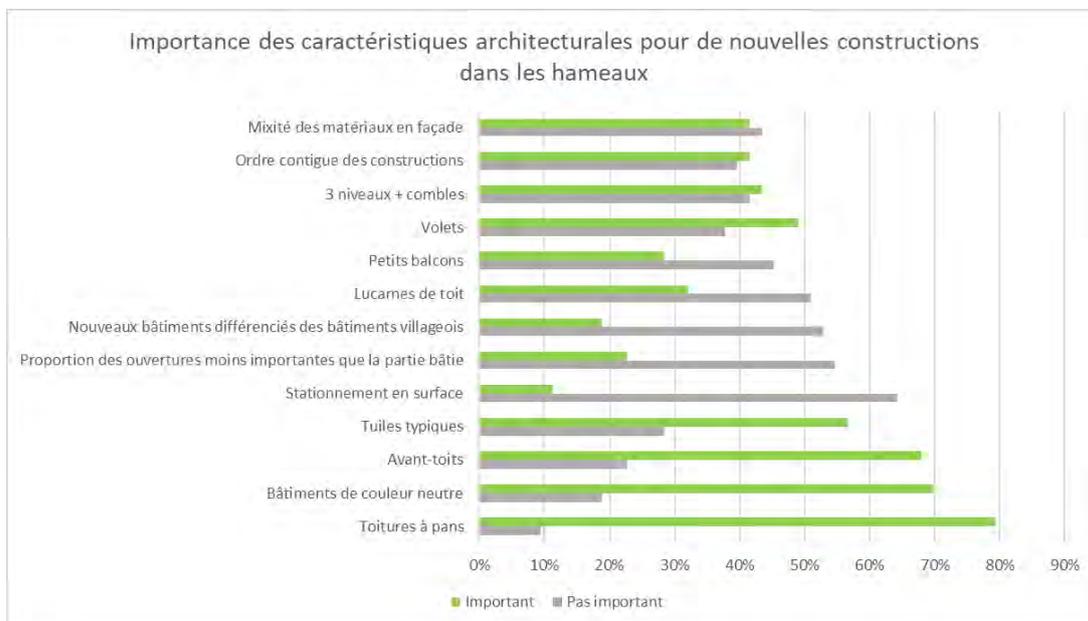
C. Quels sont les usages souhaités des espaces non bâtis dans les hameaux selon vous ?

75% des participants estiment que les espaces non bâtis devraient servir à des espaces de verdure et de rencontre entre les habitants. 37% souhaitent des places de jeu pour les enfants. 58% souhaitent des espaces arborés à forte biodiversité. Une partie des participants souhaitent que les espaces non bâtis soient utilisés comme jardin productifs (45%), des espaces verts à usage de délasserement (25%) ou des espaces sans usage spécifique (15%). Finalement 9% des participants souhaitent du stationnement voiture ou vélo dans les endroits non bâtis.



D. Quelles sont les caractéristiques architecturales importantes ou non selon vous pour de nouvelles constructions dans les hameaux ?

Les caractéristiques importantes pour de nouvelles constructions dans les hameaux sont les toitures à pans (79%), les couleurs neutres de bâtiments (70%), des avant-toits (68%) et des tuiles typiques (57%). Au contraire, le stationnement en surface (64%), la proportion de vides moins importants que les pleins (55%) et des nouveaux bâtiments différenciés des bâtiments villageois (53%) semblent moins importants pour les participants. Les lucarnes de toit, les petits balcons, les volets, 3 niveaux + combles, un ordre contigu des constructions et la mixité des matériaux en façade ont récoltés une proportion de vote important/pas important presque similaires (38-49%).



5. Synthèse et implications pour la suite du projet

Les principaux résultats et principes que l'on peut ressortir du premier atelier participatif sont les suivants :

Espace public de rencontre, place de jeux

Une des préoccupations qui ressort fortement de cet atelier participatif est le manque d'espace de rencontre pour les habitants et de places de jeux pour les enfants. Beaucoup de participants évoquent « le Cèdre », ancien espace semi-public où les habitants pouvaient se rencontrer. Les participants regrettent également que les espaces de parc et place de jeu de la Colonie de Lausanne soient fermés au public, alors qu'ils sont au cœur des Chevalleyres. Plusieurs personnes présentes souhaitent qu'il y ait au moins un commerce de proximité qui puisse mettre de la vie dans le hameau des Chevalleyres comme un café ou une boulangerie. Une partie des participants semble pourtant penser que les activités ne sont pas nécessaires dans les hameaux car il n'y a pas assez d'habitants. L'arrêt de bus au nord du péage et le parking en face pourraient être valorisés en espace public qui puisse également accueillir les enfants qui attendent le bus scolaire à cet endroit. Les espaces publics existants autour des fontaines sont importants pour les participants. Beaucoup de participants évoquent également la parcelle 4922 au Péage, comme étant idéale pour accueillir un espace vert et public.

Espaces verts

La végétation est à intégrer dans les espaces publics mais également dans les endroits non bâtis. Pour les participants, la présence de jardins traditionnels, de vergers et potagers fait partie des éléments identitaires et structurants des hameaux. Quelques participants trouvent qu'il manque des espaces verts et que les espaces non bâtis dans les hameaux devraient être arborés avec plus de biodiversité. Plusieurs groupes de participants ont identifiés sur les cartes les cordons boisés le long des ruisseaux comme étant des espaces verts de qualité à préserver. Plusieurs personnes ont proposé de valoriser ces cordons boisés en créant une voie verte de mobilité douce ou une piste vita. Des participants ont proposé de mettre dans le règlement de la zone des hameaux un pourcentage de verdure et biodiversité minimal.

Patrimoine architectural

En général, tous les participants trouvent que les bâtiments inscrits au recensement architectural sont à préserver. Le patrimoine architectural des hameaux est un élément identitaire et structurant pour la majorité des participants, il fait partie de l'ADN des hameaux. Cependant, il manque pour certaines personnes une harmonie architecturale entre les bâtiments au cœur des hameaux et une transition entre le tissu villageois et la zone villas. La plupart des participants ne souhaitent pas de densification du tissu villageois. Les parcelles 4995, 5991, 5994 et 4937 ont été identifiées par plusieurs participants comme secteurs à valoriser avec des constructions harmonisées avec le tissu bâti existant.

Mobilité

La faible fréquence des transports publics est une thématique qui est revenue à toute les tables. Il y a également un sentiment d'insécurité général pour les piétons et cyclistes par rapport aux voitures. En effet, il n'y a pas de trottoirs sur certaines routes et il manque une liaison de mobilité douce entre les hameaux. La route de Châtel-St-Denis est perçue comme une coupure entre les Chevalleyres et le Péage.

L'intégration architecturale des nouvelles constructions

Certains éléments architecturaux sont importants pour les nouvelles constructions dans les hameaux : Les toitures à pans, la couleur neutre des façades, les avant-toits, les tuiles typiques. Certains éléments sont perçus comme n'étant pas importants comme les petits balcons, les lucarnes de toit et le stationnement en surface. Plusieurs groupes ont proposé de revaloriser les bâtiments de la colonie de Lausanne et du Maillon (EMS).

10. Rapport de synthèse de l'atelier participatif 2 du 3 novembre 2022

Commune de Blonay – Saint-Légier

Plan d'affectation communal des Hauts (hors-centre) – Zone villas – Pléiades

Rapport de synthèse de l'atelier participatif 2

3 novembre 2022, 19h00 – 21h00

Blonay – Salle de l'Ancien-Stand

Table des matières

| | |
|---|----|
| 1. Introduction..... | 3 |
| 2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ? | 4 |
| 3. Méthode..... | 5 |
| Trois ateliers prévus | 5 |
| Déroulement du deuxième atelier | 5 |
| Activité1 – Vote individuel interactif..... | 5 |
| Activité 2 – Questionnaire par groupe..... | 5 |
| Activité 3 – Présentation de la carte des Pléiades et questionnaire par groupe..... | 6 |
| 4. Résultats de l'atelier participatif | 7 |
| Activité 1 – Smartvote individuel..... | 7 |
| Activité 2 – Questionnaire par groupe..... | 9 |
| 5. Synthèse et implications pour la suite du projet | 12 |

Le présent document a été produit par le bureau d'aménagement du territoire Repetti sàrl à Montreux, bureau d'étude en urbanisme.

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue industrielle 16
1820 Montreux
021 961 1356

info@repetti.ch

1. Introduction

Avec notamment la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014, une quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée en 2018 et la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, le cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire suisse connaît une évolution et des changements significatifs.

Le plan de zones de l'ancienne commune de St-Légier-La Chiésaz date de 1983 et celui de l'ancienne commune de Blonay de 1976. A l'instar de nombreux plans de cette période, ils prévoient des surfaces d'extension de l'urbanisation supérieures à la croissance permise selon le PDCn, en particulier pour des zones résidentielles. La Commune est donc tenue de revoir le dimensionnement de sa zone à bâtir et réviser son plan d'affectation communal.

En 2022, les anciennes communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz ont fusionné pour devenir la commune de Blonay – Saint-Légier. Son territoire est divisée par le plan directeur cantonal en deux grands secteurs :

- Le périmètre hors-centre (des hauts), largement surdimensionné pour lequel le PDCn donne un délai d'ordre pour réviser les plans d'affectation.
- Le périmètre centre, non surdimensionné, qui s'inscrit dans le périmètre de l'agglomération Rivelac. Il fait partie du réseau urbain constitué des agglomérations, villes et villages et des axes qui le relie.

La nouvelle Municipalité a décidé d'élaborer un plan d'affectation communal pour le territoire hors-centre (des hauts de la commune) et un plan d'affectation communal pour le territoire centre.

La Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018 stipule que les autorités sont tenues d'informer la population lors d'une mesure d'affectation ainsi que de prévoir une démarche participative lorsque cette dernière a des incidences importantes sur le territoire (art. 2 LATC). Sur cette base, la Commune a organisé une démarche participative en lien avec le plan d'affectation hors-centre structurée en trois ateliers.

Le deuxième atelier participatif a été organisé le jeudi 3 novembre. Il avait pour objectif de discuter de la zone villas et son évolution mais également du domaine touristique des Pléiades. L'intention est d'essayer de comprendre les sensibilités de la population et les enjeux par rapport à leur intégration dans le plan d'affectation communal.

Le présent rapport a pour objectif de retranscrire l'organisation du processus de démarche participative, d'explicitier le déroulement du deuxième atelier participatif ainsi que de synthétiser les principaux résultats obtenus sur la base des discussions et des données récoltées.

2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ?

La démarche participative mobilise la population dans un processus d'élaboration d'un projet de développement dans le but de cerner ses attentes, pratiques, usages et idées d'aménagement en lien avec le secteur concerné pour les traduire au mieux dans le cadre de la planification et ce pour autant qu'ils concernent l'intérêt public.

La finalité de la démarche est de fournir aux urbanistes et décideurs un maximum d'informations en provenance des habitants, usagers du site et associations de la société civile, leurs permettant alors de réaliser le projet le plus adéquat à son contexte, tout en gardant à l'esprit que le projet final sera réalisé par des professionnels.

La démarche participative ne consiste ainsi pas en une prise de décision définitive en elle-même ou une remise en question du pouvoir décisionnel traditionnel. En effet, une démarche participative consiste à prendre connaissance des problématiques et spécificités du site concerné et entendre les attentes de chacune des personnes concernées. Bien que la démarche participative permette de traiter des thématiques diverses, toutes ne sont cependant pas abordables, beaucoup étant régies par des outils règlementaires ou légaux relevant de décision de la part de l'autorité communale ou du maître d'ouvrage.

Les résultats de la présente démarche participative sont intégrés dans la planification en cours, dans la mesure du possible.

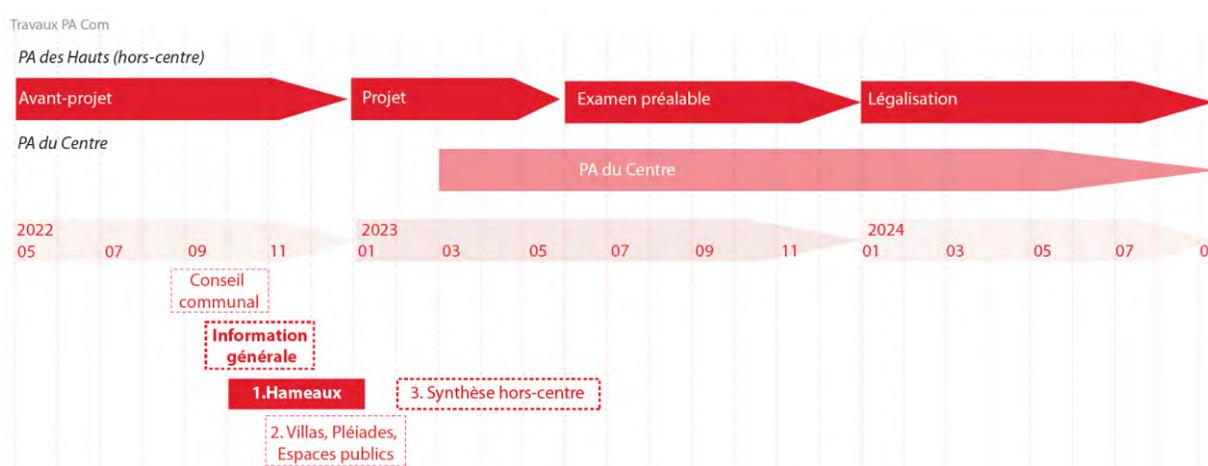
3. Méthode

Trois ateliers prévus

Trois ateliers participatifs sont prévus au stade de l'avant-projet afin de prendre en considération les attentes et remarques de la population le plus en amont possible. Le premier atelier a eu lieu le 11 octobre et portait spécifiquement sur le tissu bâti des hameaux des Chevalleyres, du Péage et du Leyterand.

Le deuxième atelier s'intéresse spécifiquement aux zones villas du périmètre hors-centre et le domaine touristique des Pléiades.

Le troisième atelier présentera l'avant-projet de plan d'affectation en intégrant au mieux les attentes des participants récoltées lors des deux premiers ateliers. Il est prévu en janvier 2023.



Déroulement du deuxième atelier

Le deuxième atelier sur la zone villas et le domaine touristique des Pléiades était ouvert à tous. Un tout-ménage a été envoyé à tous les habitants de la commune et l'atelier a été annoncé sur le site Internet communal. Il a réuni 62 participants qui ont été répartis de manière aléatoire en 8 groupes de travail de 7 à 8 personnes. Une délégation de la Municipalité et l'urbaniste communal étaient également présents.

Une première prise de parole des mandataires a permis de présenter le contexte du projet en lien avec le cadre légal cantonal et fédéral. Par la suite, une introduction aux buts et principes d'une démarche participative a été apportée, précisant notamment son déroulé au regard du calendrier du projet et les règles encadrant le processus.

Ensuite, un exposé sur l'évolution de la zone villas et la composition des ménages a été présenté. Des articles des règlements de police des constructions de la zone villas actuellement en vigueur (1976/1983) ont également été présentés et explicités avec leurs spécificités et particularités. Ces éléments ont permis d'introduire la première activité de la soirée.

Activité 1 – Vote individuel interactif

Un vote interactif individuel par Smartphone était proposé pour la première activité de la soirée. Chaque question était présentée par le mandataire avec des éléments explicatifs, avant que les participants ne puissent voter. Les questions concernaient des éléments relatifs au futur règlement de police des constructions de la zone villas comme le nombre d'étages et de ménages par villa, la typologie des toitures, les activités, la matérialité des façades et la zone de protection des sites. Les résultats des votes ont été présentés en direct aux participants. Certaines personnes ont préféré voter sur papier. Ces formulaires ont été ajoutés ultérieurement aux résultats.

Activité 2 – Questionnaire par groupe

Dans un second temps, un questionnaire par groupe a été distribué à chaque table, structuré sur la base de plusieurs thématiques :

- A. Les éléments manquants et marquants de la zone villas
- B. L'indice de verdure
- C. La pondération de l'indice de verdure

Les participants ont pu faire valoir leur intérêt sur l'existant mais également sur des projections futures. Le questionnaire a permis de lancer le débat dans les groupes au sujet des thématiques de la zone villas.

Activité 3 – Présentation de la carte des Pléiades et questionnaire par groupe.

Dans un troisième temps, les mandataires ont repris la parole pour faire une présentation du domaine touristique des Pléiades avec notamment les zones de tourisme et de loisirs et les itinéraires hivernaux et estivaux. Les participants ont rempli par la suite un nouveau questionnaire par groupe au sujet des éléments présentés précédemment.

A la fin de la soirée, un rapporteur par table a fait une synthèse en plénière des éléments ressortis durant les activités de groupe.

4. Résultats de l'atelier participatif

Cette partie a pour objectif de résumer les principaux éléments présentés et résultats ressortis de l'atelier participatif, sur la base des trois activités proposées aux participants.

Activité 1 – Smartvote individuel

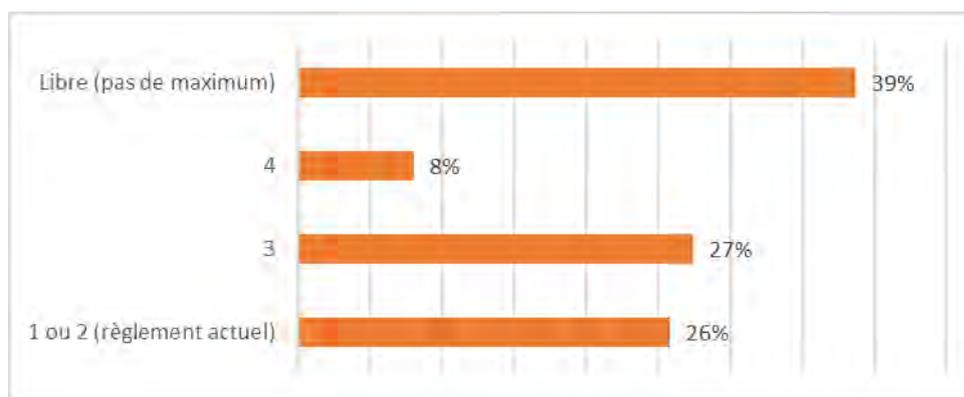
Chaque question était introduite avec des précisions nécessaires aux participants pour y répondre. Les résultats sont présentés ci-dessous.

1. Nombre de ménages par villa

Avant que les participants puissent voter, les mandataires ont précisé qu'un ménage était « un ensemble de personne partageant le même logement ». Actuellement, les règlements de police des constructions des anciennes communes de Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz autorisent deux ménages maximums par bâtiment. Une maison jumelle est considérée comme un bâtiment donc il ne peut y avoir qu'un ménage par maison jumelle.

Selon les votes, 39% des participants ne souhaitent pas qu'il y ait un nombre de logement maximum par villa. 27% des personnes présentes estiment qu'il faudrait maximum 3 ménages par villa et 26% qu'il faudrait garder le règlement actuel (1 ou 2 ménages par villa). 8% des participants souhaitent qu'il y ait 4 ménages par villa au maximum.

Selon vous, combien faudrait-il au maximum de ménages par villa?

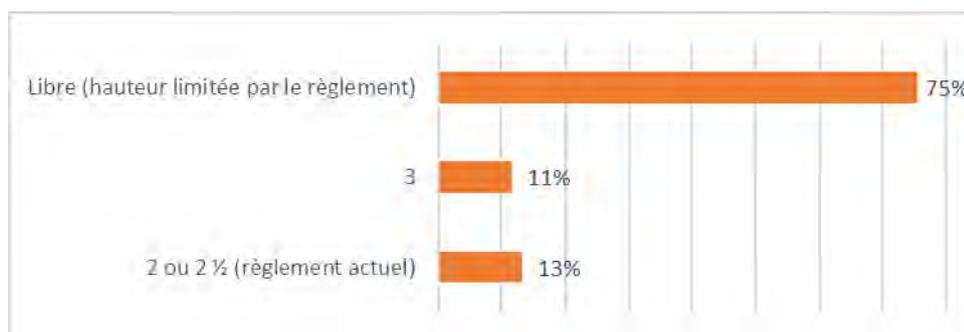


2. Nombres de niveaux habitables par bâtiment

Les règlements actuels des anciennes communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz permettent 2 niveaux habitables et la moitié du sous-sol si le terrain est en forte pente. Les combles comptent en général comme un niveau habitable.

Les trois quarts des participants ne souhaitent pas qu'il y ait un nombre d'étage maximum dans les villas (75%). 13% des participants souhaitent maintenir le statu quo (2 ou 2 ½) et 11% souhaitent 3 ménages maximum dans les villas.

Selon vous, combien faudrait-il de niveaux habitables par villa?

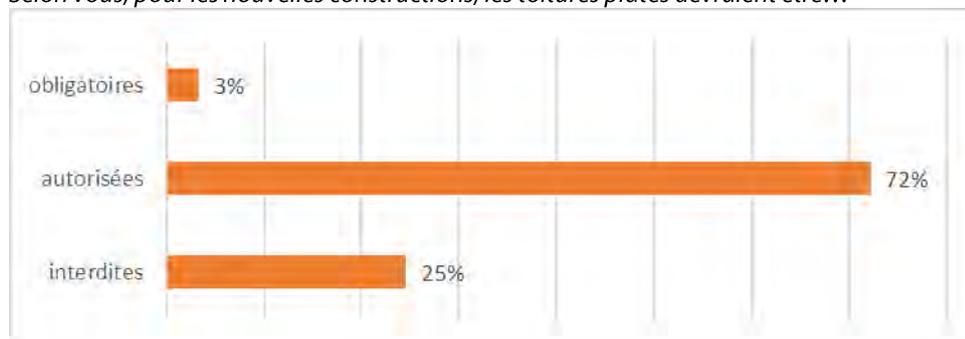


3. Toitures plates

Les toitures plates sont interdites sur le territoire communal.

Presque trois quarts des personnes sondées souhaitent que les toitures plates soient autorisées (72%). Un quart souhaite qu'elles soient interdites et seulement 3% qu'elles soient obligatoires.

Selon vous, pour les nouvelles constructions, les toitures plates devraient être...

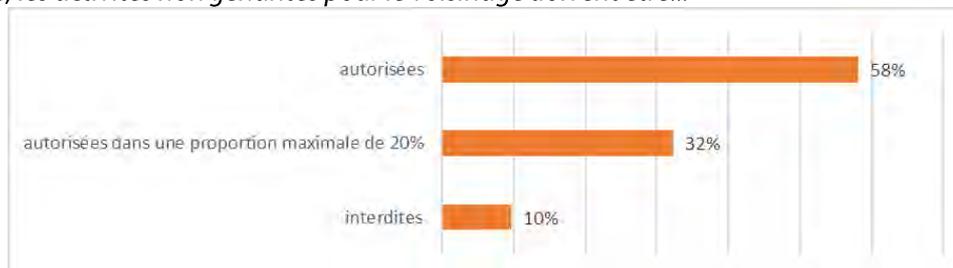


4. Activités dans la zone villas

Le règlement de St-Légier ne mentionne pas les activités dans la zone villas, on peut donc déduire qu'elles sont autorisées. Le règlement de Blonay peut autoriser exceptionnellement l'installation de commerces de détail, de bureaux ou d'activités artisanales compatibles avec l'habitation.

Plus de la moitié des participants estiment que les activités non gênantes pour le voisinage devraient être autorisées (58%). 32% souhaitent que les activités soient autorisées mais dans une proportion maximale de 20%. Finalement, une minorité des participants souhaitent que les activités dans la zone villas soient interdites (10%).

Selon vous, les activités non gênantes pour le voisinage doivent être...

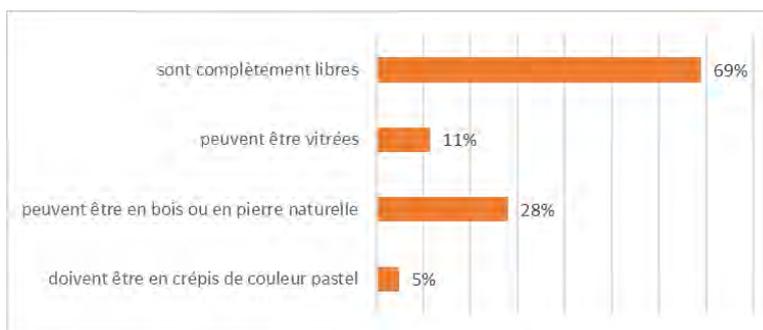


5. Teinte et matérialité des façades

Selon le règlement de St-Légier, les maisons en bois ou « genre chalet » sont interdites dans certains secteurs de la commune. Dans la zone de protection des sites, les façades doivent être en pierre naturelle ou revêtues d'un enduit dont la teinte devra être admise par la Municipalité. Il n'y a pas d'article spécifique aux façades dans le règlement de la commune de Blonay mais les teintes et matériaux de construction doivent s'harmoniser avec le site et les constructions existantes.

La majorité des participants ne souhaite pas qu'il y ait d'article contraignant sur les teintes ou les matériaux des façades (69%). 28% estiment que les façades pourraient être en bois ou en pierre naturelle et 11% qu'elles peuvent être vitrées. Une faible proportion des participants souhaite que les teintes des villas soient de couleur pastel (5%).

Selon vous, les façades...

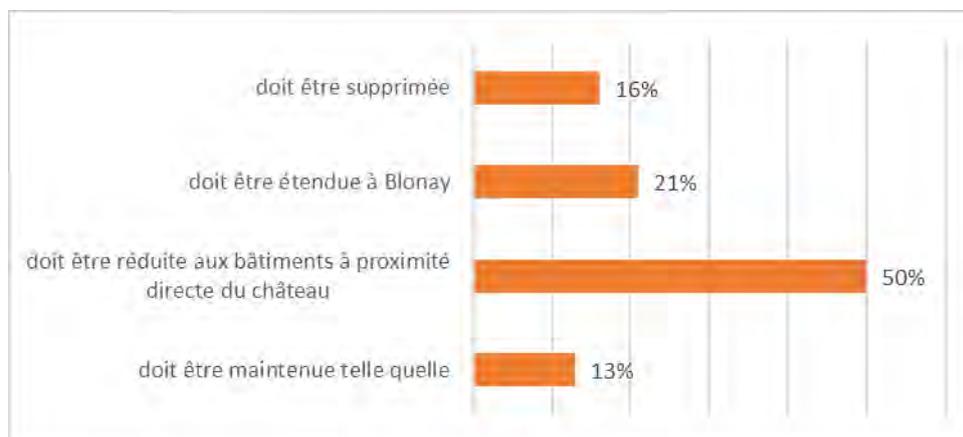


6. Zone de protection des sites

La zone de protection des sites n'existe que sur l'ancienne commune de St-Légier-La Chiésaz. Elle comprend les villas le long des chemins du Château, du Ressay, du Pélaz-Beau, du Leyterand, de l'Eglise, du Clos-de-Leyterand et Derrey-le-Motty. Les articles du règlement de cette zone sont plus stricts que ceux de la zone villas. Par exemple, les distances entre les bâtiments et limites de propriétés sont de 10 m (6 m pour la zone villas), les avant-toits ont au minimum 80 cm de largeur au lamier, les volets sont obligatoires et les toitures doivent être couvertes en tuiles plates vieilles.

La moitié des participants estime que la zone de protection des sites doit être réduite aux bâtiments à proximité directe du château (50%). 21% des personnes présentes trouvent que la zone doit être étendue à l'ancienne commune de Blonay. 16% estiment que cette zone devrait être supprimée et 13% estiment qu'elle doit être maintenue telle quelle.

Selon vous, la zone de protection des sites...



Activité 2 – Questionnaire par groupe

Le questionnaire a permis dans un second temps de renseigner plus spécifiquement sur les éléments manquants dans la zone villas selon les participants et de les questionner sur l'indice de verdure.

A. Quels sont les éléments manquants dans la zone villas selon vous ?

Les réponses des participants ont pu être classées par catégories :

Mobilité : Trois groupes estiment qu'il manque des infrastructures favorisant la mobilité douce comme des itinéraires protégés pour les piétons avec des trottoirs. Deux groupes ont relevé qu'il faudrait des luminaires intelligents (qui s'allument avec détection de mouvement) dans les zones villas. Deux groupes trouvent que les vitesses devraient être limitées dans certains secteurs de la zone villas.

Constructions : Un groupe estime qu'il manque de cohésion dans les constructions. Un autre groupe a relevé qu'il manquait une densification des ménages pouvant amener à un rapprochement des générations. Un groupe estime qu'il manque des toitures plates.

Verdure : Un groupe a relevé qu'il manque parfois de verdure dans la zone villas. Un autre groupe estime qu'il manque de la biodiversité. La création de citernes d'eau dans les jardins privés devrait être facilitée selon un autre groupe.

D'autres éléments ont été relevés comme manquants dans la zone de villas :

- Des rencontres entre propriétaires pour discuter des besoins
- Un règlement sur les piscines
- Une règlement sur les essences d'arbres recommandées (indigènes) et interdites (plantes envahissantes)
- Des places de jeux à St-Légier
- Des commerces de proximité.

Certains groupes ont noté les éléments marquants de la zone villas, qui sont énumérés ci-dessous :

- Verdure, jardins, biodiversité (4 groupes)
- Circulation réduite (3 groupes)
- Tranquillité (2 groupes)
- Unité architecturale (2 groupes)
- Faible densité de population (2 groupes)
- Faible densité de construction (2 groupes)
- Résidentiel
- Desserte réduite en transports publics
- Routes et chemins d'accès privés et publics
- Pas de commerces
- Hauteur des constructions limitée

B. Sans prendre en compte la surface bâtie du bâtiment principal, quel est selon vous le pourcentage de verdure minimum qu'il faudrait avoir par parcelle ?

L'indice de verdure est calculé par rapport à la surface de la parcelle en enlevant la surface bâtie du bâtiment principal.

Cinq groupes ont estimés qu'un indice de verdure de 60% est souhaitable. Deux groupes ont voté pour un indice de verdure de 50% et un groupe pour un indice de verdure de 40%. Aucun groupe n'a choisi un indice de verdure de 80% minimum par parcelle.

C. Est-ce que l'indice de verdure doit être pondéré selon la nature de la surface ?

Afin de valoriser certaines surfaces à haut potentiel écologique et encourager les propriétaires à réaliser certains aménagements en faveur de la biodiversité, l'indice de verdure peut être pondéré. Par exemple, les surfaces présentant une importante plus-value écologique telles que les prairies fleuries, les mares, les haies vives ou arbres fruitiers ont un facteur de pondération plus élevé qu'une surface engazonnée.

Cinq groupes trouvent que l'indice de verdure devrait être pondéré selon la nature de la surface. Deux groupes n'ont pas réussi à se mettre d'accord et un groupe trouve que l'indice de verdure ne doit pas être pondéré. Beaucoup de participants estiment que c'est une bonne idée de pondérer l'indice de verdure mais émettent des doutes sur sa faisabilité et sa mise en application.

Activité 3 Domaine touristique des Pléiades

La carte des Pléiades et les itinéraires touristiques a été présentée aux participants par les mandataires.

Zones de tourisme

La plupart des groupes estiment que les zones de tourisme pouvant accueillir des activités liées au tourisme (restaurant, place de jeux, buvette, hébergement) proposées sont appropriées. Un groupe trouve que la situation actuelle est satisfaisante et ne souhaite pas qu'il y ait de nouvelles zones de tourisme. Plusieurs participants ont relevé que le restaurant des Fougères a été oublié.

Le réseau hivernal (ski alpin, ski de fond et raquettes)

Tous les groupes estiment que les itinéraires de ski alpin, ski de fond et raquettes sont appropriés.

VTT

Tous les groupes émettent des réserves sur le réseau de VTT. Il y a en général une adhésion sur le fait que les flux de cyclistes et randonneurs doivent être mieux séparés.

Propositions pour améliorer le domaine touristique des Pléiades :

Itinéraires touristiques

Bien que les itinéraires semblent satisfaisants, cinq groupes estiment que la cohabitation des flux pourrait être améliorée entre les VTT et randonneurs mais également entre les itinéraires ski de fond et raquette avec des itinéraires séparés et un balisage approprié. Les itinéraires VTT de balade et de descente devraient également être bien différenciés.

Mobilité

La gestion du flux touristique semble être un problème pour beaucoup de participants. La gestion des parkings des Motalles et Pautex pourrait être améliorée. Les habitants de Lally ont de la peine à circuler pendant les week-end de la saison hivernale. La cadence des trains entre Vevey et les Pléiades pourrait être augmentée lors des périodes d'affluence (saison d'hiver et des narcisses) selon quatre groupes. Un groupe trouve qu'il manque du stationnement vélo aux parkings des Pautex et des Motalles. Finalement cinq groupes ont mentionné que la route qui amène aux Pléiades devrait être rénovée et sécurisée avec des trottoirs. La vitesse devrait être réduite entre le parking des Motalles et Lally selon un groupe.

Activités touristiques

Trois groupes proposent de développer des activités aux parkings des Motalles et Pautex comme une buvette ou des foodtrucks. Il manque également des infrastructures (WC et vestiaires). Deux groupes estiment que des places de jeux pourraient être aménagées, notamment vers le restaurant « 1209 ». Un groupe considère que les activités dans la station pourraient être développées comme une piste de luge d'été et des zones d'animations musicales.

5. Synthèse et implications pour la suite du projet

Les principaux résultats et principes que l'on peut ressortir du deuxième atelier participatif sont les suivants :

Flexibilité du règlement de la zone villas

Une majorité de participants souhaiterait que le nouveau règlement de la zone villas offre plus de libertés aux propriétaires quant au nombre de ménages ou au nombre de niveaux habitables par bâtiment. La plupart des participants souhaite que le nombre de ménages par villa soit libre ainsi que le nombre d'étage habitable. De plus, la majorité des participants souhaite que les toitures plates soient autorisées. La zone villas doit évoluer en même temps que la composition des ménages. Une partie des propriétaires ne peut pas densifier leur bien à cause des règlements trop restrictifs de la zone villas. Une flexibilité du règlement permettrait une densification douce grâce à la mobilisation des droits à bâtir existants. Concernant les activités dans la zone villas, les participants s'accordent en général pour dire qu'elles doivent être autorisées comme c'est déjà le cas, pour autant qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage. Finalement, pour la plupart des participants, l'actuelle zone de sites construits protégés devrait être réduite aux bâtiments à proximité directe du château de Blonay.

Mobilité

Il semble y avoir un sentiment d'insécurité pour les piétons dans les zones villas. Pour la majorité des participants, il manque des trottoirs et de l'éclairage public à certains endroits et la vitesse autorisée des voitures est trop importante. Concernant le domaine touristique des Pléiades, c'est la gestion du stationnement qui semble poser des problèmes durant les périodes de forte affluence notamment en hiver et durant la saison des narcisses. Plusieurs groupes proposent comme solution d'augmenter la cadence des trains depuis Vevey durant ces périodes. Bien que ces éléments liés à la mobilité peuvent difficilement être traités par le plan d'affectation communal, la Municipalité a pu entendre les problématiques partagées par de nombreux participants.

Verdure

Pour les participants, la verdure semble être un élément marquant de la zone villas. La plupart des groupes ont choisi un indice de verdure minimum de 60% pour la zone villas. Un groupe a relevé lors du compte rendu en plénière que cet indice ne devait pas être trop restrictif pour les propriétaires. Le nouveau règlement du PACom pourrait intégrer un article concernant un indice de verdure minimum à maintenir. La faisabilité technique de pondérer cet indice devra être vérifiée. Des participants ont proposé d'élaborer un règlement qui interdise les essences d'ornement envahissante et favorise les plantes indigènes.

Tourisme

Les zones de tourisme et de loisirs existantes et nouvelles semblent convenir à tous les groupes sauf un, pour lequel les zones actuelles sont suffisantes. Plusieurs participants ont relevé qu'il manquait le restaurant des Fougères. Celui-ci n'a pas été mis dans la carte car n'est pas directement lié au domaine touristique des Pléiades. Les mandataires et la Municipalité devront se coordonner sur ce point. Le réseau d'itinéraires touristiques hivernal semble convenir à tous les participants. Les itinéraires VTT et leur cohabitation avec d'autres activités pose des conflits d'usage largement ressortis dans tous les groupes. Le principe de canaliser les VTT sur des tracés adaptés et séparés des sentiers pédestres est en général demandé et permettra de régler les conflits d'usage. Une coordination avec le club de VTT local pourrait permettre de trouver des itinéraires qui puissent convenir à tous. Un balisage clair et approprié pour chaque flux devra être mis en place.

11. Rapport de synthèse de l'atelier participatif 3 du 31 janvier 2023

Commune de Blonay – Saint-Légier

Plan d'affectation communal des Hauts (hors-centre) – Zone villas – Pléiades

Rapport de synthèse de l'atelier participatif

Synthèse des ateliers 1 et 2 et discussion du projet

31 janvier 2023, 19h00 – 21h30

Blonay – Salle de l'Ancien-Stand



Table des matières

| | |
|--|----|
| 1. Introduction..... | 3 |
| 2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ? | 4 |
| 3. Méthode..... | 5 |
| Trois ateliers participatifs complémentaires | 5 |
| Déroulement du troisième atelier | 5 |
| Activité1 – Vote individuel interactif..... | 5 |
| Activité 2 – Discussion par groupe..... | 5 |
| 4. Résultats de l'atelier participatif | 7 |
| Activité 1 – Vote individuel interactif..... | 7 |
| Activité 2 – Discussion par groupe..... | 11 |
| 5. Synthèse de l'atelier | 14 |

Le présent document a été produit par le bureau d'aménagement du territoire Repetti sàrl à Montreux, bureau d'étude en urbanisme.

Pour traiter :

Repetti sàrl
Rue industrielle 16
1820 Montreux
021 961 1356

info@repetti.ch

1. Introduction

Avec notamment la modification de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en 2014, une quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvée en 2018 et la révision de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018, le cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire suisse connaît une évolution et des changements significatifs.

Le plan de zones de l'ancienne commune de St-Légier-La Chiésaz date de 1983 et celui de l'ancienne commune de Blonay de 1976. A l'instar de nombreux plans de cette période, ils prévoient des surfaces d'extension de l'urbanisation supérieures à la croissance admise selon le PDCn et la LAT, en particulier pour des zones résidentielles. La Commune est donc tenue de revoir le dimensionnement de sa zone à bâtir (périmètre hors centre) et réviser son plan d'affectation communal.

En 2022, les anciennes communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz ont fusionné pour devenir la commune de Blonay – Saint-Légier. Son territoire est divisé par le plan directeur cantonal en deux grands secteurs :

- Le périmètre hors-centre (des hauts), largement surdimensionné pour lequel le PDCn donne un délai d'ordre pour réviser les plans d'affectation.
- Le périmètre centre, non surdimensionné, qui s'inscrit dans le périmètre de l'agglomération Rivelac. Il fait partie du réseau urbain constitué des agglomérations, villes et villages et des axes qui le relient.

La nouvelle Municipalité a décidé d'élaborer un plan d'affectation communal pour le territoire hors-centre (des hauts de la commune), puis à partir du printemps 2023 d'établir un plan d'affectation communal pour le territoire centre.

La LATC stipule que les autorités sont tenues d'informer la population lors d'une mesure d'affectation ainsi que de prévoir une démarche participative lorsque cette dernière a des incidences importantes sur le territoire (art. 2 LATC). Sur cette base, la Commune a organisé une démarche participative en lien avec le plan d'affectation hors-centre structurée en trois ateliers. Deux premiers ateliers se sont déjà tenus.

Le troisième atelier participatif a été organisé le mardi 31 janvier 2023. Il avait pour objectif de restituer les résultats des deux premiers ateliers et d'évaluer l'avant-projet de plan d'affectation selon les éléments identifiés lors des deux premiers ateliers.

Le présent rapport a pour objectif de retranscrire l'organisation du processus de démarche participative, d'explicitier le déroulement du troisième atelier participatif ainsi que de synthétiser les principaux résultats obtenus sur la base des discussions et des données récoltées.

2. Qu'est-ce qu'une démarche participative ?

La démarche participative mobilise la population dans un processus d'élaboration d'un projet de développement dans le but de cerner ses attentes, pratiques, usages et idées d'aménagement en lien avec le secteur concerné pour les traduire au mieux dans le cadre de la planification et ce pour autant qu'ils concernent l'intérêt public.

La finalité de la démarche est de fournir aux urbanistes et décideurs un maximum d'informations en provenance des habitants, usagers du territoire et associations de la société civile, leurs permettant alors de réaliser le projet le plus adéquat à son contexte, tout en gardant à l'esprit que le projet final sera réalisé par des professionnels.

La démarche participative ne consiste ainsi pas en une prise de décision définitive en elle-même ou une remise en question du pouvoir décisionnel traditionnel. En effet, une démarche participative consiste à prendre connaissance des problématiques et spécificités du site concerné et entendre les attentes de chacune des personnes concernées. Bien que la démarche participative permette de traiter des thématiques diverses, toutes ne sont cependant pas abordables, beaucoup étant régies par des outils règlementaires ou légaux relevant de décision de la part de l'autorité communale ou du maître d'ouvrage.

Les résultats de la présente démarche participative sont intégrés dans la planification en cours, dans la mesure du possible.

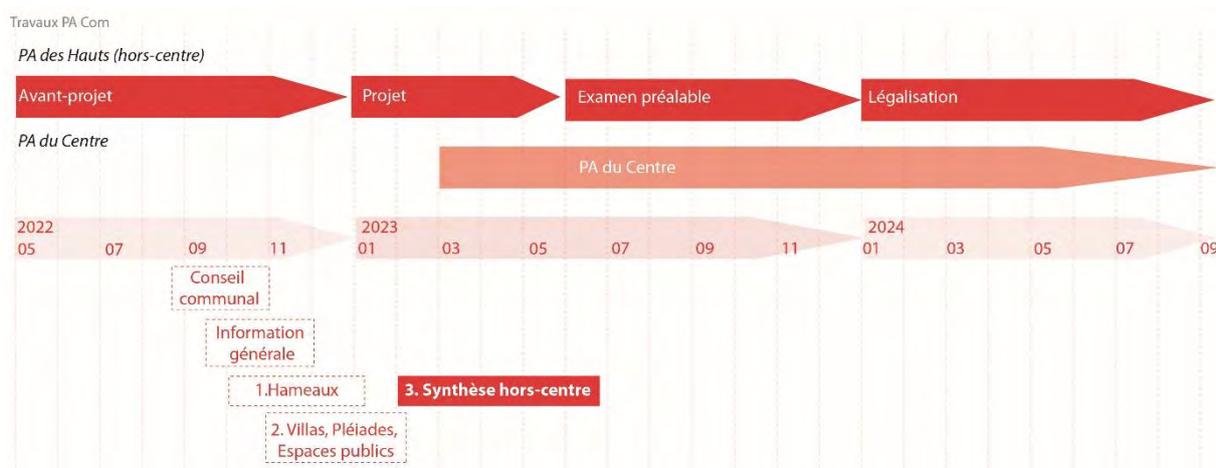
3. Méthode

Trois ateliers participatifs complémentaires

Trois ateliers participatifs ont été organisés au stade de l'avant-projet afin de prendre en considération les attentes et remarques de la population le plus en amont possible. Le premier atelier a eu lieu le 11 octobre et portait spécifiquement sur le tissu bâti des hameaux des Chevalleyres, du Péage et de Leyterand. Le deuxième atelier s'est tenu le 3 novembre et traitait des zones villas du périmètre hors-centre et le domaine touristique des Pléiades.

Le troisième atelier restitue les résultats des ateliers 1 et 2 et présente l'avant-projet de plan d'affectation en intégrant au mieux les attentes des participants récoltées lors des deux premiers ateliers.

Une séance d'information publique sera organisée au moment de la mise à l'enquête publique du plan d'affectation.



A noter que ces travaux s'inscrivent dans une démarche plus générale de participation publique, la Municipalité ayant organisé un forum général en septembre 2022 et plusieurs ateliers spécifiques à certains quartiers sur lesquels des projets sont en cours.

Déroulement du troisième atelier

Le troisième atelier était ouvert à toute personne intéressée, mais notamment aux participants des deux premiers ateliers. Un tout-ménage a été envoyé à tous les habitants de la commune au sujet des trois ateliers et chaque atelier a été annoncé sur le site Internet communal. Il a réuni 42 participants. Une délégation de la Municipalité et des services techniques communaux était également présente.

Une première présentation par les mandataires a consisté à restituer les résultats des ateliers 1 et 2. Ensuite, l'avant-projet de plan d'affectation a été présenté, en mettant en évidence comment les éléments relevés par les participants lors des premiers ateliers ont pu être traités. Un temps de discussion général a été prévu permettant aux participants de poser leurs questions de compréhension. Ces éléments ont permis d'introduire la première activité participative de la soirée.

Activité 1 – Vote individuel interactif

Un vote interactif individuel par Smartphone était proposé pour la première activité de la soirée. Chaque thème était présentée par le mandataire avec des éléments explicatifs, avant que les participants ne puissent voter. Les questions portaient sur le traitement à satisfaction ou non dans l'avant-projet des éléments relevés par les participants des premiers ateliers. Les résultats des votes ont été présentés en direct aux participants. Quelques personnes ont préféré voter sur papier. Ces formulaires ont été ajoutés ultérieurement aux résultats.

Activité 2 – Discussion par groupe

Dans un second temps et sur la base des résultats de la première activité, il a été proposé aux participants de travailler sur les questions du questionnaire individuel. Les participants se sont répartis aux tables en fonction

des questions qu'ils voulaient traiter. L'objectif étant de préciser les points d'insatisfaction ou les propositions d'amélioration pour le thème choisi.

Enfin une personne par groupe a restitué les éléments discutés à l'ensemble de l'assemblée.

4. Résultats de l'atelier participatif

Cette partie a pour objectif de résumer les principaux éléments présentés et résultats ressortis de l'atelier participatif, sur la base des deux activités proposées aux participants.

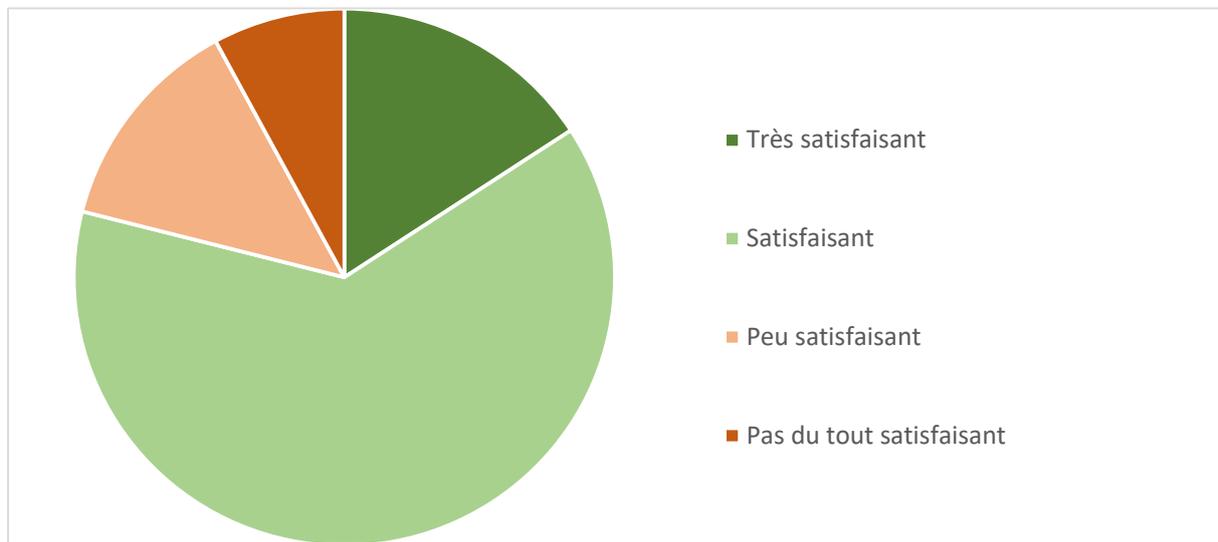
Activité 1 – Vote individuel interactif

Chaque question était introduite avec des précisions nécessaires aux participants pour y répondre. Les résultats sont présentés ci-dessous.

1. Comment jugez-vous les périmètres d'implantation en zone village ?

L'avant-projet propose la définition de périmètres d'implantation ponctuellement dans des secteurs stratégiques permettant une intégration harmonieuse dans le tissu bâti existant. Par périmètres d'implantation, il est défini une surface de plancher déterminante maximum ainsi qu'une hauteur maximale. Afin de permettre un développement qualitatif, les périmètres prévoient une marge entre 10 et 40%.

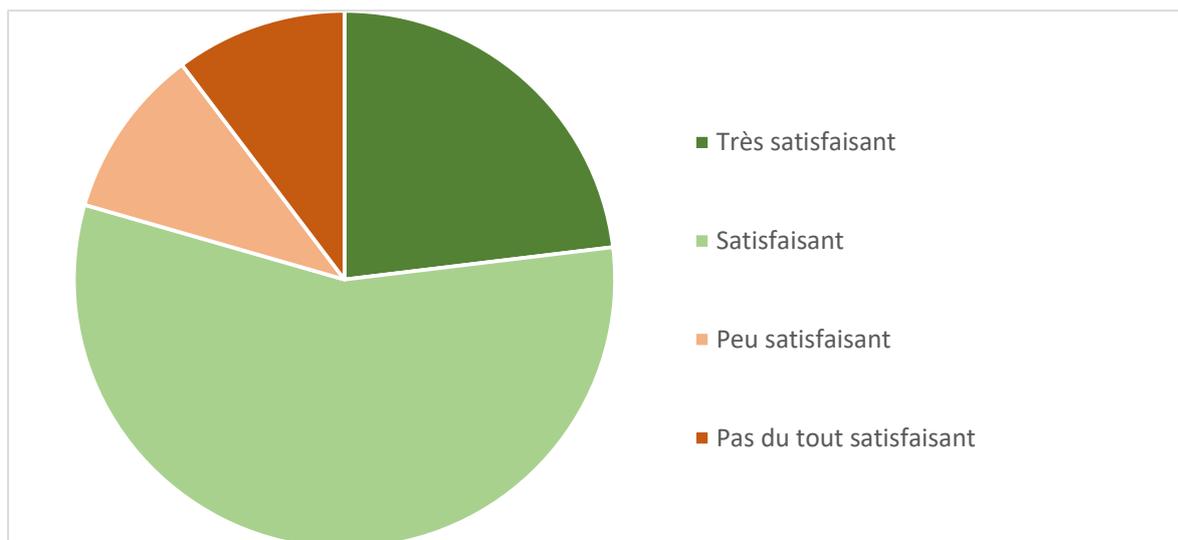
Selon les votes, 15.8% des participants trouvent très satisfaisant ainsi que 63.2% des participants trouvent satisfaisant la stratégie de développement de périmètres d'implantation en zone village. 13.2% des participants trouvent peu satisfaisant et 7.9% des participants trouvent pas du tout satisfaisant.



2. Comment jugez-vous la prise en compte des espaces ouverts dans l'avant-projet ?

L'avant-projet propose de conserver des secteurs non bâtis pour permettre des espaces ouverts et de délestage dans le tissu bâti plus dense de la zone village. Certains de ces espaces sont prévus d'être ouverts au public. Ils doivent faire l'objet de négociation avec les propriétaires.

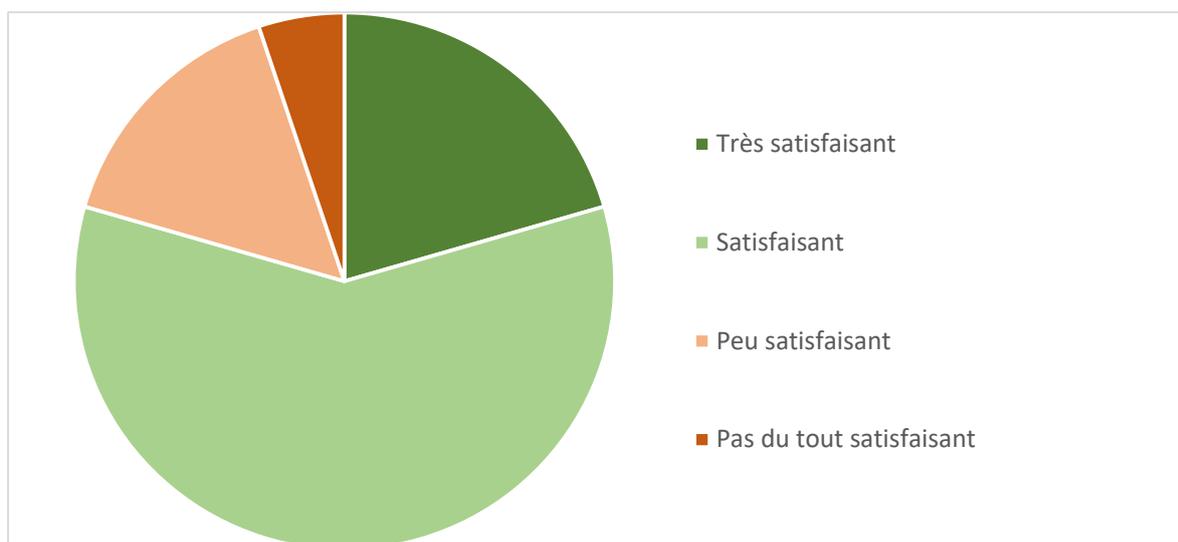
La grande majorité des participants sont satisfaits de cette proposition (56.4% satisfaisant et 23.1% très satisfaisant). 10.3% des participants sont peu satisfaits et 10.3% pas du tout satisfaits.



3. De quelle manière jugez-vous la stratégie de préservation des cordons boisés et espaces de verdure ?

L'avant-projet prévoit de protéger les aires forestières et les cours d'eau en délimitant les lisières forestières et en mettant en place des zones de verdure le long des lisières et des cours d'eaux.

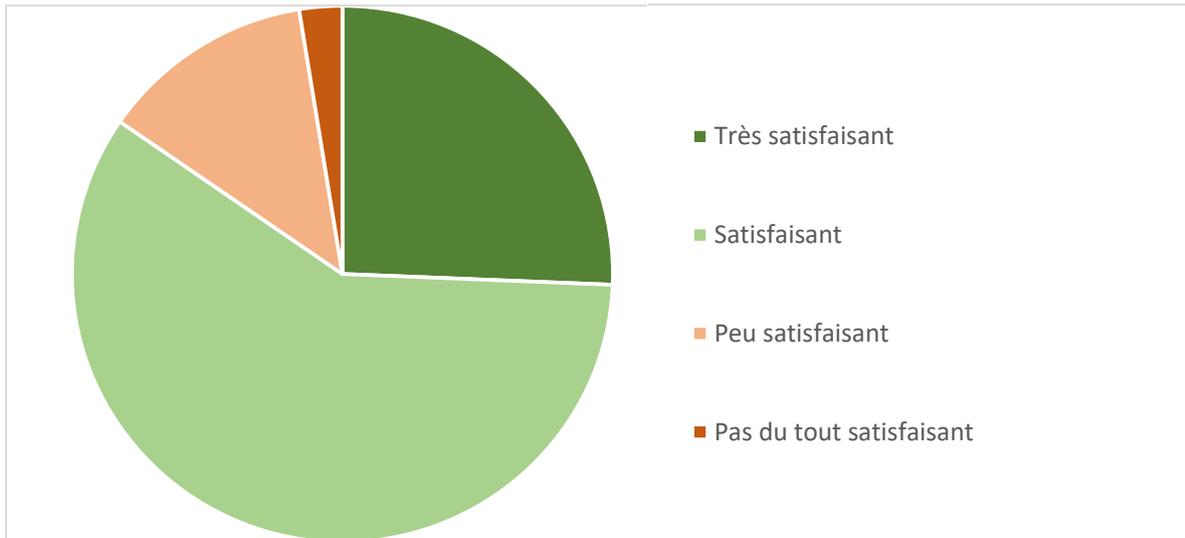
La majorité des participants considèrent que la stratégie est pertinente avec 20.5% des participants très satisfaits et 59% des participants satisfaits. Certains participants restent tout de fois peu satisfait (15.4%) voir pas du tout satisfaits (5.1%).



4. Comment jugez-vous les principes réglementaires prévus pour la zone village ?

L'avant-projet prévoit des dispositions règlementaires pour la zone village afin de viser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans le milieu bâti existant. Il propose une affectation mixte, une préservation de la trame-typique de village rue, des teintes de façades inspirées des couleurs traditionnelles du bâti villageois et des toitures à pans multiples.

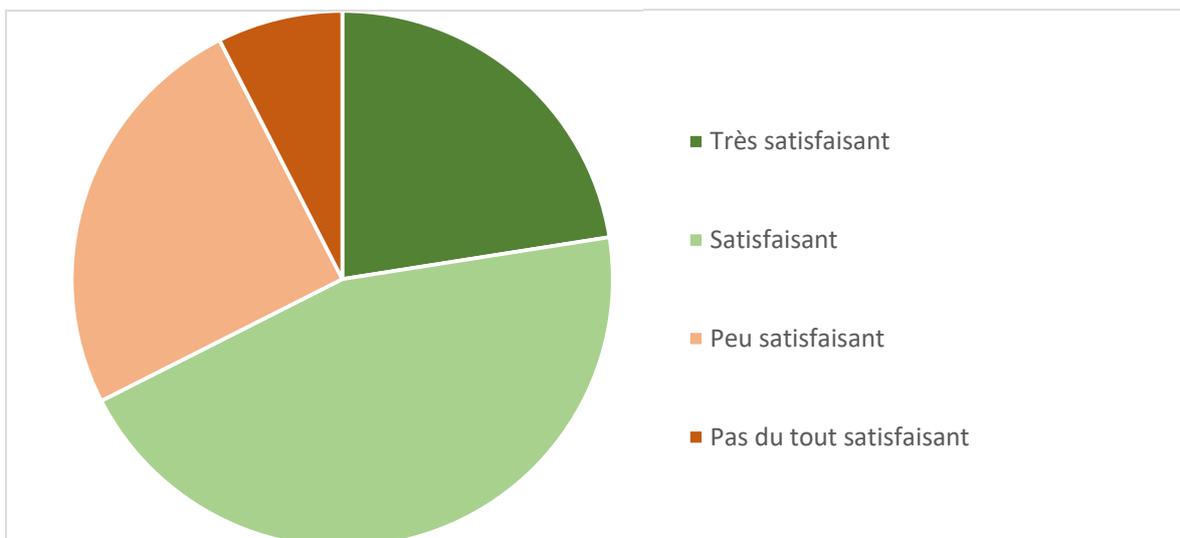
La majorité des participants considèrent que la stratégie est pertinente avec 25.6% des participants très satisfaits et 59% des participants satisfaits. Certains participants restent toutefois peu satisfaits (12.8%) voire pas du tout satisfaits (2.6%).



5. Comment jugez-vous les principes réglementaires prévus pour la zone villa (zone de très faible densité) ?

L'avant-projet prévoit des dispositions réglementaires pour la zone villa afin d'harmoniser le tissu bâti existant et d'homogénéiser les possibilités sur les deux anciens territoires communaux. Pour cela, il propose de fixer un indice d'occupation du sol maximum de 20%, de destiner la zone au logement principalement avec des activités non gênantes possibles, une hauteur maximale entre le terrain naturel et l'acrotère d'au maximum de 9.5 m et de 11 m en cas de toiture à pans, une distance à la limite de 6 m, des teintes de façades inspirées des couleurs traditionnelles du bâti villageois et des toitures à pans multiples ou plates (toitures végétalisées et solaires).

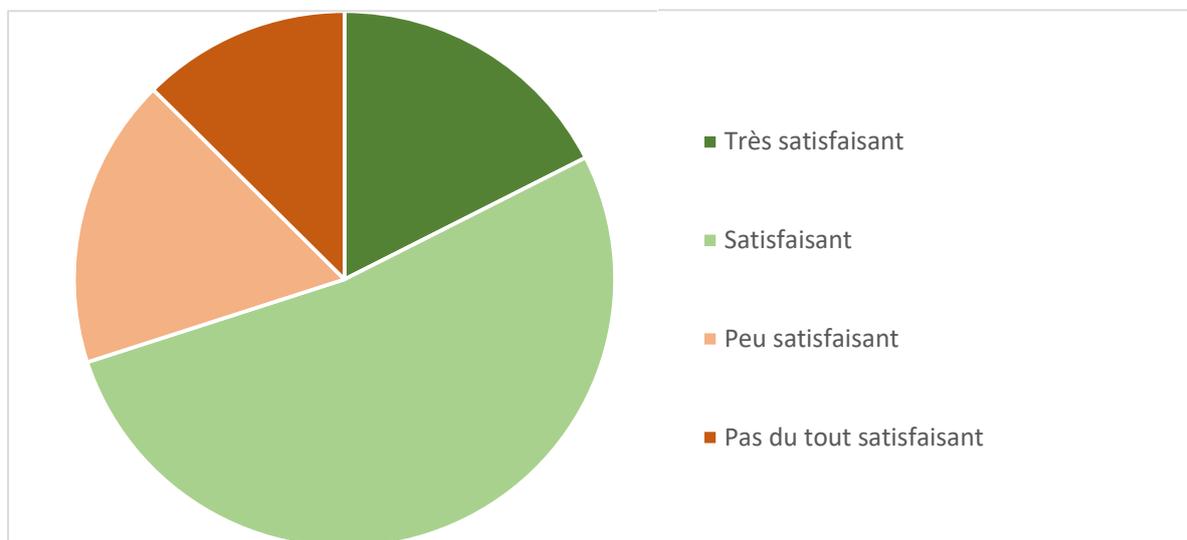
La majorité des participants est satisfaite par cette stratégie avec 22.5% des participants très satisfaits et 45% des participants satisfaits. En revanche, certains participants ne sont pas satisfaits par cette stratégie avec 25 % des participants peu satisfaits et 7.5% des participants pas du tout satisfaits.



6. De quelle manière jugez-vous la prise en compte de l'indice de verdure obligatoire pour la zone villa ?

Les dispositions de l'avant-projet prévoient un indice de verdure obligatoire pour la zone villa d'au minimum 50% incluant les constructions.

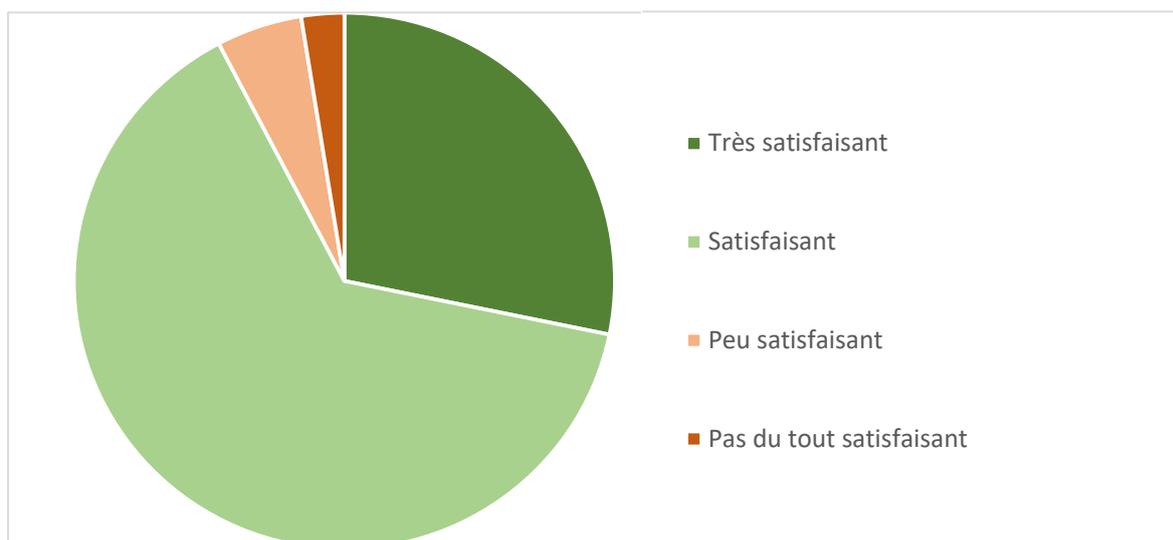
La majorité des participants est satisfaite par cette stratégie avec 17.5% des participants très satisfaits, 52.5% des participants satisfaits, 17.5% des participants peu satisfaits et 12.5% des participants pas du tout satisfaits.



7. Comment jugez-vous la stratégie d'amélioration des itinéraires de ski alpins et ski de fond ?

L'avant-projet maintient les itinéraires touristiques existants car ils avaient été jugés satisfaisants dans le deuxième atelier participatif. Le restaurant des Fougères a été colloqué en zone de tourisme et de loisirs 18 LAT, à la demande de certains participants du deuxième atelier.

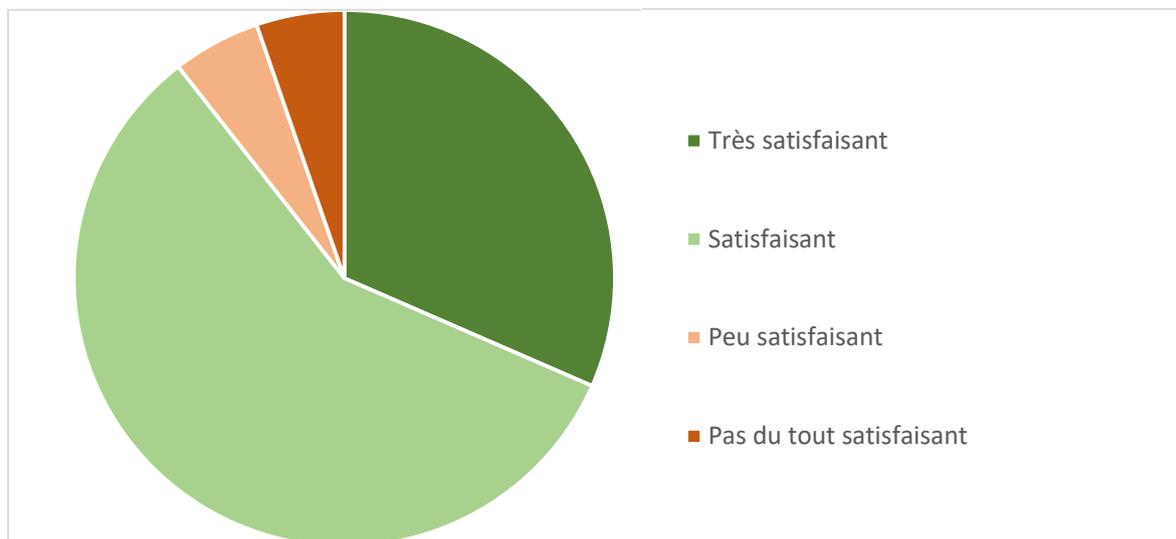
La majorité des participants trouvent cette stratégie pertinente avec 28.2% des participants très satisfaits et 64.1% des participants satisfaits. Peu de participants ne sont pas satisfaits avec 5.1% peu satisfaits et 2.6% pas du tout satisfaits.



8. Comment jugez-vous le traitement de la zone autour du restaurant « Le 1209 » ?

Proche du restaurant « Le 1209 », une zone de tourisme et de loisirs 18 LAT a été ajoutée afin de pouvoir créer un skills park. Cet espace permet d'apprendre à maîtriser un VTT avec quelques aménagements simples. Un espace entre le restaurant « Le 1209 » et la cabane du ski club sera dédié à l'aménagement d'une place de jeux pour les enfants. L'espace en face du « 1209 » et à côté du parking des Motalles sera colloqué en secteur de sport d'hiver semi-intensif. Les activités de télébob et luges pourront être maintenues. Le damage est autorisé si la couche de neige est suffisante (au moins 30 cm) afin de ne préserver au mieux la fonctionnalité du marais des Tennasses situé à proximité directe.

La majorité des participants trouvent cette stratégie pertinente avec 31.2% des participants très satisfaits et 57.9% des participants satisfaits. Peu de participants ne sont pas satisfaits avec 5.3% peu satisfaits et pas du tout satisfaits.



Sur la base de ces résultats il a été proposé aux participants de travailler sur plusieurs questions en groupe selon leur intérêt : avec une table traitant des périmètres d'implantations, une table des espaces ouverts, des cordons boisés et des cours d'eau, trois autres tables sur les dispositions réglementaires de la zone villa, une autre table sur l'indice de verdure et une autre table sur les itinéraires touristiques.

Activité 2 – Discussion par groupe

La discussion par groupe a permis aux participants, dans un second temps, de préciser plus spécifiquement leurs attentes et leurs suggestions sur les éléments proposés dans l'avant-projet. Les participants étaient invités à annoter des feuilles A4, annexées au présent rapport.

1. Comment jugez-vous les périmètres d'implantation en zone village ?

Cette question a été traitée par une table de participants :

- Il aurait été opportun de proposer aux participants en parallèle un plan provisoire de mobilité traitant l'harmonie entre piétons et voitures.
- Une place publique aménagée est vivement souhaitée pour accueillir les enfants et les familles.
- Il est important de garder un esprit « hameau » au Chevalleyres en prenant en compte l'architecture actuelle.

- d) Il semble important de mettre en place un règlement sur les panneaux solaires et autres énergies renouvelables.

2. Comment jugez-vous la prise en compte des espaces ouverts dans l'avant-projet ?

Cette question a été traitée par une table de participants avec la question 3 :

- a) Les deux parcelles identifiées « public » sont soumises à l'accord d'entités privées. Le projet n'est donc pas basé sur des fondations solides.
- b) Doit-on autoriser la construction d'une parcelle (Péage) alors que le Canton demande une diminution des zones à bâtir ? Par ailleurs, il semble dommage que le ruisseau de la Scie ait été entéré en amont. Ces éléments ont été exposés en publics et répondus :
- Pour les dézonages, la Municipalité s'en tient à ce qui est demandé par la LAT et le Plan directeur cantonal. Même si les zones à bâtir des hauts de la commune sont surdimensionnées, il ne s'agit pas de créer de petites zones agricoles correspondant à du mitage à l'envers.
 - Le ruisseau de la Scie fait l'objet d'un dispositif enterré de protection contre les inondations (ouvrage de dissipation de l'énergie hydraulique), en ce sens sa mise à ciel ouvert sur ce tronçon n'est pas prévue.

3. De quelle manière jugez-vous la stratégie de préservation des cordons boisés et espaces de verdure ?

Cette question a été traitée par une table de participants avec la question 2 :

- a) Les cordons boisés le long des ruisseaux (La Scie) sont très encaissés et un aménagement piétonnier n'est pas possible, semble-t-il.
- b) Un secteur de la Scie a été enterré, en raison des inondations qui se sont produites ces dernières années.

5. Comment jugez-vous les principes réglementaires prévus pour la zone villa (zone de très faible densité) ?

Cette question a été traitée par trois tables de participants :

- a) La proposition d'un indice d'occupation du sol à 20% consitue une augmentation par rapport au règlement en vigueur actuellement (16.6% à Blonay, 12.5% à St-Légier). Ce sujet ne fait pas l'unanimité au sein des groupes. A une table 4 personnes sur 9 considèrent cet indice de 20% trop important. Une autre table considère que cet indice de 20% est trop faible.
- b) En cas de toits plats, l'avant-projet précise qu'ils doivent être végétalisés et solaires. Est-ce obligatoire ? Les participants sont réservés.
- c) Il semble pertinent de proposer une hauteur maximale différente en cas de toit plat ou de toitures à pans. Ce point est modéré par un autre table qui considère que cette règle ne tient pas compte de la topographie du territoire communal et estiment que la hauteur proposée est très ou trop élevée.
- d) Les règles de la zone villa seront-elles les mêmes pour le centre et le hors-centre ? Il est souhaitable que les deux plans soient harmonisés.
- e) La possibilité d'avoir des activités non gênantes devrait être associée à des mesures de gestion du trafic afin de limiter l'augmentation du trafic. Une limitation des activités en zone villas semble donc nécessaire.

- f) Les dispositions réglementaires devraient rendre obligatoire la perméabilité des parkings.
- g) Une dérogation à la distance à la limite de 6 m sera-t-il possible ?
- h) Les participants considèrent que les couleurs de façades sont trop restrictives. Par ailleurs les façades en bois et vitrées sont déjà autorisées alors pourquoi préciser cet élément dans le règlement ?

6. De quelle manière jugez-vous la prise en compte de l'indice de verdure obligatoire pour la zone villa ?

Cette question a été traitée par une table de participants :

- a) Ces mesures seront-elles à appliquer à l'existant ?
- b) Il serait opportun d'ajouter des critères sur le choix des matériaux de construction (goudron vs pavés herbeux) et d'ajouter des critères de biodiversité afin de privilégier la qualité des jardins.
- c) Les participants saluent l'effort et la volonté de faire quelque chose de bien pour l'indice de verdure. Il est attendu de la Commune d'être plus ambitieux en augmentant encore l'indice de verdure.

7. Comment jugez-vous la stratégie d'amélioration des itinéraires de ski alpin et ski de fond ?

Cette question a été traitée par une table de participants avec la question 8 :

- a) Les participants suggèrent de mettre en avant le sentier des bains de l'Aliaz (itinéraire raquette et randonnée pédestre) pour inclure le restaurant « Les Fougères » dans une itinéraire touristique.
- c) Ils relèvent que l'établissement « Les Sapins » (Lally) pourrait être inclus dans la stratégie touristique. Ces éléments ont été exposés en publics et répondus :
 - Le restaurant les Sapins a été inclus sous forme de zone touristique 18 LAT.

8. Comment jugez-vous le traitement de la zone autour du restaurant « Le 1209 » ?

Cette question a été traitée par une table de participants avec la question 7 :

- a) Ils soulignent que le développement d'une place de jeu et d'un skill park autour du 1209 est très bien.

5. Synthèse de l'atelier

Ce dernier atelier a permis à la Municipalité de présenter l'avant-projet du PACom des Hauts en vue de sa finalisation. L'avant-projet est le résultat d'une pesée d'intérêt complexes entre les attentes des habitants et le contexte légal. Ainsi, les participants ont pris la mesure de l'intégration de leurs attentes émises lors des deux premiers ateliers. La Municipalité a souhaité soumettre à la population une dernière fois les éléments où elle possède une marge de manœuvre. Le 3^{ème} atelier participatif a permis de ressortir les éléments suivants :

Espaces publics de rencontre des Chevalleyres et Péage

Une des préoccupations du premier atelier participatif était le manque d'espaces publics et de places de jeux dans les hameaux des Chevalleyres, Péage et Leyterand. Les participants sont majoritairement satisfaits du traitement des espaces ouverts dans l'avant-projet. Cependant, plusieurs personnes sont inquiètes quant à leur réalisation, s'agissant en général de terrains privés. La concrétisation de ces espaces publics est un enjeu majeur pour les participants et la Commune.

Zone villa – Principes règlementaires

Les participants sont majoritairement d'accord sur les propositions de principes règlementaires de la zone de faible densité. Celui-ci offrira plus de flexibilité qu'actuellement dans le but de permettre une densification qualifiée. La zone villas doit évoluer en même temps que la composition des ménages. Concernant l'indice d'occupation du sol de 0.2 proposé, celui-ci semble trop important pour certains participants alors qu'il semble adéquat pour d'autres. Beaucoup de discussions à ce sujet ont eu lieu pendant la soirée. De plus, la hauteur des villas et la manière de calculer la hauteur a beaucoup été discutée aux tables. Les participants apprécient que la hauteur maximale des toits soit différente entre les toitures plates et à pans. Le principe règlementaire de hauteur devra également prendre en compte la topographie du territoire communal. Finalement, la question des activités non gênantes a fait débat entre les participants. La plupart des participants s'entendent pour dire que les activités non gênantes devraient être autorisées au cas par cas en prenant également en compte la génération de trafic qu'une activité pourrait engendrer.

Espaces verts

Les participants semblent satisfaits du traitement des cordons boisés et l'intégration d'un indice de verdure. Ils sont d'accord sur le fait que la topographie des ruisseaux et leur encaissement ne permettent malheureusement pas de les valoriser pour créer un sentier ou une piste vita. L'indice de verdure a particulièrement été discuté à une table. La question se pose si les constructions existantes devront également respecter l'indice de verdure ou seulement les nouvelles constructions. Il serait intéressant d'ajouter des principes de biodiversité dans le règlement pour certains participants. Une collaboration avec les associations de protection de l'environnement pour le règlement de la zone villa pourrait être une piste intéressante.

Itinéraires touristiques

Les propositions d'aménagement autour du « 1209 » ont été accueillies très favorablement par les participants. Afin d'inclure le restaurant des « Fougères » dans les itinéraires touristiques, des participants ont proposé un cheminement raquette et piétons partant d'Ondallaz jusqu'aux « Fougères » (chemin d'Ouly).

Mobilité

Les éléments liés à la mobilité ont été entendus par la Municipalité. Ils ne peuvent pas directement être traités dans le plan d'affectation mais seront analysés dans le plan directeur des mobilités prévu par la Municipalité.

L'atelier a largement mis en évidence que les participants sont globalement satisfaits de l'intégration des éléments relevés dans les deux premiers ateliers dans le projet de PACom. L'ensemble des questions ont une majorité de vote positif. Les discussions ont permis de confirmer certains éléments et d'en préciser d'autres.

Sur cette base, la Municipalité va consolider et finaliser le projet de PACom en vue de l'examen par les services de l'Etat.

12. Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification – Retranscription des dangers naturels géologiques



GEOLOGIE
HYDROGEOLOGIE
GEOTECHNIQUE
ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE BLONAY – ST-LEGIER

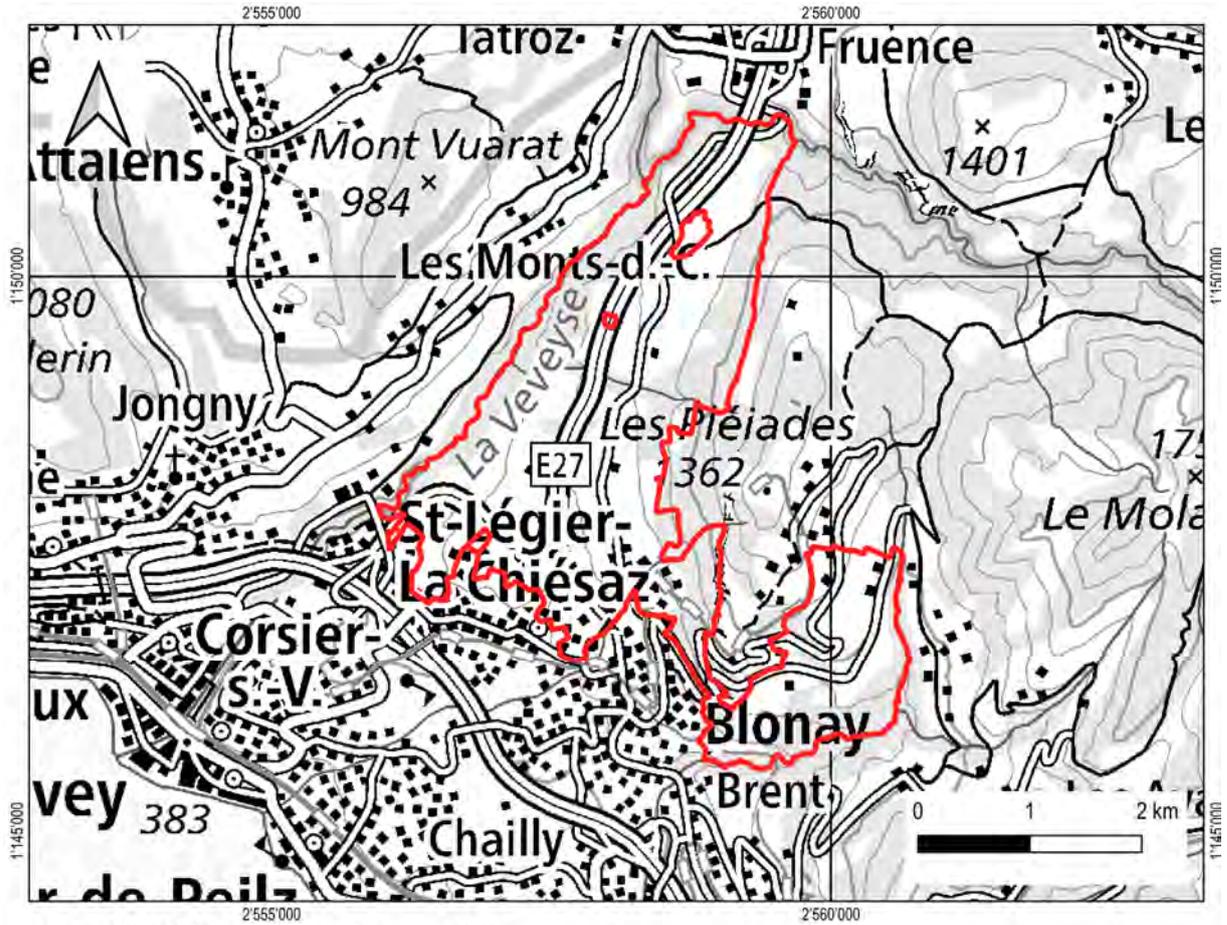
Rapport d'évaluation de risque dans le cadre d'un projet de planification (ERPP)

Retranscription des dangers naturels géologiques
(GPP, GSS, CPB) dans le PACom « Des Hauts » (Périmètre
hors-centre)

VD06360

13.05.2025 – VERSION 3

SITUATION GÉNÉRALE :



Soures: Office fédéral de topographie swisstopo©

figure 1 : Périmètre d'étude du Plan d'affectation « Des Hauts »

| | | | |
|----------------------|---|----------------|----------------|
| Version | 1 | 2 | 3 |
| Document | RA1_V1_VD06360 | RA1_V2_VD06360 | RA1_V3_VD06360 |
| Date | 16.05.2023 | 14.07.2023 | 13.05.2025 |
| Élaboration | ABA-GEOL SA Rue des Moulins 31 1530 Payerne | | |
| Auteur 1 (GEOL) | D. Poffet, hydrogéologue MSc | | |
| Vérification interne | A. Vallotton, géologue et hydrogéologue dipl. | | |
| Distribution | Repetti Sàrl, | | |

TABLE DES MATIERES

| | | |
|----------|---|-----------|
| 0 | PREAMBULE | 4 |
| 1 | INTRODUCTION | 5 |
| 2 | TRAVAUX EFFECTUES | 5 |
| 3 | PROJET DE PLANIFICATION | 6 |
| | 3.1 Plan faisant l'objet du projet | 6 |
| | 3.2 Affectation actuelle | 6 |
| 4 | SITUATION DE DANGER DANS LE PERIMETRE DU PLAN | 7 |
| | 4.1 Informations existantes pour le périmètre du plan | 7 |
| | 4.2 Nature et niveau de danger | 8 |
| 5 | EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS NATURELS | 10 |
| | 5.1 Exposition des secteurs aux dangers naturels | 10 |
| | 5.2 Standards et objectifs de protection (SOP) | 10 |
| | 5.3 Défici ts de protection | 11 |
| 6 | MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES | 12 |
| | 6.1 Mesures de protection envisageables | 12 |
| | 6.2 Plan et dispositions réglementaires | 13 |
| 7 | CONCLUSIONS | 16 |
| | BIBLIOGRAPHIE | 17 |

LISTE DES ANNEXES

- annexe 1 : Cartes des dangers naturels (GPP, GSS, CPB)
annexe 2 : Plans des secteurs de restriction

0 PREAMBULE

La présente version du rapport ERPP a été actualisée à la suite du retour de l'examen préalable du plan d'affectation communal « Des Hauts » (périmètre hors-centre), transmis par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) le 10 juin 2024, et intègre les remarques formulées par l'Unité des dangers naturels (UDN).

Conformément aux demandes du Canton, plusieurs ajustements ont été effectués :

- Découpage fin des grandes parcelles partiellement concernées : Les secteurs de restriction, notamment GSS, ont été redéfinis pour éviter une application excessive sur des surfaces peu exposées. Ce travail de précision permet une transcription plus juste des dangers en lien avec la réalité topographique et cadastrale.
- Adaptation aux nouvelles limites d'affectation : Certaines zones ont connu des modifications depuis la première version du rapport, notamment en bordure de forêt. Les périmètres de dangers (GSS, GPP et CPB) ont été mis à jour en conséquence pour correspondre aux affectations actuelles.
- Mise à jour des dispositions réglementaires : Le règlement a été corrigé selon les remarques du Canton.
- Suppression de l'analyse de deux secteurs initialement visités : Les secteurs de Prantin et de La Neuve, initialement évalués sur la base de la cartographie indicative, ont été exclus du périmètre du PACom dans sa version actuelle. Le chapitre 5.1 a donc été adapté en conséquence.

Enfin, les annexes liées aux standards et objectifs de protection (SOP) n'ont pas été reprises dans cette version du rapport. Leur actualisation aurait impliqué une charge de travail importante sans gain significatif pour la compréhension ni pour les mesures de planification à ce stade. L'analyse de compatibilité déjà établie dans la version précédente reste valable, les conditions de fond (typologie des dangers, affectations, intensités) étant inchangées.

1 INTRODUCTION

| | |
|---|--|
| <u>Mandant :</u> | Suite à nos offres du 24.11.2020 et 14.03.2022. ABA-GEOL SA a été mandatée par la Commune de Blonay - St-Légier par courriers respectifs des 23.06.2021 et 14.09.2022. |
| <u>Mandat :</u> | Etablissement du rapport d'évaluation de risque lié aux dangers naturels (DN) dans le cadre d'un projet de planification (ERPP) selon le guide pratique établi par l'Unité des dangers naturels du Canton de Vaud (UDN) [1]. |
| <u>Projet de planification :</u> | Plan d'affectation (PACom) Des Hauts (Périmètre hors-centre) de la Commune de Blonay - St-Légier . |
| <u>Aléas à intégrer dans la planification :</u> | Glissements permanents (GPP), Glissements spontanés (GSS), Chutes de pierres et de blocs (CPB) |
| <u>Bureau d'urbaniste en charge :</u> | Repetti Sàrl |

2 TRAVAUX EFFECTUES

Dans le cadre de la présente étude pour la révision du PACom (Plan d'affectation) « Des Hauts » (Périmètre hors-centre) de la commune de Blonay - St-Légier , et suite à la demande de cette dernière, les travaux suivants ont été réalisés :

- Analyse des scénarios et dangers de la CDN-VD, commune de Blonay - St-Légier ;
- Visite sur place pour vérifier les cartes de dangers au niveau parcellaire ;
- Délimitation des secteurs exposés aux dangers en zone à bâtir ;
- Proposition de variantes de protection, sans dimensionnement et proportionnées aux enjeux ;
- Délimitation des secteurs de restriction au sein du PACom;
- Définition des restrictions par secteur sous forme de dispositions réglementaires ;
- Contacts avec les services cantonaux compétents ;
- Coordination avec l'urbaniste et la Commune pour la révision du règlement ;
- Rédaction du présent rapport technique ERPP.

3 PROJET DE PLANIFICATION

3.1 Plan faisant l'objet du projet

La retranscription des dangers naturels dans le PACom est une obligation découlant de dispositions légales fédérales et cantonales. Elle permet de considérer la problématique des dangers naturels au stade de la planification et de proposer des mesures collectives ou à l'objet afin de réduire les risques à un niveau acceptable.

Destinée au bureau d'urbaniste Repetti Sàrl pour élaborer le règlement du PACom, le présent rapport technique définit une série de restrictions qui concerneront des secteurs affectés à la zone à bâtir situés partiellement ou intégralement en zone de dangers naturels (DN). La transcription des DN dans le PACom passe par la définition de secteurs de restriction obtenus en croisant les parcelles du PACom à traiter avec les cartes de dangers naturels selon l'état actuel. Le périmètre de la révision du PACom des Hauts sur la commune de Blonay - Saint-Légier n'est pas totalement couvert par les cartes de dangers naturels (CDN). Dans ce genre de situation, il est nécessaire de se baser sur les cartes indicatives de dangers (CID) des différents aléas géologiques (GSS, GPP et CPB) afin d'élaborer l'ERPP de manière exhaustive. Une visite de terrain a été nécessaire afin de vérifier la carte indicative sur deux bâtiments exposés à des dangers indicatifs de GPP, respectivement de GSS.

La transcription concerne l'ensemble des secteurs situés en zone à bâtir au sens large soit toutes les affectations de type 15 LAT selon [6] à l'exclusion du domaine public. Les parcelles situées à l'extérieur de la zone à bâtir en zone 17 LAT (zone de site construit protégé) et 18 LAT (zone affectée à des besoins publics, zone de tourisme et de loisirs) ont fait l'objet d'une évaluation au cas par cas quant à leur intégration. Ces secteurs sont ajustés sur la base du plan d'avant-projet du PACom à l'étude daté du 27.03.2025.

3.2 Affectation actuelle

Dans les secteurs répertoriés en zone de danger naturel concernés par cette étude, l'affectation en vigueur a été évaluée selon les enjeux de l'aménagement du territoire pour répondre aux besoins de la commune dans les 15 prochaines années. La destination des zones d'affectation est précisée dans le règlement. Le plan ne prévoit pas d'affectation de nouvelle zone à bâtir dans un secteur touché par les dangers naturels.

4 SITUATION DE DANGER DANS LE PERIMETRE DU PLAN

Les zones étudiées sur le territoire de la commune de Blonay - St-Légier pour lesquelles la retranscription dans le PACom est exigée sont exposées aux phénomènes de glissements de terrain spontanés (GSS), de glissements permanents (GPP), de chutes de pierres et de blocs (CPB).

4.1 Informations existantes pour le périmètre du plan

4.1.1 Cadastre des événements

Le cadastre des événements du canton de Vaud recense de nombreux événements en lien avec les dangers naturels géologiques dont les localisations sont représentées sur la figure 2. Les événements concernent principalement les phénomènes de glissements de terrain permanents et spontanés. Un événement de chute de bloc en 2018 en aval de la falaise du bois Dévin est recensé. La totalité des événements recensés se situe hors zone à bâtir.

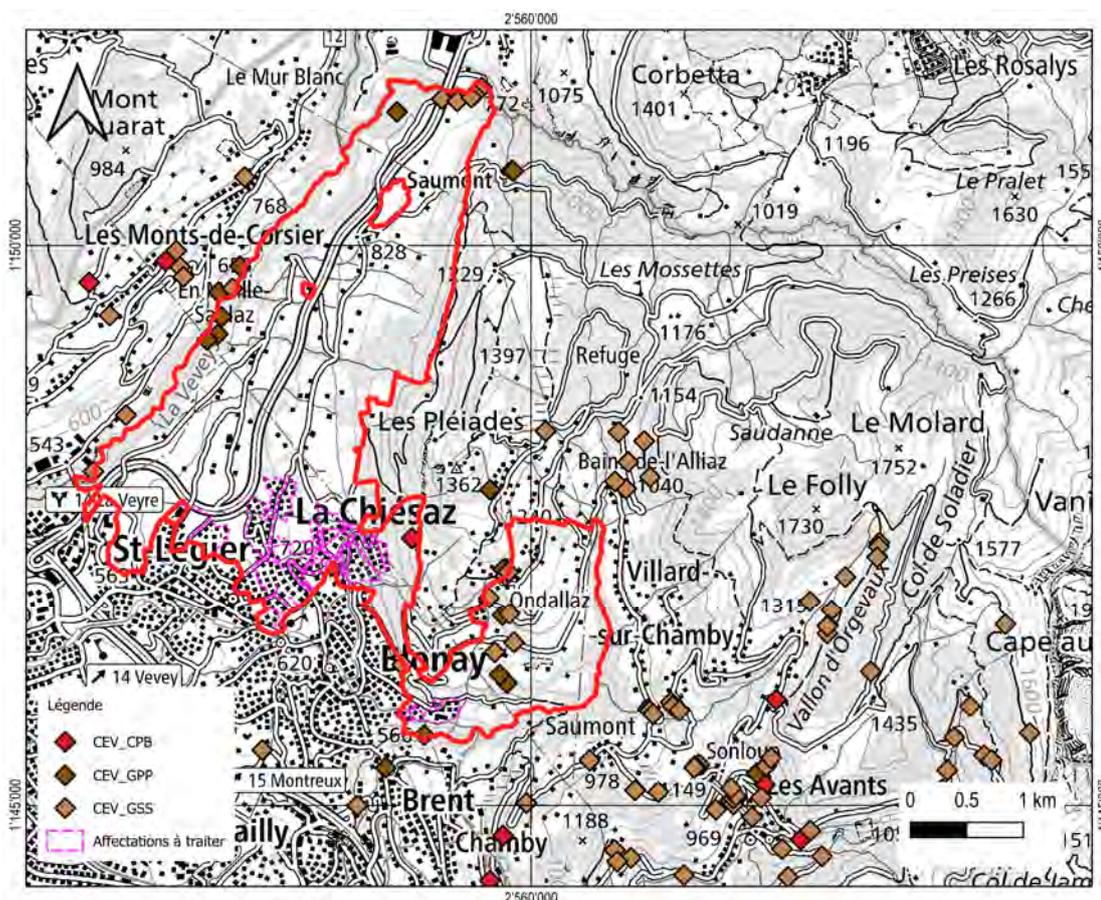


figure 2 : Extrait du cadastre des événements (CEV) survenus et observés dans le passé au sein du périmètre du PACom « Des Hauts » de la Commune de Blonay - St-Légier

4.1.2 Glissements permanents (GPP)

- *Situation de danger selon les dernières données de base (état des lieux)*

Situation inchangée et conforme à la carte des dangers.

4.1.3 Glissements spontanés (GSS)

- *Situation de danger selon les dernières données de base (état des lieux)*

Situation inchangée et conforme à la carte des dangers

4.1.4 Chutes de pierres et de blocs (CPB)

- *Situation de danger selon les dernières données de base (état des lieux)*

Situation inchangée et conforme à la carte des dangers.

4.2 Nature et niveau de danger

4.2.1 Degrés de dangers

La gestion des risques naturels et leur transcription sur le territoire se base sur le degré de danger, le type de zone et le type de construction. Le tableau 1 précise la signification de ce degré de danger en termes d'aménagement du territoire.

tableau 1 : Degrés de dangers et signification (source : [9] [11])

| Degrés de danger | Danger et dégâts | Aménagement du territoire |
|------------------|--|---|
| Fort (Rouge) | <ul style="list-style-type: none"> • Evénement récurrent (30 ans) de forte ampleur • Evénement récurrent (30 ans) d'ampleur moyenne, classé en danger fort lorsque la situation de danger ne peut pas être maîtrisée aisément • Evénement peu fréquent (100 ans) de forte ampleur • Evénement rare (300 ans) de forte ampleur | <ul style="list-style-type: none"> • Mise en zone impossible. Pour les zones à bâtir existantes non construites : réaffectation en zone non constructibles. • Secteurs construits (totalement ou partiellement) : Maintien possible en zone à bâtir mais avec des restrictions destinées à ne pas accroître les risques actuels |
| Moyen (Bleu) | <ul style="list-style-type: none"> • Evènement fréquent (30 ans) et peu fréquent (100 ans) d'intensité faible (bleu clair) • Evènement peu fréquent (100 ans) = d'intensité moyenne (bleu) • Peu de danger à l'intérieur des bâtiments. Danger effectif de mort à l'extérieur des bâtiments. • Dégâts importants ou fréquents. | <ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone à bâtir de parcelles actuellement non constructibles admis uniquement à titre exceptionnel et moyennant des conditions de protection. Classement en principe pas possible pour les zones intermédiaires actuelles. |
| Faible (Jaune) | <ul style="list-style-type: none"> • Evènement peu fréquent (100 ans) = d'intensité faible. • Evènement rare (300 ans) = d'intensité moyenne. • Peu de danger pour les personnes. • Dégâts et menaces au bâti situé au sous-sol et au rez-de-chaussée | <ul style="list-style-type: none"> • Création de la zone à bâtir possible, mais observation d'une certaine réserve pour les affectations sensibles. |

| | | |
|------------------------------------|---|---|
| Imprévisible (Jaune hachuré) | <ul style="list-style-type: none"> • Evènement exceptionnel d'intensité indéterminée | <ul style="list-style-type: none"> • Création de la zone à bâtir possible, mais observation d'une certaine réserve pour les installations sensibles, les affectations servant au maintien de l'ordre public comme les hôpitaux, les locaux du service du feu, ainsi que dans les secteurs où de très gros dégâts sont envisageables. |
|------------------------------------|---|---|

4.2.2 Contexte géologique

Du point de vue géologique, le secteur d'étude est caractérisé par la présence de trois types de substratum rocheux se succédant dans l'ordre suivant d'ouest en est :

- une zone de molasse d'eau douce du Chattien, constituées d'une alternance de marnes bariolées et de poudingues très durs ;
- une mince bande de Molasse marine inférieure entre Blonay et les Pléiades ;
- la zone des Pléiades, caractérisée par des flyschs ainsi que des marnes et calcaires jurassiques et crétacés appartenant aux nappes du Gurnigel et de l'Ultrahelvétique.

Des dépôts sédimentaires meubles surmontent ces formations rocheuses sous forme de moraines d'épaisseur variable, d'éboulis, d'alluvions ou de colluvions de bas de pente.

Des glissements de terrain permanents affectent les hauteurs de Blonay et de St-Légier, ainsi que la majorité du versant est des Pléiades. Cette instabilité généralisée s'explique principalement par deux phénomènes. D'une part, l'érosion par la Baye de Clarens déstabilise le pied de la pente. D'autre part, la multitude d'exurgences provenant des bancs de grès ou de calcaires conformes à la pente a un effet de mise en pression des terrains morainiques sus-jacents. Cette pression d'eau affecte également les pentes raides, provoquant occasionnellement des glissements de terrain spontanés. Des événements sont recensés dans le versant. Les affleurements rocheux sont très rares dans les secteurs construits de cette zone, à part une falaise imposante, sur le flanc ouest des Pléiades en aval du hameau « Les Sites ».

Des extraits des cartes de dangers géologiques pour les secteurs à retranscrire dans le PACom figurent en annexe 1.

5 EXPOSITION DU PLAN AUX DANGERS NATURELS

5.1 Exposition des secteurs aux dangers naturels

Les parcelles faisant l'objet de restrictions ont été regroupées dans des polygones représentés par aléa sur les plans de l'annexe 2.

5.2 Standards et objectifs de protection (SOP)

Selon la directive cantonale du 30 octobre 2019, une notation sur trois niveaux permet de déterminer la compatibilité d'utilisation de la zone avec sa situation de danger, et donc le besoin d'agir. Le besoin d'action se décline de la manière suivante :

- Niveau 3 : la zone d'affectation est incompatible avec la situation de danger et par conséquent, une action est indispensable.
- Niveau 2 :
 - Zones non construites : le risque est inacceptable et une action est indispensable
 - Zones déjà construites : la nécessité d'une action doit être systématiquement évaluée.
- Niveau 1 : la zone d'affectation est compatible avec la situation de danger. Cependant des dispositions pourront être fixées à l'étape de la planification des mesures (restrictions dans le règlement communal) ou lors de nouvelles constructions (conditions spécifiques aux permis de construire).

Tous les niveaux SOP engendrent des mesures et conditions et permettent de maintenir la zone à bâtir. Même compatible d'après le niveau SOP (niveau 1 par exemple), une zone d'affectation doit être en secteur de restriction. La différence réside parfois dans l'application de la mesure.

L'évaluation des SOP a été réalisée dans la version précédente du rapport (14.07.2023), sur la base des cartes d'intensité risque (CIR) transmises par l'UDN en mars 2023. Ces cartes permettent de décliner les intensités par aléa et par période de retour, notamment pour les glissements permanents (GPP) et spontanés (GSS), qui ne sont pas cartographiés en termes probabilistes.

Remarque:

Lors de cette évaluation, nous avons constaté que certaines zones de glissements permanents de danger faible apparaissaient avec une intensité nulle sur les CIR, entraînant l'absence d'attribution de niveau SOP. Après échange avec M. Gerber de l'UDN, il a été convenu d'attribuer un niveau SOP 1 par défaut à ces cas de figure, afin de ne pas écarter à tort des secteurs nécessitant des mesures de protection. Cela concerne notamment les parcelles situées dans la zone en glissement entre la Baillaz et les Chevalleyres.

Dans la présente version du rapport, les cartes et plans SOP n'ont pas été reproduits, afin d'alléger le document. Néanmoins, l'analyse réalisée reste pleinement valable, les conditions de fond n'ayant pas évolué depuis la version précédente.

Aucun objet sensible, au sens des références [8] et [9], ne nous a été signalé par le bureau Repetti Sàrl dans le périmètre concerné.

5.3 Déficients de protection

5.3.1 Glissements permanents

Du point de vue des SOP, l'affectation assignée aux parcelles touchées par les glissements permanents est généralement compatible avec la situation de danger (niveau SOP 1). Pour les bâtiments existants, il n'existe cependant pas de déficit de protection à proprement parler ni de nécessité d'action dans la mesure où les constructions sont achevées et que l'application de mesures constructives n'est plus possible. Lors de nouvelles construction ou de transformations majeures en revanche, des actions peuvent être entreprises pour réduire les risques ou les maintenir à un niveau acceptable. Quelques parcelles se voient attribuer un niveau SOP 2 et 3 indiquant une occupation du sol à priori peu compatible avec la situation de danger en raison de l'activité plus importante du glissement.

Pour des nouvelles constructions, reconstructions ou transformations lourdes, le potentiel de dommage se situe d'une part lors de la phase de travaux (excavation, stabilité des talus, etc..) et d'autre part au niveau de la structure des bâtiments construits ainsi qu'à des modifications du terrain dans les espaces extérieurs. L'ampleur des dommages est fonction des vitesses effectives de déplacement du glissement, des directions des mouvements et de leur variation spatiale (mouvements différentiels ou déplacements homogènes). Les dommages peuvent consister en l'apparition de fissures plus ou moins nombreuses sur les façades et les murs, une inclinaison du bâtiment, des tassements différentiels ou des soulèvements de sol ou des dommages sur les conduites enterrées par effet de cisaillement.

5.3.2 Glissements spontanés

Du point de vue des SOP, les niveaux de compatibilité 1 à 3 sont assignés aux parcelles touchées par des zones de glissements spontanés. Le niveau de compatibilité dépend de l'intensité des événements de glissements attendus et en l'occurrence de l'épaisseur des matériaux mobilisables en cas d'événement ou de la prédisposition générale aux glissements de terrain spontanés. Dans certains cas de figure, les constructions sont menacées par des glissements provenant de l'amont des parcelles avec un potentiel de dommage situé au niveau des ouvertures en façade et sur les toitures alors que dans d'autres cas de figure, ce sont des phénomènes d'érosion régressive à l'aval des parcelles qui pourraient menacer la stabilité des constructions. Dans tous les cas, des actions peuvent être entreprises pour réduire les risques ou les maintenir à un niveau acceptable.

Pour des nouvelles constructions, reconstruction ou transformation lourde, le potentiel de dommage se situe d'une part lors de la phase de travaux (excavation, stabilité des talus, etc.) et d'autre part au niveau des ouvertures des bâtiments construits (portes, fenêtres, vélux) exposées au danger. La contrainte dynamique exercée par un glissement spontané ou une coulée de boue doit par ailleurs être supportée par la structure du bâtiment.

5.3.3 Chutes de pierres et de blocs

Du point de vue des SOP, le niveau de compatibilité 2 est assigné aux parcelles touchées par des chutes de pierres et de blocs. L'occupation du sol est à priori peu compatible avec la situation de danger et la nécessité d'une action doit être systématiquement évaluée. Les chutes de pierres et de blocs peuvent menacer directement les bâtiments. Le potentiel de dommage se situe au niveau des ouvertures en façade et sur les toitures.

Pour des nouvelles constructions, le potentiel de dommage se situe d'une part lors de la phase de travaux (protection des ouvriers, génération de vibrations) et d'autre part au niveau de la structure des bâtiments construits. L'ampleur des dommages est fonction des volumes des blocs en mouvement, des énergies libérées par les blocs et des hauteurs de rebonds. Les dommages peuvent consister en l'endommagement ou la destruction de façades, la pénétration de pierres et de blocs par des ouvertures vulnérables, voire une atteinte physique à des personnes se trouvant sur la trajectoire.

6 MESURES DE PROTECTION ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Conformément à l'art.120 LATC, tout projet de construction requerra une autorisation spéciale de l'ECA dans le cadre de la procédure de demande de permis de construire. Il se peut que la délivrance de cette autorisation soit soumise à condition qu'une évaluation locale de risque (ELR)¹ soit réalisée par un bureau spécialisé.

6.1 Mesures de protection envisageables

6.1.1 Glissements de terrain

S'agissant des glissements de terrain, soit de type permanent soit de type spontané, des mesures constructives à l'objet sont parfaitement envisageables et permettent de réduire les risques si elles sont intégrées au stade de l'avant-projet. Il n'y a pas lieu de prévoir de mesures collectives s'agissant des glissements.

¹Cette expertise permet de décrire la situation en matière de danger, d'analyser les implications pour la construction projetée et de déterminer les mesures à prendre en vue de limiter des dommages potentiels et de garantir la protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement.

6.1.2 Chutes de pierre et de blocs

Le type de mesures à prendre dépend des intensités (énergie cinétique) auxquelles les constructions sont exposées. Des mesures constructives peuvent être prises à l'objet par des renforcements des structures porteuses et des concepts de conception et d'utilisation adaptés à la situation de danger. L'étude d'une mesure de protection collective à l'échelle du quartier peut également être engagée par la Commune. A noter qu'en cas de risque avéré pour les personnes et les biens ce type de mesures de protection collectives peut faire l'objet de subventions à l'échelle cantonale et/ou fédérale.

6.2 Plan et dispositions réglementaires

Les plans de l'annexe 2 définissent spatialement les zones auxquelles s'appliquent les dispositions réglementaires suivantes. Un fichier shapefile avec la délimitation des secteurs de restrictions par aléa est transmis au bureau Repetti Sàrl conjointement à la présente étude.

6.2.1 Dispositions générales

Dans tous les secteurs de restrictions liés aux dangers naturels figurés sur le plan, la construction de nouveaux bâtiments et la reconstruction, la transformation, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants doivent permettre, par des mesures proportionnées, de réduire l'exposition aux risques des personnes et des biens à un niveau acceptable.

Les principes de précaution sont les suivants :

- la sécurité des personnes et des biens à l'intérieurs des bâtiments doit être garantie ;
- l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être limitée ;
- Le cas échéant, un concept de protection, coordonné entre les différents types de dangers naturels, doit être mis en œuvre ;
- le choix du concept de protection ne peut pas engendrer un report du risque sur les parcelles voisines.

Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovations et transformations se situant en secteurs de restrictions liés aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Le maître d'ouvrage doit démontrer, lors de la demande de permis de construire, que son projet respecte les exigences du règlement et garantit sa sécurité. Une évaluation locale de risques (ELR) peut être exigée par l'ECA.

6.2.2 Mesures spécifiques liées aux glissements permanents

Secteurs de restriction GPP

- En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les mesures suivantes doivent être appliquées:
 - Dimensionner les structures porteuses de façon à prendre en compte les mouvements et les mouvements différentiels dus aux glissements de terrain.
 - Vérifier l'aptitude au service de l'ouvrage par l'étude des tassements, des déplacements, des basculements et des déformations.
 - Privilégier une construction monolithique du niveau inférieur avec caisson rigide en béton armé.
 - Mettre en place un drainage efficace à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles.
 - Concevoir les drainages et les conduites d'eau enterrés de manière à ce qu'ils résistent aux mouvements et aux mouvements différentiels du terrain suivant les directives pour les installations de transport par conduites.
- Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des mesures suivantes :
 - Evacuer les eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires.
 - Réaliser les terrassements de manière à ne pas réactiver un glissement de terrain. Au besoin, créer des butées (mur, enrochement, etc.).
 - Renoncer à l'infiltration des eaux météoriques.
 - Concevoir les drainages et les conduites d'eau enterrés de manière à ce qu'ils résistent aux mouvements différentiels du terrain.

6.2.3 Mesures spécifiques liées aux glissements spontanés

Secteurs de restriction GSS

- En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les concepts de mesures suivants sont appliqués:
 - emplacement de la construction adapté à la zone de glissements de terrain spontanés ;
 - dimensionnement des structures porteuses de façon ce qu'elles puissent résister aux actions agissant sur ces dernières en cas de glissement spontané;
 - positionnement des ouvertures sur les façades et toitures exposées adaptée à la situation de danger ou dimensionnement des ouvertures exposées de façon à ce qu'elles résistent à la contrainte dynamique d'un glissement spontané ;

- mise en place d'un drainage efficace à l'amont des constructions pour garantir une bonne évacuation des eaux souterraines hors des zones sensibles.
- Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des concepts de mesures suivantes :
 - évacuation des eaux des surfaces imperméables dans un émissaire communal d'eaux claires ;
 - limitation des remblayages ;
- Les ouvrages d'infiltration sont interdits.

6.2.4 Mesures spécifiques liées aux chutes de pierres et de blocs

Secteurs de restriction CPB

- En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde de bâtiment existant, les concepts de mesures suivants sont appliqués:
 - Dimensionnement des structures porteuses de façon ce qu'elles puissent résister aux actions agissant sur ces dernières en cas de chutes de pierres ou de blocs;
 - Intégration de l'ouvrage dans le terrain, configuration de l'ouvrage, concepts d'utilisation des espaces intérieurs, position et hauteur des ouvertures adaptés à la situation de danger.
- Toute construction ou modification des aménagements extérieurs doit viser une protection accrue des personnes et des biens importants face aux risques, par l'application des concepts de mesures suivantes :
 - Concept d'utilisation et de disposition des aménagements extérieurs permettant de réduire leur exposition au danger.

7 CONCLUSIONS

Plusieurs secteurs définis dans le PACom de la commune de Blonay - St-Légier sont exposés à des dangers naturels. Les secteurs proposés dans cette note concernent les parcelles répondant aux critères définis au § 3.1 sur la base du plan du PACom à l'étude dans sa version du 27.03.2025. Toutes les parcelles exposées restent constructibles sous réserve de restrictions et mesures potentielles.

Des dispositions constructives proportionnées à chaque situation permettent de limiter très fortement l'exposition au danger et la vulnérabilité des objets, de manière à réduire le risque à un niveau acceptable pour le bâti et les personnes.

Ce rapport préconise une série de mesures à prendre en cas de nouvelles constructions, de reconstructions, de transformations et de rénovations lourdes. Ces mesures pourront, cas échéant être précisées au moyen d'une évaluation locale du risque (ELR), pour autant que cette dernière soit demandée par l'ECA au moment de la délivrance de son autorisation spéciale.

Nous rappelons que les indications et conclusions fournies, dans le présent rapport, sont basées sur notre expérience et nos connaissances à ce jour, ainsi que sur l'interprétation que nous sommes à même de faire sur les résultats des levés de terrains et des données récoltées. Elles ne sont, en outre, applicables qu'au droit du secteur étudié et ne concernent pas d'autres questions géologiques.

ABA-GEOL SA

D. Poffet

A. Vallotton



BIBLIOGRAPHIE

- [1] Plan d'affectation (PACom) – Des Hauts (périmètres hors-centre) – version pour avant-projet, version du 27.03.2025, bureau Repetti Sàrl
- [2] Cartographie intégrale des dangers naturels, Rapport technique – Projet CDN-VD Lot 9 Riviera, Avril 2015, Cahier 1 rapport technique des dangers géologiques, CSD-Ingénieurs SA
- [3] Guide pratique pour l'élaboration du rapport ERPP, 2019, UDN-Vaud.
- [4] Règles de base – Réalisation du rapport ERPP et transcription des dangers naturels dans les plans d'affectation, DGE-DIRNA-UDN, 15.07.2021
- [5] GéoPortail du canton de Vaud : <https://www.cdn.vd.ch/>
- [6] Etat de Vaud, Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (Normat 2), adoptée par le Conseil d'Etat le 19 juin 2019 et entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2019.
- [7] Département de l'économie-Service du développement territorial (2008) - Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (NORMAT). Lausanne
- [8] Norme SIA 261/1 : 2020 « Action sur les structures porteuses - spécifications complémentaires » SIA Zürich, 2020
- [9] Etat de Vaud. « Prise en compte des dangers naturels dans l'aménagement du territoire et les permis de construire – Guide Pratique, parties 1 à 4, novembre 2014.
- [10] Etat de Vaud « Prévention des dangers naturels, Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire (en zone à bâtir) », 18 juin 2014.
- [11] Etat de Vaud. « Cartographie des dangers naturels – Vade mecum », mai 2014.
- [12] Etat de Vaud. Directive cantonale «Standards & objectifs cantonaux de protection (SOP) », 30 octobre 2019.
- [13] Etat de Vaud. «Standards & objectifs cantonaux de protection -SOP », Guide d'utilisation zones d'affectations, Février 2020



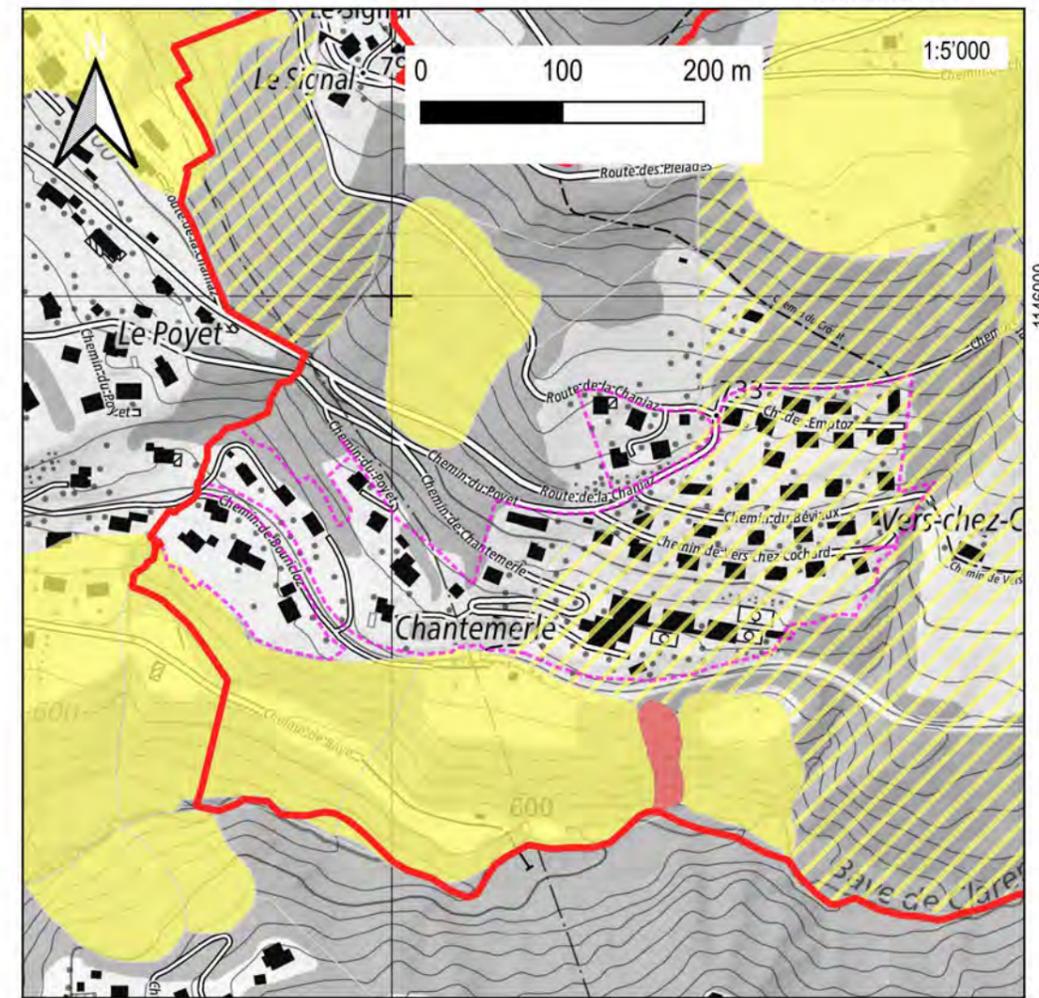
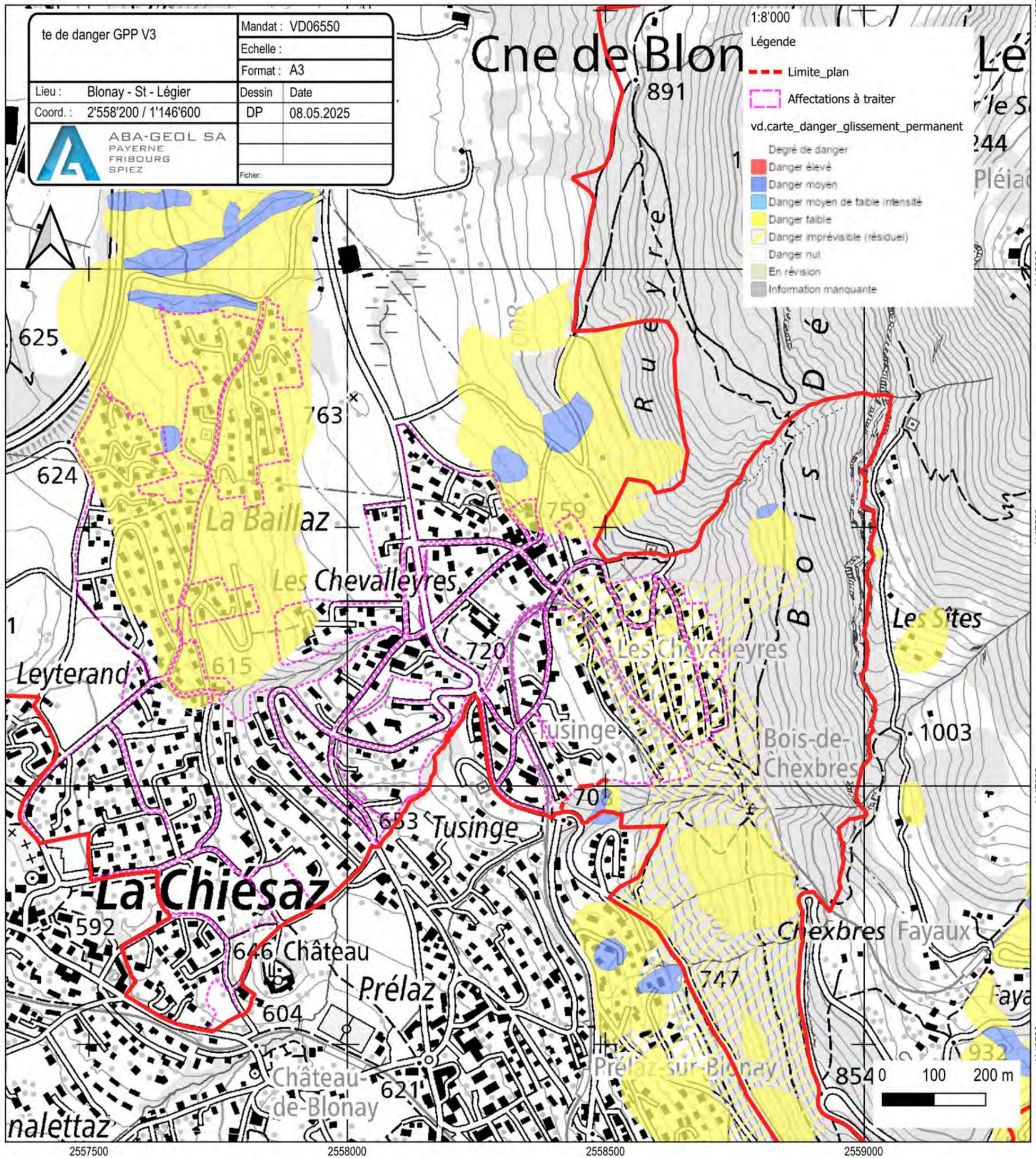
GEOLOGIE
HYDROGEOLOGIE
GEOTECHNIQUE
ENVIRONNEMENT

ANNEXES

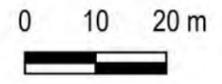
RUE DES MOULINS 31 - CH - 1530 PAYERNE
T +41 26 660 12 00 - F +41 26 660 48 16

ROUTE DU GRAND-PRÉ 26 - CH - 1700 FRIBOURG
T +41 26 424 53 10 - F +41 26 424 48 36

HINTERE BASSE 6 - CH - 3700 SPIEZ
T +41 33 554 80 10 - F +41 26 424 48 36



1:1



Carte de danger GSS

Mandat : VD06550

Echelle :

Format : A3

Lieu : Blonay - St - Léger

Dessin Date

Coord. : 2'558'200 / 1'146'600

DP 08.05.2025



Fichier:

Cne de Blonay

1:8'000

Légende

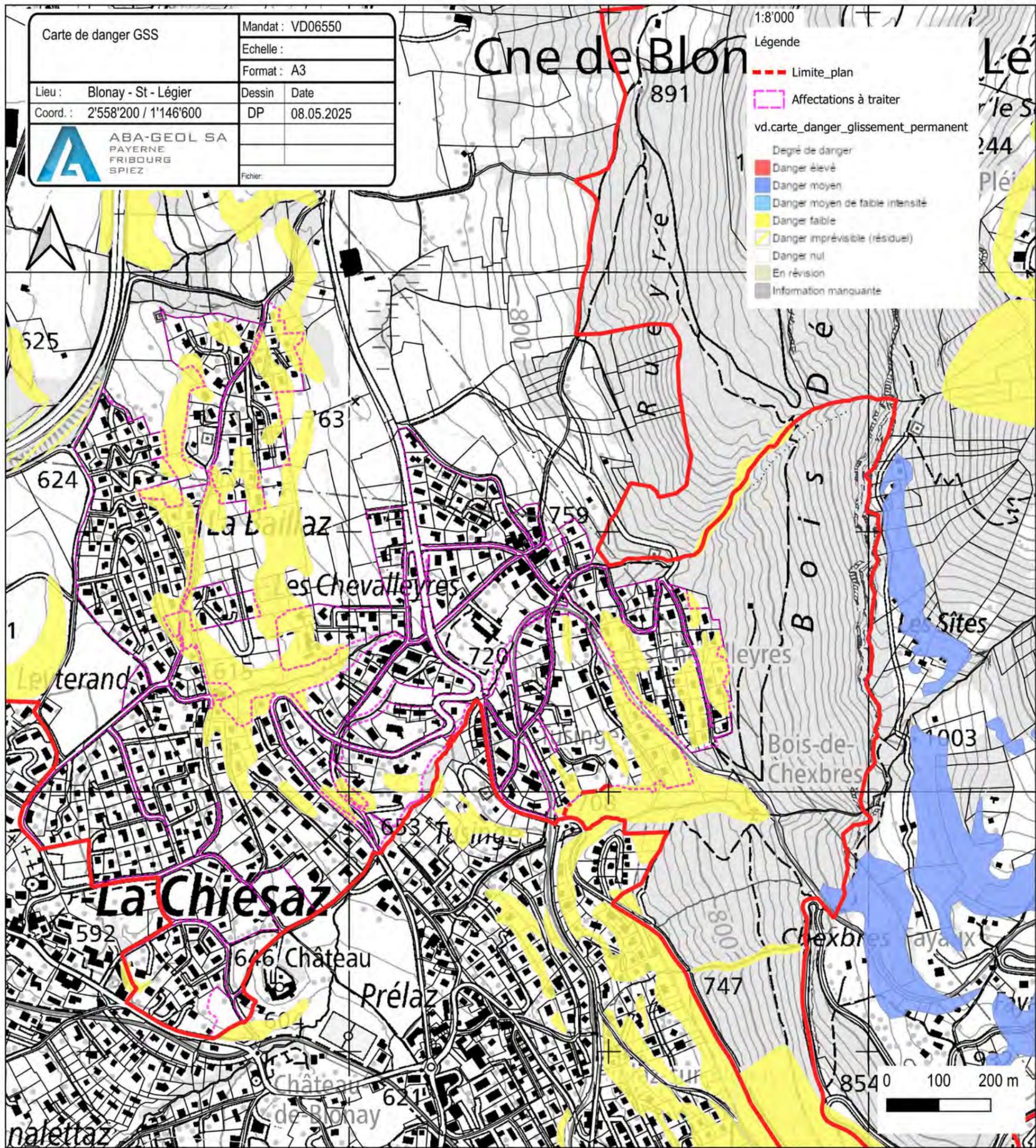
--- Limite_plan

--- Affectations à traiter

vd.carte_danger_glissement_permanent

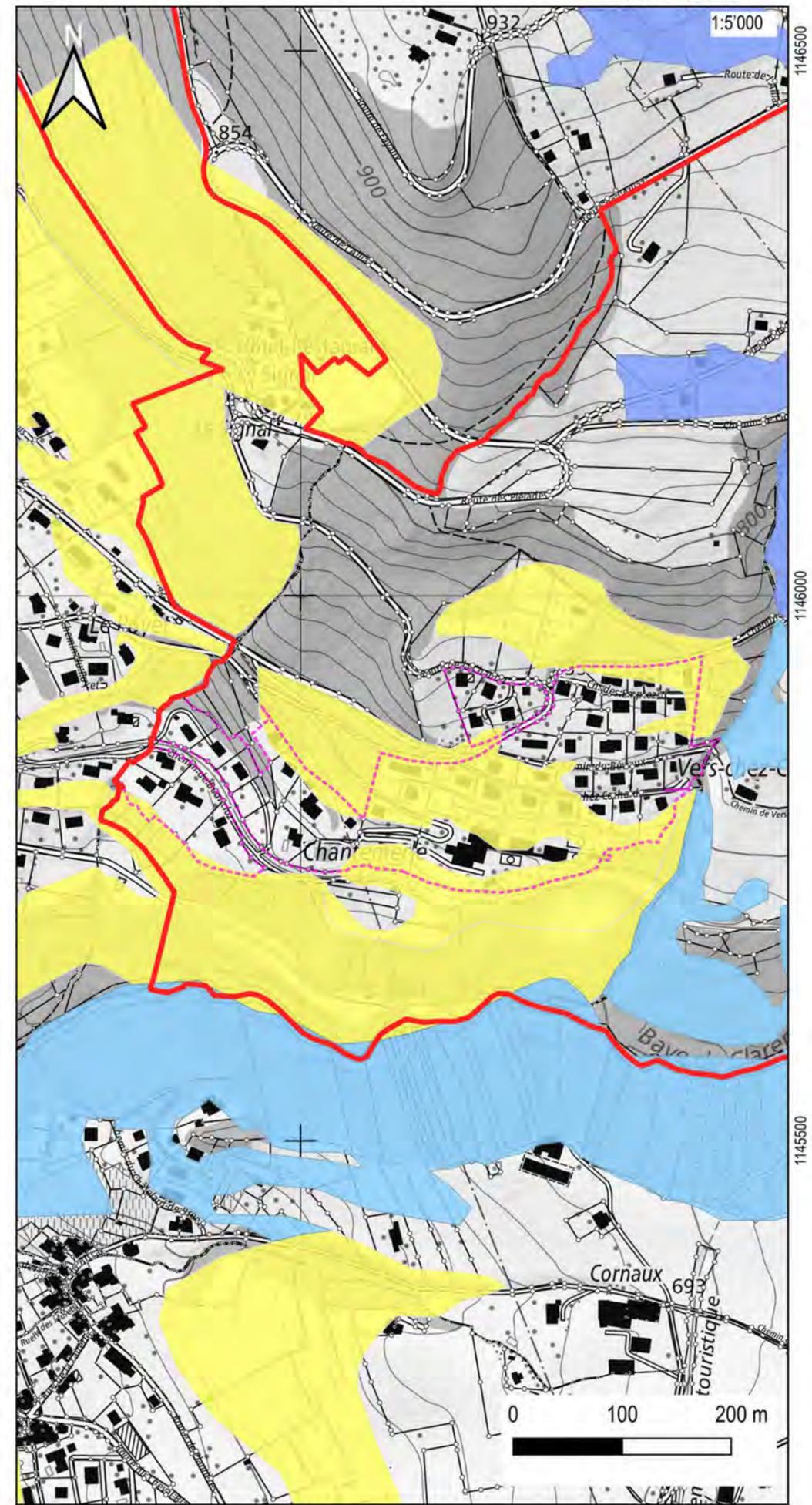
Degré de danger

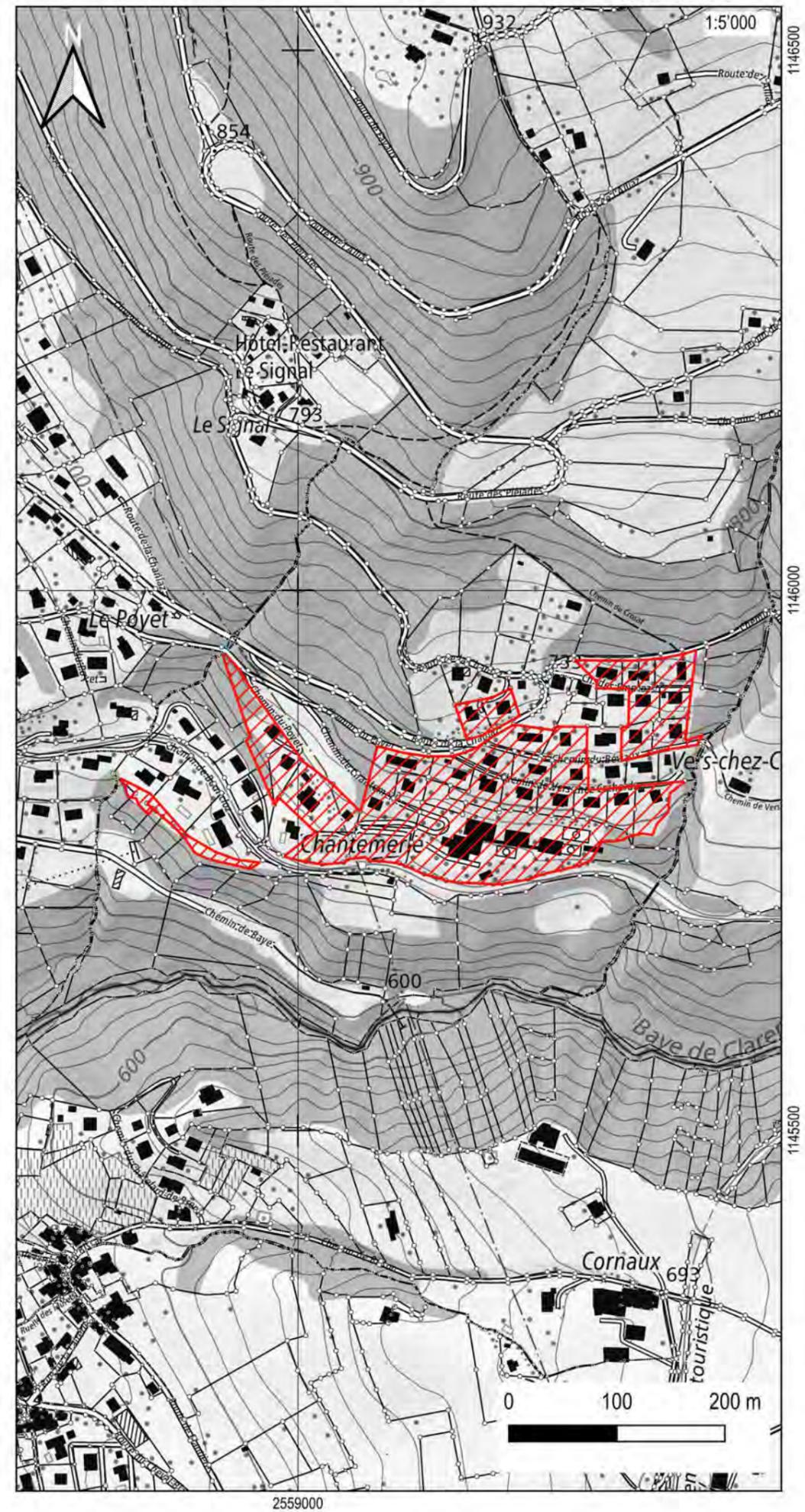
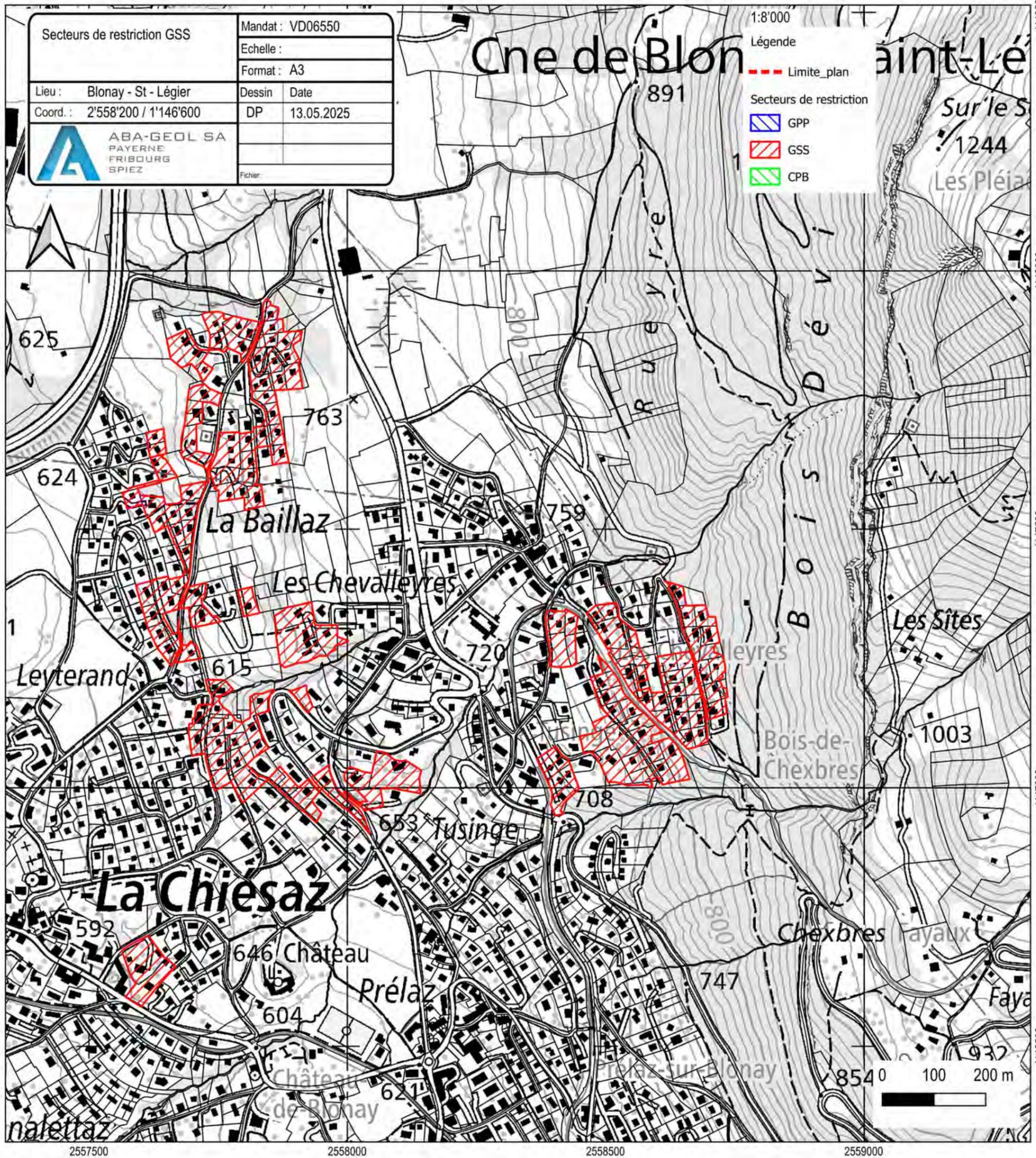
- Danger élevé
- Danger moyen
- Danger moyen de faible intensité
- Danger faible
- Danger imprévisible (résiduel)
- Danger nul
- En révision
- Information manquante



ANNEXE 1.2

1:5'000





| | | | |
|--|-----------------------|------------------|------------|
| Secteurs de restriction CPB | | Mandat : VD06550 | |
| | | Echelle : | |
| | | Format : A3 | |
| Lieu : | Blonay - St - Léger | Dessin : | Date |
| Coord. : | 2'558'200 / 1'146'600 | DP : | 08.05.2025 |
|  ABA-GEOL SA PAYERNE FRIBOURG SPIEZ | | Fichier : | |

Cne de Blonay - Saint-Léger

1:8'000

Légende

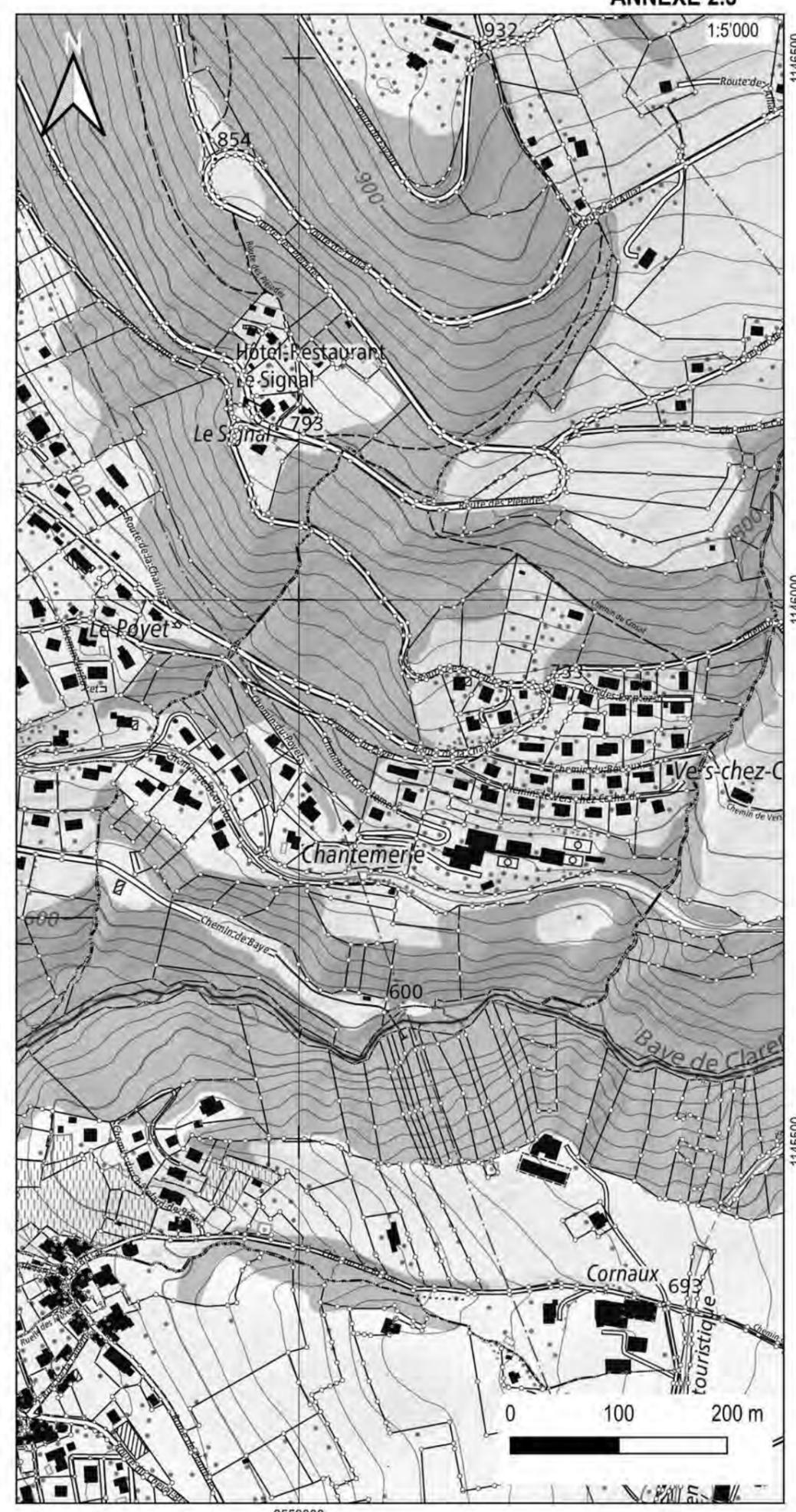
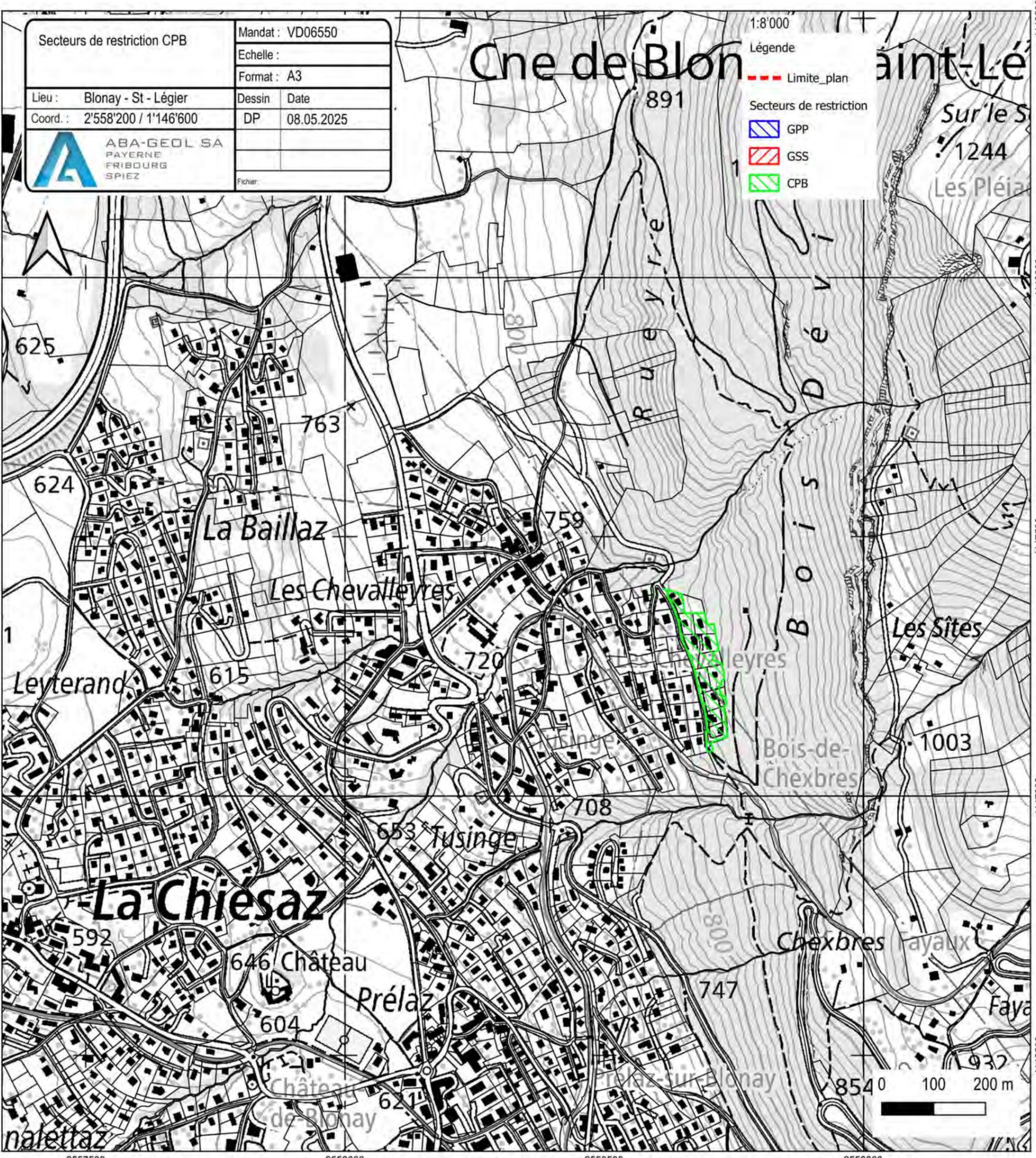
--- Limite_plan

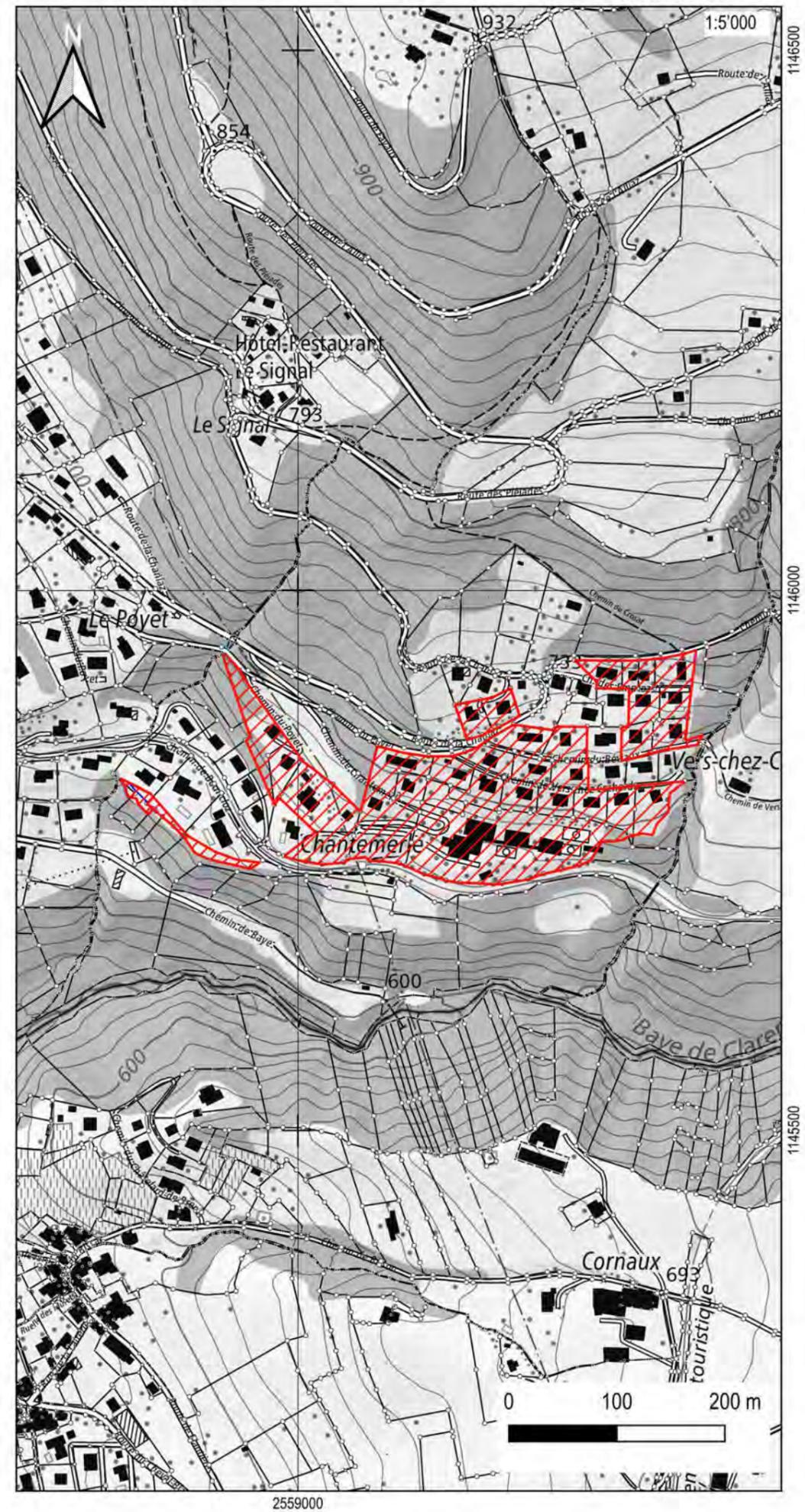
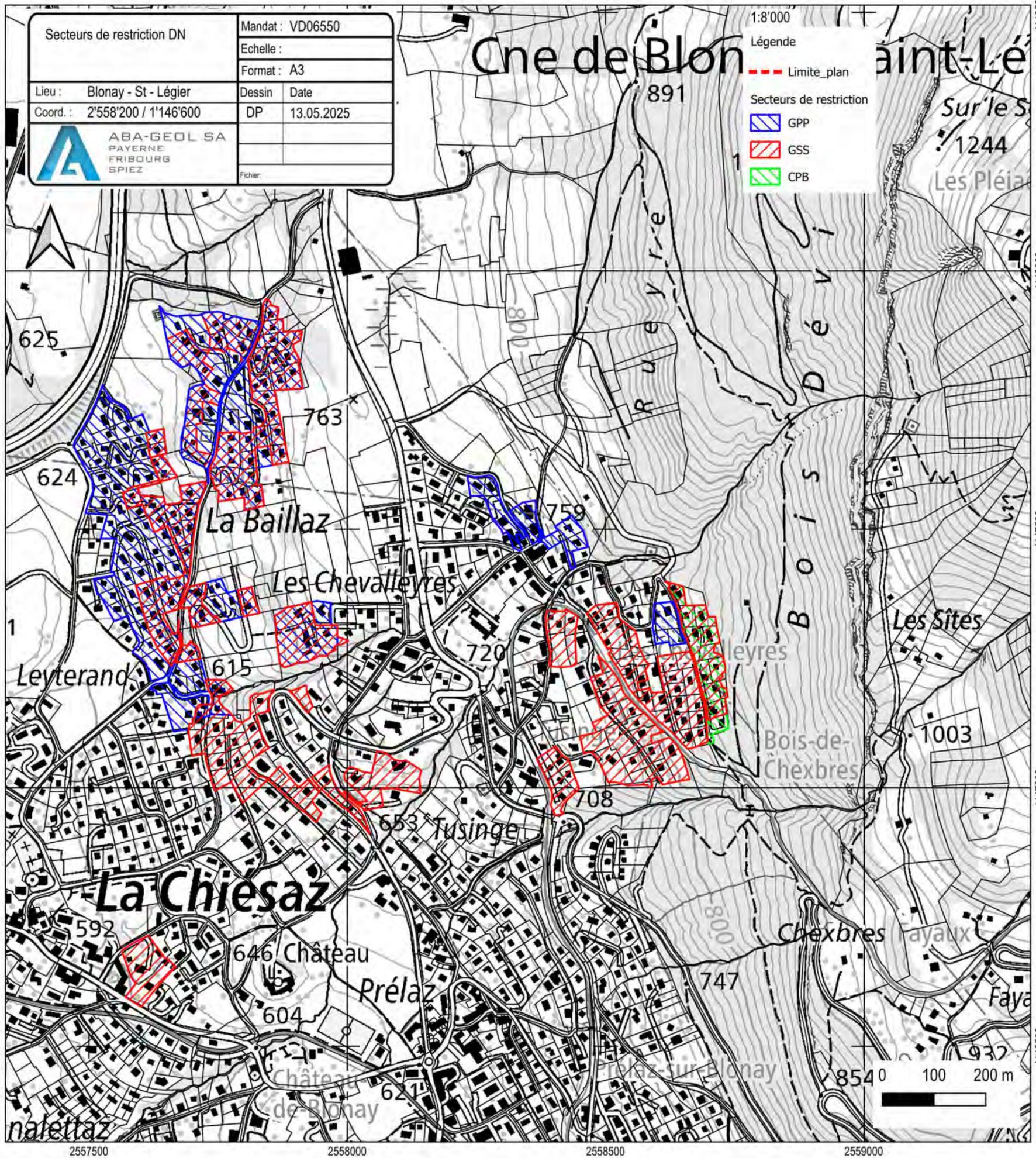
Secteurs de restriction

 GPP

 GSS

 CPB







GÉOLOGIE
HYDROGÉOLOGIE
GÉOTECHNIQUE
ENVIRONNEMENT

Lettre

Repetti Sàrl
Rue Industrielle 16
1820 Montreux

Dossier: VD06360 - DP
AQ interne
Réf: #Lettre_attestation de conformité_13.05.2025.docx#
CHE – 105.997.916 TVA

Payerne, le 13.mai 2025

COMMUNE DE BLONAY ST-LÉGIER, PACom (périmètre hors-centre), RETRANSCRIPTION DES DANGERS NATURELS

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Repetti Sàrl pour la retranscription des dangers naturels (DN) dans le PACom – périmètre hors centre (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) de la Commune de Blonay St-Légier.

Cette collaboration, basée sur le guide pratique cantonal en la matière, a permis de délimiter les secteurs de restrictions propres à chaque aléa et de définir le dispositif réglementaire ad hoc.

Bureau

ABA-GEOL SA
Rue des Moulins 31
CH-1530 Payerne

Aléas à considérer dans le cadre du PACom -périmètre hors centre

Géologie :

Glissements de terrain spontanés
Glissements de terrain permanents
Chutes de pierres et de blocs

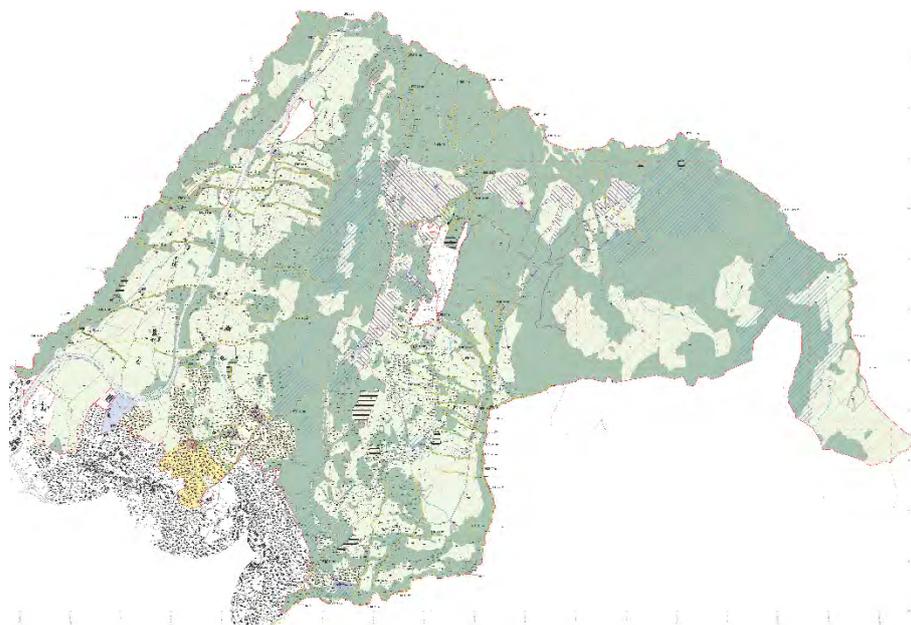
D. Poffet

13. Rapport d'évaluation des risques dans le cadre d'un projet de planification – Retranscription des dangers liés aux crues

Commune de Blonay – Saint-Légier



Plan d'Affectation Des Hauts (périmètre hors-centre)

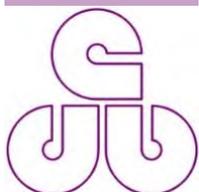


Rapport de l'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP)

Dangers liés aux crues

Montreux, le 7 septembre 2023

3151/2106034 – Version 1.1



B + C Ingénieurs SA

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

Montreux

Avenue du Casino 45
Case postale
1820 Montreux 1
Tél. 021 966 10 80



mail@bcing.ch
www.bcing.ch

Mandant et mandataire

Mandant : **Commune de Blonay - Saint-Légier**
p.a. **Repetti Sàrl**
Rue Industrielle 16
1820 **Montreux**

Mme Anaïs Seigneur

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 | 5 |
| 1.1 | Plan faisant l'objet de la demande | 5 |
| 1.2 | Données de base | 6 |
| 1.3 | Affectation actuelle | 7 |
| 2 | Situation de danger dans le périmètre du plan | 8 |
| 2.1 | Situation sur la carte de danger | 8 |
| 2.1.1 | Ruisseau du Cucloz | 8 |
| 2.1.2 | Ruisseau du Flumez | 8 |
| 2.1.3 | Ruisseau de la Scie | 8 |
| 2.1.4 | Ruisseau de Chevalleyres | 8 |
| 2.1.5 | L'Ognonnaz (débordement du cours d'eau) | 9 |
| 2.1.6 | Ruisseau des Tollettes | 10 |
| 2.1.7 | Ruisseau du Décatalliau | 10 |
| 2.1.8 | Ruisseau d'Ondallaz | 10 |
| 2.1.9 | L'Ognonnaz (laves torrentielles) | 10 |
| 2.1.10 | Ruisseau des Tenasses et affluent | 11 |
| 2.1.11 | Affluents du ruisseau des Mossettes | 12 |
| 2.1.12 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex | 12 |
| 2.1.13 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey | 13 |
| 2.1.14 | Ruissellement de surface | 13 |
| 2.2 | Evénements passés | 17 |
| 2.3 | Mesures de protection existantes | 19 |
| 2.3.1 | Ruisseau du Cucloz | 19 |
| 2.3.2 | Ruisseau du Flumez | 19 |
| 2.3.3 | Ruisseau de la Scie | 19 |
| 2.3.4 | Ruisseau de Chevalleyres | 19 |
| 2.3.5 | L'Ognonnaz | 20 |
| 2.3.6 | Ruisseau des Tollettes | 20 |
| 2.3.7 | Ruisseau du Décatalliau | 20 |
| 2.3.8 | Ruisseau d'Ondallaz | 20 |
| 2.3.9 | Ruisseau des Tenasses et affluent | 20 |
| 2.3.10 | Affluents du ruisseau des Mossettes | 20 |
| 2.3.11 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex | 20 |
| 2.3.12 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey | 20 |
| 2.4 | Mesures de protection planifiées | 20 |
| 2.4.1 | Ruisseau du Cucloz | 20 |
| 2.4.2 | Ruisseau du Flumez | 20 |
| 2.4.3 | Ruisseau de la Scie | 21 |
| 2.4.4 | Ruisseau de Chevalleyres | 21 |
| 2.4.5 | L'Ognonnaz | 21 |
| 2.4.6 | Ruisseau des Tollettes | 21 |
| 2.4.7 | Ruisseau du Décatalliau | 21 |
| 2.4.8 | Ruisseau d'Ondallaz | 21 |
| 2.4.9 | Ruisseau des Tenasses et affluent | 21 |
| 2.4.10 | Affluents du ruisseau des Mossettes | 21 |
| 2.4.11 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex | 21 |
| 2.4.12 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey | 21 |
| 2.5 | Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel) | 22 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 2.5.1 | Ruisseau du Cucloz | 22 |
| 2.5.2 | Ruisseau du Flumez | 22 |
| 2.5.3 | Ruisseau de la Scie | 24 |
| 2.5.4 | Ruisseau de Chevalleyres | 26 |
| 2.5.5 | Ognonnaz | 28 |
| 2.5.6 | Ruisseau des Tollettes | 30 |
| 2.5.7 | Ruisseau du Décatalliau | 31 |
| 2.5.8 | Ruisseau d'Ondallaz | 32 |
| 2.5.9 | Ruisseau des Tenasses et affluent | 33 |
| 2.5.10 | Affluents du ruisseau des Mossettes | 35 |
| 2.5.11 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex | 36 |
| 2.5.12 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey | 37 |
| 2.5.13 | Ruissellement de surface | 39 |
| 3 | Exposition du plan aux dangers naturels (état futur) | 43 |
| 3.1 | Exposition du plan par rapport aux variantes d'affectation | 43 |
| 3.2 | Application des standards et objectifs de protection | 46 |
| 3.2.1 | Ruisseaux du Cucloz et du Flumez | 48 |
| 3.2.2 | Ruisseau de la Scie | 48 |
| 3.2.3 | Ruisseau des Chevalleyres | 48 |
| 3.2.4 | Ognonnaz | 48 |
| 3.2.5 | Ruisseau des Tollettes | 49 |
| 3.2.6 | Ruisseau du Décatalliau | 49 |
| 3.2.7 | Ruisseau d'Ondallaz | 49 |
| 3.2.8 | Ruisseau des Tenasses et affluent | 49 |
| 3.2.9 | Affluents du ruisseau des Mossettes | 49 |
| 3.2.10 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex | 50 |
| 3.2.11 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey | 50 |
| 3.2.12 | Ruissellement de surface | 50 |
| 3.3 | Déficits de protection | 50 |
| 4 | Mesures de protection et dispositions réglementaires | 51 |
| 4.1 | Variante de mesures envisageables | 51 |
| 4.1.1 | Ruisseau du Cucloz | 51 |
| 4.1.2 | Ruisseau du Flumez | 51 |
| 4.1.3 | Ruisseau de la Scie | 51 |
| 4.1.4 | Ruisseau des Chevalleyres | 52 |
| 4.1.5 | Ruisseau des Tollettes | 52 |
| 4.1.6 | Ognonnaz | 52 |
| 4.1.7 | Ruisseau du Décatalliau | 52 |
| 4.1.8 | Ruisseau d'Ondallaz | 52 |
| 4.1.9 | Ruisseau des Tenasses et affluent | 52 |
| 4.1.10 | Affluents du ruisseau des Mossettes | 53 |
| 4.1.11 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex | 53 |
| 4.1.12 | Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey | 53 |
| 4.1.13 | Ruissellement de surface | 53 |
| 4.2 | Mesures retenues | 54 |
| 4.3 | Plan et dispositions réglementaires | 54 |
| 4.3.1 | Plan | 54 |
| 4.3.2 | Dispositions réglementaires | 57 |

1 Projet de planification

1.1 Plan faisant l'objet de la demande

La figure 1 présente un extrait de la révision du Plan d'Affectation (PA) Des Hauts de la commune de Blonay – Saint-Légier. Cela correspond au périmètre hors centre.

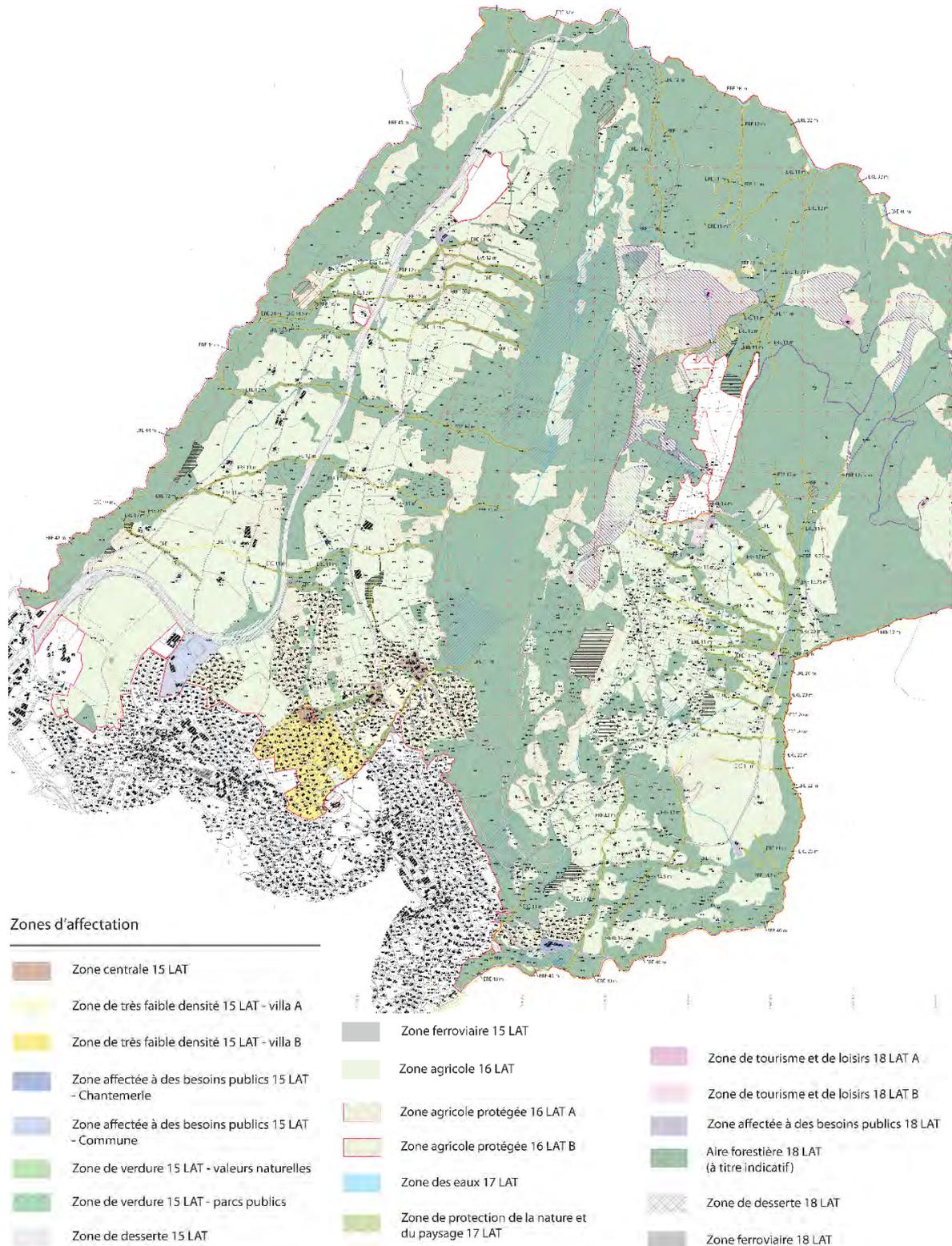


Figure 1 : Extrait révision Plan d'affectation des Hauts de Blonay – Saint-Légier [1]

Comme son nom l'indique, le Plan d'Affectation « Des Hauts » concerne la partie supérieure de la commune de Blonay – Saint-Légier. Au sud-ouest du périmètre, on trouve la partie supérieure de la zone urbanisée de la commune, essentiellement affectée en « zone d'habitation de très faible densité ». C'est notamment sur ce secteur que se concentre la présente analyse. A l'ouest, à proximité de la Veveyse et de l'autoroute, on trouve essentiellement des « zones agricoles » et de l'« aire forestière ». Le centre du périmètre est occupé par les Pléiades, essentiellement occupé par l'« aire forestière ». On y trouve toutefois quelques « zones de tourisme et de loisirs 18 LAT » et une « zone affectée à des besoins publics 18 LAT », également concernées par la présente étude. Le périmètre du Plan d'Affectation se prolonge à l'est (hors extrait). Aucune zone n'est toutefois concernée par la présente analyse dans ce secteur.

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. En effet, certaines zones affectées en zone à bâtir du Plan d'Affectation « Des Hauts » de la commune de Blonay – Saint-Légier sont situées en zone de dangers de différents cours d'eau. On trouve notamment, d'ouest en est, les ruisseaux du Cucloz, du Flumez, de la Scie, des Chevalleyres, de l'Ognonnaz, des Tollettes, du Décatalliau et d'Ondallaz. Dans le secteur des Pléiades, le ruisseau des Tenasses et son affluent, les affluents du ruisseau des Mossettes, des cours d'eau sans nom aux lieux-dits Les Pautex et Praz Joffrey menacent les « zones de tourisme et de loisirs 18 LAT » et la « zone affectée à des besoins publics 18 LAT ».

De nombreux autres cours d'eau s'écoulent dans le périmètre du Plan d'Affectation « Des Hauts », notamment des affluents de la Baye de Clarens à l'est, de la Veveyse au nord-ouest et de la Veveyse de Fégire au nord. Ces cours d'eau ne menacent toutefois pas de zones concernées par la présente analyse et ne sont donc pas étudiés.

De plus, le cours amont de l'Ognonnaz est également concerné par le processus de laves torrentielles. Finalement, de nombreux secteurs sont menacés par le ruissellement de surface.

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.

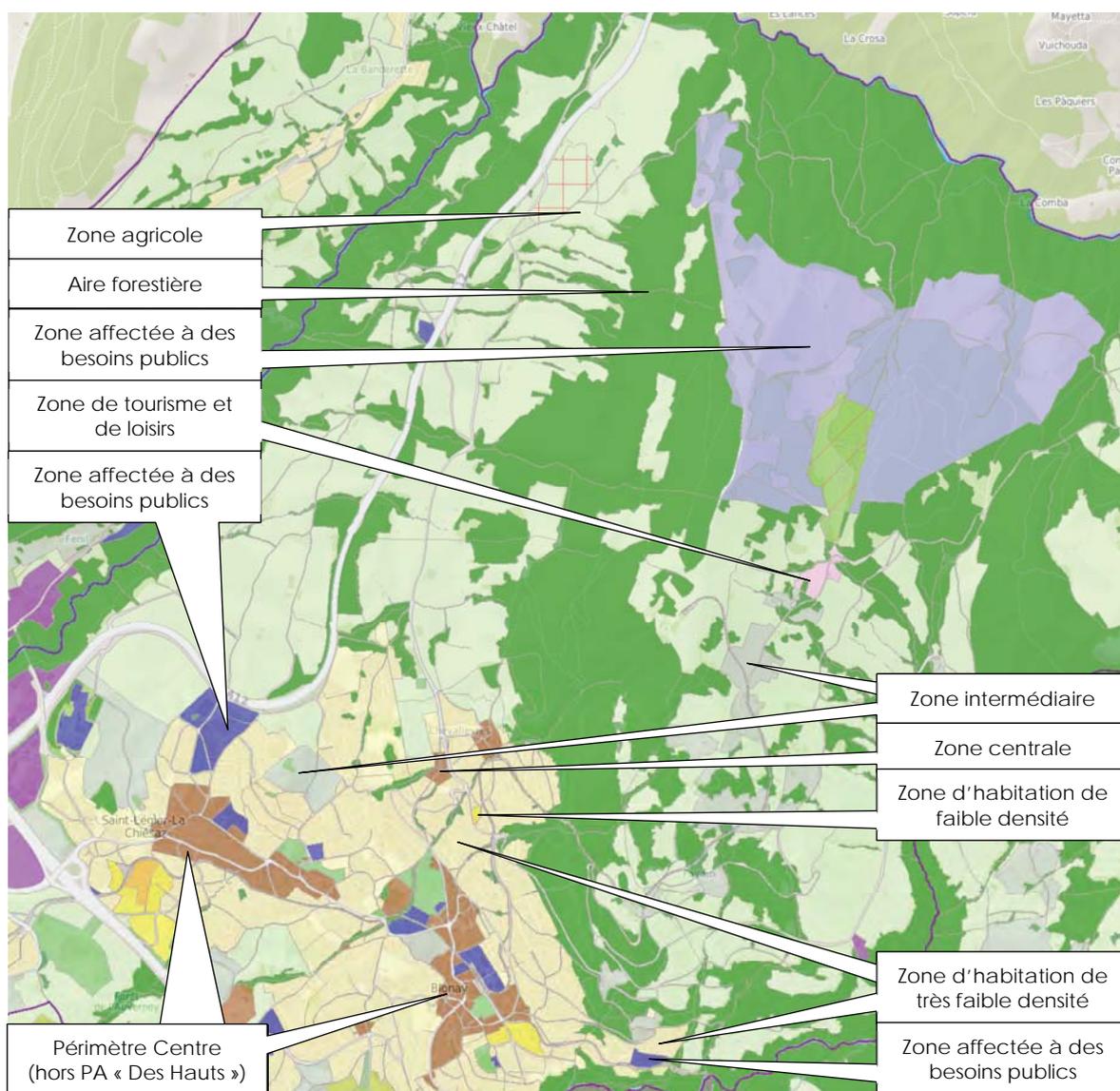
1.2 Données de base

- [1] Commune de Blonay – Saint-Légier. Plan d'affectation Des Hauts (périmètre hors centre). Plan pour examen préliminaire. Repetti Sàrl. Version pour examen préalable. Etat au 17 juillet 2023.
- [2] Carte de danger des ruisseaux du Cucloz, du Flumez, de la Scie, des Chevalleyres, de l'Ognonnaz, des Tollettes, du Décatalliau, d'Ondallaz – périmètres 9061, 9062, 9064, 9066, 9067, 9068 et 9426 – scénarios 09-INO-1066, 09-INO-1267, 09-INO-1067, 09-INO-1062, 09-INO-2062, 09-INO-3061, 09-INO-1061, 09-INO-1064 et 09-LTO-1001. DGE-DIRNA-UDN. Etat avril 2023.
- [3] Établissement des cartes indicatives des dangers liés à l'eau CIDE, Rapport final, Canton de Vaud, SESA, 2005.
- [4] OFEV, ASA, AECA. Carte de l'aléa de ruissellement. Juillet 2018.
- [5] Entreprise de correction fluviale Ognonnaz – Veveyse. Concept général et planification des mesures de protection contre les crues. B+C Ingénieurs SA. 16 février 2017.
- [6] Communes de Blonay et de Saint-Légier – La Chiésaz. Ruisseaux de la Scie et des Chevalleyres. Mesures de sécurisation prioritaires du tronçon amont. Mise à l'enquête publique. Rapport technique et plans. B+C Ingénieurs SA. 23 novembre 2020.

- [7] 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.
- [8] Canton de Vaud. Standard & objectifs cantonaux de protection (SOP). Directive cantonale du 30 octobre 2019. Directive, annexes et guides d'utilisation. DGE – UDN.
- [9] 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

Les communes de Blonay et de Saint-Légier – La Chiésaz ont fusionné au 1^{er} janvier 2022. Le Plan Général d'Affectation (PGA) de la commune de Blonay est entré en vigueur en 1976, alors que celui de Saint-Légier – La Chiésaz date de 1983. La figure 2 présente les zones d'affectation actuelles.



Dans la partie sud-ouest du PA, correspondant à la partie supérieure de la zone urbanisée de la commune, on trouve essentiellement des « zones d'habitations de très faible densité ». Aux Chevalleyres, deux secteurs sont affectés en « zone centrale ». Un petit secteur est

affecté en « zone d'habitation de faible densité ». On trouve encore deux « zones affectées à des besoins publics », l'une tout à l'ouest du périmètre du Plan d'Affectation, l'autre tout à l'est. Plusieurs secteurs sont affectés en « zone intermédiaire ».

Dans la partie supérieure du PA, dans le secteur des Pléiades, on trouve une grande « zone affectée à des besoins publics » (zone de sports d'hivers) et une « zone de tourisme et de loisirs ». De manière générale, les secteurs de chalets sont affectés en « zone intermédiaire ». L'essentiel de la partie supérieure de la commune est affecté en « zone agricole » ou « aire forestière ».

La partie sud-ouest de la commune n'est pas concernée par la présente révision du Plan d'Affectation. Cela correspond au périmètre du Plan d'Affectation « Centre ».

2 Situation de danger dans le périmètre du plan

2.1 Situation sur la carte de danger

Le Plan d'Affectation « Des Hauts » est potentiellement inondable par de nombreux cours d'eau. Dans la partie inférieure (sud-ouest) du périmètre, on trouve les ruisseaux du Cucloz, du Flumez, de la Scie, des Chevalleyres, de l'Ognonnaz, des Tollettes, du Décatalliau et d'Ondallaz. Dans le secteur des Pléiades, on trouve le ruisseau des Tennasses et son affluent, deux affluents du ruisseau des Mossettes et des cours d'eau sans nom aux lieudits Les Pautex et Praz Joffrey. Comme indiqué précédemment, de nombreux autres cours d'eau s'écoulent dans le périmètre de révision du Plan d'Affectation sans menacer de zones concernées par la présente analyse. De plus, certains secteurs sont potentiellement menacés par des laves torrentielles. Finalement, l'aléa ruissellement de surface menace également différents secteurs.

A noter que les cartes de danger de ces différents ruisseaux n'ont pas été réalisées indépendamment les unes des autres et se superposent régulièrement. Ainsi, les cartes de danger sont présentées par secteur.

La figure 3 présente la situation de danger liées aux cours d'eau à l'ouest du PA [2].

2.1.1 Ruisseau du Cucloz

Le ruisseau du Cucloz est situé au nord du périmètre et s'écoule en direction de l'ouest. Le danger lié à ce cours d'eau est moyen (temps de retour 30 ans) sur la partie amont (ch. du Flumez et lieu-dit Lussy) et faible (temps de retour 100 ans) à l'aval. De manière générale, les intensités sont faibles.

2.1.2 Ruisseau du Flumez

Le ruisseau du Flumez s'écoule parallèlement et à proximité immédiate du ruisseau du Cucloz. Comme pour ce dernier, le danger lié à ce cours d'eau est moyen (temps de retour 30 ans) sur la partie amont (ch. du Flumez et lieu-dit Lussy) et faible (temps de retour 100 ans) à l'aval. De manière générale, les intensités sont faibles. Les zones d'inondation des ruisseaux du Flumez et du Cucloz se confondent.

2.1.3 Ruisseau de la Scie

Le ruisseau de la Scie s'écoule au nord du périmètre en direction du sud puis de l'ouest. Le danger lié à ce cours d'eau est globalement moyen (intensités faibles, temps de retour 30 ans). Certains secteurs à l'aval ne sont touchés que pour des temps de retour 100 à 300 ans. Le danger y est faible.

2.1.4 Ruisseau de Chevalleyres

Le ruisseau des Chevalleyres prend sa source à l'aval du hameau éponyme et se jette dans l'Ognonnaz aux abords de la limite aval du périmètre du Plan d'Affectation. Le danger lié à ce cours d'eau est globalement moyen (intensités faibles, temps de retour 30 ans).

2.1.5 L’Ognonnaz (débordement du cours d’eau)

L’Ognonnaz s’écoule en direction du sud-ouest. Les abords du cours d’eau sont généralement concernés par du danger moyen (intensités faibles, temps de retour 30 ans). Certains secteurs plus éloignés sont inondés pour des événements de temps de retour 100 et 300 ans et sont concernés par du danger faible.

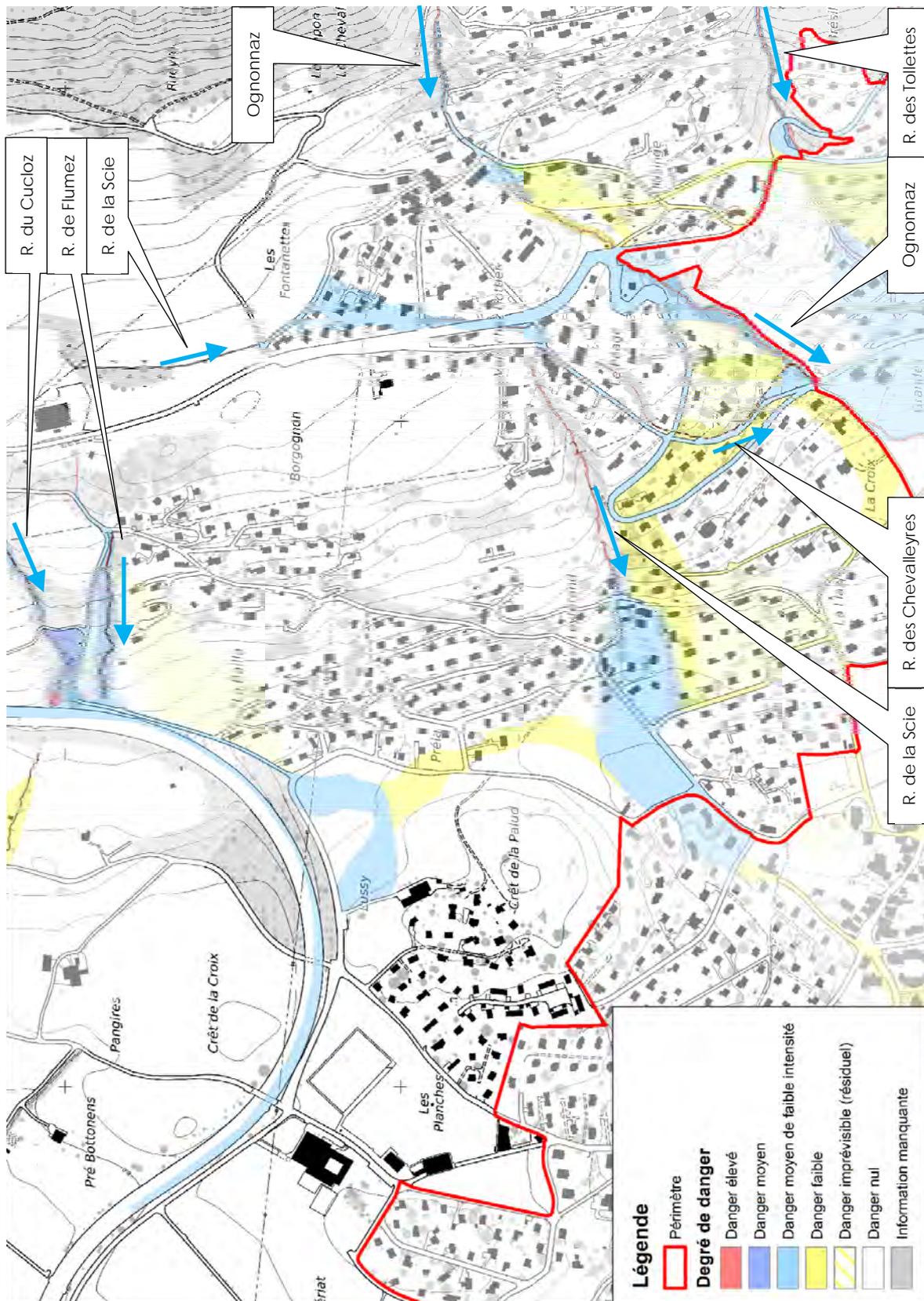


Figure 3 : Extrait de la carte de danger « inondations », ouest du PA [2]

2.1.6 Ruisseau des Tollettes

Le ruisseau des Tollettes s'écoule parallèlement à l'Ognonnaz qu'il rejoint à l'aval du village de Blonay. Le danger est moyen à faible sur la route des Pléiades. Le périmètre du Plan d'Affectation, et en particulier la zone à bâtir, ne sont concernés que de manière marginale par ce cours d'eau.

La figure 4 présente la situation de danger liées aux cours d'eau au sud du PA [2].

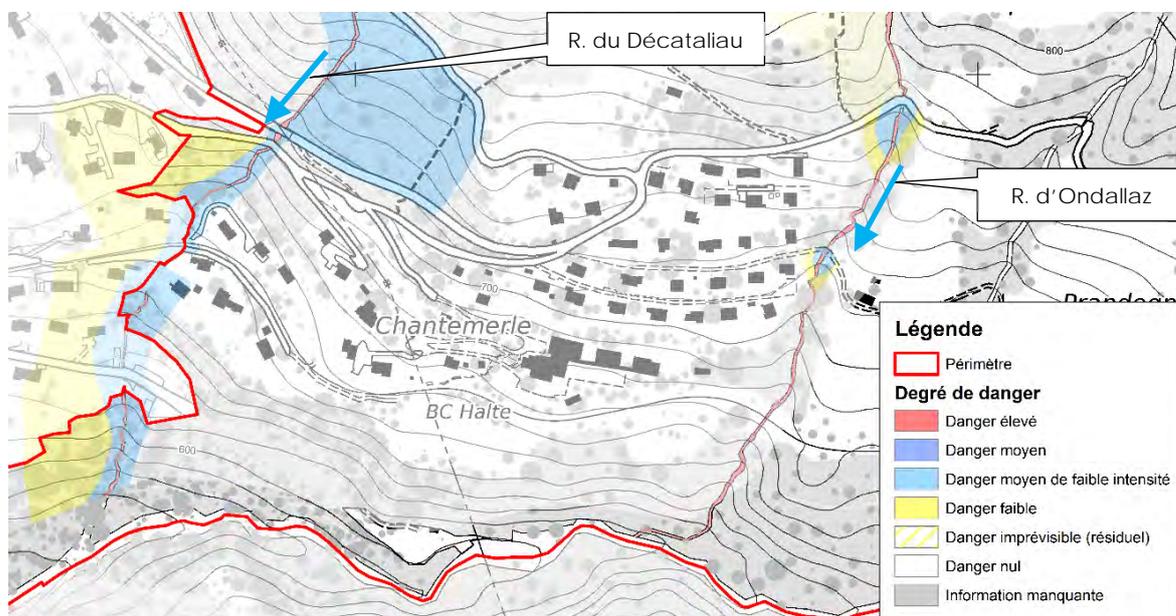


Figure 4 : Extrait de la carte de danger « inondations », sud du PA [2]

2.1.7 Ruisseau du Décataliau

Le ruisseau du Décataliau s'écoule du nord au sud et se jette dans la Baye de Clarens. Le danger à proximité immédiate du cours d'eau est moyen (intensités faibles, temps de retour 30 ans). Pour les temps de retour plus rares, les débordements se propagent en rive droite, hors du périmètre du PA). Le danger y est faible.

2.1.8 Ruisseau d'Ondallaz

Le ruisseau d'Ondallaz s'écoule parallèlement au ruisseau du Décataliau et se jette également dans la Baye de Clarens. Le danger est faible à moyen aux abords des ouvrages de franchissement, mais ne se propage que peu.

2.1.9 L'Ognonnaz (laves torrentielles)

La figure 5 présente la carte de danger « laves torrentielles » de l'Ognonnaz [2]. Le danger est moyen à élevé à l'amont de la zone à bâtir. Les intensités sont moyennes à fortes pour des événements de temps de retour 30 et 100 ans. Au sein de la zone à bâtir, le danger est moyen à faibles pour un événement de temps de retour 300 ans.

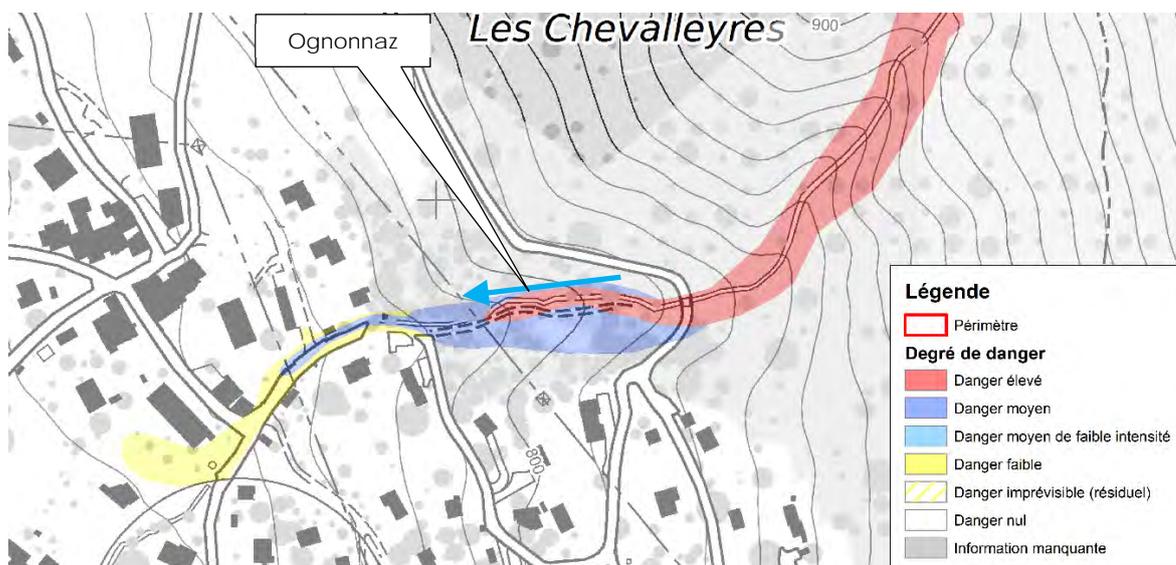


Figure 5 : Extrait de la carte de danger « laves torrentielles » de l'Ognonnaz [2]

2.1.10 Ruisseau des Tenasses et affluent

Les cartes de danger des cours d'eau menaçant les zones à bâtir dans le secteur des Pléiades n'existent pas. D'entente avec l'UDN, il a été décidé de ne pas réaliser ces cartes de danger et de réaliser l'analyse sur la base des cartes indicatives de danger (CID) existantes [3]. Ces dernières ont été réalisées automatiquement et n'ont pas été vérifiées sur le terrain. Elles ont donc une précision et une fiabilité moindres que les cartes de danger. A noter que les indications « faible », « moyenne » et « forte » de la légende se réfèrent à la vraisemblance de la carte indicative et pas au danger ou à l'intensité.

La figure 6 présente la carte indicative de danger du ruisseau des Tenasses et son affluent au lieu-dit Les Motalles. On observe que la vraisemblance est élevée à proximité du cours d'eau et décroît en s'en éloignant.

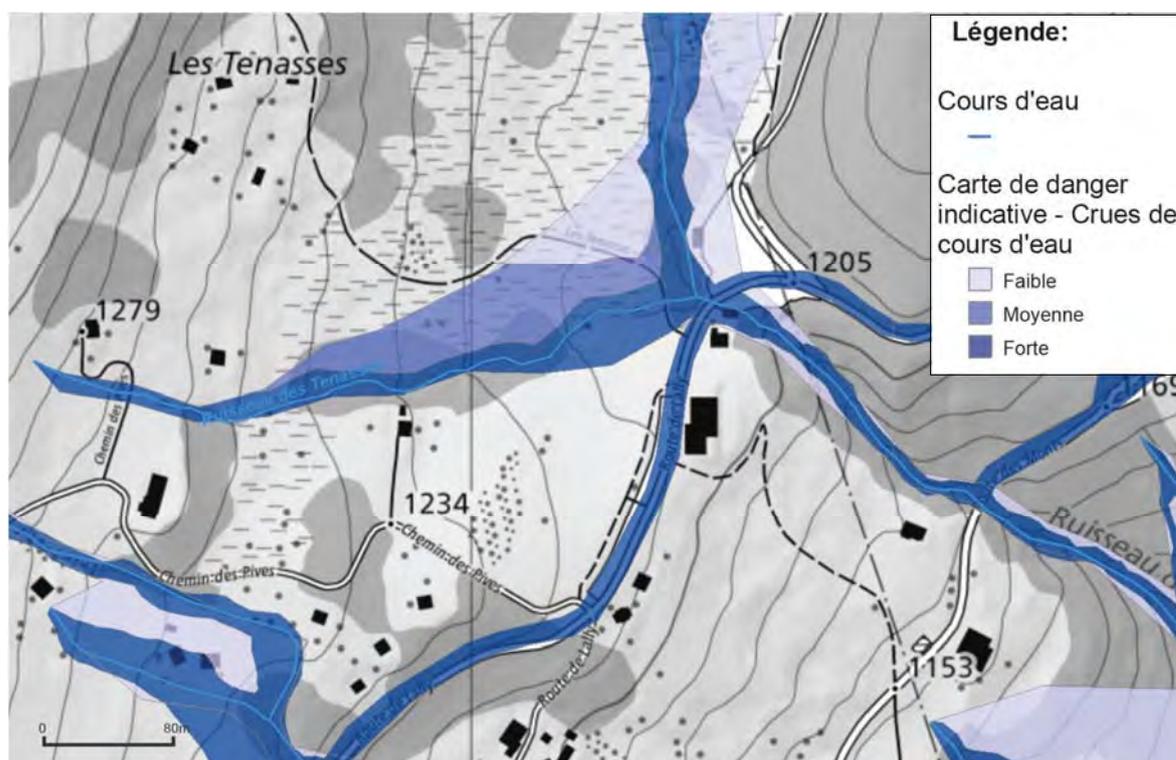


Figure 6 : Extrait de la carte indicative du ruisseau des Tenasses et son affluent, source www.cdn.vd.ch

2.1.11 Affluents du ruisseau des Mossettes

La figure 7 présente la carte de danger indicative des affluents du ruisseau des Mossettes à proximité de la buvette éponyme. On observe que la vraisemblance est élevée dans tout le secteur, en particulier sur la buvette.

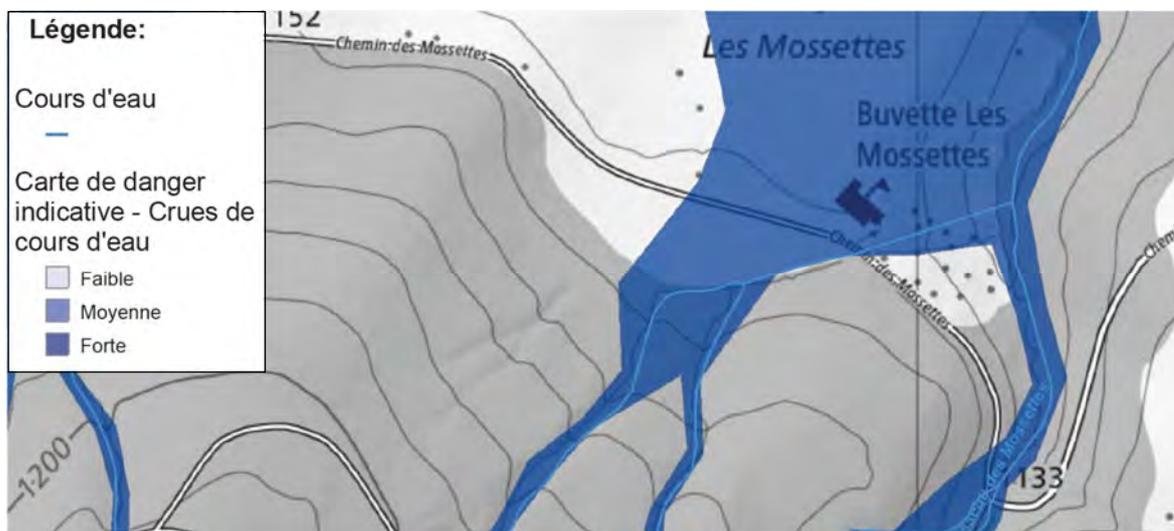


Figure 7 : Extrait de la carte indicative des affluents du ruisseau des Mossettes, source www.cdn.vd.ch

2.1.12 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex

La figure 8 présente la carte de danger indicative des ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex. On observe que la vraisemblance est globalement élevée. Cela correspond à la zone également concernée par le ruissellement de surface (cf. point 5, figure 12)



Figure 8 : Extrait de la carte indicative ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex, source www.cdn.vd.ch

2.1.13 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey

La figure 9 présente la carte de danger indicative des ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey. On observe que la vraisemblance est globalement faible à l'amont et à l'aval de la route et forte sur la route.

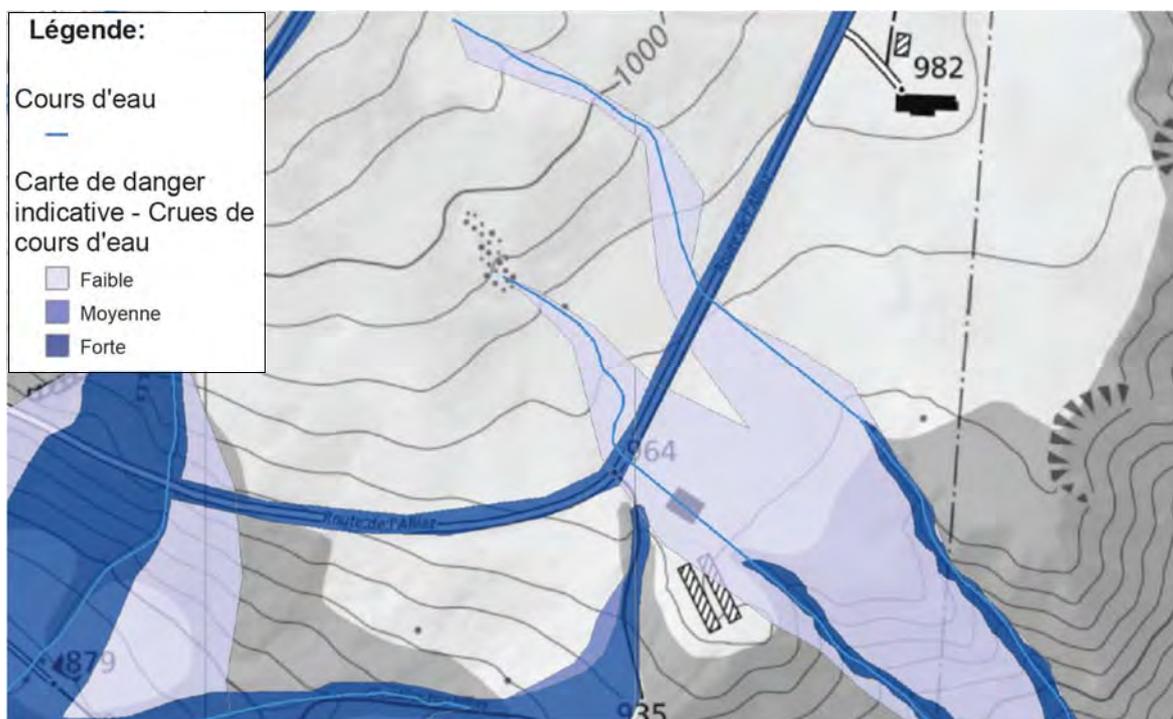


Figure 9 : Extrait de la carte indicative des ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey, source www.cdn.vd.ch

2.1.14 Ruissellement de surface

La figure 10 ci-dessous présente un extrait de la carte de l'aléa ruissellement [4] sur la partie ouest du Plan d'Affectation. 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.

Certains secteurs sont toutefois plus particulièrement menacés, notamment ceux menacés par des hauteurs d'eau supérieures à 0.25 m, par exemple :

1. Lieu-dit Lussy, Prélaz et aval : Concentration et accumulation d'eau,
2. Lieu-dit Les Planches : Accumulation d'eau,
3. Lieu-dit les Fontannettes : Concentration et accumulation d'eau,
4. Amont ruisseaux de la Scie, du Flumez et du Cucloz : Concentration d'eau.

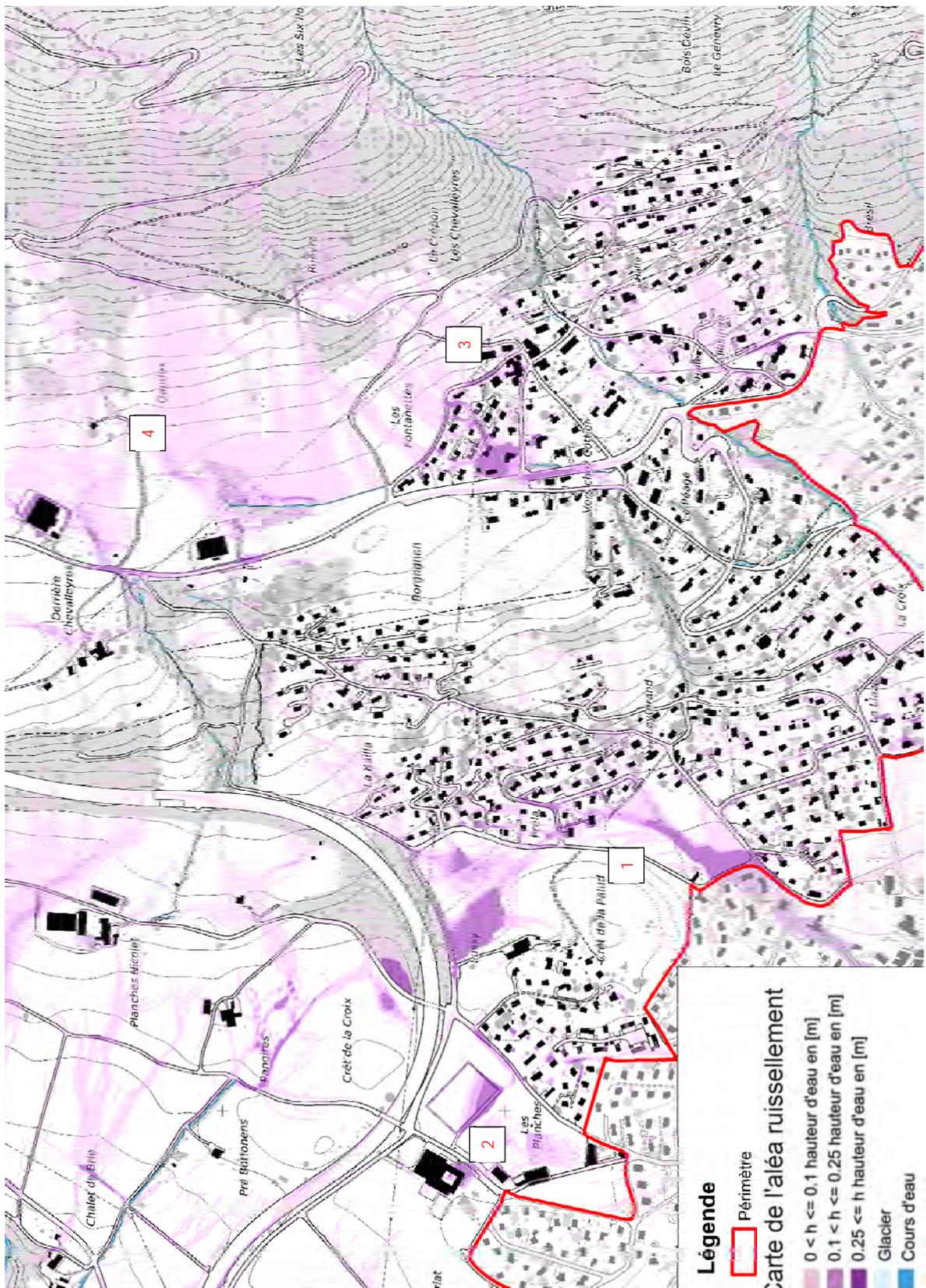


Figure 10 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, ouest du PA [4]

La figure 11 présente la carte de l'aléa de ruissellement [4] sur la partie sud du PA. On n'observe pas de concentration particulière de l'écoulement dans ce secteur.

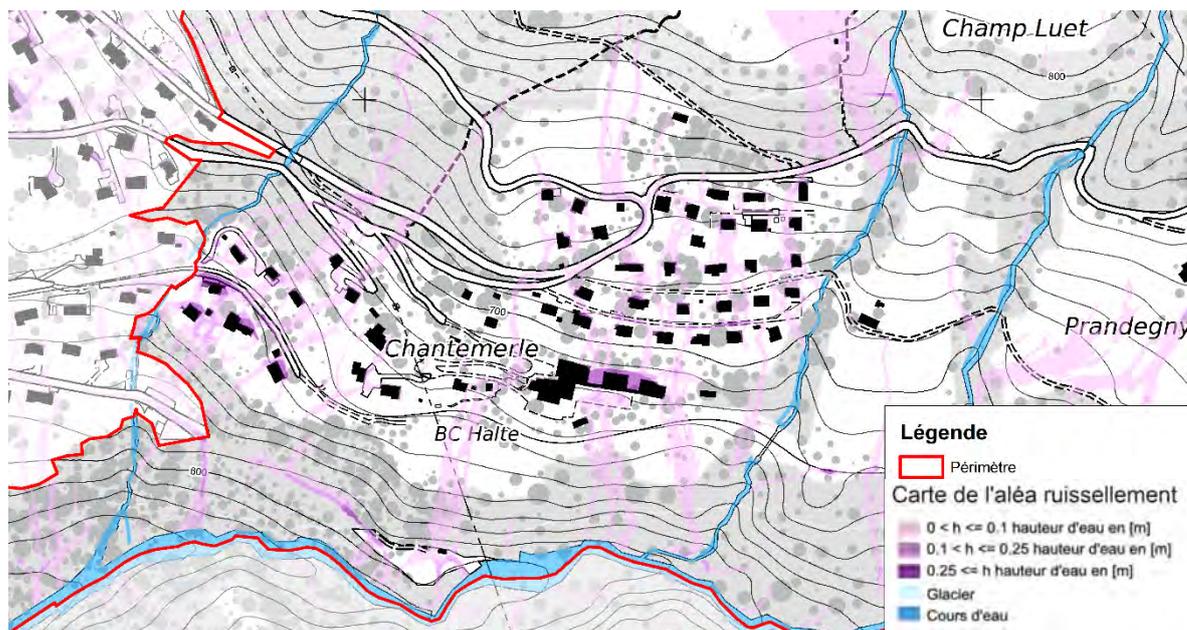


Figure 11 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, sud du PA [4]

La figure 12 présente la carte de l'aléa de ruissellement [4] sur le secteur des Pléiades. On observe relativement peu de zones particulièrement concernées par cet aléa. Concernant les zones affectées, une zone se démarque :

5. Au nord du parking des Pautex, on observe une accumulation d'eau. On note que l'on trouve également ce processus sur la carte de danger indicative (cf. chapitre 2.1.12).

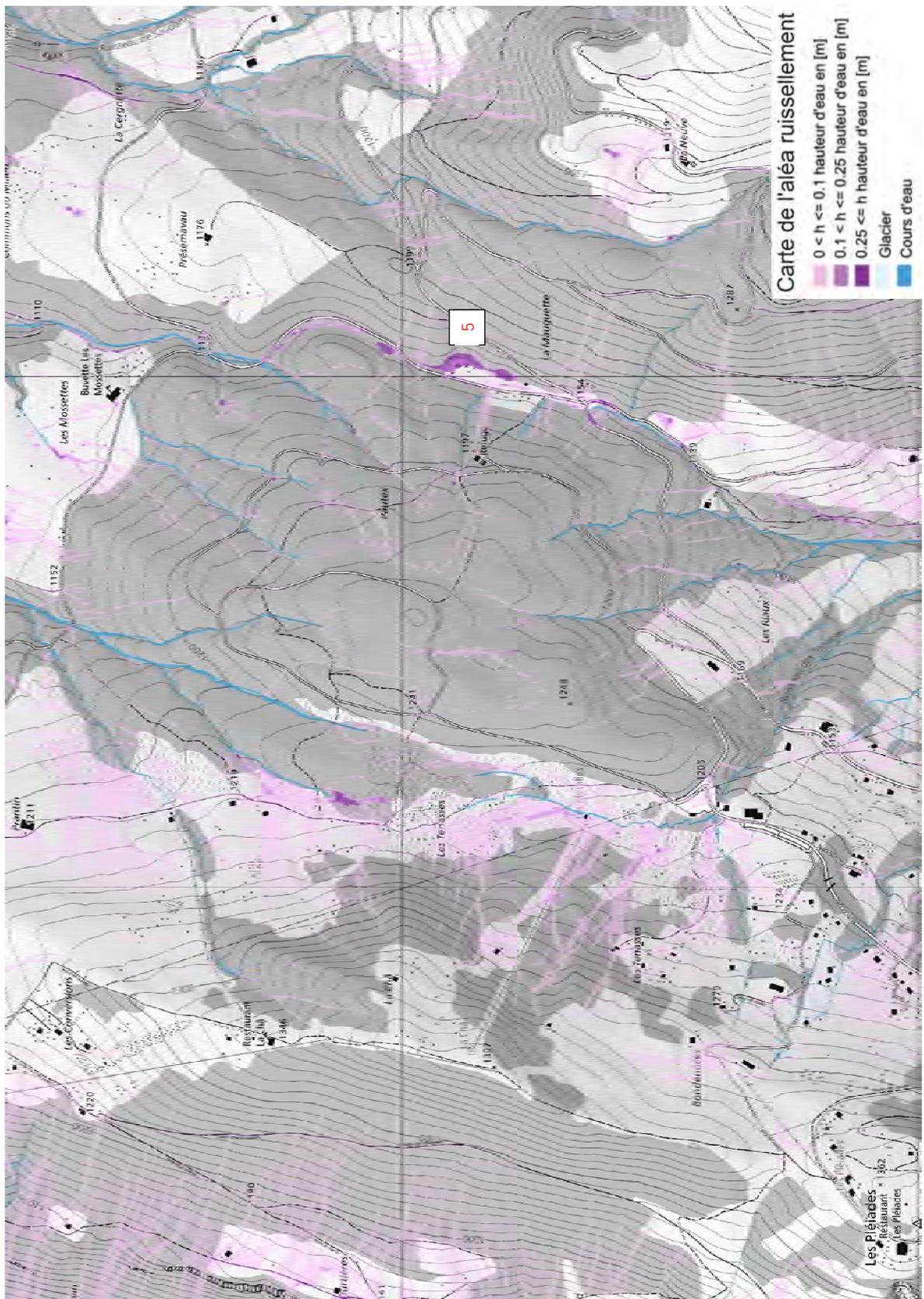


Figure 12 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, secteur Pléiades

2.2 Evénements passés

Le cadastre cantonal des événements indique de nombreux événements sur la commune de Blonay – Saint-Légier.

Le 18 septembre 1984, en 2007 et le 31 août 2015, des débordements de l'Ognonnaz se sont produits à l'amont des Chevalleyres. En 1990, une lave torrentielle s'est également produite sur l'Ognonnaz. Selon une riveraine, l'Ognonnaz a débordé plusieurs fois et le hall de l'EMS le Maillon à l'aval a été inondé à trois reprises.

Aux Chevalleyres, trois autres événements (27 janvier 1979, 8 juin 2001 et 24 juin 2015) mentionnent des inondations. La cause exacte n'est pas indiquée. De plus, on trouve de nombreux événements pour lesquels les informations à disposition (lieu, date, etc.) sont imprécises.

Aucun événement n'est recensé sur les deux cours d'eau au sud (ruisseaux du Décataliau et d'Ondallaz). Quelques événements sont recensés dans le secteur des Pléiades, mais aucun n'indique avoir concerné les zones concernées par la présente analyse.

Le 27 avril 2015, un important orage s'est produit et a généré des inondations dans plusieurs secteurs du Plan d'Affectation. Les photos ci-dessous présentent la situation le lendemain pour ces différents secteurs.

- Ruisseau de la Scie et ruissellement de surface aux Fontannettes : Les eaux provenant du ruisseau et du versant (ruissellement de surface) avaient inondé de nombreuses parcelles.



- Ruisseau de la Scie à la route de Châtel-St-Denis : Le débordement s'était propagé sur cette route déposant des matériaux sur la route et inondant quelques parcelles à l'aval.



- Ruisseau de la Scie au Moulin de Leyterand : Le débordement s'était propagé sur les chemins et dans la zone villa à l'aval.



- Ruisseaux du Cucloz et du Flumez : Les ouvrages à l'amont de ces deux cours d'eau avaient été obstrués (Cucloz en haut à gauche ; Flumez à droite). Les débordements s'étaient propagés par le chemin du Flumez vers les chemins des Osches et du Chermiaux, endommageant la chaussée et inondant quelques habitations.



Le ruisseau des Tollettes avait également débordé lors de cet événement, cela n'avait toutefois pas affecté le périmètre du Plan d'Affectation.

2.3 Mesures de protection existantes

Suite aux inondations de 2015, l'entreprise de correction fluviale (ECF) Ognonnaz-Veveyse a été constituée. Un concept général de sécurisation des cours d'eau du bassin-versant de l'Ognonnaz et de quelques affluents de la Veveyse a été élaboré [5]. Cela concerne donc les cours d'eau s'écoulant dans la partie sud-ouest du Plan d'Affectation. Les travaux dans certains secteurs jugés prioritaires ont déjà été réalisés, ou sont en cours de finalisation. A moyen terme, il est prévu de sécuriser l'ensemble des cours d'eau de ce secteur.

Les ruisseaux du Décataliau et d'Ondallaz, ainsi que les ruisseaux du secteur des Pléiades, ne sont pas concernés par cette ECF.

2.3.1 Ruisseau du Cucloz

Les ouvrages sont protégés par des herses. Ces mesures existaient déjà en 2015.

2.3.2 Ruisseau du Flumez

Suite à l'événement du 27 avril 2015, une herse et un dépotoir ont été aménagés à l'amont du chemin de la Baillaz afin de limiter le risque d'obstruction. On notera que la petite grille placée immédiatement à l'entrée du collecteur est partiellement obstruée par des flottants de petite taille. Cette grille pourrait avoir un effet négatif sur le fonctionnement de cet ouvrage. Il semble judicieux de s'interroger sur la nécessité de la maintenir.



A l'aval, un caniveau de grande capacité a été aménagé à l'intersection entre les chemins de la Baillaz et du Flumez afin de reprendre le ruissellement de surface. De plus, une dérivation vers le ruisseau du Cucloz a également été aménagée. Celle-ci ne sera toutefois activée que lorsque les mesures de sécurisation sur le ruisseau du Cucloz à l'aval auront été réalisées (cf. chapitre 2.4.1). Une petite herse protège la mise sous voûtage à l'amont du chemin du Flumez (et de l'autoroute). Cette mesure existait déjà en 2015.

2.3.3 Ruisseau de la Scie

Suite à l'événement de 2015 et au concept général de sécurisation, des mesures prioritaires ont été définies sur l'amont du ruisseau de la Scie [6]. Un bassin de rétention est en cours de finalisation à l'amont des Fontanettes. Il permettra de laminier les crues et de diminuer les risques de surcharge du cours d'eau à l'aval. De plus, la configuration du chemin du Bois Dévin a été adaptée afin de capter les eaux de ruissellement de surface du versant amont et de les amener au bassin de rétention. Ceci permet de limiter le ruissellement vers le quartier des Fontanettes.

A l'aval, diverses mesures ont été réalisées afin d'augmenter la capacité. Finalement, une dérivation vers le ruisseau des Chevalleyres (puis l'Ognonnaz) a été aménagée afin de décharger le cours aval du ruisseau de la Scie. Cette dérivation sera mise en service lorsque les travaux sur le ruisseau de Chevalleyres (cf. ci-dessous) seront finalisés. Au Moulin de Leyterand, la mise sous voûtage du ruisseau sous le village de Saint-Légier est protégée par une herse et une grille. Cette dernière mesure existait déjà en 2015.

2.3.4 Ruisseau de Chevalleyres

Des travaux sont en cours de finalisation afin d'augmenter la capacité du ruisseau. En effet, celle-ci était limitée et les apports seront augmentés par la dérivation partielle du ruisseau de la Scie (cf. ci-dessus).

2.3.5 L'Ognonnaz

A l'amont de la zone urbanisée, de nombreuses mesures (herses, grilles, dépotoir, etc.) sont aménagées. La plupart des ouvrages à l'aval sont protégés par des herses. Toutes ces mesures existaient en 2015.

2.3.6 Ruisseau des Tollettes

Suite à l'événement de 2015 et au concept général de sécurisation, des mesures prioritaires ont été définies sur l'amont du ruisseau des Tollettes [7]. Un dépotoir a été aménagé à l'amont du franchissement de la route des Pléiades. Cette mesure étant située à proximité immédiate de la limite aval du périmètre du Plan d'Affectation, elle n'a qu'un effet marginal sur la situation de danger au sein du PA.

Des travaux sont en cours de réalisation sur le ruisseau des Tollettes le long du chemin éponyme. Ces mesures sur le cours aval du ruisseau n'ont pas d'influence sur le périmètre du Plan d'Affectation.

2.3.7 Ruisseau du Décataliau

Des herses protègent le franchissement du chemin du Poyet et de la voie ferrée.

2.3.8 Ruisseau d'Ondallaz

Une petite herse protège l'ouvrage à l'amont du chemin de Béviaux.

2.3.9 Ruisseau des Tenasses et affluent

Une grille protège l'ouvrage franchissant la route de Lally. Toutefois, le faible gabarit de l'ouvrage et le faible écartement des barreaux rend probable son obstruction.

2.3.10 Affluents du ruisseau des Mossettes

Bien que cela ne soit pas une mesure de sécurisation à proprement parler, les cours d'eau ont été déviés dans un fossé au pied du versant forestier.

2.3.11 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex

Aucune mesure de sécurisation de ces cours d'eau n'a été observée.

2.3.12 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey

Aucune mesure de sécurisation de ces cours d'eau n'a été observée.

2.4 Mesures de protection planifiées

2.4.1 Ruisseau du Cucloz

Le concept général de protection contre les crues a proposé diverses de mesures de sécurisation sur l'amont du bassin-versant, ainsi qu'au droit des franchissements à proximité du périmètre du Plan d'Affectation. De plus, des mesures seront nécessaires à l'aval de l'autoroute, surtout du fait des apports supplémentaires liés à la dérivation partielle des eaux du ruisseau du Flumez [5]. Toutefois, à notre connaissance, aucun projet de sécurisation n'est planifié. La situation actuelle est donc considérée.

2.4.2 Ruisseau du Flumez

Comme indiqué précédemment, les eaux du ruisseau du Flumez seront partiellement dérivées vers le ruisseau du Cucloz lorsque les travaux sur ce dernier auront été réalisés. Dans l'intervalle, un débordement peut toujours se produire au franchissement du chemin du Flumez à l'aval. Ainsi, la situation de danger pour la zone urbanisée à l'aval est inchangée.

2.4.3 Ruisseau de la Scie

Les mesures en cours de réalisation sur la partie amont du cours d'eau seront finalisées prochainement. A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation complémentaire n'est prévue (ni nécessaire) sur ce tronçon du ruisseau de la Scie qui est (ou du moins sera à court terme) sécurisé. Toutefois, les services cantonaux concernés n'ont pas jugé proportionné de réaliser la mise à jour de la carte de danger à ce stade. Comme indiqué dans la suite de l'analyse, bien que ces travaux améliorent sensiblement la situation de danger, ils n'ont que peu d'incidence sur les secteurs de restrictions définis.

Le concept général de protection contre les crues a proposé des mesures complémentaires dans le secteur du Moulin de Leyterand [5]. A notre connaissance, aucun projet de sécurisation n'est planifié. Bien que le débit incident dans ce secteur soit diminué par la dérivation des eaux à l'amont (cf. ci-dessus), la situation à l'aval est relativement peu influencée. La situation indiquée sur la carte de danger actuelle est donc considérée.

2.4.4 Ruisseau de Chevalleyres

Les mesures en cours de réalisation seront finalisées prochainement. Comme indiqué dans la suite de l'analyse, ces mesures ont peu d'effet sur la situation de danger « générale » du fait des débordements de l'Ognonnaz qui menace le même secteur.

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation complémentaire n'est prévue sur ce cours d'eau.

2.4.5 L'Ognonnaz

Le concept général de protection contre les crues a proposé de nombreuses mesures sur l'ensemble du cours de l'Ognonnaz [5]. Toutefois, à notre connaissance, aucun projet de sécurisation n'est planifié. La situation actuelle est donc considérée.

2.4.6 Ruisseau des Tollettes

Le concept général de protection contre les crues a proposé d'autres mesures en traversée du village de Blonay [5]. Ces mesures sur le cours aval du ruisseau n'ont pas d'influence sur le périmètre du Plan d'Affectation. A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation complémentaire n'est prévue sur la partie amont de ce cours d'eau.

2.4.7 Ruisseau du Décataliau

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ce cours d'eau.

2.4.8 Ruisseau d'Ondallaz

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ce cours d'eau.

2.4.9 Ruisseau des Tenasses et affluent

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

2.4.10 Affluents du ruisseau des Mossettes

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

2.4.11 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

2.4.12 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey

A notre connaissance, aucune mesure de sécurisation n'est prévue sur ces cours d'eau.

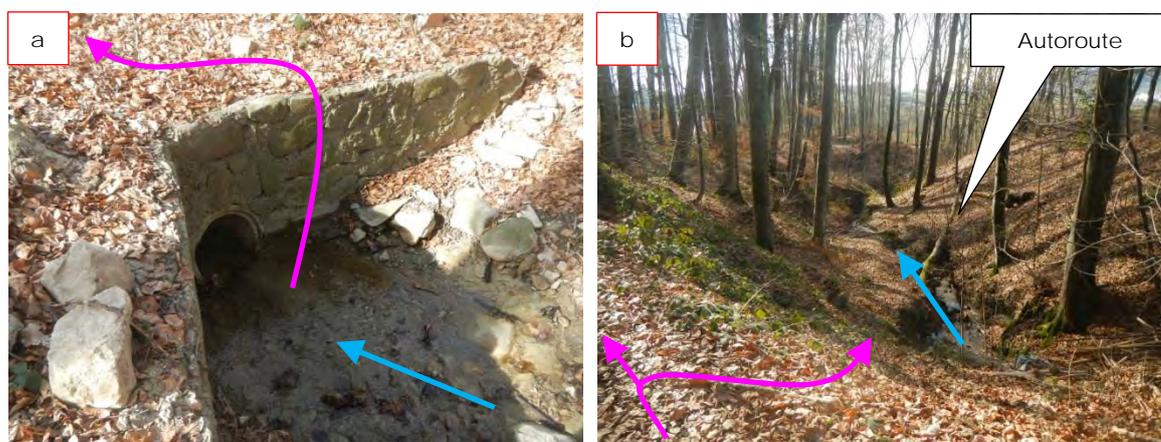
2.5 Nature et niveau de danger à l'échelle du plan (état actuel)

Comme indiqué précédemment, le périmètre du PA est menacé par les débordements de plusieurs cours d'eau, la lave torrentielle de l'Ognonnaz, ainsi que par le ruissellement de surface.

2.5.1 Ruisseau du Cucloz

La figure 13 présente les processus en cas de débordement du ruisseau du Cucloz. Selon les scénarios [2], l'ouvrage sous le chemin forestier peut être obstrué dès un événement de temps de retour 30 ans (cf. photo a). C'est ce qui s'était produit en 2015. L'essentiel de l'eau retourne au cours d'eau à l'aval, mais une partie de l'eau pourrait atteindre le chemin du Flumez (cf. photo b). L'eau suit alors les mêmes cheminements que dans le cas des débordements du ruisseau du Flumez (cf. chapitre 2.5.2).

Les débordements se produisant à l'aval, au franchissement de l'autoroute, s'écoulent sur cette dernière en contrebas du périmètre du Plan d'Affectation et ne le menace donc pas.



2.5.2 Ruisseau du Flumez

La figure 13 présente les processus en cas de débordement du ruisseau du Flumez. Selon les scénarios [2], l'ouvrage sous le chemin de Balliaz peut s'obstruer dès un événement de temps de retour 30 ans. C'est ce qui s'était produit en 2015. Depuis lors, des travaux ont été réalisés (cf. chapitre 2.3.1). Il est toutefois peu probable que cet ouvrage suffise pour les événements les plus importants et tant que les mesures à l'amont permettant de limiter les débits incidents (identifiées dans le cadre du concept général de protection) ne sont pas réalisées. Comme indiqué au chapitre 2.3.1, l'ouvrage était partiellement obstrué lors de la visite de terrain. En cas de débordement, l'eau s'écoule sur le chemin de Balliaz (cf. photo c). A l'intersection entre ce chemin et le chemin de Flumez, une partie de l'eau est récoltée par les grilles, alors que le solde emprunte le chemin de Flumez qui est en forte pente (cf. photo d). A l'aval, l'ouvrage sous le chemin de Flumez peut également s'obstruer. C'est également ce qui s'était produit en 2015. Aucune mesure de sécurisation n'a été prise ici. L'eau s'écoule alors sur le chemin du Flumez, tout comme l'eau provenant de l'amont (cf. photo e).

A l'amont de la zone urbanisée, l'eau inonde le champ au lieu-dit Lussy où une certaine rétention a lieu (cf. photo f). Elle est jugée suffisante pour contenir les eaux d'un événement de temps de retour 30 ans. Pour les événements de temps de retour 100 et 300 ans, l'eau s'écoule à l'aval et inonde les habitations à proximité de l'intersection des chemins des Osches et de Chermiaux (cf. photo g). L'eau s'écoule ensuite dans le champ à l'aval (cf. photo h). Les débordements du ruisseau de la Scie (cf. chapitre 2.5.3) et le ruissellement de surface (cf. chapitre 2.5.13.1) affluent également dans ce champ.

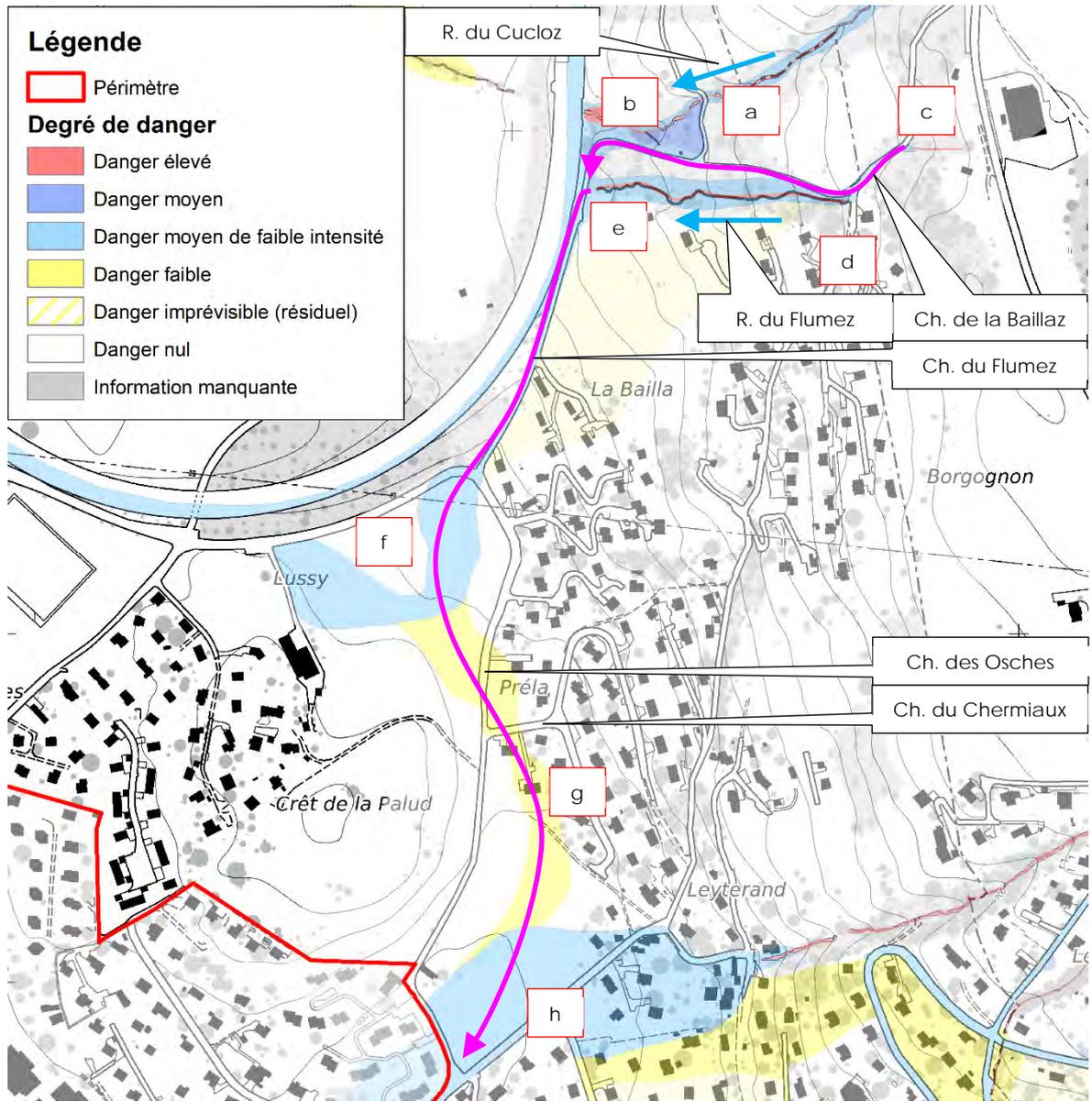
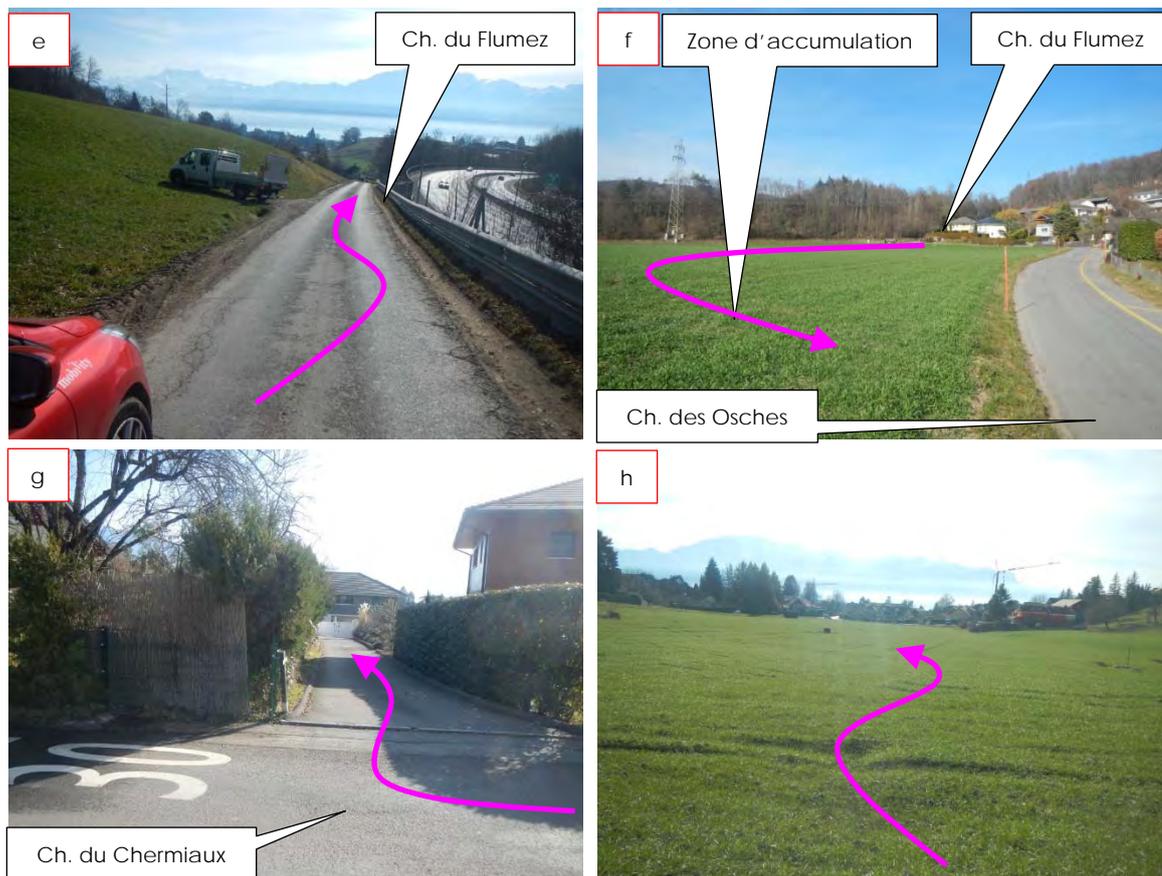


Figure 13 : Processus en cas de débordement des ruisseaux du Cucloz et du Flumez [2]





2.5.3 Ruisseau de la Scie

La figure 14 présente les processus en cas de débordement du ruisseau de la Scie. Comme indiqué précédemment, de nombreux travaux ont été réalisés sur la partie amont de ce cours d'eau. Le bassin de rétention, en cours de réalisation lors de la visite de terrain en février 2023, est maintenant finalisé (cf. photo i). Il permet de laminier les crues jusqu'au temps de retour 300 ans (y compris) et ne laisse transiter qu'un débit régulé. Un dysfonctionnement de l'ouvrage, notamment en cas d'obstruction de l'orifice, est toutefois retenue pour un temps de retour 300 ans. Dans ce cas, le quartier des Fontanettes à l'aval est inondé (cf. photo j), comme cela avait été le cas en 2015, mais de manière limitée car le déversement de l'ouvrage de rétention se produit sur la route cantonale. A noter que celui-ci est également menacé par le ruissellement de surface (cf. chapitre 2.5.13.3).

A l'aval, l'ouvrage sous la route de Châtel-St-Denis peut également être obstrué pour un temps de retour 300 ans (cf. photo k). Le débordement se produit alors sur la route de Châtel-St-Denis (cf. photo l). L'eau peut suivre cette route sur une distance importante, tout en se diffusant localement à l'aval. C'est ce qui avait été observé lors de l'événement de 2015. Un processus d'obstruction similaire peut se produire à l'amont du chemin du Péage (cf. photo m). L'eau emprunte alors ce chemin et menace les parcelles bordant ce chemin (cf. photos n et o). En effet, bien que la carte de danger se limite au chemin du Péage, on observe que l'eau peut pénétrer sur de nombreuses parcelles. A l'aval, l'eau emprunte également la route de Châtel-St-Denis et se diffuse à l'aval. Ainsi, de manière générale, on admet que les débordements qui se produisaient avant travaux dès un temps de retour 30 ans se produisent toujours, mais uniquement pour un temps de retour 300 ans.

La dérivation partielle des eaux vers le ruisseau des Chevalleyres permet de décharger la partie aval du cours d'eau et notamment le voûtage sous le village de Saint-Légier. Toutefois, des débordements peuvent toujours se produire à la mise sous voûtage en cas d'obstruction (cf. photo p). Malgré que le débit soit diminué grâce à la dérivation, on admet que cette obstruction se produit toujours dès un temps de retour 30 ans. En effet, les débordements à l'amont avaient également un effet « bénéfique » à l'aval. En cas de débordement, une partie de l'eau s'écoule alors à gauche sur le chemin de Pélaz-Beau

(cf. photo q) et se déverse en contrebas. L’autre partie de l’eau s’écoule alors à droite sur le chemin de Leyterand (cf. photo r). Ces eaux se déversent ensuite dans le champ à l’aval.

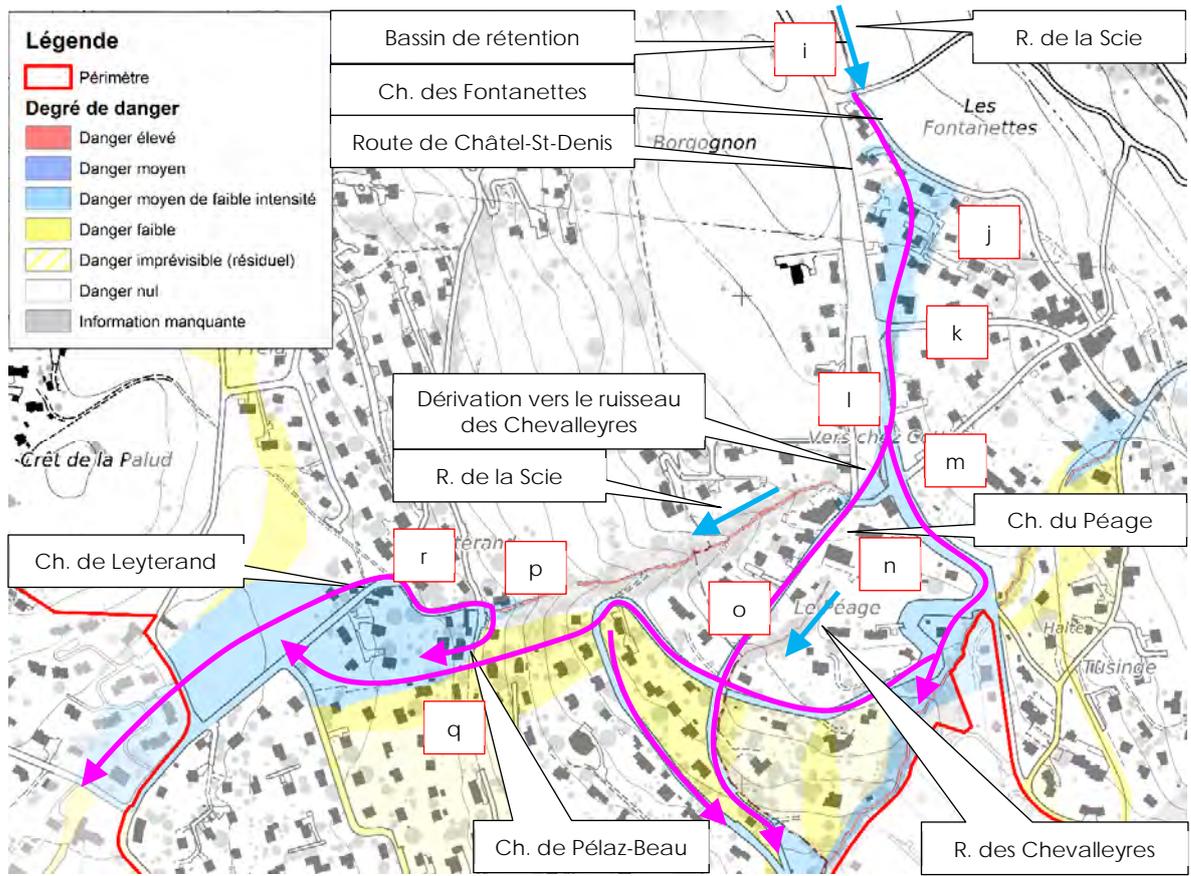
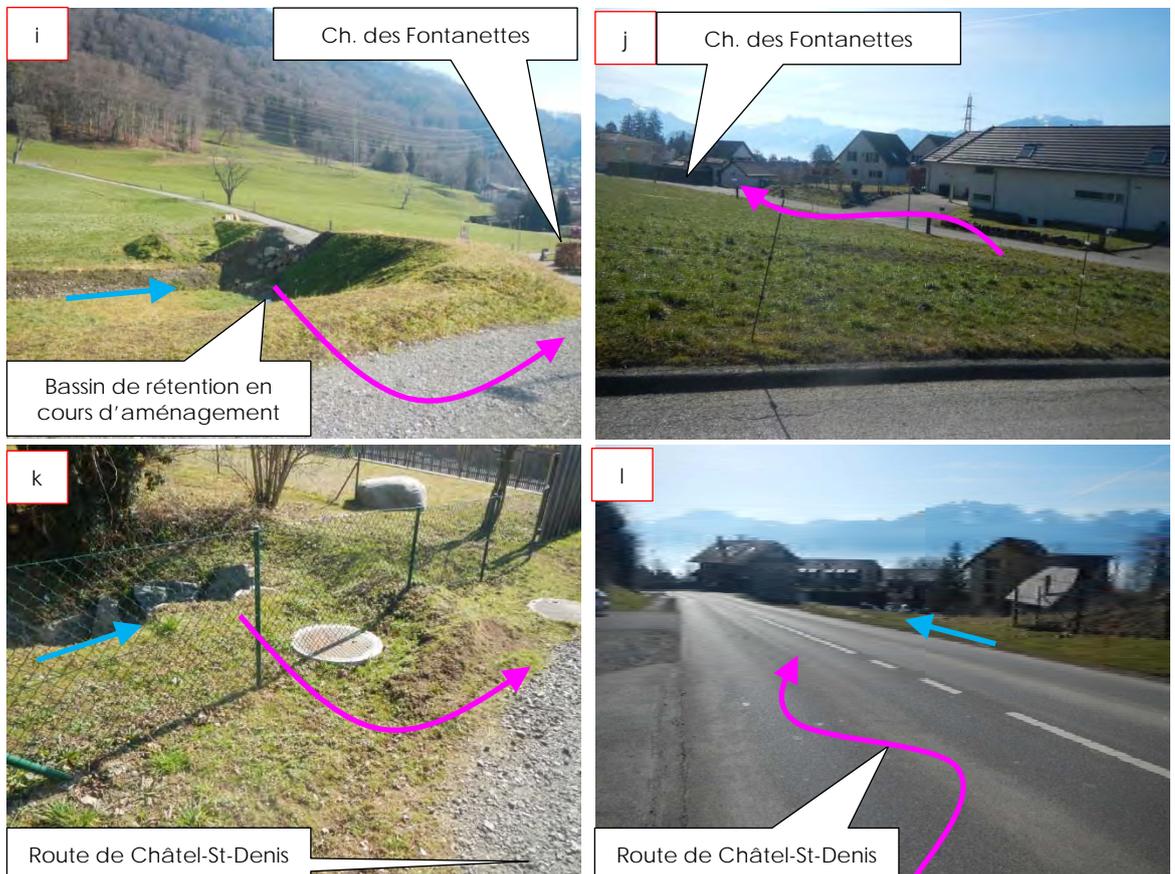
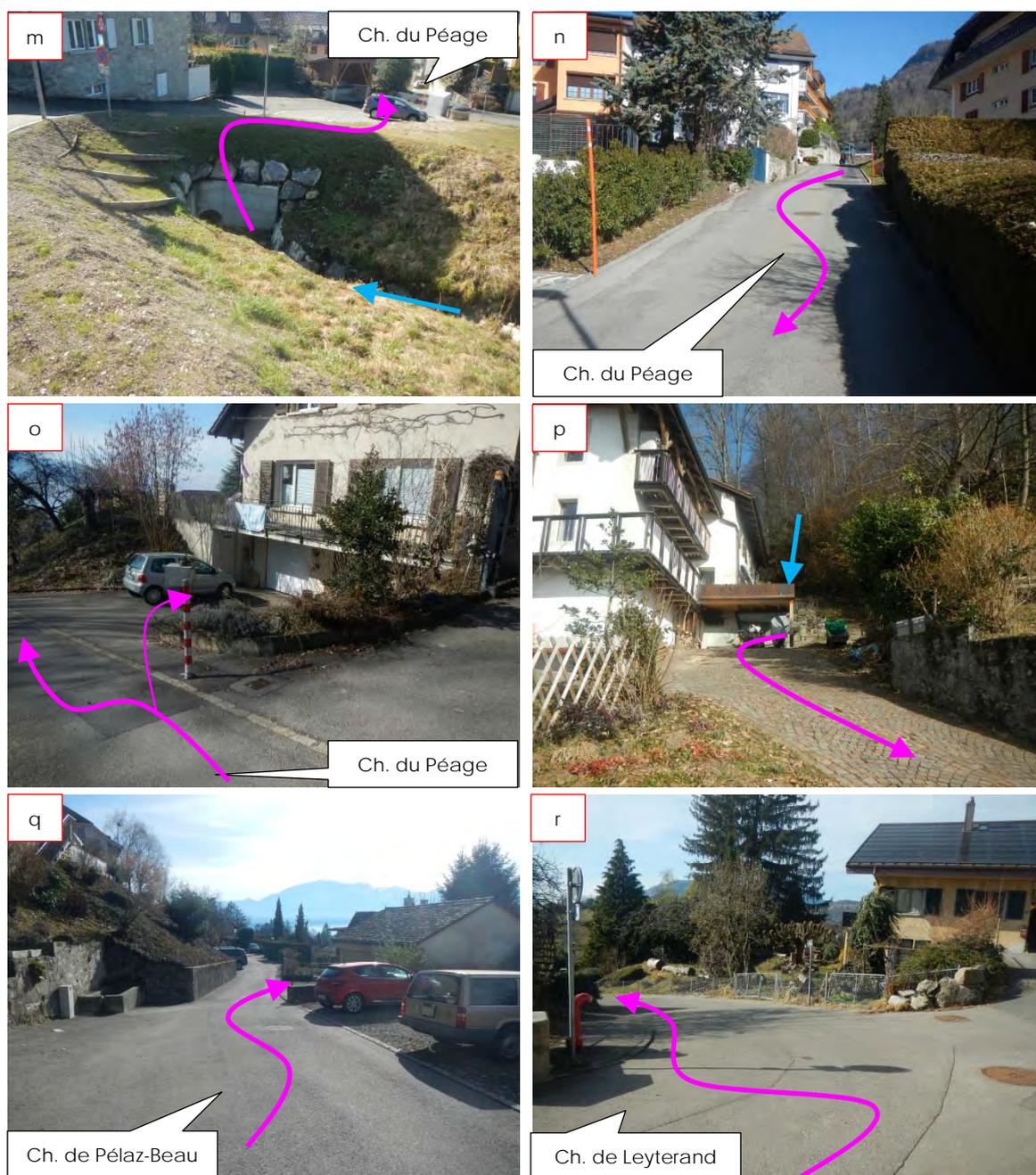


Figure I4 : Processus en cas de débordement du ruisseau de la Scie [2]





2.5.4 Ruisseau de Chevalleyres

La figure 15 présente les processus en cas de débordement du ruisseau des Chevalleyres. Un débordement peut notamment se produire au franchissement de la route de Châtel-St-Denis en cas d'obstruction de l'ouvrage retenu dès un événement de temps de retour 100 ans (cf. photo s). Pour ce temps de retour 100 ans, l'eau reste globalement confinée sur la route de Châtel-St-Denis. Pour un événement de temps de retour 300 ans, l'eau s'écoule sur les parcelles à l'aval de la route.

Sur le tronçon à l'aval de la route, la capacité du ruisseau des Chevalleyres a été augmentée. On considère qu'un débordement peut se produire pour un temps de retour 300 ans, notamment en cas d'obstruction. Dans ce cas, l'eau s'écoule sur le chemin du Péage et en contrebas de celui-ci (cf. photos t, u et v). On notera que ce secteur est également (et davantage) menacé par les débordements de l'Ognonnaz (cf. chapitre 2.5.5).

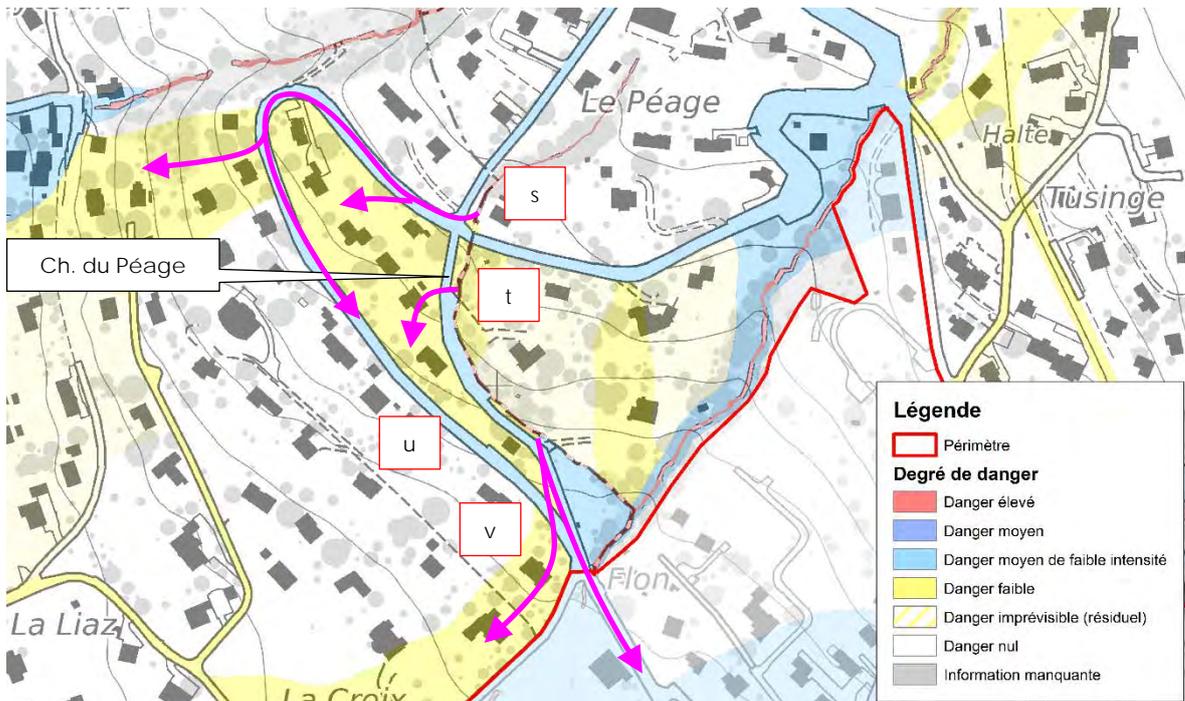
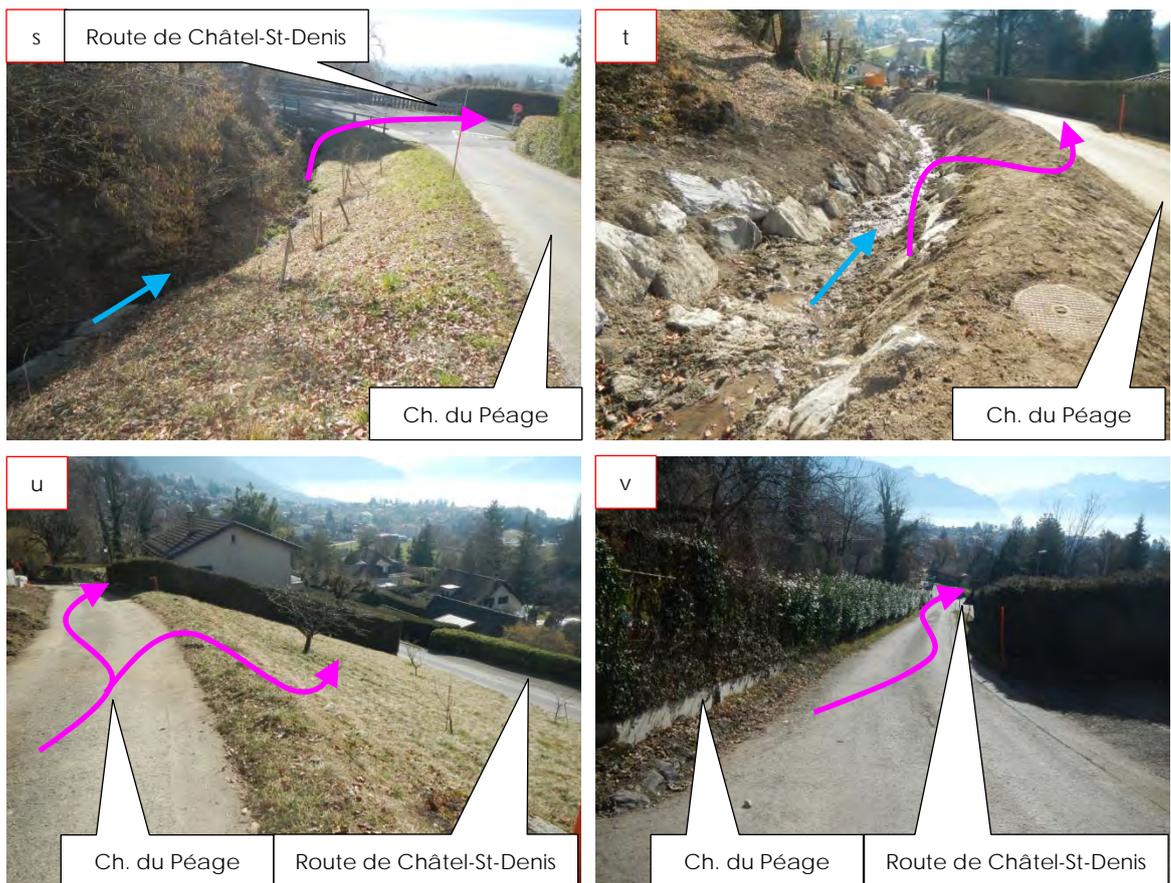


Figure 15 : Processus en cas de débordement du ruisseau des Chevalleyres [2]



2.5.5 Ognonnaz

La figure 16 présente les processus en cas de débordement de l'Ognonnaz. On observe plusieurs herse à l'amont (par exemple, cf. photo w). De plus, il y a un petit dépotoir (cf. photo x). Selon les scénarios [2], les apports sont très importants et les ouvrages peuvent être obstrués par les flottants et les matériaux solides. L'eau s'écoule alors sur le chemin du Pré des Planches (cf. photo y et z). L'eau est globalement confinée sur ce chemin. Toutefois, les parcelles et bâtiments voisins sont localement menacés. C'est notamment le cas de l'EMS le Maillon. Au niveau du franchissement des voies ferrées, une partie de l'eau est reprise par la petite cunette et retourne au cours d'eau (cf. photo aa). Une partie de l'eau emprunte le chemin de Vers-Chez-Cottier et se diffuse à l'aval (cf. photo ab).

Au franchissement de la route de Tusinge, un débordement peut également se produire par obstruction de l'ouvrage. Une partie de l'eau emprunte la route de Tusinge sans menacer le périmètre du PA. L'essentiel de l'eau emprunte la route de Châtel-Saint-Denis (cf. photo ac). Elle suit alors globalement les mêmes cheminements que les eaux débordées du ruisseau de la Scie (cf. 2.5.3). Les débits débordés sont toutefois plus importants. A l'aval, le cours d'eau a une capacité plus importante (cf. photo ad). Les débordements se produisant au franchissement aval de la route de Châtel-St-Denis se propagent en rive gauche et ne menacent pas le périmètre du PA.

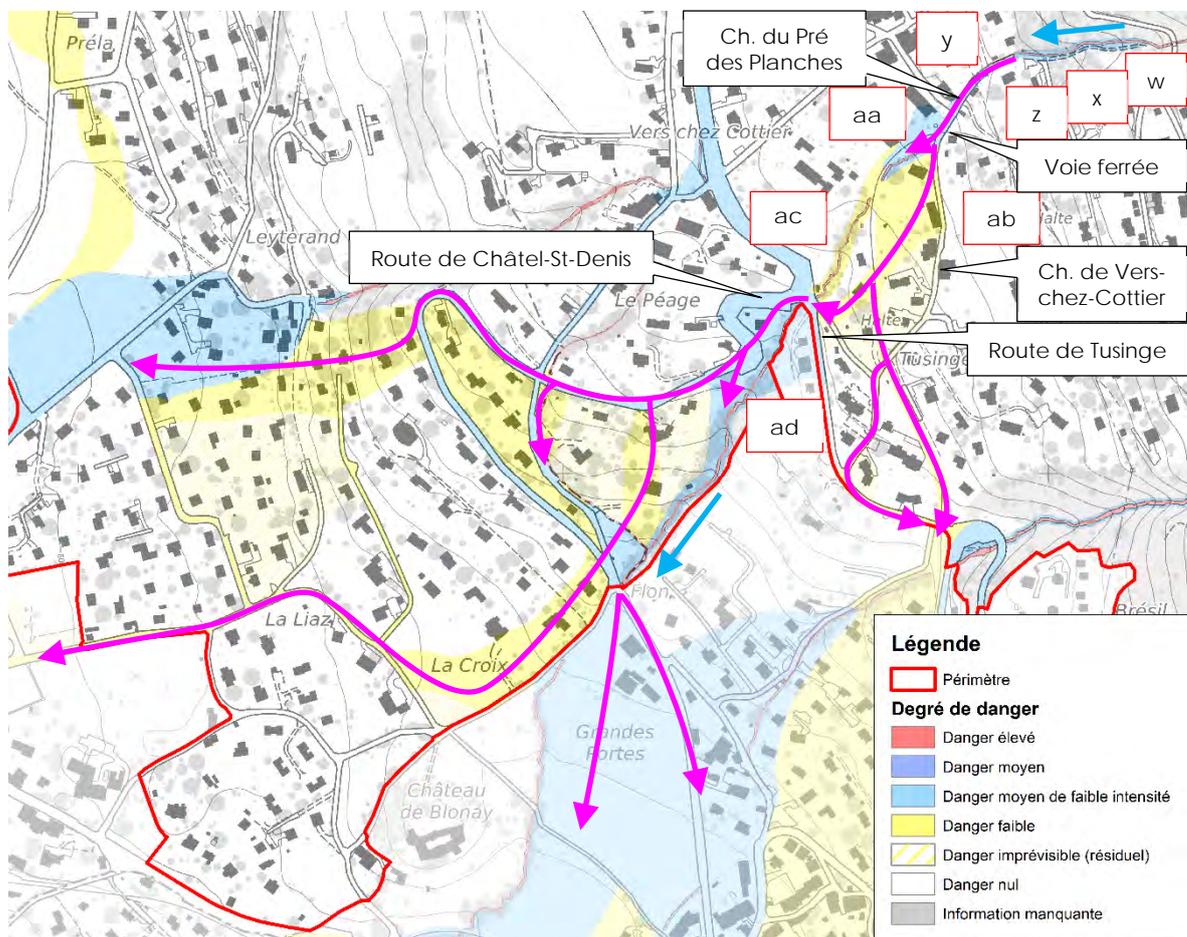
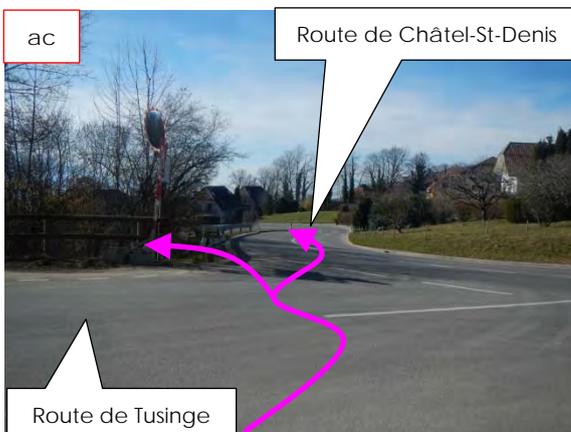


Figure 16 : Processus en cas de débordement de l'Ognonnaz (débordement de cours d'eau) [2]



La figure 17 présente les processus en cas de lave torrentielle sur l'Ognonnaz. Comme pour les inondations, les mesures en place à l'amont des Chevalleyres (cf. photos w et y) sont insuffisantes. Ce n'est toutefois que pour un événement de temps de retour 300 ans que la propagation de la lave torrentielle atteint le chemin du Pré des Planches et la zone à bâtir. Comme pour les inondations, la lave torrentielle est globalement confinée sur le chemin. Les abords sont toutefois localement menacés. La propagation s'arrête à l'amont des voies ferrées.

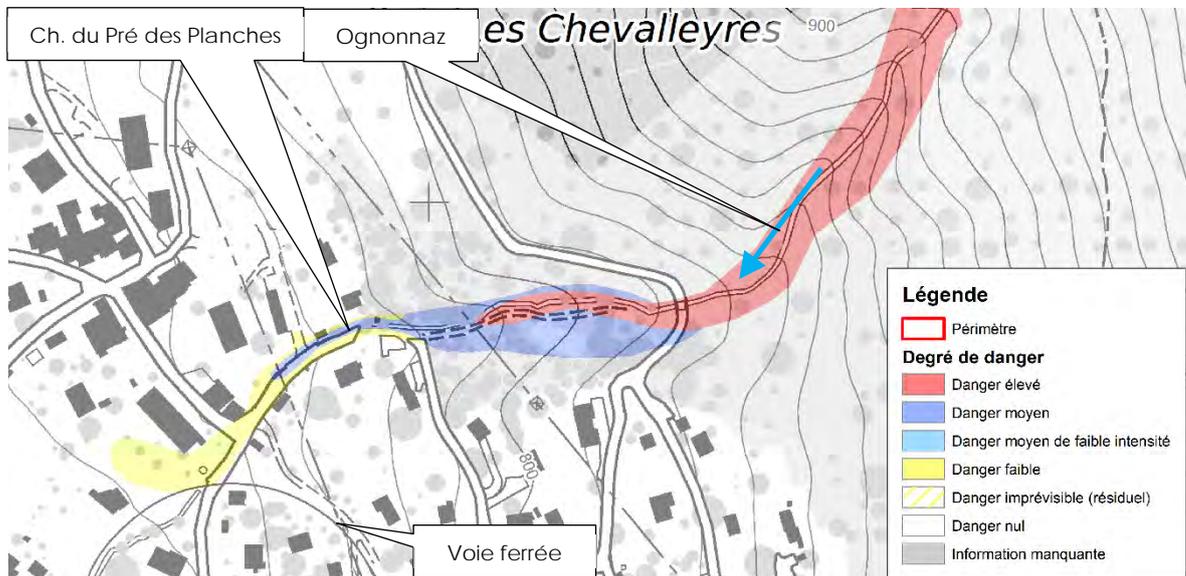


Figure 17 : Processus en cas de débordement de l'Ognonnaz (lave torrentielle) [2]

2.5.6 Ruisseau des Tollettes

La figure 18 présente les processus en cas de débordement du ruisseau des Tollettes. Selon les scénarios [2], l'ouvrage sous la route des Pléiades peut s'obstruer. Comme indiqué précédemment, un dépotoir a été aménagé dernièrement [7]. Son volume est toutefois potentiellement insuffisant dans le cas d'une crue de temps de retour 300 ans. Ainsi, un débordement reste possible. Dans ce cas, l'eau inonde la route des Pléiades (cf. photo ae). Elle emprunte également la route de Tusinge, mais se déverse rapidement à l'aval, vers le sentier des Tollettes, en dehors du périmètre du Plan d'Affectation. Du fait de la topographie, celui-ci n'est pas menacé (cf. photo af).

A noter que les deux affluents en rive gauche du ruisseau des Tollettes peuvent également déborder sur la route des Pléiades. L'écoulement lié à ces cours d'eau est toutefois limité à la route.

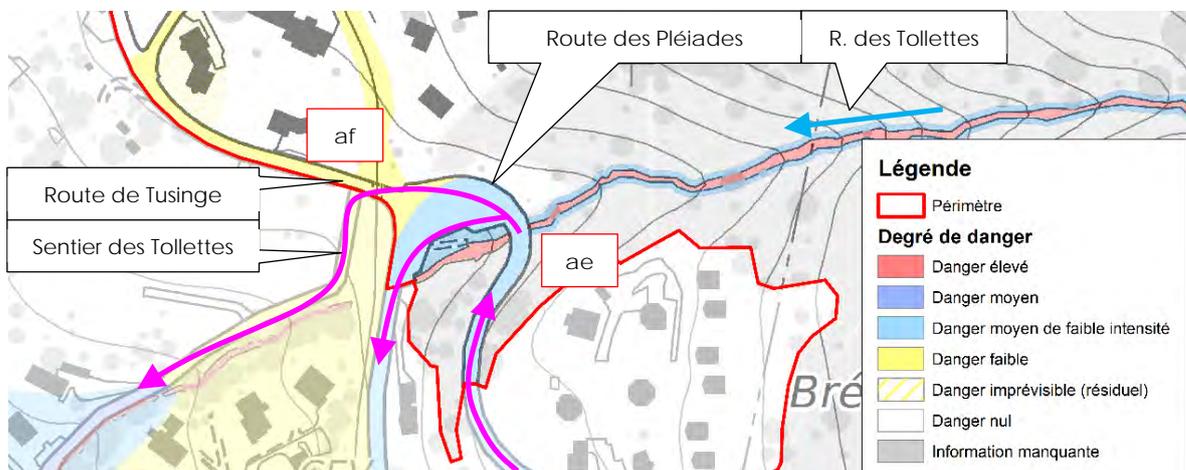
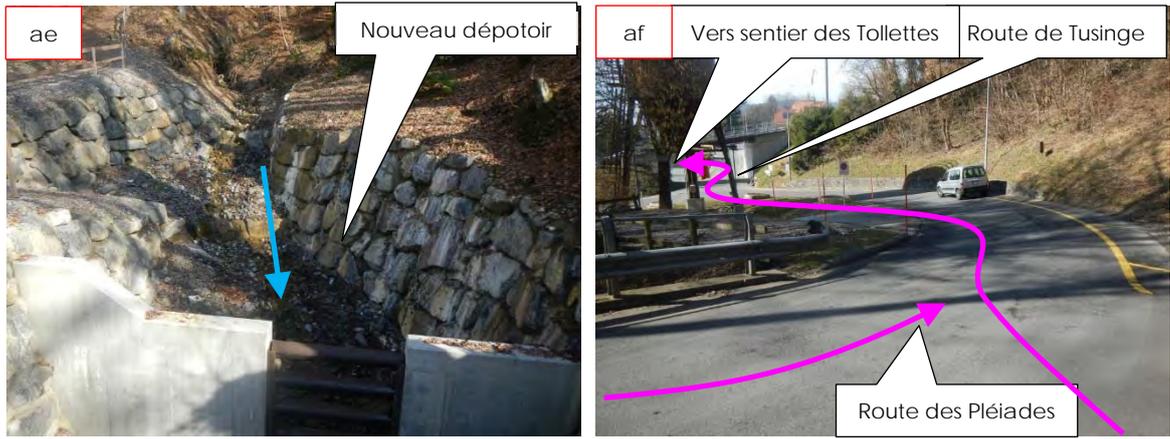


Figure 18 : Processus en cas de débordement du ruisseau des Tollettes [2]



2.5.7 Ruisseau du Décataliau

La figure 19 présente les processus en cas de débordement du ruisseau du Décataliau. Selon les scénarios [2], l’ouvrage sous le chemin du Poyet, à l’amont de la zone à bâtir, peut s’obstruer. Dans ce cas, l’eau s’écoule en direction de l’ouest, hors du périmètre du Plan d’Affectation (cf. photo ag). Le cours d’eau est ensuite très raide et encaissé. Un débordement peut se produire à la rupture de pente à l’amont de la zone à bâtir et inonder la rive gauche (cf. photo ah). L’ouvrage permettant le franchissement de la voie ferrée peut également s’obstruer. L’eau débordée se propage essentiellement à l’ouest, hors du périmètre de révision (cf. photo ai). La rive gauche est toutefois localement menacée (cf. photo aj).

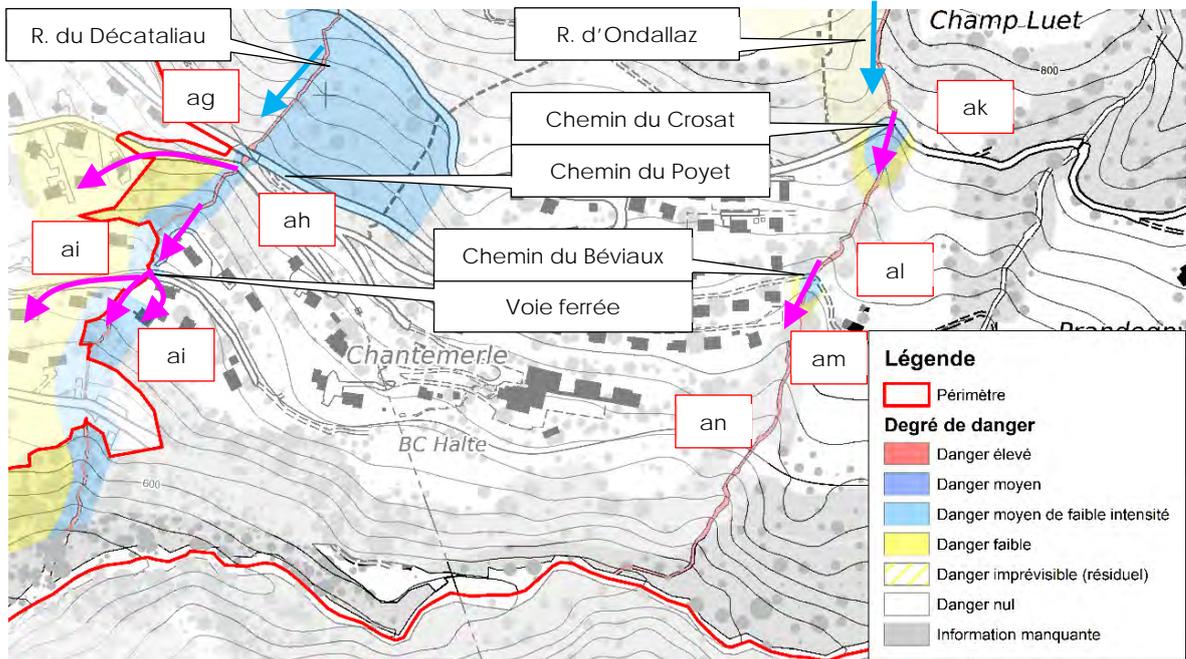
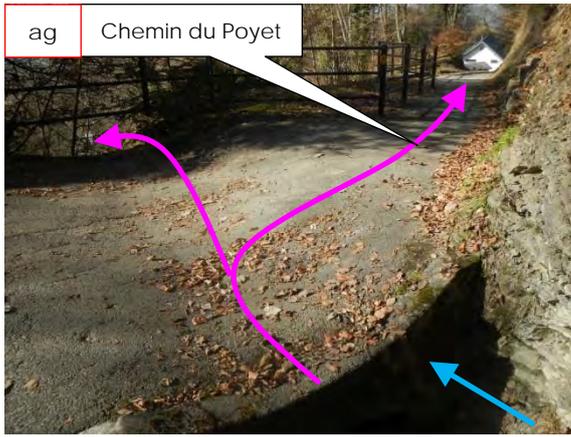


Figure 19 : Processus en cas de débordement des ruisseaux du Décataliau et d’Ondallaz [2]



2.5.8 Ruisseau d’Ondallaz

La figure 19 présente les processus en cas de débordement du ruisseau d’Ondallaz. Selon les scénarios [2], l’ouvrage sous le chemin du Crosaz peut déborder par manque de capacité et peut également s’obstruer. Toutefois, l’eau retourne au cours d’eau à l’aval du chemin et ne menace pas la zone à bâtir (cf. photo ak). Le cours d’eau est ensuite encaissé. Un débordement peut également se produire au franchissement du chemin du Béviaux, pour les mêmes causes (cf. photo al). Ici aussi, l’eau retourne au cours d’eau à l’aval. Le cours d’eau est ensuite bien encaissé (cf. photo am). C’est notamment le cas au droit de l’école Chantemerle située tout à l’aval de la zone à bâtir (cf. photo an).





2.5.9 Ruisseau des Tenasses et affluent

La figure 20 présente la carte indicative de danger « inondation » [3] et les processus en cas de débordement du ruisseau des Tenasses et de son affluent au lieu-dit Les Motalles. Le ruisseau des Tenasses, provenant de l’ouest, a un gabarit très faible (cf. photo ao). Il en est de même pour son affluent, provenant du nord (cf. photo ap). Toutefois, dans les deux cas, la topographie générale tend à limiter l’emprise de l’inondation. A proximité du parking, la capacité du cours d’eau augmente nettement (cf. photo aq). Les eaux débordées à l’amont retournent globalement au cours d’eau sur ce tronçon.

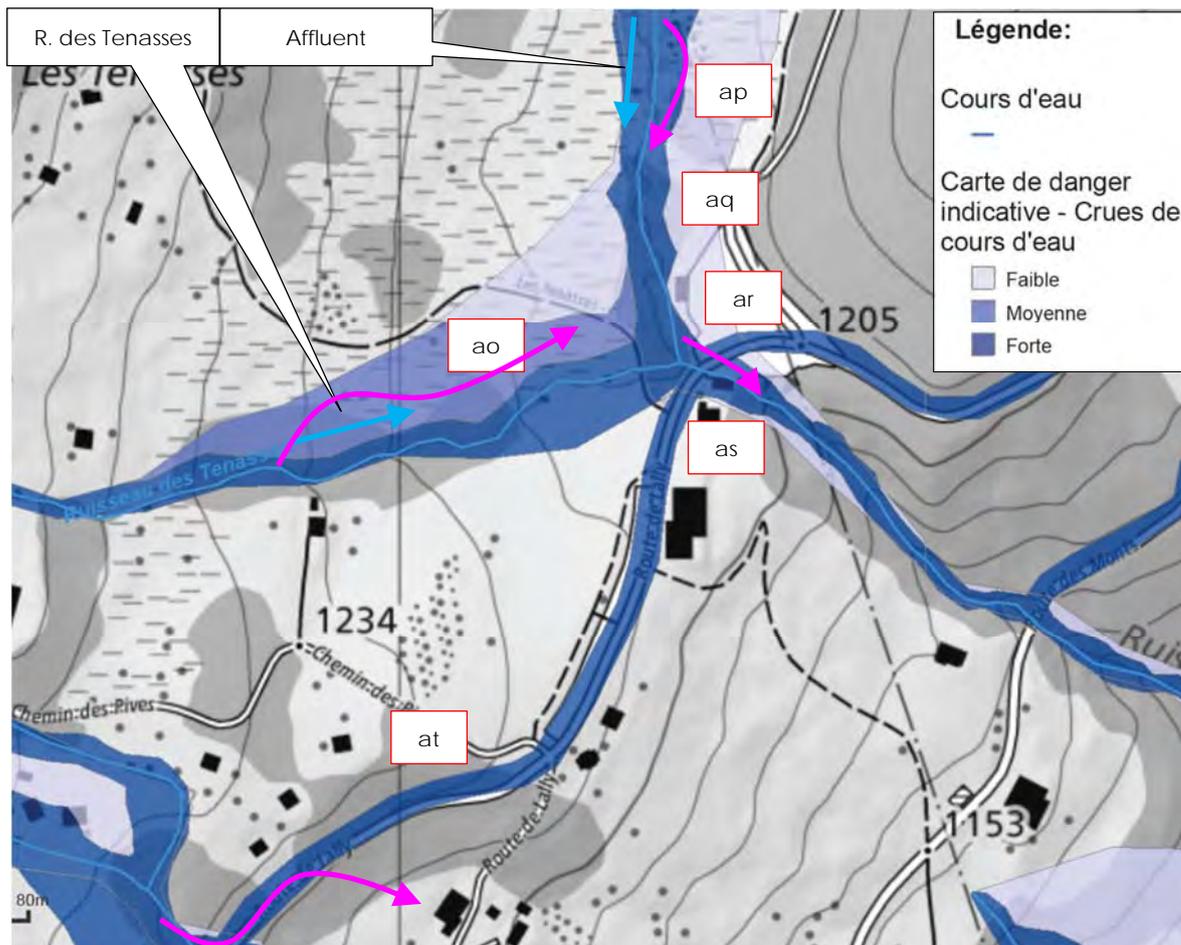


Figure 20 : Processus en cas de débordement du ruisseau des Tenasses et son affluent [3]

Les deux cours d'eau se rejoignent immédiatement à l'amont du franchissement de la route de Lally (cf. photo ar). Le gabarit de l'ouvrage est relativement faible ($\sim 0.5 \times 0.8$ m). La capacité est probablement insuffisante. De plus, l'ouvrage peut vraisemblablement s'obstruer. Dans ce cas, une accumulation se produit dans le lit à l'amont. Puis le cours d'eau déborde à gauche sur le parking. Le bâtiment au sud du parking est menacé, mais les deux bâtiments plus au sud (ski club et restaurant 1209) sont préservés (cf. photo as). On admet que le débordement sur le parking peut se produire dès un temps de retour 30 ans. Les intensités sont faibles.

Selon la carte indicative de danger, l'eau peut s'écouler sur la route de Lally en provenance du sud jusqu'au parking. Selon la carte de danger (scénario 09-INO-1064-S), ce n'est pas le cas. En effet, il n'y a pas de confinement à l'aval de la route (cf. photo at). L'eau peut aisément se déverser à l'aval. Seul un faible écoulement peut éventuellement atteindre le parking.



2.5.10 Affluents du ruisseau des Mossettes

La figure 21 présente la carte indicative de danger « inondation » [3] et les processus en cas de débordement des affluents du ruisseau des Mossettes. Un « fossé » a été aménagé au pied du versant forestier afin de dévier les eaux de l’affluent ouest en direction de l’est. Le tracé des cours d’eau indiqué sur les cartes tient compte de ce fossé. Toutefois, l’écoulement se produit majoritairement en direction du nord (cf. photo au). Cela correspond au tracé historique du cours d’eau (cf. figure 22).

Toutefois, notamment en cas de crue, une partie de l’eau de l’affluent ouest emprunte le « fossé ». La totalité des eaux de l’affluent à l’est s’écoulent également dans celui-ci. Le gabarit de ce « fossé » est localement faible. De plus, une obstruction est possible. Des débordements peuvent donc se produire et s’écouler de manière diffuse en direction de la buvette. On admet que cela se produit dès un événement de temps de retour 30 ans. Les intensités sont faibles. Le terrain à proximité de celle-ci étant légèrement rehaussé, elle est globalement protégée.

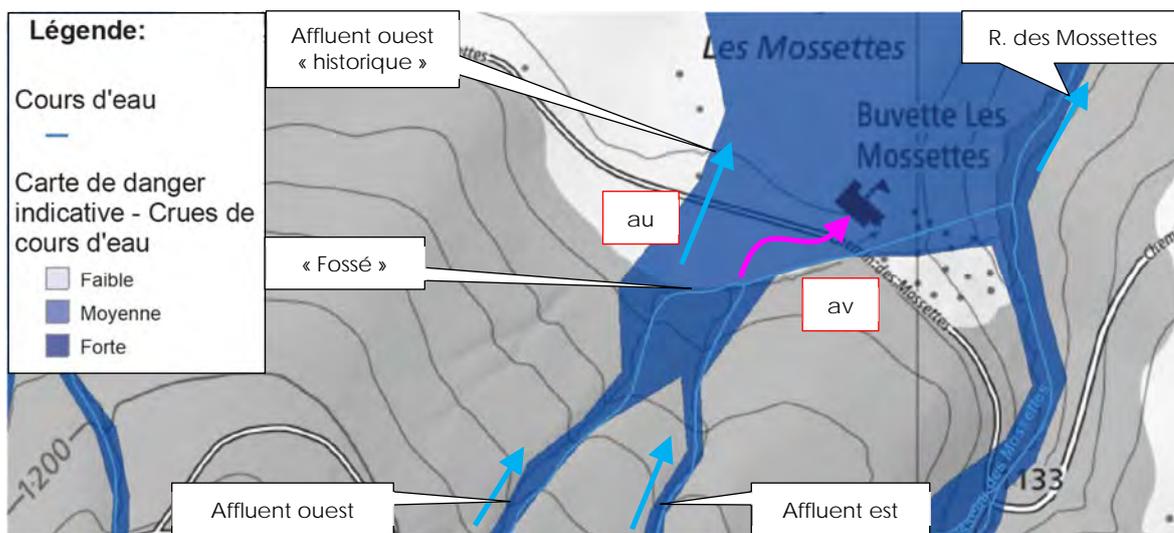
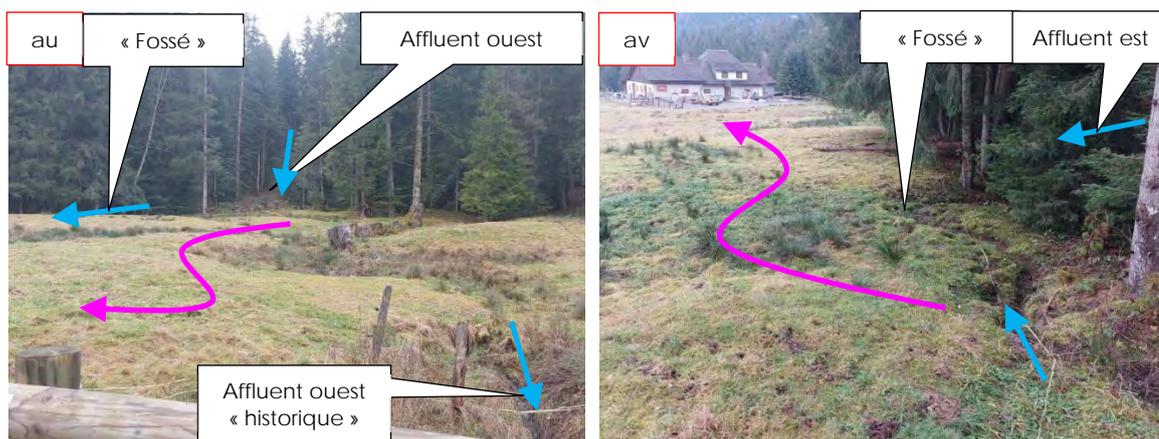


Figure 21 : Processus en cas de débordement des affluents du ruisseau des Mossettes [3]



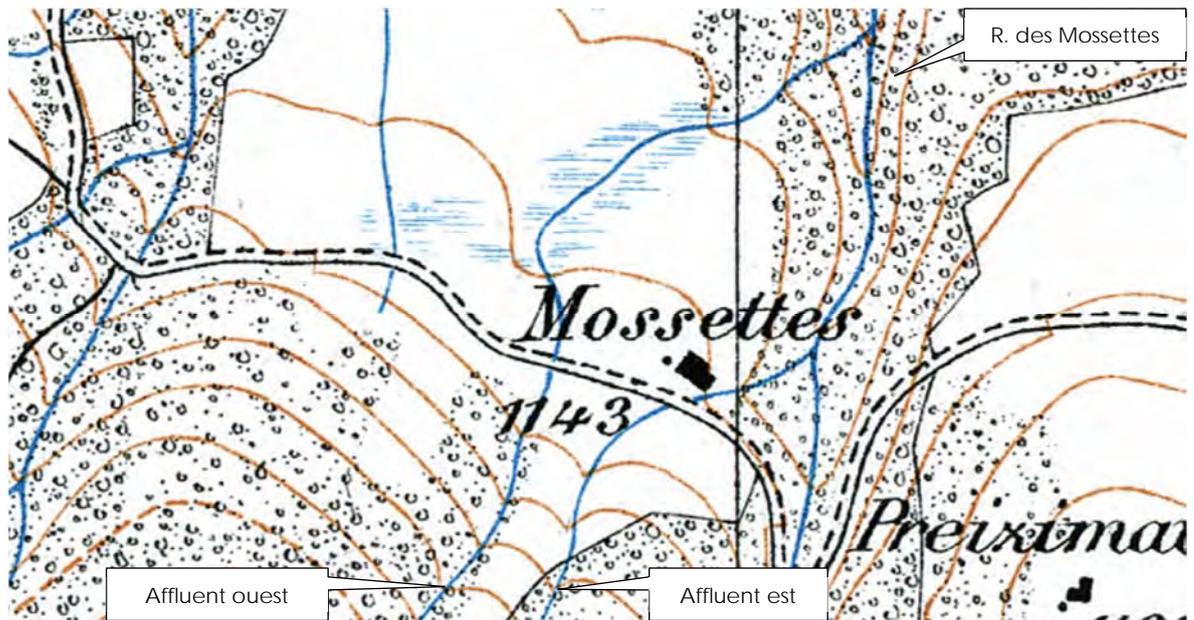


Figure 22 : Carte Siegfried de 1920, source : map.geo.admin.ch

2.5.11 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex

La figure 23 présente la carte indicative de danger « inondation » [3] et les processus en cas de débordement des ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex. Il y a plusieurs ruisseaux provenant de l’ouest (cf. photo aw) qui franchissent le chemin forestier. Les eaux de ces ruisseaux rejoignent une dépression à l’est du chemin et s’y accumulent. Cette dépression s’interrompt au nord du parking qui est globalement plus haut. A l’aval de la route des Pautex, on trouve un vallon qui semble être la continuité de la dépression à l’amont. Si le volume des apports à l’amont dépasse le volume disponible au nord du parking, un écoulement se produit en surface en direction du sud. Du fait de l’affectation de ce secteur en « zone de tourisme et loisirs B », soit en parking, la situation de danger importe peu (cf. chapitre 3.2.10). Aucune analyse détaillée n’est réalisée et on admet qu’un écoulement peut se produire sur le parking dès un événement de temps de retour 30 ans. Les intensités sont faibles. Ce secteur est également identifié dans le processus ruissellement de surface (cf. chapitre 2.5.13.5).

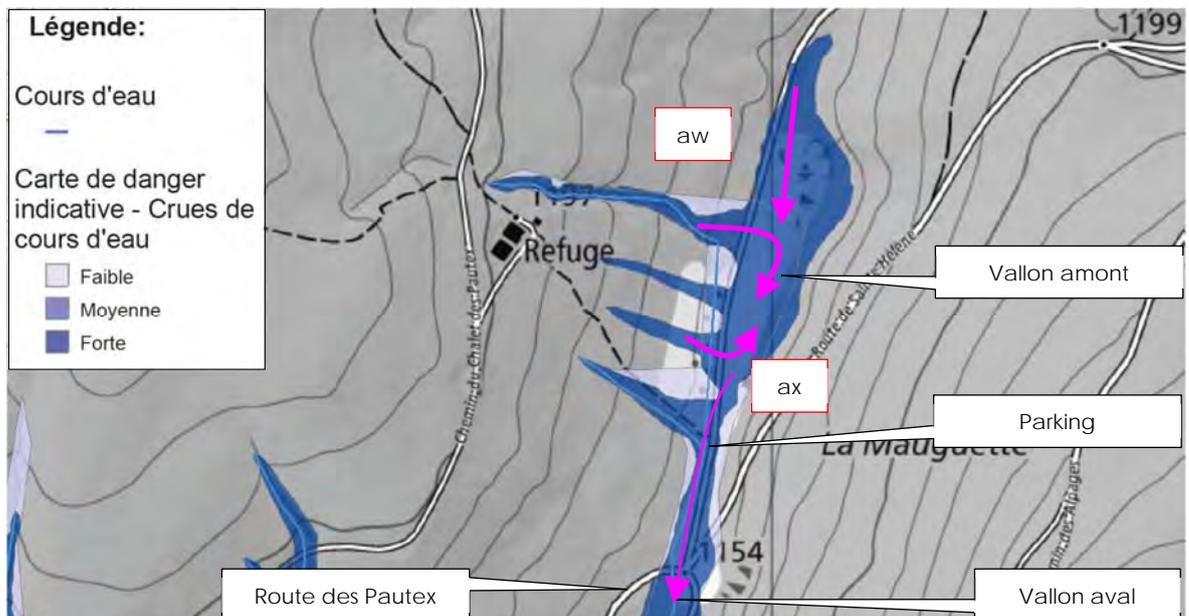


Figure 23 : Processus en cas de débordement des ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex [3]



Comme l'indique la figure 24, historiquement le ruisseau se prolongeait à l'amont de la route des Pautex. Lors de l'aménagement de celle-ci et du parking, le vallon a été comblé.

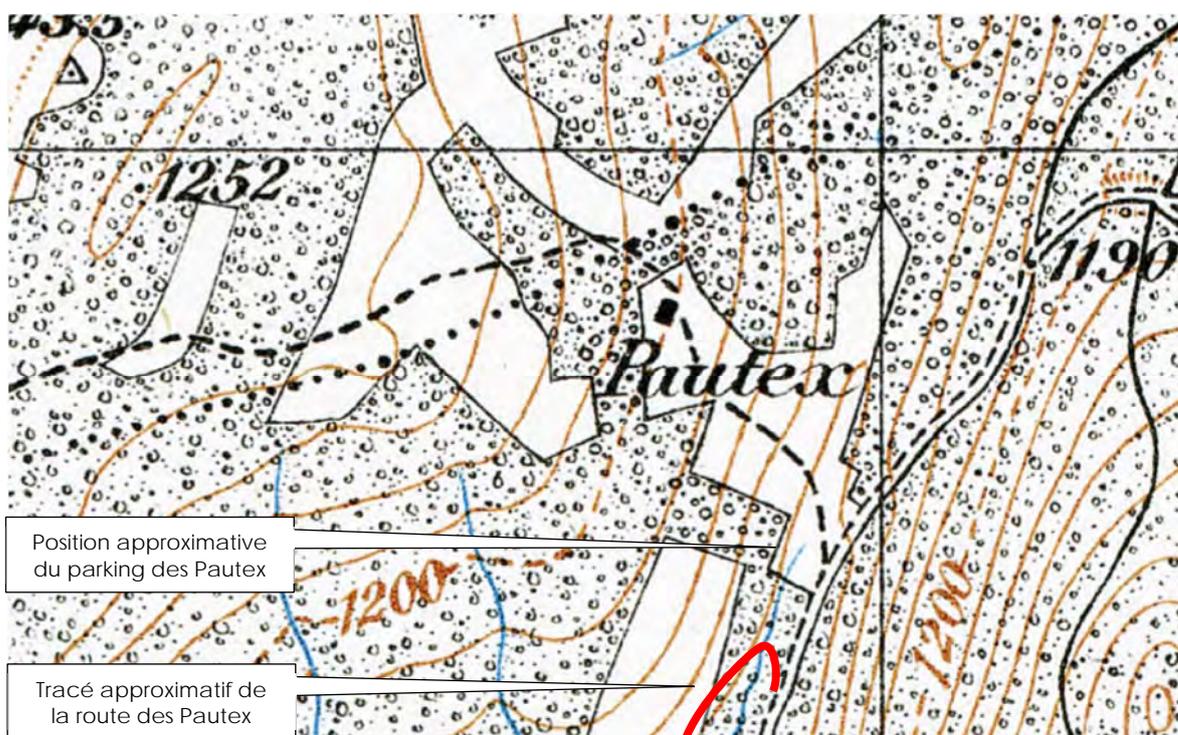


Figure 24 : Carte Siegfried de 1948, source : map.geo.admin.ch

2.5.12 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey

La figure 25 présente la carte indicative de danger « inondation » [3] et les processus en cas de débordement des ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey. Bien qu'il y ait un petit talweg, on n'observe pas de trace d'écoulement régulier à l'amont de la route (cf. photos ay et az). On observe toutefois des résurgences à l'amont de la route. Il est donc probable que de l'eau puisse affluer sur la route. Dans ce cas, elle est globalement confinée sur la partie ouest de la route et dans le pré par la topographie générale et le dévers de la route. Au niveau de l'accès au bâtiment, le dévers de la route est particulièrement marqué et l'eau ne peut pas emprunter cet accès.

Selon la carte de danger (scénario 09-INO-1064-S), l'eau s'écoulant sur la route en provenance du nord quitte la route à l'amont et ne menace pas les bâtiments. Il semble toutefois plus probable que l'eau continue à s'écouler sur la route et suive le cheminement indiqué ci-dessus. Ces observations confirment les emprises inondées selon la carte indicative de vraisemblance forte. Pour un événement de temps de retour 300 ans, on

admet toutefois que le confinement est insuffisant et qu'un écoulement diffus peut se produire à l'aval de la route et menacer le bâtiment. Les intensités sont faibles.

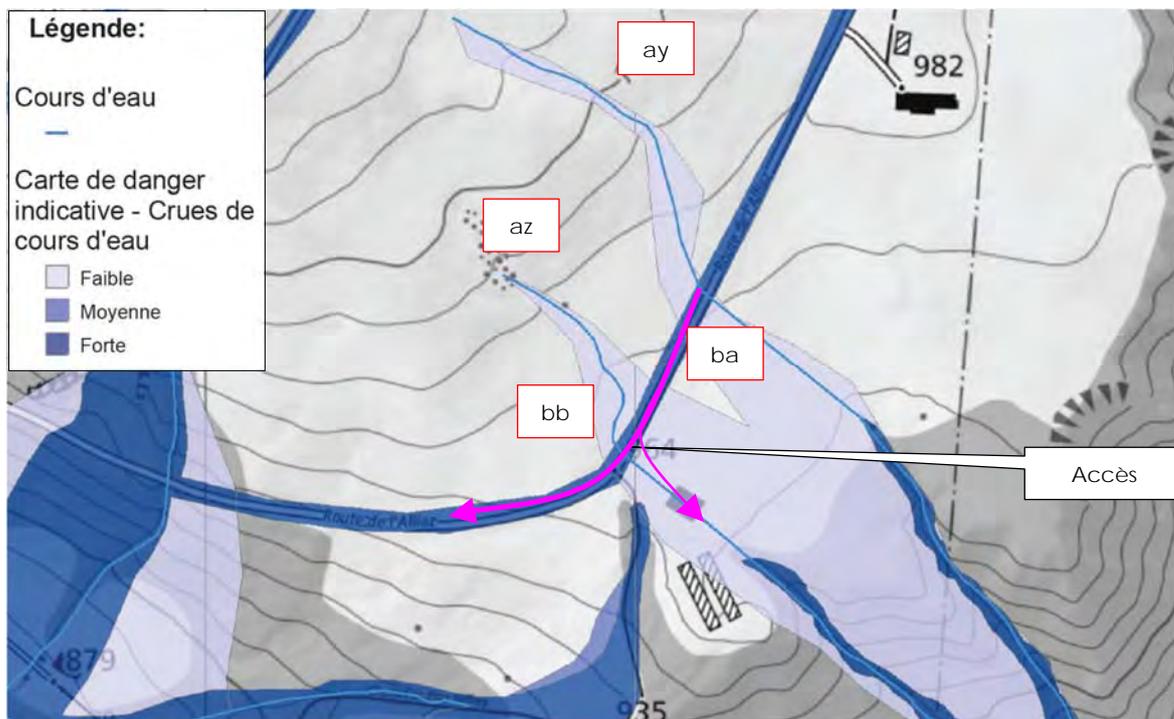


Figure 25 : Processus en cas de débordement des ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey [3]



2.5.13 Ruissellement de surface

Ce chapitre présente les processus de ruissellement de surface pour les secteurs identifiés comme spécialement concernés. En effet, il s'agit d'un processus généralisé à l'ensemble du territoire. La carte de l'aléa de ruissellement représente un événement de temps de retour supérieur à 100 ans [4]. L'événement de 2015, dont le temps de retour a été estimé entre 50 et 100 ans [5], a toutefois montré que ce processus pouvait avoir une importance pour des événements plus fréquents.

2.5.13.1 Lieux-dits Lussy, Prélaz et aval (1)

La figure 26 présente la carte de l'aléa de ruissellement dans le secteur ouest du périmètre du Plan d'Affectation. On observe une concentration des eaux qui s'accumule au lieu-dit Lussy. En effet, la topographie du champ est favorable à l'accumulation d'eau. Cette eau s'écoule ensuite en direction du sud par le lieu-dit Préla. Comme l'indique la carte Siegfried sur la figure 27, historiquement le ruisseau du Flumez s'écoulait en direction du sud et rejoignait le ruisseau de la Scie à l'aval du périmètre du Plan d'Affectation. Le ruissellement de surface, ainsi que les eaux débordées des ruisseaux du Cucloz et du Flumez (cf. chapitres 2.5.1 et 2.5.2), suivent globalement ce cheminement historique.

Pour un temps de retour 30 ans, on admet que les eaux de ruissellement sont globalement confinées à la voirie et à la zone agricole. Pour un temps de retour 100 ans, les intensités sont faibles. A l'heure actuelle, les inondations liées aux ruisseaux du Cucloz et du Flumez sont déterminantes. Toutefois, une fois ces cours d'eau sécurisés, le ruissellement de surface sera déterminant.

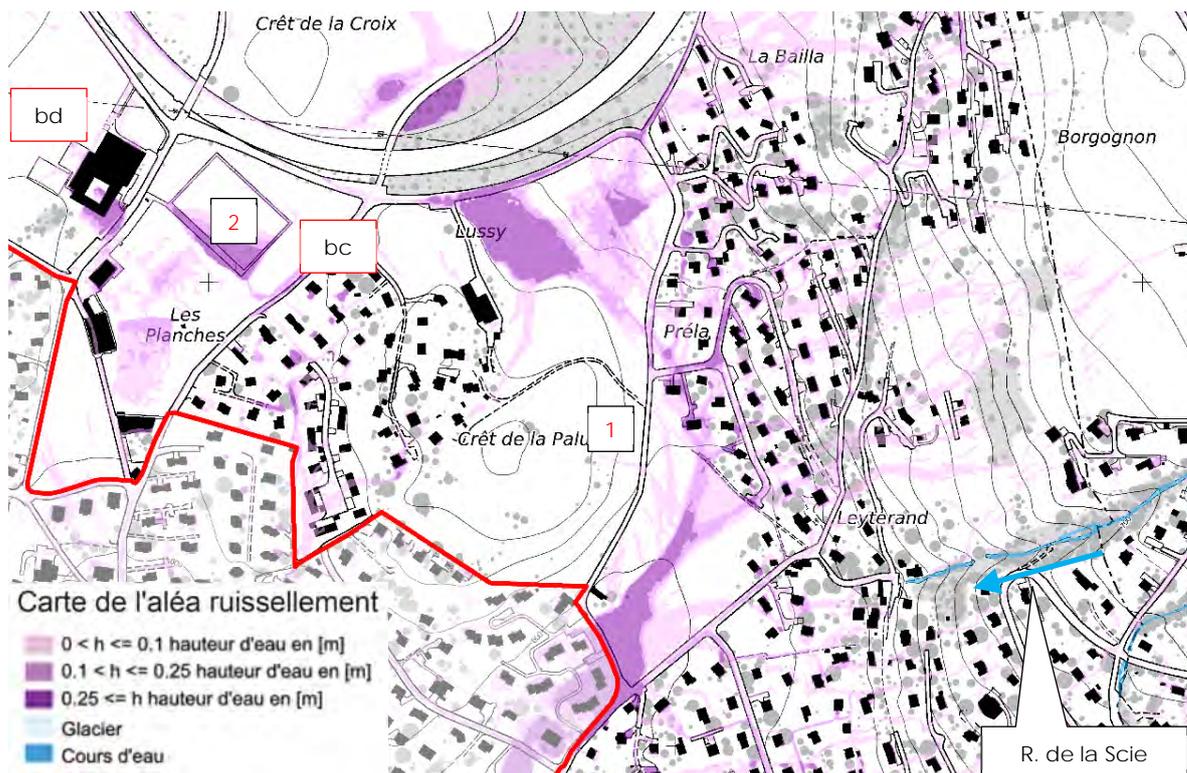


Figure 26 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, ouest du PA [4]

2.5.13.2 Terrain de sport aux Planches (2)

Le terrain de sport aux Planches est situé dans une dépression dans laquelle l'eau peut s'accumuler (cf. photo bc). Il en est de même, bien que dans une moindre mesure, dans le cas du terrain de sport au sud. Pour un temps de retour 30 ans, on admet que les intensités sont suffisamment faibles pour être négligées. Pour un événement de temps de retour 100 ans, on considère que les intensités sont faibles. Les bâtiments à l'ouest sont globalement surélevés et ne sont donc pas menacés.

On notera que l'eau peut également s'accumuler devant l'école du Haut-Lac voisine. En effet, l'accès est situé en contrebas du chemin de Pangires (cf. photo bd). Cette école est toutefois située hors du périmètre du Plan d'Affectation.

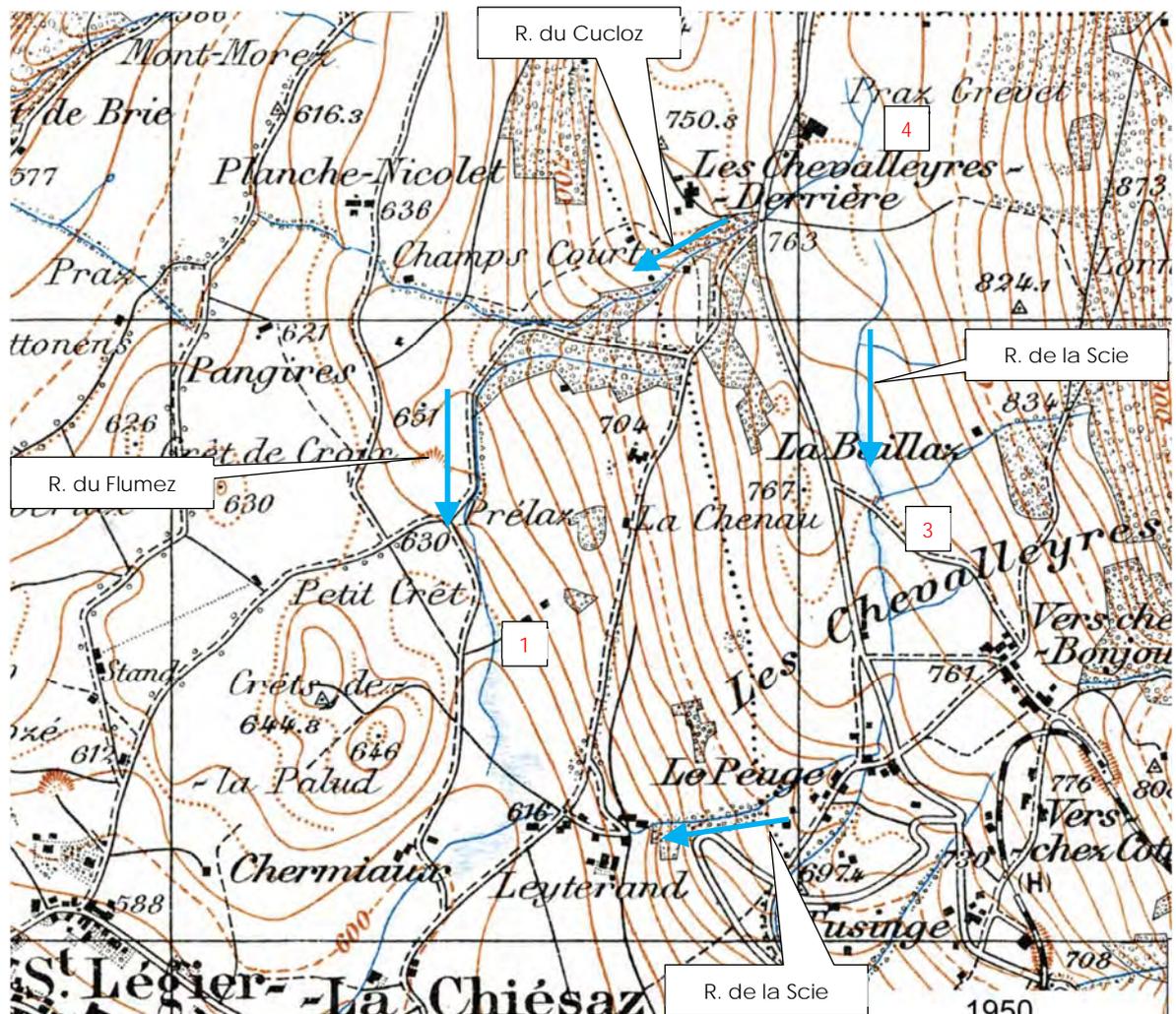


Figure 27 : Carte Siegfried de 1950, source : map.geo.admin.ch

2.5.13.3 Lieu-dit les Fontanettes (3)

La figure 28 présente la carte de l'aléa de ruissellement dans le secteur des Fontanettes. On observe les écoulements provenant du versant nord-est qui convergent sur ce quartier et s'y accumulent. En effet, comme le présente la figure 27, il y a historiquement deux cours d'eau provenant du versant qui ont été enterrés par le passé. De plus, la route de Châtel-St-Denis et le chemin des Chevalleyres sont globalement plus hauts et provoquent l'accumulation des eaux à l'amont.

Comme indiqué au chapitre 2.3.3, le chemin du Bois Dévin a été réaménagé afin de capter les eaux de ruissellement de surface du versant amont et de les amener au bassin de rétention (cf. flèche orange). On admet que cette mesure permet de nettement diminuer les apports pour un événement de temps de retour 30 ans. Pour les événements supérieurs, les apports à l'aval sont supérieurs et les intensités sont faibles sur le quartier des Fontanettes.

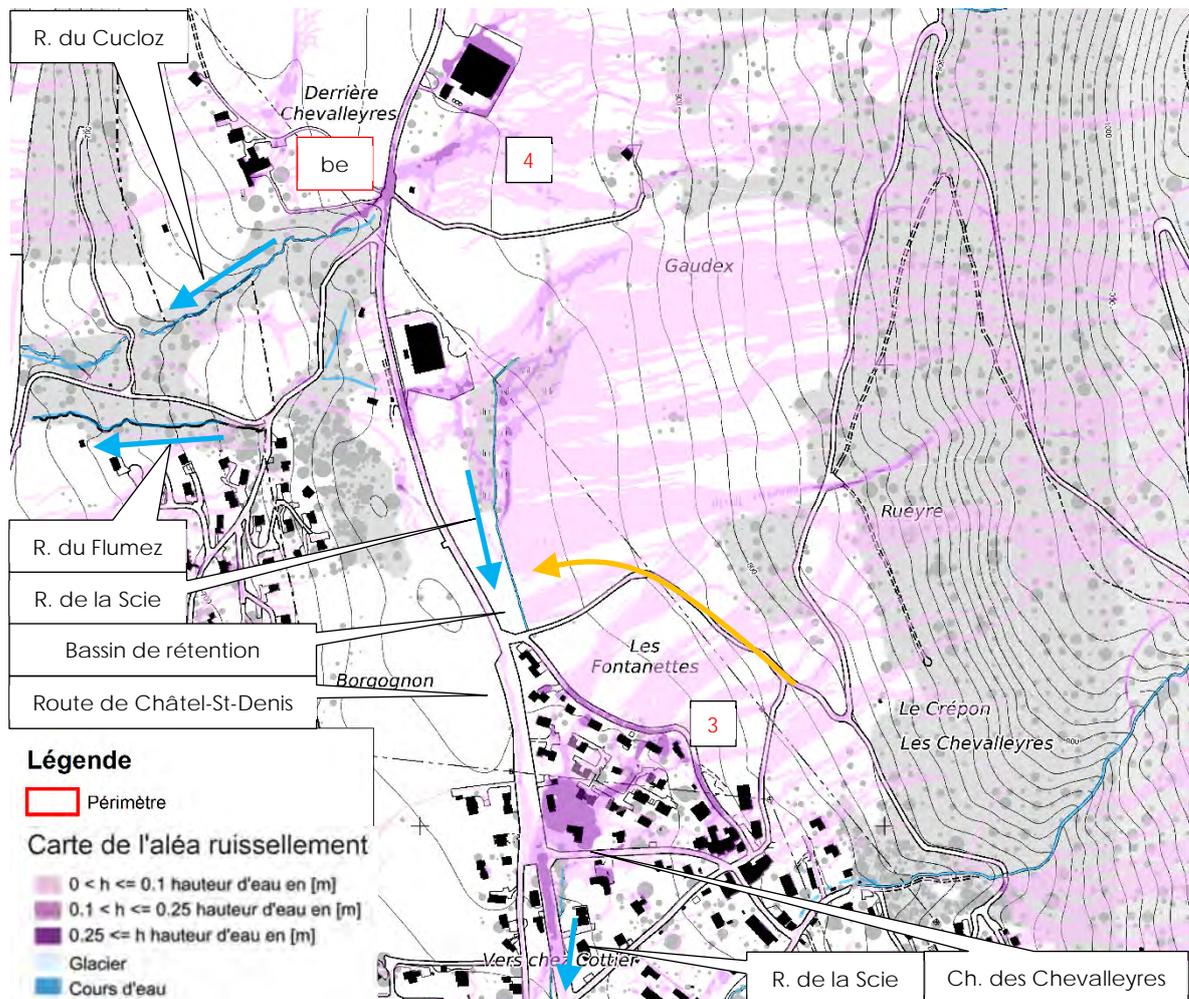
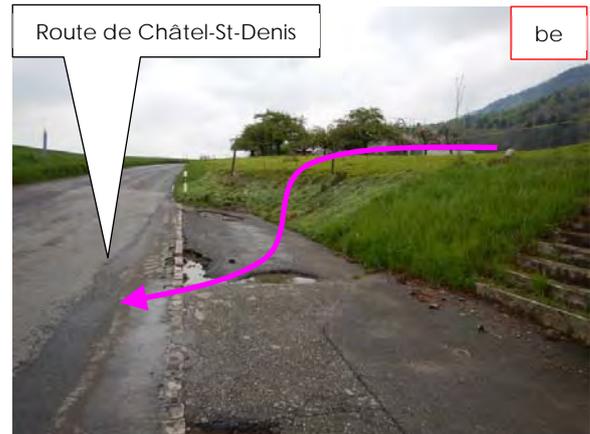


Figure 28 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, secteur Fontanettes [4]

2.5.13.4 Amont des ruisseaux de la Scie, du Cucloz et du Flumez (4)

Sur la figure 28, on observe d'importants écoulements provenant du versant ouest des Pléiades. Bien que ne menaçant pas directement de zones à bâtir, ils représentent des apports importants aux cours d'eau. La figure 27 indique que le ruisseau du Cucloz se prolongeait historiquement à l'amont de la route de Châtel-St-Denis.

La photo ci-contre montre les traces d'un écoulement intense au lendemain de l'orage du 27 avril 2015 au niveau de la route de Châtel-St-Denis. Ces eaux avaient alors afflué vers le ruisseau du Flumez. Cela concorde avec les indications de la carte de l'aléa de ruissellement.



2.5.13.5 Parking des Pautex (5)

La figure 29 présente la carte de l'aléa de ruissellement dans le secteur du parking des Pautex. Les processus sont similaires à ceux détaillés au chapitre 2.5.11. On notera que selon la carte de l'aléa de ruissellement, les hauteurs d'eau importantes (>0.25 m) se limitent à la dépression à l'amont. Sur le parking, elles sont réduites (<0.1 m, localement 0.1 à 0.25 m). Il est probable que les inondations liées au ruissellement soient de moindre ampleur que ceux liés aux débordements des (petits) cours d'eau. Le processus ruissellement de surface n'est donc pas déterminant dans ce cas. De plus, comme indiqué au chapitre 2.5.11, la situation de danger dans ce secteur importe peu du fait de l'affectation de la zone.

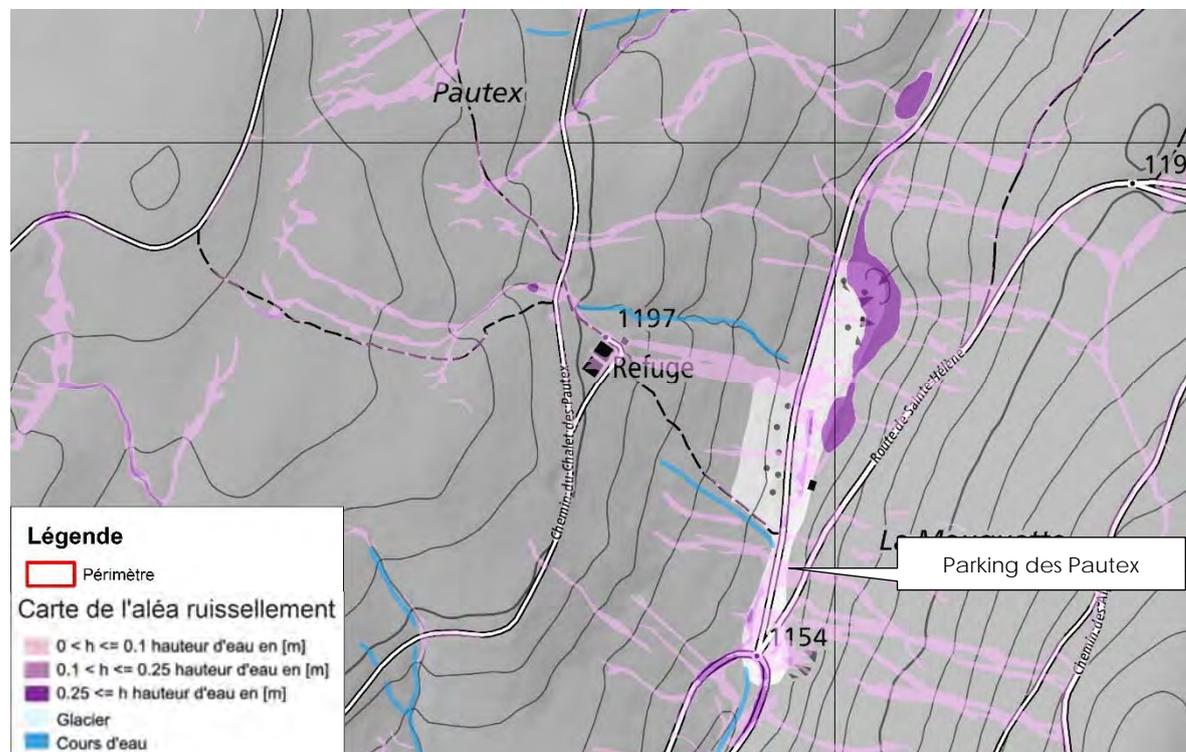


Figure 29 : Extrait carte de l'aléa ruissellement, secteur parking des Pautex [4]

3 Exposition du plan aux dangers naturels (état futur)

3.1 Exposition du plan par rapport aux variantes d’affectation

La figure 30 présente un extrait de la révision du Plan d’Affectation « Des Hauts » de la commune de Blonay – Saint-Légier [1]. La figure 31 présente les plans de détail pour les secteurs ouest et sud. Par rapport au Plan d’Affectation actuel (cf. figure 2), il y a une forte diminution des zones à bâtir. Très peu de nouvelles zones à bâtir sont affectées. Finalement, on notera que les zones à bâtir non construites se limitent à quelques parcelles, ou parties de parcelles, réparties dans la zone bâtie. Les modifications principales sont détaillées par secteur ci-dessous.

Dans le secteur des Pléiades (cf. figure 30), le grand secteur affecté en « zone affectée à des besoins publics » (« zone de sport et loisirs ») est partiellement remplacé par les « secteurs de sport d’hiver ». Localement, des « zones de tourisme et loisirs » sont créées. Aux Motalles, cette zone existait déjà. Son emprise a toutefois être revue et distinguée entre les « zones de tourisme et loisirs 18 LAT A et B ». De nombreux secteurs, notamment ceux occupés par les nombreux chalets, étaient affectés en « zone intermédiaire » et deviendront de la « zone agricole ». A la route de l’Alliaz, la « zone d’activité artisanale » (scierie) deviendra une « zone affectée à des besoins publics 18 LAT ».

Dans le secteur ouest (cf. figure 31, en haut), la « zone intermédiaire » à proximité du lieu-dit Crêt de la Palud deviendra de la « zone agricole ». De nombreuses parcelles non bâties actuellement affectées en « zone d’habitation de très faible densité » deviendront également de la « zone agricole ». C’est notamment le cas au lieu-dit La Bailla et au nord-est du Moulin de Leyterand. Plus localement, quelques parcelles isolées non bâties deviendront de la « zone de verdure ». La « zone d’habitation de faible densité » à la route de Tusinge deviendra de la « zone d’habitation de très faible densité ». Dans le village des Chevalleyres, les limites de l’actuelle « zone centrale » sont remaniées. Une partie devient de la « zone de verdure ». Il en est de même à proximité du chemin du Péage, dans l’emprise de l’ERE du ruisseau de la Scie. A l’ouest, au lieu-dit Les Planches, on retrouve la « zone affectée à des besoins publics ». Elle est dénommée « zone affectée à des besoins publics - Commune ».

Dans le secteur sud (cf. figure 31, en bas), on observe que la partie sud de l’actuelle « zone intermédiaire » deviendra de la « zone d’habitation de très faible densité ». Le reste de la « zone intermédiaire » passera en « zone agricole ». Quelques parcelles actuellement non bâties au nord, à proximité du ruisseau d’Ondallaz et au sud des voies ferrées sont actuellement affectées en « zone d’habitation de très faible densité » et deviendront également de la « zone agricole ». L’affectation de l’essentiel des parcelles de ce secteur reste inchangée, en « zone d’habitation de très faible densité ». De plus, on retrouve la « zone affectée à des besoins publics - Chantemerle » sur laquelle se trouve l’école éponyme.

L’exposition de ces différents secteurs est décrite pour chacun des cours d’eau, ainsi que pour le ruissellement de surface, au chapitre suivant.

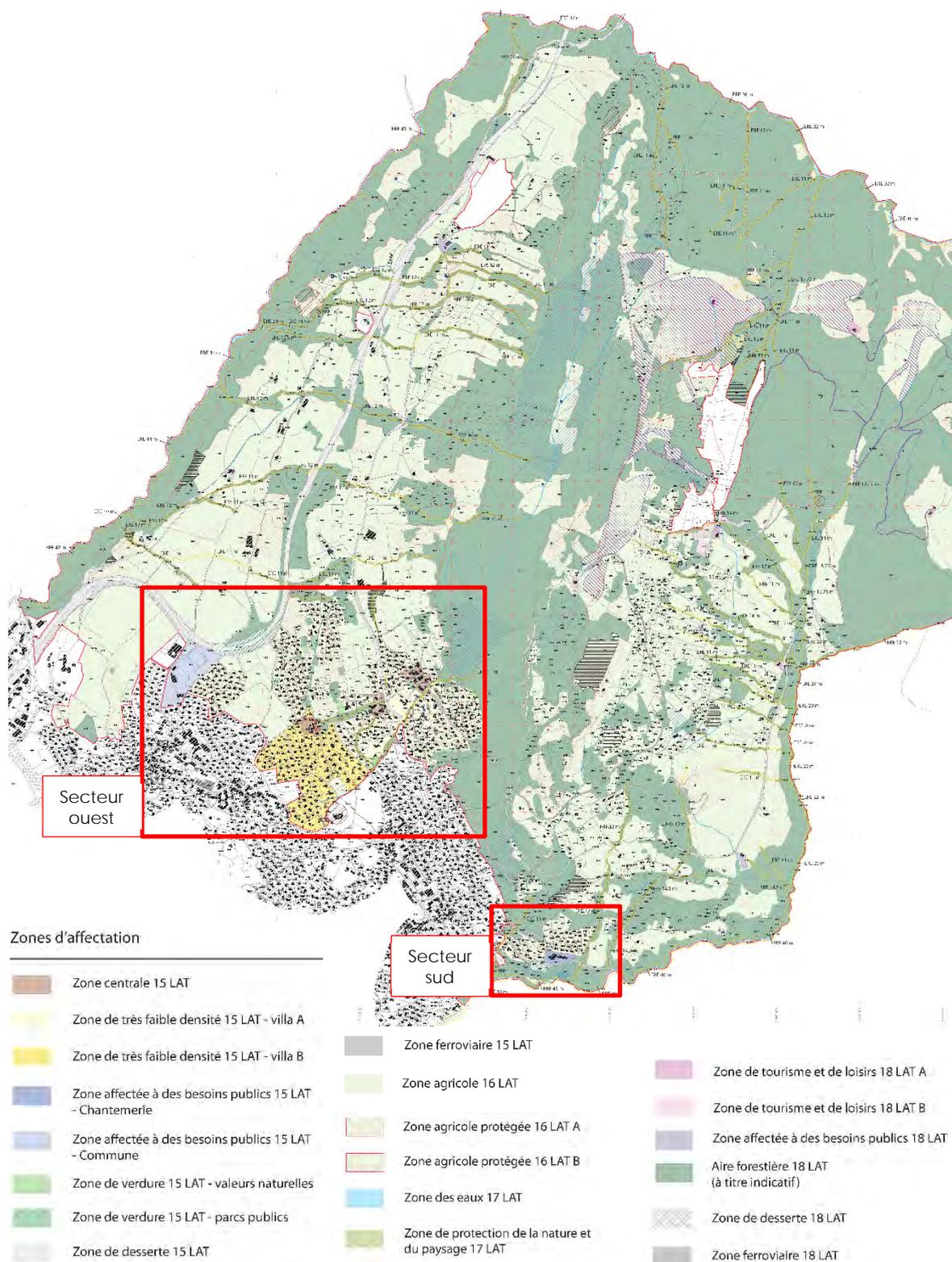


Figure 30 : Extrait révision Plan d'affectation « Des Hauts » de Blonay – Saint-Légier [I]

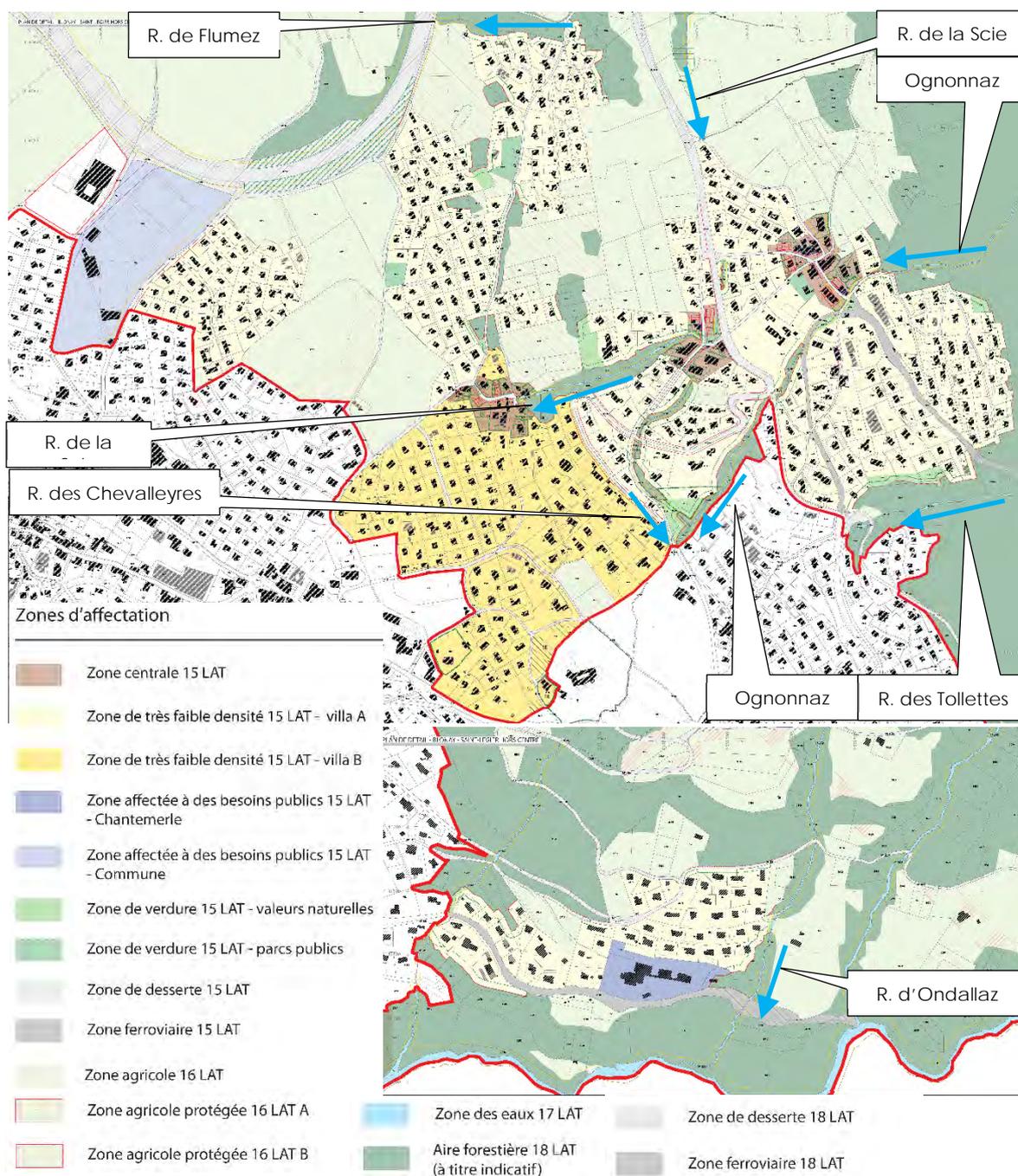


Figure 31 : Plans de détail du Plan d'Affectation « Des Hauts », secteur ouest (en haut) et sud (en bas)

3.2 Application des standards et objectifs de protection

Les objectifs de protection selon les directives cantonales [5] sont considérés. Les figures ci-dessous les détaillent : la figure 32 présente les 6 catégories concernées, la figure 33 les matrices par catégorie et la figure 34 les niveaux d'action.



Catégorie A
Milieux naturels, forêts



Catégorie B
Constructions provisoires ou mobiles, stationnement, terrains agricoles



Catégorie C
Constructions et infrastructures sans habitat



Catégorie D
Espaces d'activités de loisirs, terrains de sport



Catégorie E
Habitat temporaire et/ou avec animaux



Catégorie F
Constructions servant à l'habitat et aux activités économiques

Figure 32 : Catégories de zones d'affectation selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [8]

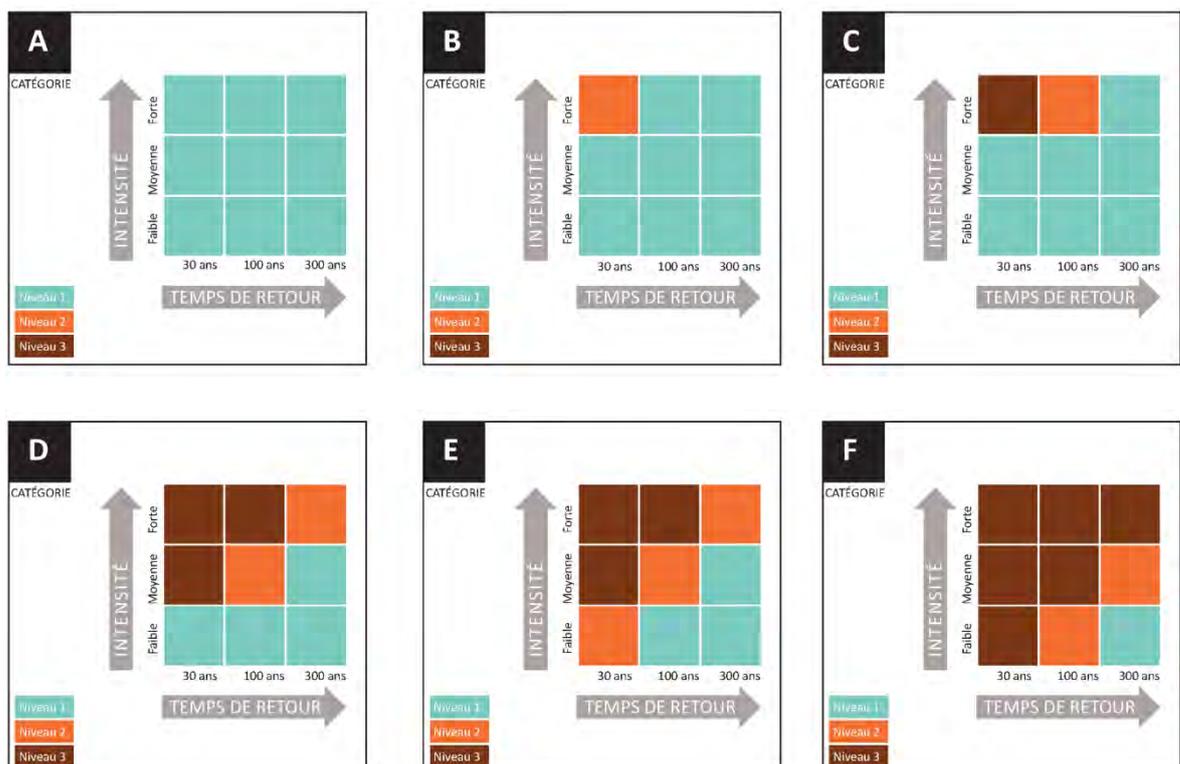


Figure 33 : Matrices vaudoises des standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [8]

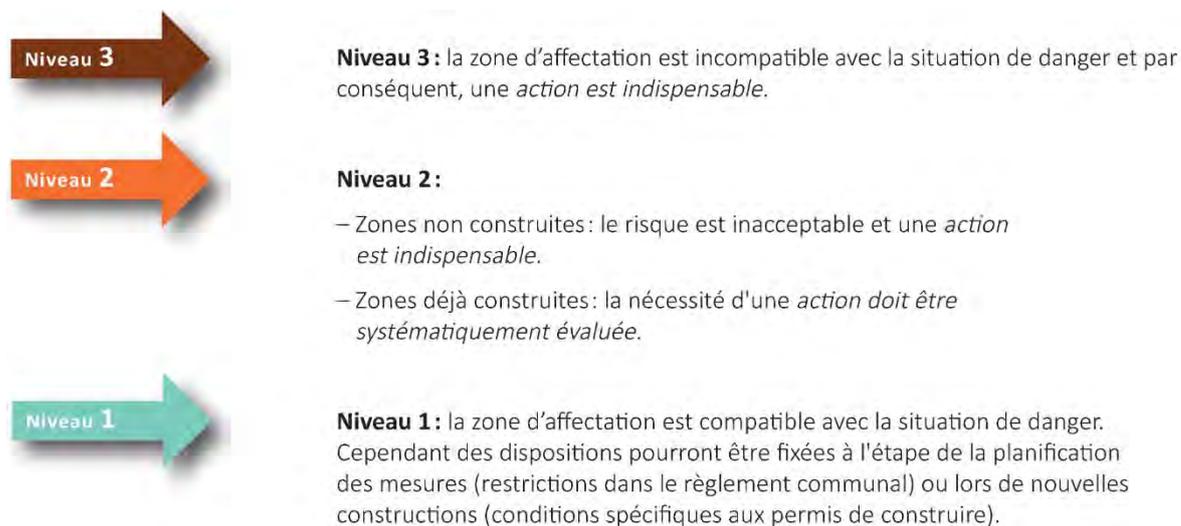


Figure 34 : Niveaux d'actions selon standards et objectifs de protection (SOP), extrait de [8]

La plupart des zones menacées dans le périmètre de la révision du plan sont classées dans la catégorie F, notamment la « zone centrale » et les « zones d'habitation de très faible densité ». Les « zones affectées à des besoins publics » et les « zones de tourisme et loisirs » sont toutefois classées dans la catégorie S selon l'annexe 4 de [8]. Cette catégorie regroupe l'ensemble des affectations pouvant contenir des objets « spéciaux », c'est-à-dire des objets avec un fort potentiel de risque, que ce soit pour les personnes vulnérables, l'environnement ou l'économie. L'objectif de protection pour les zones S est fixé au cas-par-cas. L'objectif est toutefois au moins aussi strict que pour la catégorie F. De plus, les événements extrêmes doivent être considérés [8].

Selon le règlement du PA [1], la « zone affectée à des besoins publics 15 LAT – Commune » est « destinée à l'implantation d'infrastructures publiques et parapubliques telles que bâtiments publics, équipements socio-éducatifs, équipements techniques, terrain de sport, parc public, etc. ». Cette zone peut donc accueillir des infrastructures sensibles. Ainsi, des objectifs de protection plus stricts que la catégorie F s'appliquent à cette zone. De manière générale, on considère que des intensités faibles pour un temps de retour 300 ans correspondent à un niveau d'action 2, soit une affectation peu compatible. Toutes les autres situations correspondent à un niveau d'action 3, soit une affectation non compatible. Ces objectifs de protection sont également appliqués à l'EMS le Maillon, qui est un objet sensible situé dans la « zone centrale ». Comme indiqué précédemment, on notera que la « zone affectée à des besoins publics 15 LAT - Chantemerle » n'est pas menacée.

Selon le règlement du PA [1], la « zone affectée à des besoins publics 18 LAT » est « destinée aux infrastructures pour l'exploitation du bois et des forêts ». Cette zone ne peut donc pas accueillir des infrastructures sensibles. Selon l'annexe 1 de [8], les « constructions sylvicoles » appartiennent à la catégorie C. On applique donc les objectifs de protection de cette catégorie.

Dans le secteur des Pléiades, on trouve des « zones de tourisme et loisirs A et B ». Selon le règlement [1], la « zone de tourisme et loisirs A » est destinée « aux activités touristiques telles que restauration, hébergement et d'équipements liés à l'entretien et l'exploitation des infrastructures de sports et loisirs ». Selon l'annexe 1 de [8], les objets de type restaurants sont classés dans la catégorie F, alors que les objets de type buvette sont classés dans la catégorie C. Les objectifs de protection de la catégorie F sont donc appliqués. Également selon le règlement du PA, la « zone de tourisme et loisirs B » est destinée « aux installations extérieures de sports et loisirs, ainsi qu'au stationnement ». Comme indiqués ci-dessus les installations, les « espaces d'activités de loisirs et terrains de sports » appartiennent à la catégorie D, alors que les parkings ouverts appartiennent à la catégorie B. On applique donc les objectifs de protection de la catégorie D à cette zone.

Ainsi, bien que, sur le principe, les objectifs de protection pour ces zones doivent être au minimum aussi strict que ceux de la catégorie F (cf. ci-dessus et [8]), nous considérerons que cela n'est pas pertinent dans ce cas du fait de l'affectation décrite dans le règlement [1].

3.2.1 Ruisseaux du Cucloz et du Flumez

Ces deux ruisseaux menacent les mêmes secteurs, ils sont donc traités conjointement. De plus, on notera que le ruissellement de surface (cf. chapitre 2.5.13.1) menace également ce secteur. Pour un événement de temps de retour 30 ans, les inondations se limitent aux axes de communication et à la « zone agricole ». Cette dernière est classée dans la catégorie B et les intensités sont faibles. Cette zone est donc classée en niveau 1 et l'affectation est compatible.

Dès un événement de temps de retour 100 ans, la « zone d'habitation de très faible densité » et la « zone de verdure » à l'est du chemin des Osches sont également menacées. La « zone d'habitation de très faible densité » est classée en catégorie F. Les intensités sont faibles et le niveau d'action est 2. La zone étant déjà aménagée, l'affectation est peu compatible. La « zone de verdure » est en catégorie D. Elle est donc classée en niveau 1 et l'affectation est compatible. A l'aval, les inondations de ces ruisseaux menacent la « zone agricole ». Elle est classée en catégorie B. Le niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible.

3.2.2 Ruisseau de la Scie

Sur la partie amont du bassin-versant, malgré la sécurisation réalisée, des débordements peuvent se produire pour un événement de temps de retour 300 ans. Les intensités sont faibles. Ces débordements menacent des « zones centrales » et des « zones d'habitation de très faible densité », toutes deux classées en catégorie F. Le niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible.

A l'aval, au Moulin de Leyterand, malgré le laminage et la dérivation partielle du débit qui permettent de diminuer les apports, des débordements se produisent toujours dès un événement de temps de retour 30 ans du fait de l'obstruction de l'ouvrage. Les intensités sont faibles et menacent des « zones d'habitation de très faible densité ». Ce secteur est en niveau d'action 3 et son affectation n'est pas compatible.

A l'aval, les débordements menacent de la « zone agricole ». Elle est classée en catégorie B. Le niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible.

3.2.3 Ruisseau des Chevalleyres

Les débordements se produisant au franchissement de la route de Châtel-St-Denis pour un temps de retour 100 ans se limitent aux axes de communication. Pour un temps de retour 300 ans, les emprises augmentent sensiblement. Les zones menacées sont des « zones d'habitation de très faible densité ». Les intensités sont faibles. Ainsi, le niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible. On notera que ces secteurs sont également menacés par l'Ognonnaz dès un temps de retour 100 ans (niveau 2).

A l'aval, la capacité du ruisseau des Chevalleyres a été augmentée et des débordements ne se produisent que pour un temps de retour 300 ans. Les intensités sont faibles. Les « zones d'habitation de très faible densité » menacées sont dans la catégorie F. Elles sont en niveau 1 et leur affectation est donc compatible.

3.2.4 Ognonnaz

Les débordements de l'Ognonnaz menacent quelques « zones centrales » et « zones d'habitation de très faible densité » dans le village de Chevalleyres et à proximité de la route de Châtel-St-Denis dès un temps de retour 30 ans. Les intensités sont faibles. Ces zones sont classées en catégorie F. Le niveau d'action est de 3 et l'affectation n'est pas compatible. Une action est nécessaire. On notera la présence l'EMS le Maillon dans ce secteur. Bien que situé en « zone centrale », cet objet est sensible et les objectifs de la catégorie S s'appliquent. L'affectation est d'autant plus non compatible.

Pour un événement de temps de retour 100 ans, les emprises inondées augmentent sensiblement touchant de nouvelles « zones d'habitation de très faible densité ». Les intensités restent faibles. Le niveau d'action est de 2. S'agissant de zones déjà aménagées, l'affectation est peu compatible. Pour un temps de retour 300 ans, les emprises menacées évoluent peu. Les quelques zones nouvellement menacées sont en niveau 1 et leur affectation est compatible.

Les laves torrentielles sur l'Ognonnaz n'atteignent la zone à bâtir que pour un événement de temps de retour 300 ans. Elles menacent alors des « zones centrales » et des « zones d'habitation de très faible densité », dont l'EMS le Maillon. Les intensités sont moyennes à l'amont, à proximité immédiate du cours d'eau et sur le chemin du Pré-des-Planches. Pour ces secteurs, le niveau d'action est de 2 et l'affectation est peu compatible. Les secteurs plus à l'aval sont menacés par des intensités faibles. Le niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible. L'exception à cela est l'EMS le Maillon pour lequel les objectifs de protection de la catégorie S s'appliquent. Le niveau d'action est de 2 et l'affectation est peu compatible.

3.2.5 Ruisseau des Tollettes

Comme indiqué précédemment, les débordements du ruisseau des Tollettes ne menacent que l'« aire forestière » et les voies de communication au sein du Plan d'Affectation « Des Hauts ». Aucune zone à bâtir n'est menacée.

3.2.6 Ruisseau du Décatalliau

La « zone à bâtir de très faible densité » en rive gauche du ruisseau du Décatalliau est localement menacée par des intensités faibles dès un événement de temps de retour 30 ans. Cette zone est classée en catégorie F. Elle est donc en niveau d'action 3 et son affectation n'est pas compatible.

3.2.7 Ruisseau d'Ondallaz

Comme indiqué au chapitre 2.3.8, les débordements liés à ce cours d'eau restent globalement confinés dans le vallon. Ainsi, ils menacent essentiellement l'« aire forestière » et la « zone de verdure ». Localement, au droit du franchissement du chemin de Béviaux, la « zone d'habitation de très faible densité » est menacée à proximité immédiate du cours. Nous avons considéré que les intensités sont faibles pour un événement de temps de retour 30 ans. Ainsi, ce secteur est en niveau 3 et son affectation n'est pas compatible. On notera toutefois que du fait de la configuration du lieu, cela n'a pas d'incidence.

3.2.8 Ruisseau des Tenasses et affluent

Le ruisseau des Tenasses et son affluent menacent essentiellement la « zone de tourisme et loisirs B » au nord. Comme indiqué précédemment, les objectifs de protection de la catégorie D s'appliquent à cette zone. Nous avons admis des intensités faibles pour un temps de retour 30 ans et ce secteur est donc classé en niveau 1. L'affectation est compatible.

La « zone de tourisme et loisirs A » au sud est globalement protégée. L'extrême nord est toutefois menacé. En considérant des intensités faibles pour un événement de temps de retour 300 ans, cette zone est classée en catégorie F. Son niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible.

3.2.9 Affluents du ruisseau des Mossettes

Les affluents du ruisseau des Mossettes menacent une « zone de tourisme et loisirs A ». Comme indiqué précédemment, les objectifs de protection de la catégorie F s'appliquent. Nous avons considéré que les intensités sont faibles dès un événement de temps de retour 30 ans. On applique les objectifs de protection de la catégorie F. Ainsi, le niveau d'action est de 3 et l'affectation est non compatible.

3.2.10 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex

Les différents ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex menacent une « zone de tourisme et loisirs B ». Il est admis que ce secteur est menacé par des intensités faibles dès un événement de temps de retour 30 ans (cf. chapitre 2.5.11). Les objectifs de protection de la catégorie D s'appliquent à cette zone. Ceux-ci sont très peu restrictifs et ce secteur est donc classé en niveau 1. L'affectation est compatible.

3.2.11 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey

Les deux ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey menacent une « zone affectée à des besoins publics 18 LAT ». Nous avons considéré que cette zone n'est menacée que pour un événement de temps de retour 300 ans et que les intensités sont faibles. Comme indiqué précédemment, on applique les objectifs de protection de la catégorie C. Ainsi, le niveau d'action est de 1 et l'affectation est compatible.

3.2.12 Ruissellement de surface

Comme indiqué au chapitre 2.5.13, la carte de l'aléa ruissellement de surface représente un événement unique, de temps de retour supérieur à 100 ans. Les événements plus fréquents n'ont pas été caractérisés. Ainsi, bien que nous ayons tenté d'estimer à partir de quel temps de retour ce processus menaçait les différents secteurs menacés, la méthodologie SOP n'est appliquée à cet aléa (selon demande de l'UDN lors d'une coordination préalable).

On notera que, de manière générale, les intensités liées au ruissellement de surface sont faibles (inférieures à 0.5 m ou 0.5 m²/s). Pour les zones peu sensibles, classées dans les catégories A, B, C ou D, ces intensités faibles ne représentent jamais de déficit de protection. Pour les affectations plus sensibles, classées dans les catégories E ou F, cela représente potentiellement un déficit de protection (niveau 2 ou 3) en fonction du temps de retour. Pour les affectations les plus sensibles (catégorie S), cela représente dans tous les cas un déficit de protection.

Les « zone d'habitation de très faible densité » aux lieux-dits Lussy, Préla et Les Fontanettes sont exposés à l'aléa ruissellement de surface, en plus des débordements des cours d'eau. Cela a d'ailleurs été observé lors de l'événement de 2015. De manière générale, la prise en compte du ruissellement de surface augmente l'emprise des secteurs potentiellement exposés par rapport à l'emprise liée au seul débordement des cours d'eau. Le processus « ruissellement de surface » menace également la « zone affectée à des besoins publics – Commune » au lieu-dit Les Planches, classée en catégorie S. On notera que cette zone n'est pas menacée par les débordements des cours d'eau.

3.3 Déficients de protection

Selon l'analyse réalisée ci-dessus, quelques secteurs sont classés en niveau 3. Il s'agit notamment de secteurs à proximité de l'Ognonnaz et du cours aval du ruisseau de la Scie. Dans une moindre mesure, on trouve également la rive gauche du ruisseau du Décatalliau et la buvette des Mossettes. Pour l'ensemble de ces secteurs, l'affectation n'est pas compatible et une action est indispensable.

On notera le cas particulier de l'EMS Le Maillon qui est un objet sensible (catégorie S) menacé par les débordements de l'Ognonnaz dès un événement de temps de retour 30 ans et par les laves torrentielles de ce même cours d'eau dès un événement de temps de retour 300 ans. Une riveraine affirme que l'EMS a déjà été inondé à plusieurs reprises (cf. chapitre 2.2).

Plusieurs secteurs sont classés en niveau 2. On trouve notamment les secteurs menacés par les ruisseaux du Cucloz et du Flumez et certains secteurs menacés par l'Ognonnaz, que ce soit en cas de débordement du cours d'eau ou de lave torrentielle. De manière générale, il s'agit de secteurs déjà aménagés et l'affectation est donc peu compatible. La situation doit être évaluée de manière systématique.

On notera que l'ECF Ognonnaz-Veveyse planifie de réaliser des mesures de sécurisation pour la plupart des secteurs où un déficit de protection est identifié, qu'il soit de niveau 2 ou 3. C'est notamment le cas sur les ruisseaux du Cucloz et du Flumez, le cours aval du ruisseau de la Scie et l'Ognonnaz. On notera que les secteurs sécurisés par les travaux déjà réalisés, notamment le cours amont du ruisseau de la Scie, ne souffrent plus de déficit de protection.

Le ruissellement de surface menace également plusieurs secteurs, notamment aux lieux-dits Lussy, Préla et Fontanettes. De manière générale, ces secteurs sont déjà aménagés et sont également menacés par les débordements des cours d'eau. On notera que la sécurisation des débordements des cours d'eau est en cours, voire a déjà été réalisée. Ces mesures n'ont toutefois que peu, voire pas, d'influence sur le ruissellement de surface.

De plus, ce processus menace également la « zone affectée à des besoins publics – Commune » qui est une affectation sensible. Bien que la méthodologie SOP ne s'applique pas au ruissellement de surface, l'affectation de ce secteur est selon toute vraisemblance non compatible.

4 Mesures de protection et dispositions réglementaires

4.1 Variantes de mesures envisageables

Les variantes de mesures envisageables pour les différents cours d'eau, ainsi que le ruissellement de surface, sont listées ci-dessous. De manière générale, l'ECF Ognonnaz-Veveyse prévoit des mesures sur la plupart des cours d'eau [5]. Comme indiqué précédemment, le Plan d'Affectation Des Hauts prévoit de sensiblement réduire la « zone d'habitation de très faible densité ». De nombreuses parcelles non-bâties deviendront de la « zone agricole » ou de la « zone de verdure ». Une part importante de la « zone intermédiaire » devient de la « zone agricole ». Ces modifications concernent certains secteurs situés en zone de dangers inondations, notamment dans le secteur des Pléiades. De plus, la majorité du périmètre est déjà construit. Ainsi, de manière générale, aucun changement d'affectation ne semble à même d'améliorer la situation de danger.

4.1.1 Ruisseau du Cucloz

Le concept général de protection contre les crues a proposé plusieurs mesures sur le ruisseau du Cucloz [5] qui permettront de le sécuriser. De plus, ces mesures sont nécessaires afin de finaliser la sécurisation du ruisseau du Flumez (cf. ci-dessous).

Du fait des intensités faibles, des mesures réglementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.2 Ruisseau du Flumez

Des mesures de sécurisation ont déjà été réalisées sur ce ruisseau. Il est nécessaire que des travaux soient réalisés sur le ruisseau du Cucloz afin d'activer la dérivation du ruisseau du Flumez vers le ruisseau du Cucloz. On notera que la petite grille placée immédiatement à l'entrée du collecteur a potentiellement un effet négatif sur le fonctionnement de cet ouvrage. Il semble judicieux de s'interroger sur la nécessité de la maintenir.

Du fait des intensités faibles, des mesures réglementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.3 Ruisseau de la Scie

Les travaux réalisés ont permis de nettement améliorer la situation de danger sur la partie amont de ce cours d'eau [6]. Le concept général de protection contre les crues a proposé

plusieurs mesures de sécurisation permettant de sécuriser la partie aval de ce cours d'eau [5].

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.4 Ruisseau des Chevalleyres

En complément des travaux déjà réalisés à l'aval de la route de Châtel-St-Denis [6], il serait utile d'aménager une herse à l'amont du franchissement de cette route afin de limiter le risque d'obstruction. Toutefois, comme indiqué précédemment, un éventuel débordement en ce point ne génère pas de déficit de sécurité (cf. chapitre 3.2.3).

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.5 Ruisseau des Tollettes

Comme indiqué précédemment, ce cours d'eau ne menace pas la zone à bâtir sur le périmètre du Plan d'Affectation. Des mesures ont toutefois été réalisées afin de sécuriser ce cours d'eau à l'aval [7]. Des mesures complémentaires sont nécessaires et prévues par le concept général de protection [5].

4.1.6 Ognonnaz

Le concept général de protection contre les crues a proposé plusieurs mesures de sécurisation permettant de sécuriser ce cours d'eau [5].

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.7 Ruisseau du Décataliau

Pour rappel, ce cours d'eau n'est pas concerné par l'ECF Ognonnaz-Veveyse. Ainsi, aucune mesure de sécurisation n'est actuellement prévue sur ce cours d'eau. Des mesures locales pourraient être réalisées afin d'augmenter la capacité du cours d'eau et des ouvrages. Cela permettrait d'éviter ou limiter les débordements identifiés sur le périmètre du PA, en rive gauche, mais également en rive droite, hors du périmètre du PA, mais davantage menacée.

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.8 Ruisseau d'Ondallaz

Comme indiqué précédemment, ce cours d'eau étant bien encaissé, les débordements ne menacent la zone à bâtir que de manière marginale. Aucune mesure de sécurisation ou réglementaire n'est donc nécessaire.

4.1.9 Ruisseau des Tenasses et affluent

Ces ruisseaux menacent essentiellement un parking (« zone de tourisme et loisirs B ») et les intensités sont faibles. La « zone de tourisme et loisirs A » n'est menacée que très localement. L'augmentation de la capacité de l'ouvrage de franchissement de la route est possible. Elle semble toutefois disproportionnée au vu de la situation.

Si cela est jugé nécessaire, une analyse détaillée (carte de danger ou équivalent) permettrait d'affiner la situation de danger et vérifier la nécessité de prendre des mesures. De plus, cela donnerait des indications (débits, scénarios, etc.) pour le dimensionnement d'une éventuelle mesure de sécurisation.

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.10 Affluents du ruisseau des Mossettes

Le rétablissement complet de l'écoulement de l'affluent ouest dans son lit d'origine permettrait de décharger le « fossé ». De plus, la capacité de ce dernier pourrait devoir être localement augmentée.

Si cela est jugé nécessaire, une analyse détaillée (carte de danger ou équivalent) permettrait d'affiner la situation de danger et vérifier la nécessité de prendre des mesures. De plus, cela donnerait des indications (débits, scénarios, etc.) pour le dimensionnement d'une éventuelle mesure de sécurisation.

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.11 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Les Pautex

Ces ruisseaux ne menacent qu'un parking (« zone de tourisme et loisirs B ») et les intensités sont faibles. Aucune mesure de sécurisation ou réglementaire n'est donc nécessaire.

4.1.12 Ruisseaux sans nom au lieu-dit Praz Joffrey

Ces ruisseaux ne menacent que marginalement la « zone affectés à des besoins publics ». Celle-ci étant « destinée aux infrastructures pour l'exploitation du bois et des forêts », la mise en œuvre de mesure semble disproportionnée au vu de la situation.

Si cela est jugé nécessaire, une analyse détaillée (carte de danger ou équivalent) permettrait d'affiner la situation de danger et vérifier la nécessité de prendre des mesures. De plus, cela donnerait des indications (débits, scénarios, etc.) pour le dimensionnement d'une éventuelle mesure de sécurisation.

Du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.1.13 Ruissellement de surface

De manière générale, il n'est pas aisé d'agir sur le ruissellement de surface du fait de son caractère diffus. Toutefois, on note ce processus se manifeste notamment dans des secteurs où des cours d'eau historiques ont été mis sous canalisation. Des mesures visant à améliorer le captage des eaux et/à ou augmenter la capacité des différents collecteurs, voire la remise à ciel ouvert des cours d'eau, pourrait permettre d'améliorer la situation de manière globale. Plus localement, une gestion en surface (déviation, couloir de crue, etc.) à proximité des enjeux pourrait permettre de les sécuriser. On notera par exemple que le quartier des Fontanettes a été au moins partiellement sécurisé en acheminant les eaux de ruissellement du versant via un chemin existant vers le bassin de rétention à l'amont du ruisseau de la Scie.

De manière plus générale, du fait des intensités faibles, des mesures règlementaires visant à limiter l'exposition d'éventuels futurs bâtiments, notamment les sous-sols, sont toutefois

suffisantes (protections locales / à l'objet). Si nécessaire, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.2 Mesures retenues

Comme indiqué ci-dessus, il n'est pas pertinent de modifier l'affectation prévue.

Des mesures collectives ont déjà été réalisées (ou sont en cours de finalisation) dans certains secteurs. Elles ont permis de sensiblement réduire le danger dans les zones les plus exposées, notamment aux débordements les plus fréquents. L'ECF Ognonnaz-Veveyse actuellement en cours permettra, à moyen terme, de sécuriser tout ou partie des secteurs restants menacés. Les débordements de l'Ognonnaz et du ruisseau de la Scie au Moulin de Leyterand génèrent le plus de déficit de protection sur le périmètre du PA. On notera également que le ruisseau de Décataliau n'est pas concerné par l'ECF Ognonnaz-Veveyse. Bien que l'emprise des inondations liées à ce cours sur le périmètre du PA soit de faible ampleur, le niveau d'action est de 3 et l'affectation est non compatible.

Dans l'attente de la finalisation de cette sécurisation, les articles réglementaires devront permettre de sécuriser les nouveaux bâtiments, ainsi que les bâtiments existants en cas de transformation, au moyen de mesures locales et/ou de protection à l'objet. Comme indiqué précédemment, ce type de mesure peut également permettre de sécuriser les bâtiments et secteurs déjà construits.

4.3 Plan et dispositions réglementaires

4.3.1 Plan

Les figures en pages suivantes présentent les secteurs concernés par les secteurs de restrictions « inondation » qu'ils soient liés au débordement des cours d'eau, au ruissellement de surface ou aux laves torrentielles. En effet, du fait des caractéristiques de ces processus, la nature du danger comme les mesures de sécurisation sont similaires. Comme prescrit dans la « partie II – Aménagement du territoire » de [9], les limites du secteur de restrictions sont calées sur le parcellaire en allant « dans le sens de garantir plus de sécurité ».

De manière générale, toutes les zones classées en catégorie F ou S selon l'annexe 4 des directives SOP [8] menacées sont concernées par le secteur de restrictions, indépendamment du fait qu'elles souffrent d'un déficit de protection et/ou que des mesures soient planifiées à moyen terme (cf. ci-dessus). En effet, dans la procédure de délivrance de permis de construire, l'ECA exige, de manière générale et si nécessaire, des mesures similaires à celles proposées au chapitre 4.3.2, même dans le cas d'intensités faibles pour un temps de retour 300 ans.

Les secteurs identifiés comme particulièrement exposés à l'aléa ruissellement de surface, notamment les « zones d'habitation de très faible densité » aux lieux-dits Lussy, Prélaz et Les Fontanettes, ainsi que la « zone affectée à des besoins publics – Commune » aux Planches, sont également concernés par le secteur de restrictions « inondation ».

Bien que le ruissellement de surface menace essentiellement le nord-est de la parcelle 2264, affectée en « zone affectée à des besoins publics - Commune », le secteur de restriction est également appliqué à la partie centrale de la parcelle. En effet, du fait des accumulations dans ce secteur, il est nécessaire de préserver une différence de niveau (ou une autre mesure équivalente) entre ces deux zones. La limite du secteur de restriction est calée sur le chemin du Praz Dagoud.

De manière plus générale, comme indiqué précédemment, l'emprise des cartes de danger a souvent été limitée aux axes de communication alors que, selon nos observations de terrain, les abords peuvent également être menacés. Ainsi, les parcelles identifiées comme menacées bordant les axes de communication ont été ajoutées au secteur de restriction. C'est notamment le cas le long du chemin du Péage (parcelles 4562, 4860, 4862, 4863, 4864 (en partie), 4932, 4933, 4938 et 6140) et du chemin du Pré des Planches (parcelles 1281 (en partie), 1432, 1458 et 2055). Cela concerne également la parcelle 1864 située en contrebas du chemin de Vers-chez-Cottier et la parcelle 5882 située en contrebas de la route de

Chatel-St-Denis. Finalement, les parcelles 1497, 1791, 1792 et 2192 à l'aval de la route de Châtel-Saint-Denis sont situées à la limite de la carte de danger inondation et semblent ainsi peu menacées. Toutefois, un écoulement avait été observé dans ce secteur en 2015. Ainsi, ces parcelles sont intégrées au secteur de restriction.

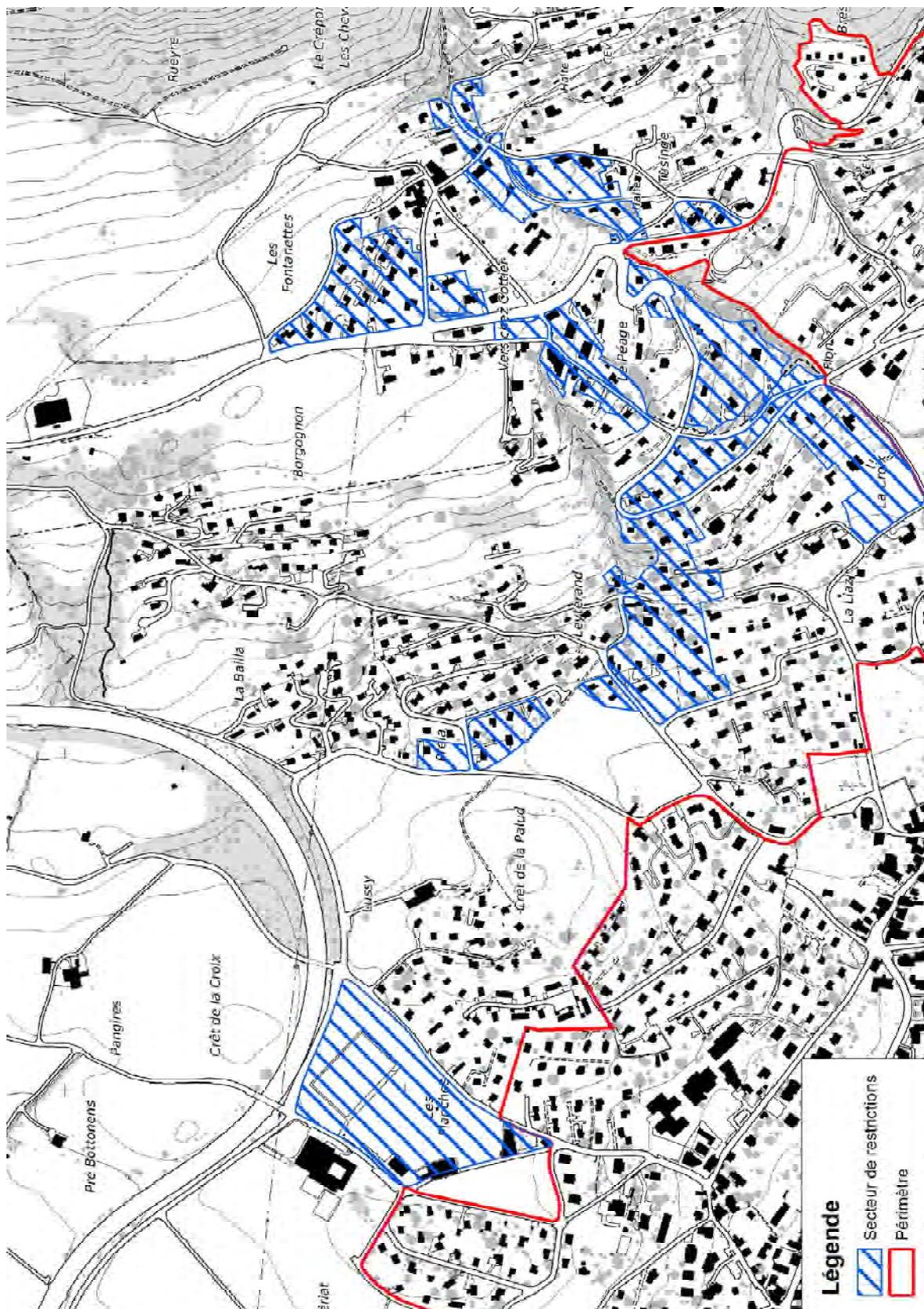


Figure 35 : Plan des secteurs exposés (secteurs de restriction), ouest du PA

Finalement, dans le cas de parcelles d'une certaine emprise qui ne sont que partiellement menacées, le secteur de restriction n'a été appliqué qu'à la partie de la parcelle menacée. Par exemple, la parcelle 4928 en rive droite de l'Ognonnaz est une grande parcelle qui n'est que partiellement menacée par les inondations. Ainsi, seule la partie nord-est de cette parcelle est intégrée au secteur de restriction.

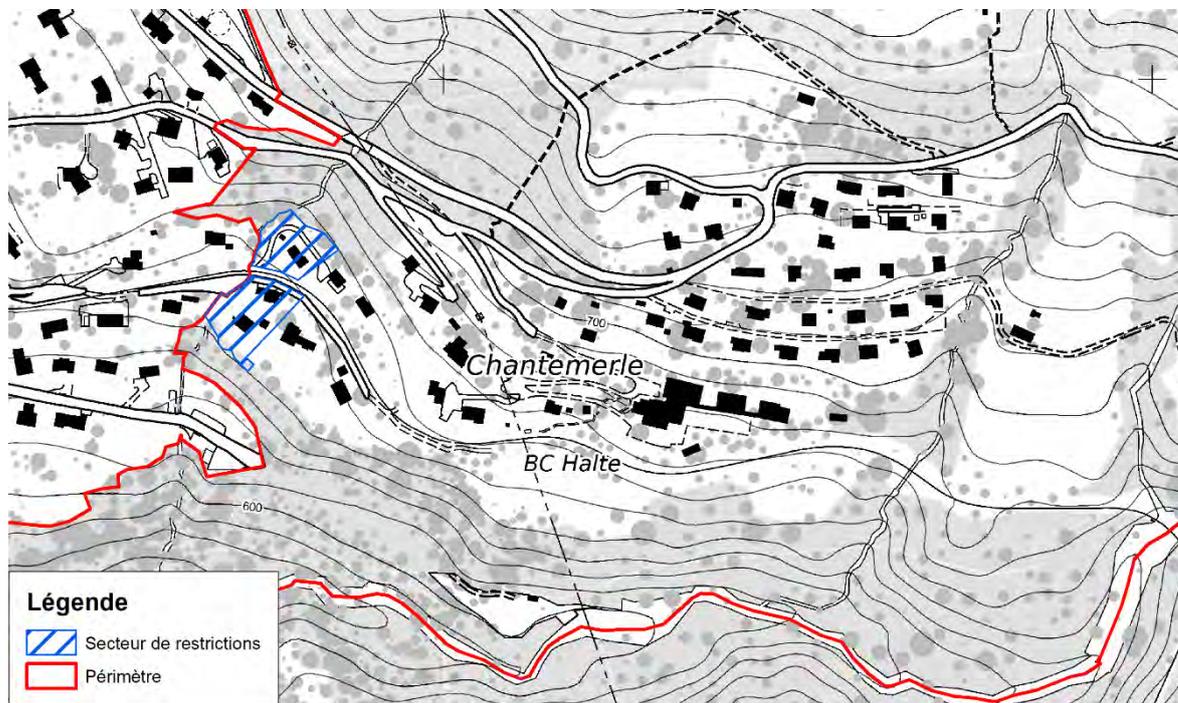


Figure 36 : Plan des secteurs exposés (secteurs de restriction), sud du PA

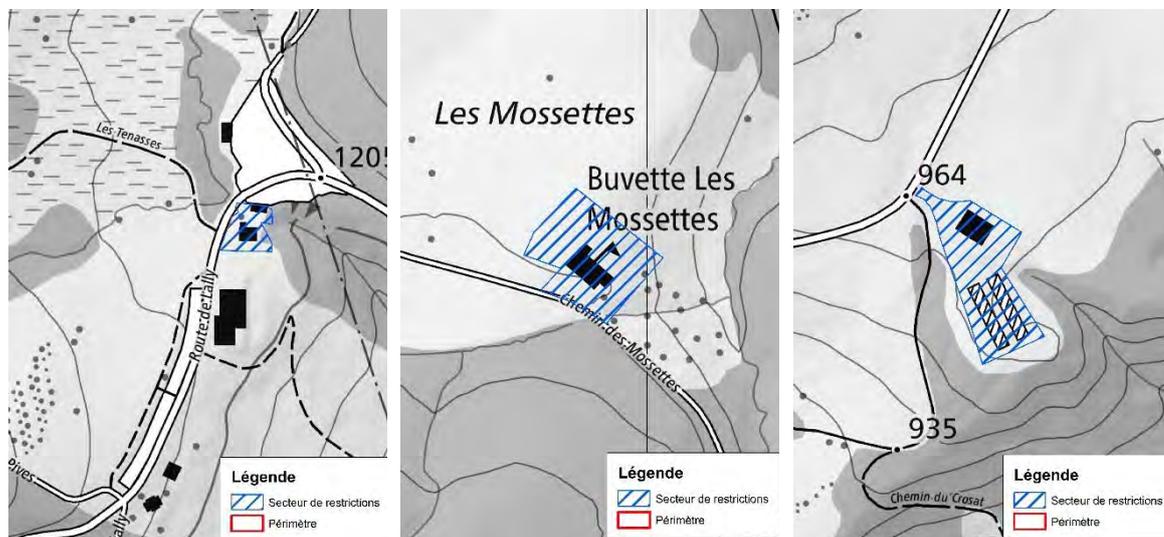


Figure 37 : Plan des secteurs exposés (secteurs de restriction), Pléiades

4.3.2 Dispositions réglementaires

4.3.2.1 Secteur de restrictions inondations

Les secteurs de restrictions inondations sont figurés sur le plan.

Les secteurs exposés à des risques de ruissellement spécifiques ou aux laves torrentielles sont intégrés aux secteurs de restriction inondation.

En cas de nouvelle construction de bâtiment, reconstruction ou transformation lourde 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 GUX

Ingénieur dipl. EPF



Vincent FEISLI

Ingénieur dipl. EPF

Montreux, le 7 septembre 2023



B + C Ingénieurs SA

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

Repetti sàrl
Rue Industrielle 16
1820 **Montreux**

N/Réf.: 3151/21'06'034/FG/vf
Affaire traitée par : Feissli V.

Montreux, le 7 septembre 2023

Commune de Blonay – Saint-Légier - PA « Des Hauts »
Transcription des dangers naturels « inondations », « laves torrentielles » et « ruissellement de surface »

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous confirmons que nous avons collaboré avec le bureau Repetti sàrl pour la transcription des dangers naturels dans le Plan d'affectation (plan, règlement et rapport selon l'article 47OAT) « Des Hauts » sur la commune de Blonay-Saint-Légier.

Les résultats de cette collaboration sont développés dans le rapport ERPP « Plan d'Affectation Des Hauts (périmètre hors-centre » du 7 septembre 2023

Aléas considérés :

Inondations par les crues

Laves torrentielles

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