

COMMUNE DE
BLONAY –
ST-LEGIER

Route de Lally 117

Parcelle 3'350

ANNEXES

au

rapport d'expertise immobilière
du 2 septembre 2025



© Géodonnées : Cartoviviera, Etat de Vaud, swisstopo, OpenStreetMap – Informations dépourvues de fai publique

Commune de Blonay - St-Léger - parcelle 3'350

Echelle : 1:10000
Coordonnées : 2559135 / 11146960
Date d'impression : 27.08.2025



Guichet cartographique cantonal

Canton de Vaud

N

Informations dépourvues de foi publique - Géodonnees Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap



1:1000

Blonay - Rte de Lally 117 - parcelle 3350

Date: 21.08.2025

Extrait du registre foncier Bien-fonds Blonay - Saint-Légier / 3350



Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Affaire registre foncier en suspens

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5892 Blonay - Saint-Légier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3350
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH584683458676
Surface	3'006 m ² , numérisé
Mutation	17.06.2005 018-2005/2267/0 08.06.2010 018-2010/2338/0 SAU 23.10.2019 018-2019/10455/0 Immatriculation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1028
Désignation de la situation	L'Ally Route de Lally 117
Couverture du sol	Bâtiment(s), 101 m ² Jardin, 2'746 m ²
Bâtiments/Constructions	Route, chemin, 159 m ² Habitation, N° d'assurance: 4877, 101 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	470'000.00
	2012 (08.01.2013)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2

Grézine Ivan (Grézine), 28.09.1967, Rte de Lally 117, 1807 Blonay 02.09.2009 018-2009/3369/0 Achat

Copropriété simple pour 1/2

Grézine Natalia (Laurentseu), 07.07.1973, Rte de Lally 117, 1807 02.09.2009 018-2009/3369/0 Achat
Blonay

Mentions

09.09.2009 018-2009/3486/0	Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Grézine Ivan ID.018-2009/001150
----------------------------	---

Servitudes

07.09.1911 018-233768	(C) Passage public pour piétons et pour chars ID.018-2001/001379 en faveur de Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier	03.01.2022 018-2022/2/0 Modification d'intitulé (fusion des communes Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz)
01.04.1938 018-233824/1	(C) Passage pour piétons ID.018-2004/003375 en faveur de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3351	
01.04.1938 018-233824/1	(D) Passage pour piétons ID.018-2004/003375 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3351	
01.04.1938 018-233824/2	(C) Canalisation(s) : Prise d'eau et canalisation ID.018-2004/003376 en faveur de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3351	
24.10.1953 018-233991	(D) Canalisation(s) d'eau ID.018-2002/003340 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3134 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3142 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3143 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3168 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3170 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3760 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3819 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/3847 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/5827 à charge de B-F Blonay - Saint-Légier 5892/5828	03.01.2022 018-2022/2/0 Modification d'intitulé (fusion des communes Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz)
20.01.2000 018-2000/252/0	(C) Canalisation(s) d'eau ID.018-2000/003306 en faveur de Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier	03.01.2022 018-2022/2/0 Modification d'intitulé (fusion des communes Blonay et Saint-Légier-La Chiésaz)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

11.03.2024 018-2024/2351/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur part de Ivan Grezin ID.018-2024/001428
11.03.2024 018-2024/2359/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur part de Grezine Natallia ID.018-2024/001433
30.04.2024 018-2024/4148/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/002527
02.05.2024 018-2024/4284/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/002232
02.05.2024 018-2024/4285/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/002233
06.05.2024 018-2024/4460/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/002289
06.05.2024 018-2024/4461/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2024/002290
08.05.2024 018-2024/4579/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/002417
17.05.2024 018-2024/5000/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/002661
23.05.2024 018-2024/5276/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natalia ID.018-2024/002772
27.05.2024 018-2024/5398/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2024/003004
14.06.2024 018-2024/6217/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/003005
19.06.2024 018-2024/6405/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2024/003120
25.06.2024 018-2024/6640/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/003233
30.08.2024 018-2024/9422/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/004862
27.09.2024 018-2024/10398/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/004557
14.10.2024 018-2024/11112/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2024/004869
14.10.2024 018-2024/11113/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2024/004874
19.11.2024 018-2024/13000/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/005343
13.03.2025 018-2025/2713/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2025/001446
13.03.2025 018-2025/2714/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2025/001447
27.03.2025 018-2025/3238/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2025/001628
27.03.2025 018-2025/3239/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2025/001629
03.04.2025 018-2025/3629/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2025/001854
29.04.2025 018-2025/4482/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2025/002243
01.05.2025 018-2025/4604/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2025/002272
01.05.2025 018-2025/4605/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2025/002273
28.05.2025 018-2025/5703/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2025/002657
05.06.2025 018-2025/6092/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP Grézine Natallia ID.018-2025/002660
05.06.2025 018-2025/6093/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Ivan ID.018-2025/002662
12.06.2025 018-2025/6342/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Grézine Natallia ID.018-2025/002674

Droits de gage immobilier

25.03.2024 018-2024/2891/0	Hypothèque nominative, Fr. 235.00, 0ème rang, Impôts communaux, sur la part de Grézine Natallia, ID.018-2024/000507, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
25.03.2024 018-2024/2892/0	Hypothèque nominative, Fr. 235.00, 0ème rang, Impôts communaux, sur la part de Grézine Ivan, ID.018-2024/000508, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
25.03.2024 018-2024/2893/0	Hypothèque nominative, Fr. 414.31, 0ème rang, Police des eaux, ID.018-2024/000509, Droit de gage individuel

		Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
25.03.2024 018-2024/2894/0	Hypothèque nominative, Fr. 123.63, 0ème rang, Pollution, ID.018-2024/000510, Droit de gage individuel	Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
25.11.2024 018-2024/13270/0	Hypothèque nominative, Fr. 235.00, 0ème rang, Impôts communaux, sur la part de Grézine Ivan, ID.018-2025/000033, Droit de gage individuel	Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
25.11.2024 018-2024/13271/0	Hypothèque nominative, Fr. 235.00, 0ème rang, Impôts communaux, sur la part de Grézine Natalia, ID.018-2025/000034, Droit de gage individuel	Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
22.05.2025 018-2025/5508/0	Hypothèque nominative, Fr. 235.00, 0ème rang, Impôts communaux, sur la part de Grézine Ivan, ID.018-2025/000779, Droit de gage individuel	Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
22.05.2025 018-2025/5509/0	Hypothèque nominative, Fr. 235.00, 0ème rang, Impôts communaux, sur la part de Grézine Natalia, ID.018-2025/000780, Droit de gage individuel	Créancier hypothécaire Blonay - Saint-Légier la Commune, Blonay - Saint-Légier
23.06.1986 018-308254	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 60'000.00, 1er rang, Intérêt max. 8%, ID.018-2000/004025, Droit de gage individuel	Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen Alpes Riviera Chablais
		Vaudois société coopérative, Aigle (IDE: CHE-105.735.150)
15.12.1970 018-244807	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 540'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2000/004026, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel:	Primé par servitude ID.018-2000/003306 Canalisation(s), C
		26.11.2009 018-2009/4705/0
		02.09.2009 018-2009/3370/0

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au	13.08.2025	018-2025/7454/0	du 08.07.2025	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, c.
		018-2025/8453/0	du 08.08.2025	Grézine Ivan Mention soustraction à la LDFR c. Grézine Natalia et Ivan

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

233768

ID 2001/1379



1

8

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

1:1000

μ α u

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

2

52600

527

52700

52800

Les
Pleiades

170

L'Aplague

319

759

755

756

757

758

87

87

87

87

87

87

Feuille
8

26°

26°



233768

ID 2001/1379

3

Feuille 8

1:1000

L'Aplayant

172

172

173

174

175

-60000

-60000

819

171

177

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

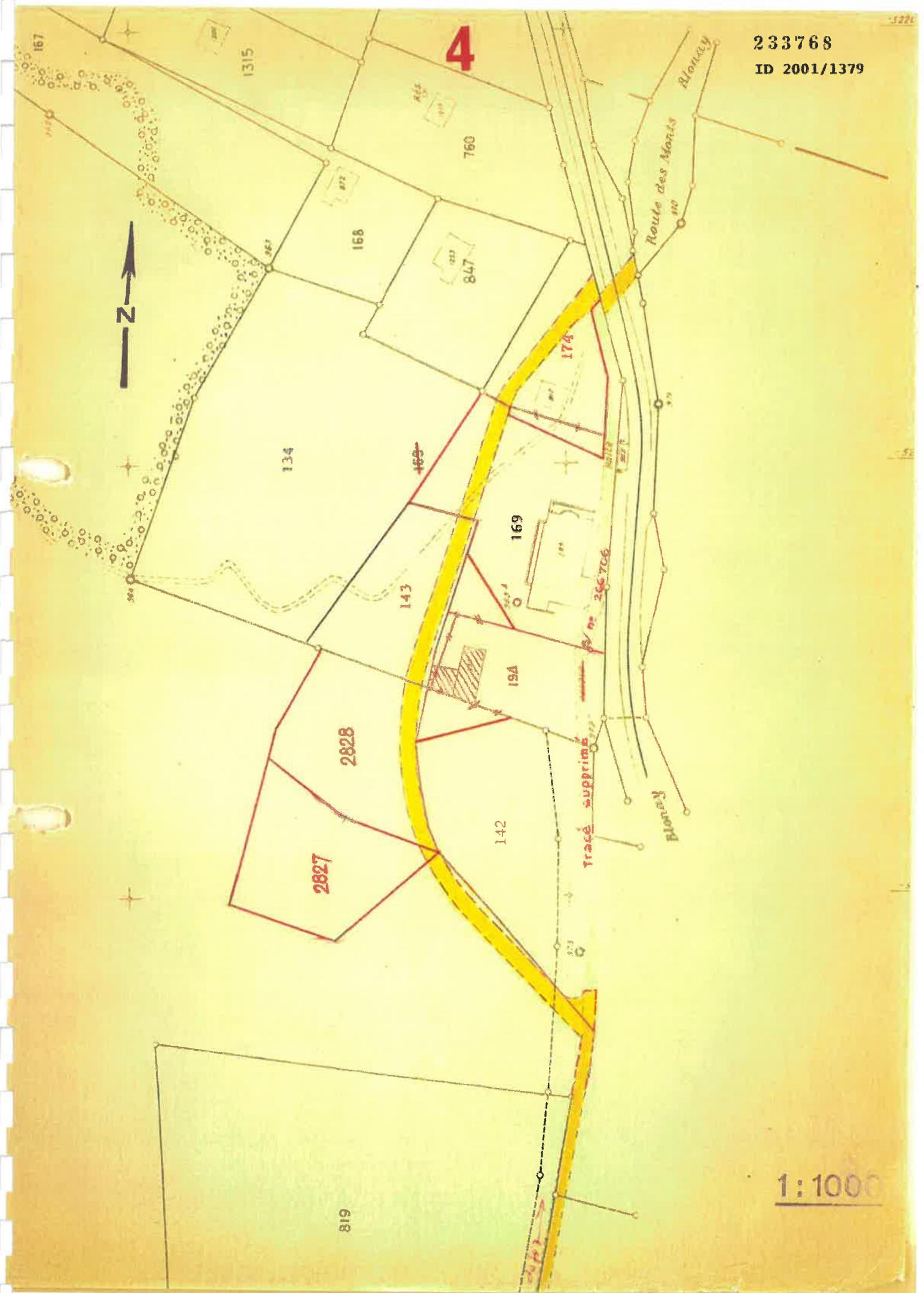
170

171

4

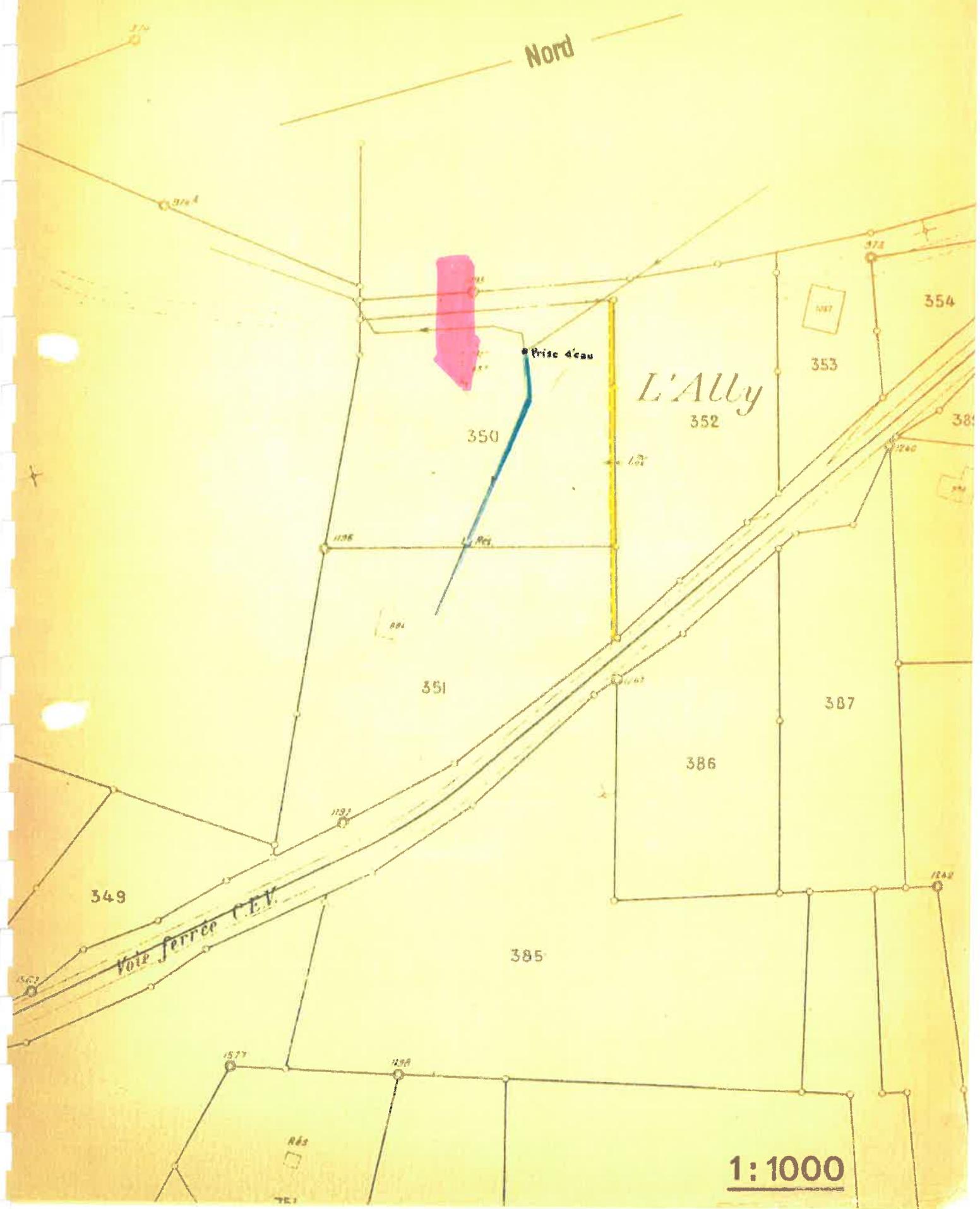
233768
ID 2001/1379

N



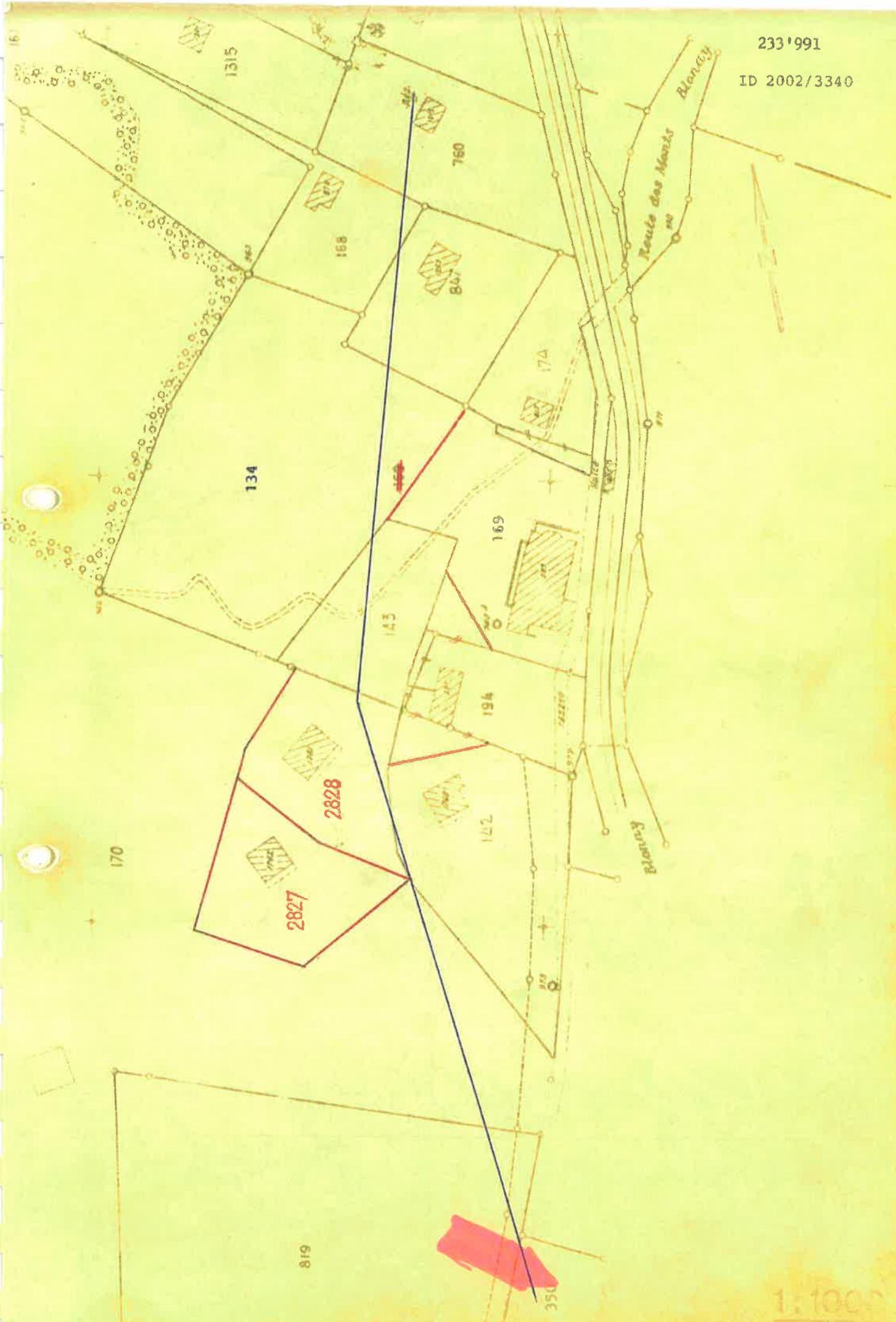
233824

ID 2004/003375
2004/003376



233°991

ID 2002/3340



1:1000

Commune de Blonay

21'029
00 / 0252
02 / 1347

Conduites d'eau potable
Canalisations d'égouts

"Secteur des Pléiades"

Plan de situation No 1 1:2000

PLAN DE SERVITUDE

Vevey, le 5 janvier 2000
complété, le 10 août 2000
complété, le 19 avril 2002

EFA + C
Ing. géomètres officiels SA
Av. Reller 42 - 1800 Vevey
Tél. 021/925 36 00

LEGENDE :



parcelles grevées

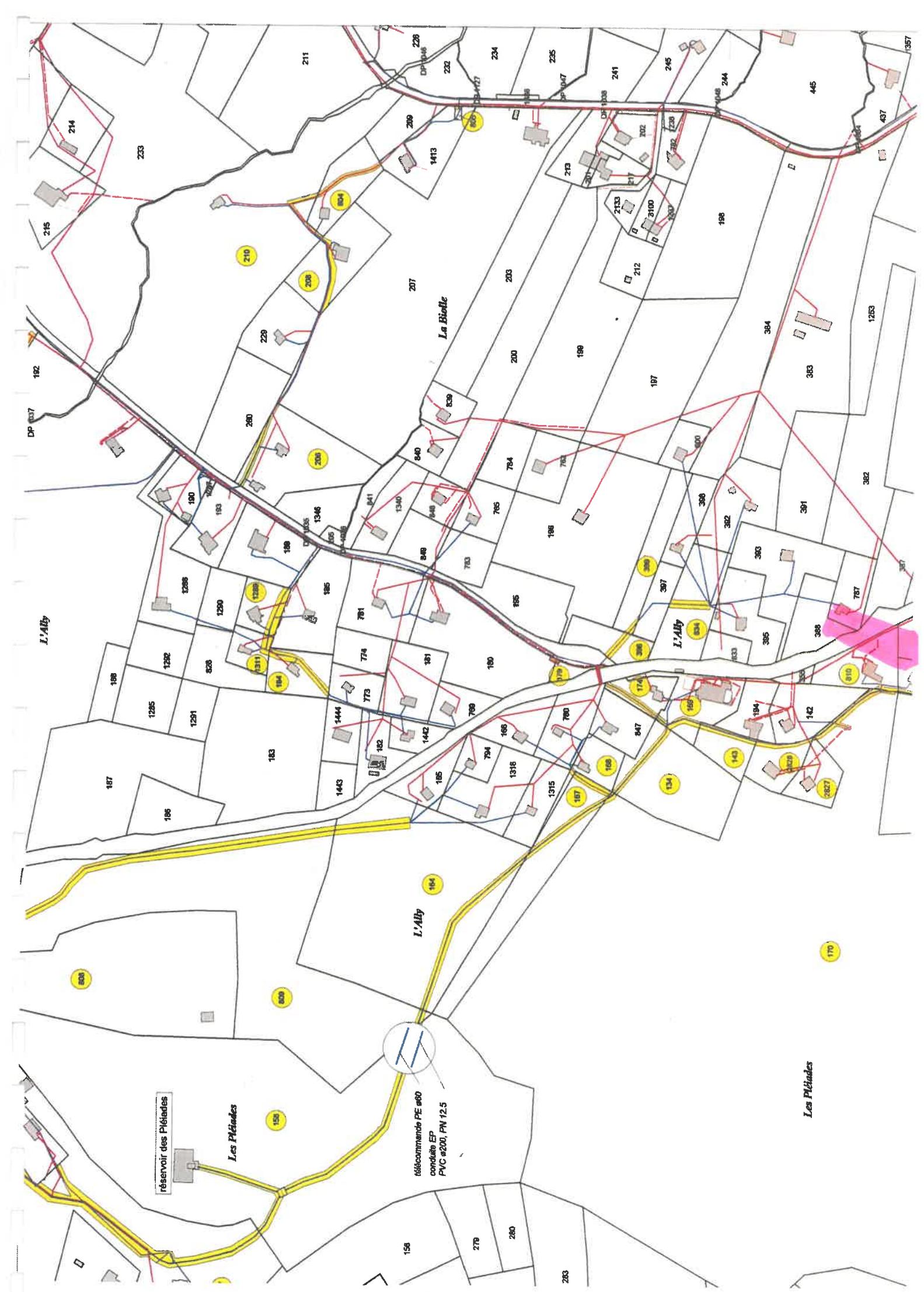


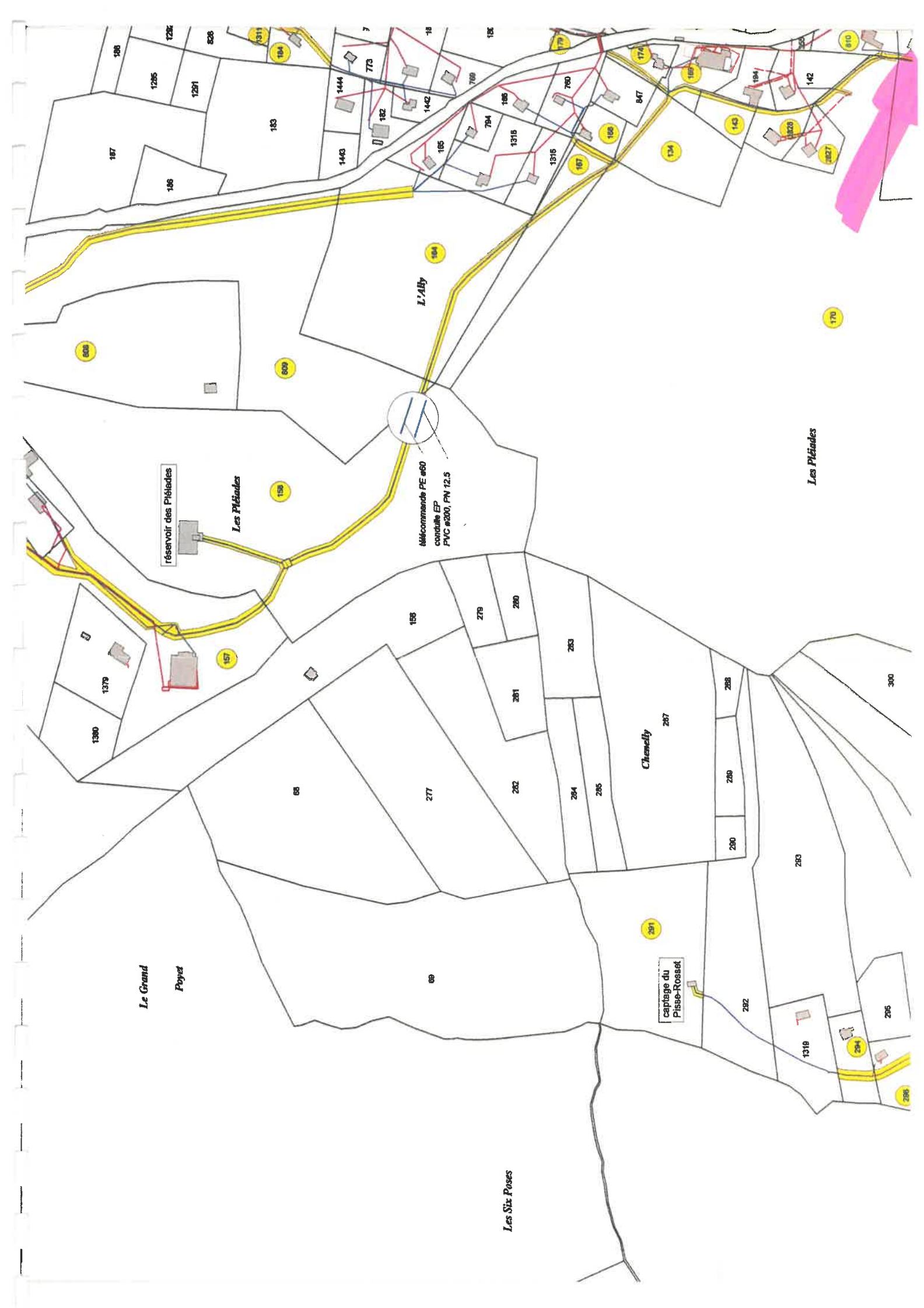
tronçons objets de la servitude

Nota:

Le tracé des conduites et canalisations communales est défini en coordonnées nationales et intégré dans le S.I.T de la commune de Blonay.







Commune de Blonay

21'029

00 / 0252
02 / 1347

Conduites d'eau potable Canalisations d'égouts

"Secteur des Pléiades"

Plan de situation No 2 1:2000

PLAN DE SERVITUDE



Vevey, le 5 janvier 2000
complété, le 10 août 2000
complété, le 19 avril 2002

EFA+C
Ing.-géomètres officiels SA
Av. Reller 42 - 1800 Vevey
Tél. 021/925 36 00

LEGENDE :



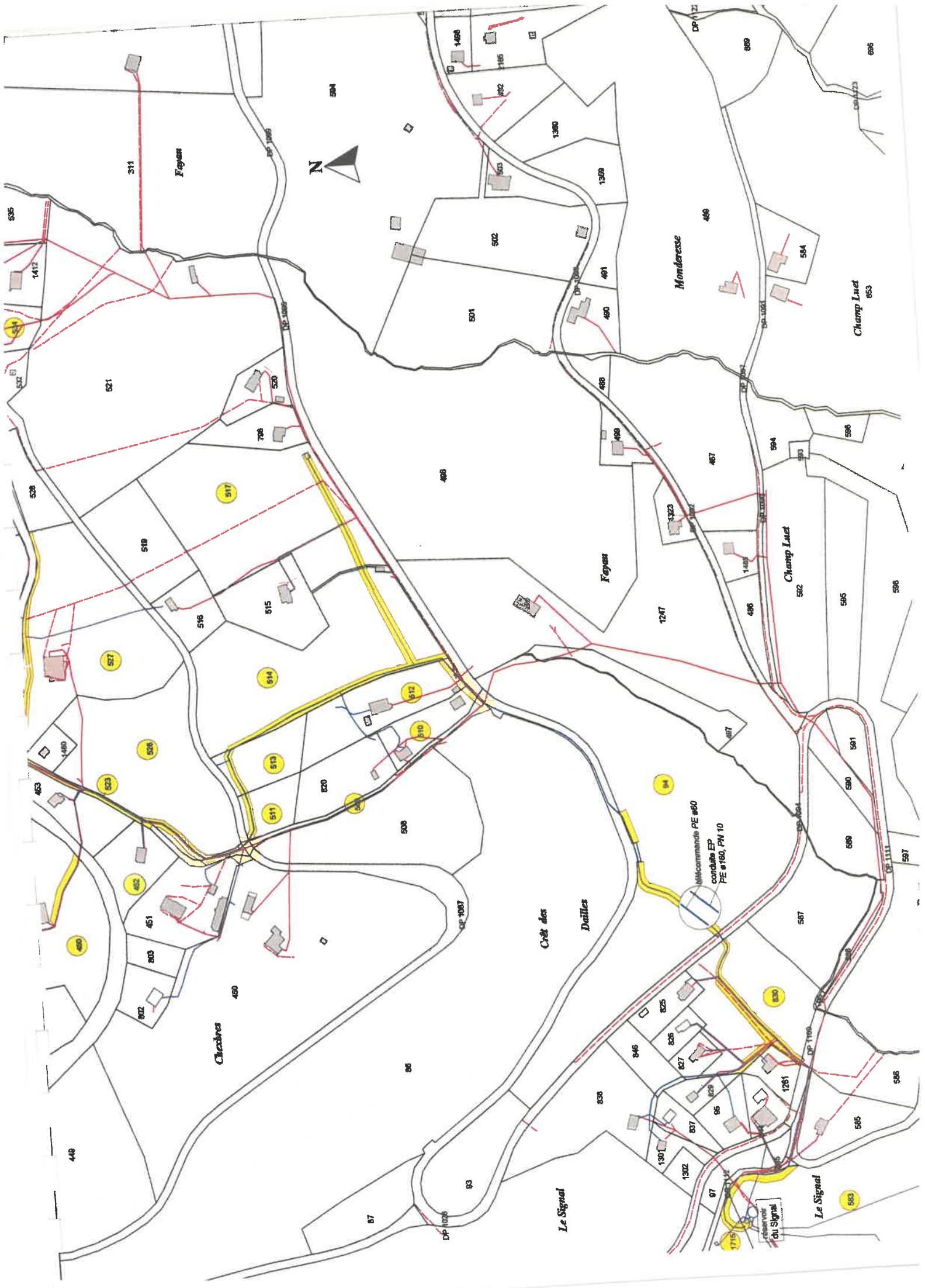
parcelles grevées

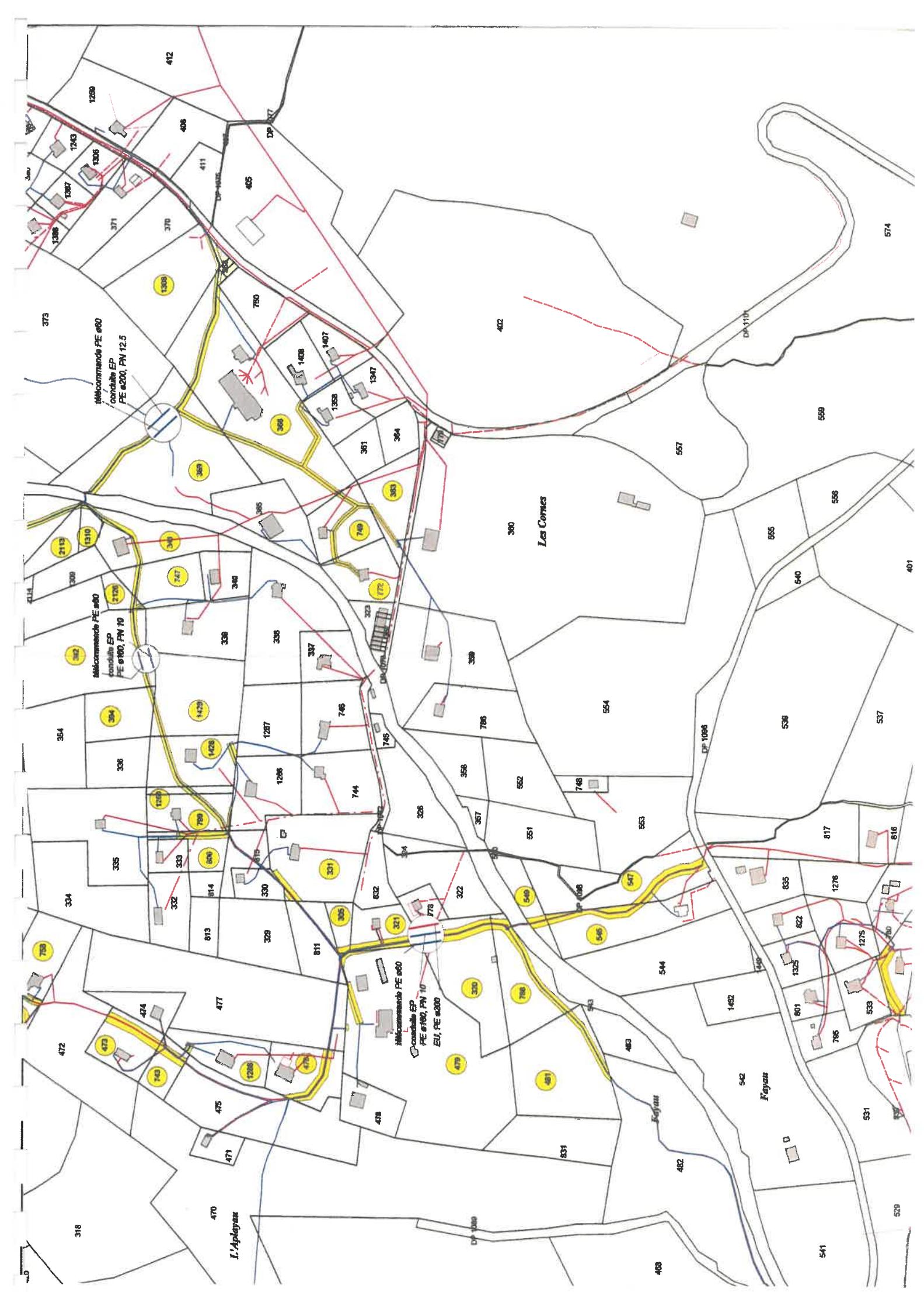


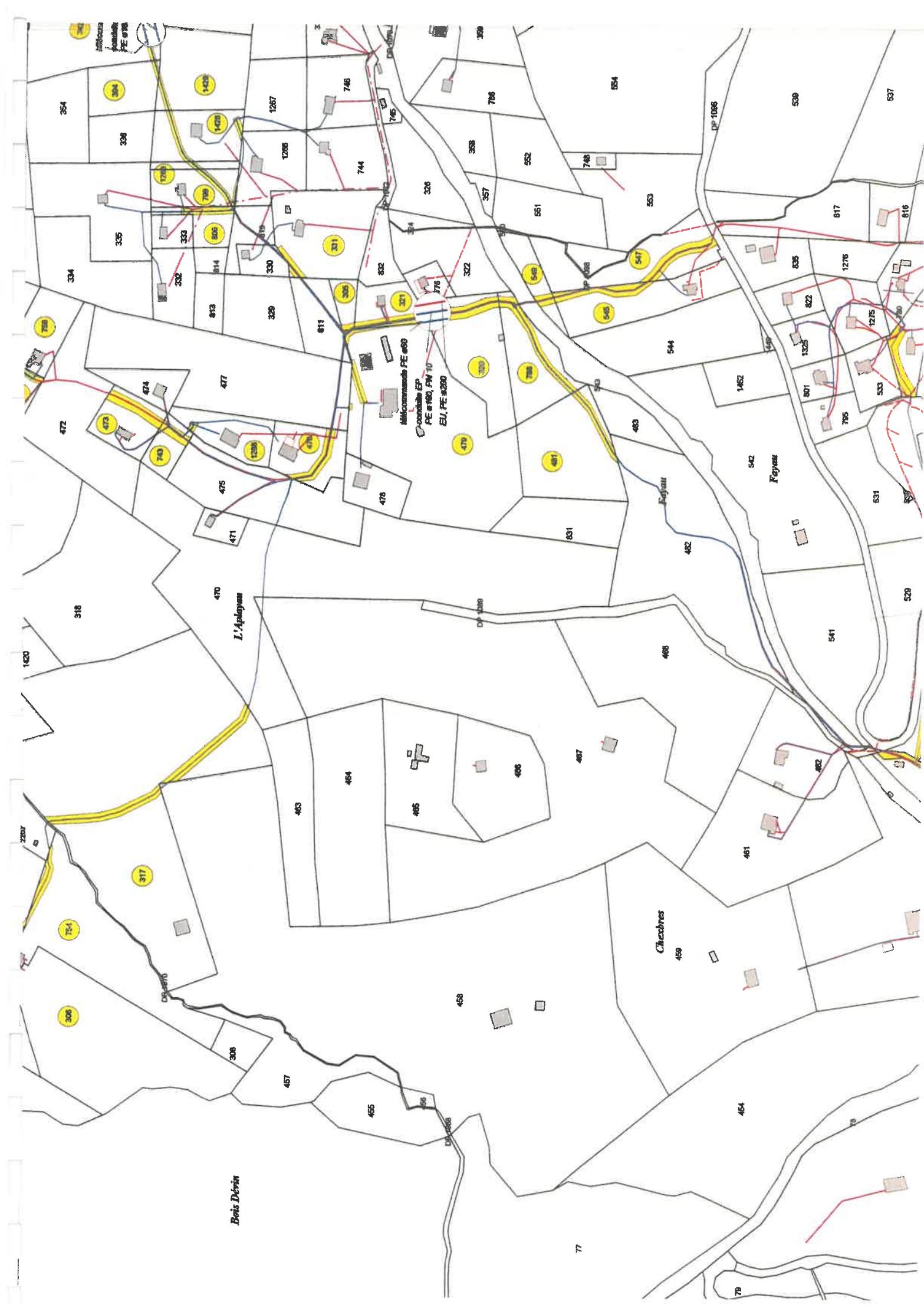
tronçons objets de la servitude

Nota:

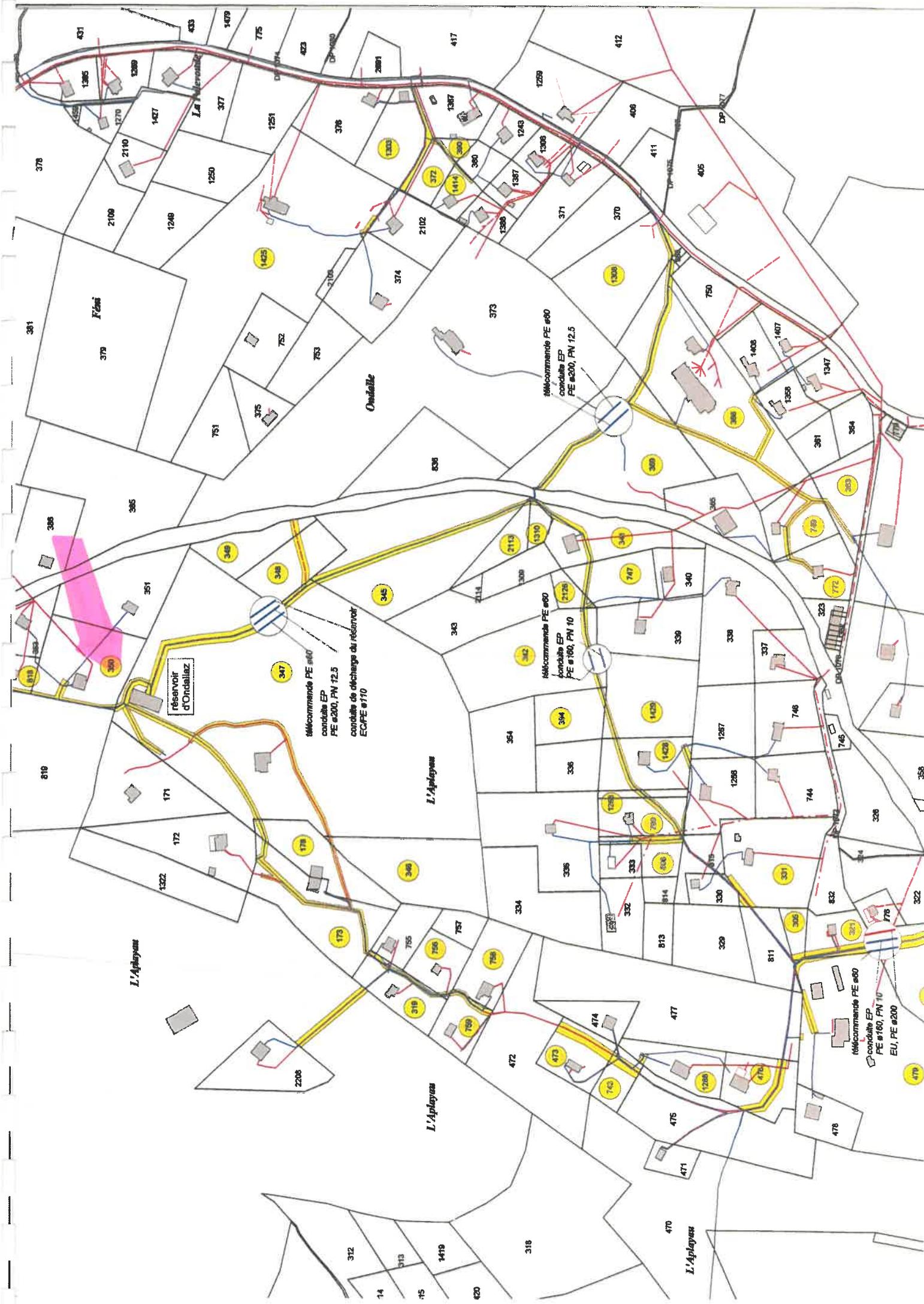
Le tracé des conduites et canalisations communales est défini en coordonnées nationales et intégré dans le S.I.T de la commune de Blonay.



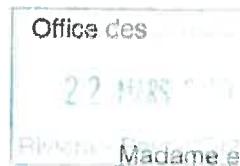








Commune 346 Blonay – Saint-Légier
Bâtiment 4877
Référence 100404348-0/2



Madame et Monsieur
Natallia Grézine et Ivan Grézine
Rte de Lally 117
1807 Blonay

Habitation

Emplacement: Blonay, Rte de Lally 117

Année construction: 1937

Année dernière transformation: 2011

Description volumique

	Surf. (m ²)	Haut. (m)	Volume (m ³)	Valeur (Fr.)
Sous-sol : local citerne et cave, entrée ext. : cave, local technique	18 19	2 2.2	36 42	42'000.00 88'200.00
Rez-de-chaussée : logement yc balcon	51	3	153	214'200.00
Combles : logement yc. toiture	51	3.8	194	294'233.33
Annexe: (sur cave et technique)				
Rez: logement yc toiture	31	3.1	96	168'000.00
	Total:		521	806'633.33

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr.)
Habitation	100.00	806'633.33
Total:	100.00	806'633.33

Couvertures complémentaires:

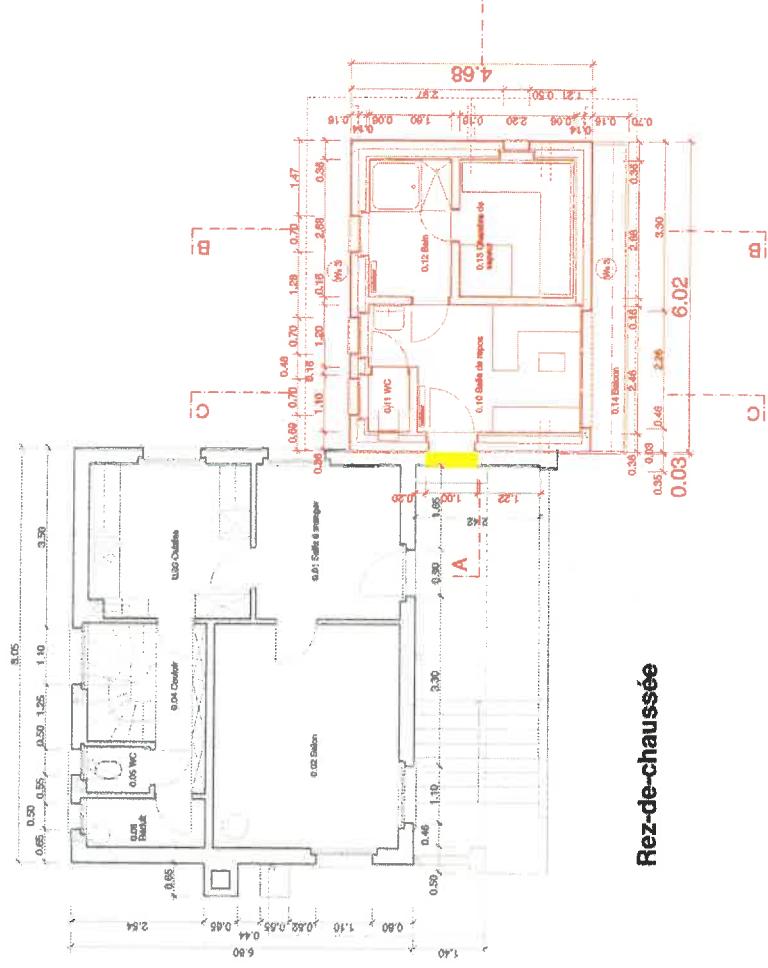
Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr.)

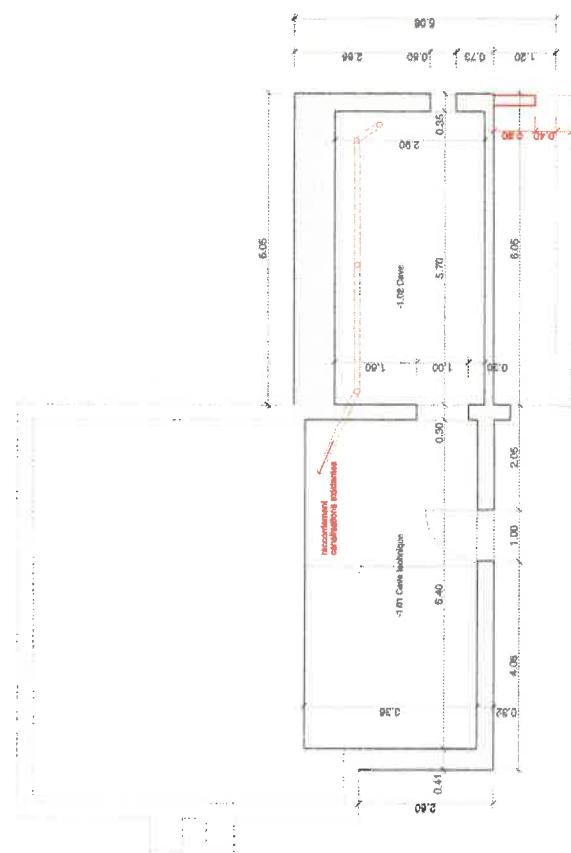
100'000.00

Année/indice	2024 / 140
Date d'effet	01.05.11
Date d'édition	18.03.24

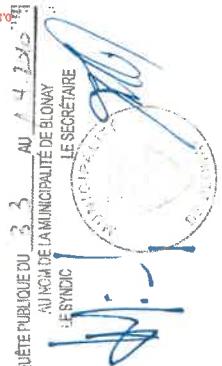
Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance



Rez-de-chaussée



sous-sol



Chalet à la Route de Lally 117 à Lally - art.350
M & Mme Ivan & Natallia Grézine
Construction d'un sauna



907 GRE Demande définitive / Dossier de mise à l'enquête - Plans, coupes & façades

Atelier d'architecture Georges M. Rhally - Arch. dipl EPFZ/SIA/CSEA - Monséjour 2 - 1700 Fribourg
Tél: 026 424 81 01 - Fax: 026 424 48 00 - mail: office@rhally.ch

Plan no 907.101 Date 21.12.09 Ech. 1:100 Dim. 84 / 90 cm

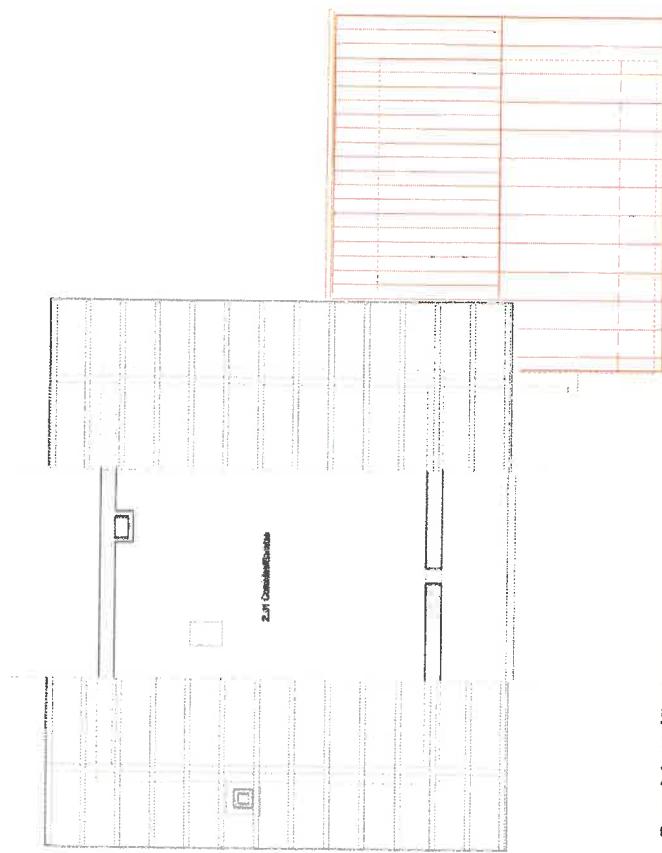
Architecte
Georges M. Rhally

Propriétaire du fonds
M & Mme Ivan & Natallia Grézine

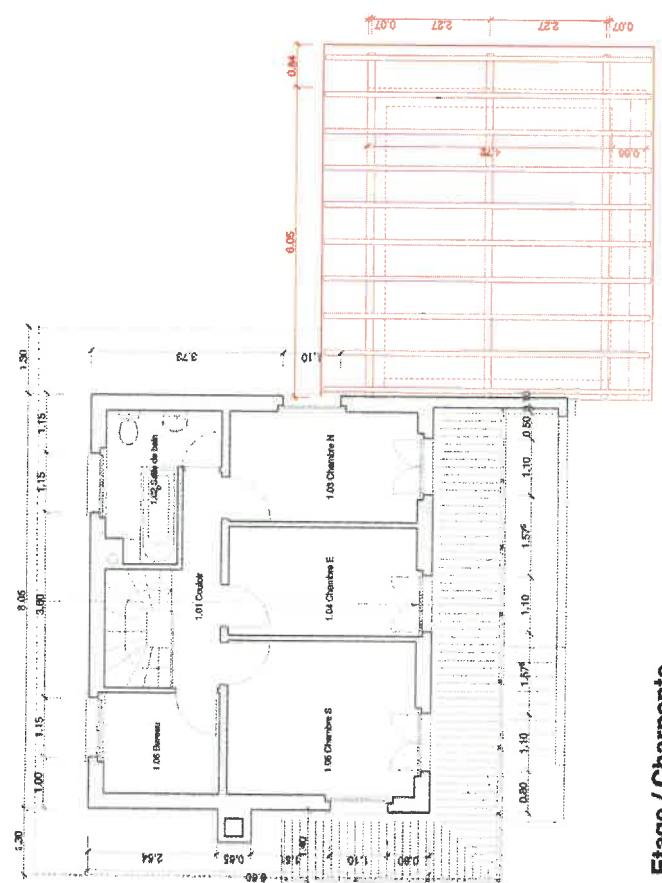
Maitre de l'ouvrage
M & Mme Ivan & Natallia Grézine

M & Mme Ivan & Natallia Grézine

Combles / Toiture

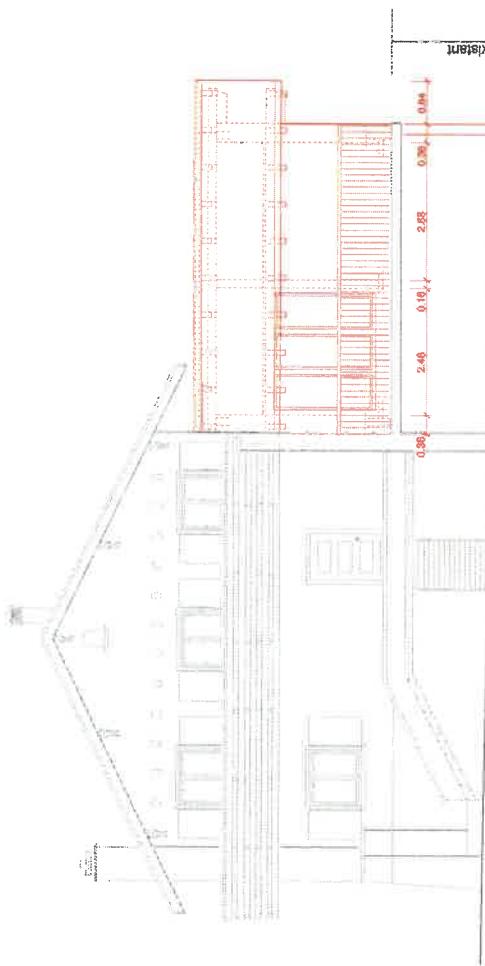


Etage / Charpente





Façade Sud

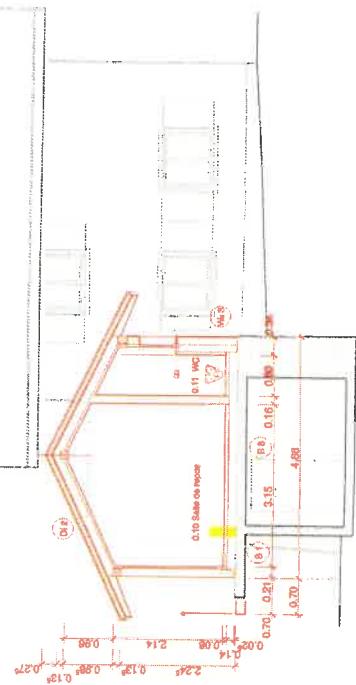


Façade Est

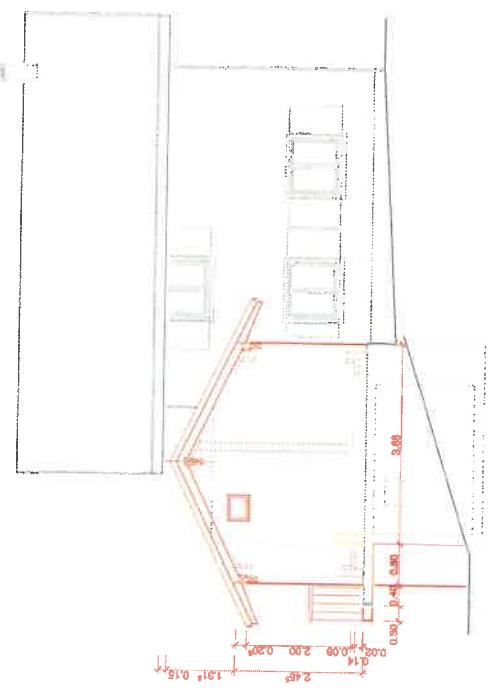


Coupe en long A-A

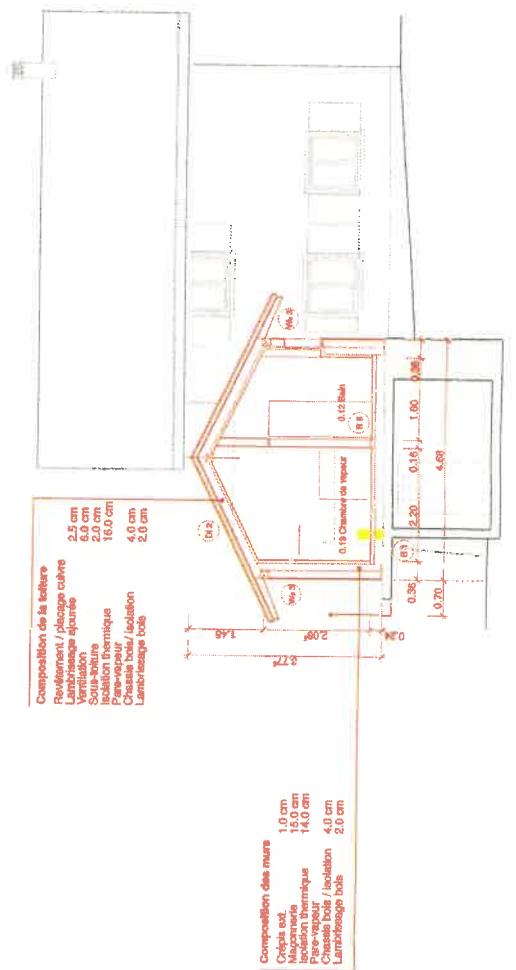
Coupe en travers C-C



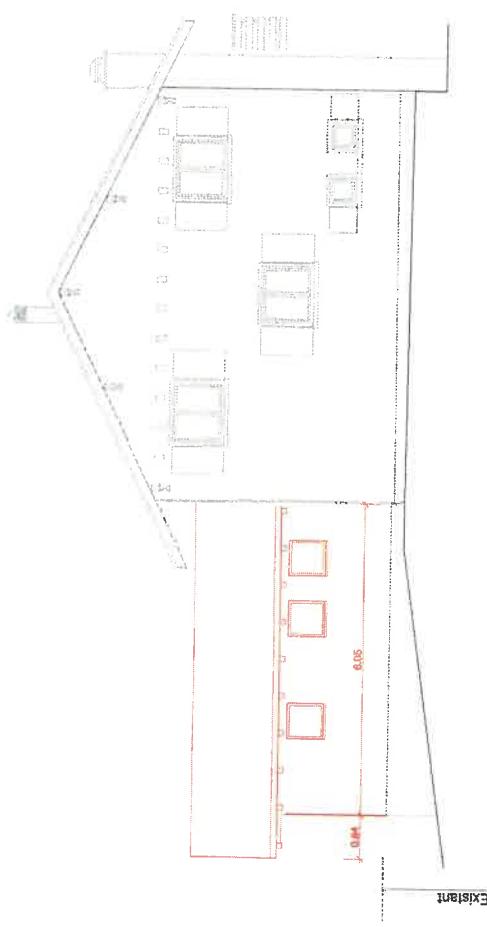
Façade Nord



Coupe en travers B-B



Façade Ouest





COMMUNE DE BLONAY

Permis d'habiter (ou d'utiliser) n° C - 2010 / 015 PR

Délivré à propriétaire(s) : Grézine Ivan et Natallia

Adresse du (des) propriétaire(s) : Blonay

Auteur des plans : Atelier d'architecture Georges Rhally, Monséjour 2, 1700 Fribourg

Situation de la parcelle : Route de Lally 117

Coordonnées : 559705 / 147500

Nº de parcelle : 350

PPE (feuillet n°) : //

Nº ECA : 877

Enquête publique du 03 mars 2010 au 01 avril 2010

Genre de construction : Construction d'un sauna et d'une place de parc extérieure

Nombre de logement (s) : // 1 pièce :
 2 pièces :
 3 pièces :
 4 pièces :
 5 pièces :
 6 pièces et plus :

Conditions : //

Taxe : CHF 50.--

Frais : CHF 20.--

Total : CHF 70.--

la facture vous parviendra ultérieurement

Lieu et date : Blonay, le 16 juin 2017

Destinataires : Urbanisme et travaux
 Service des finances
 ECA
 SIGE
 Ramoneur
 RF + plan situation (immatriculation et estimation fiscale)
Nº camac 102374

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic

D. Martin

Le secrétaire

J.-M. Guex



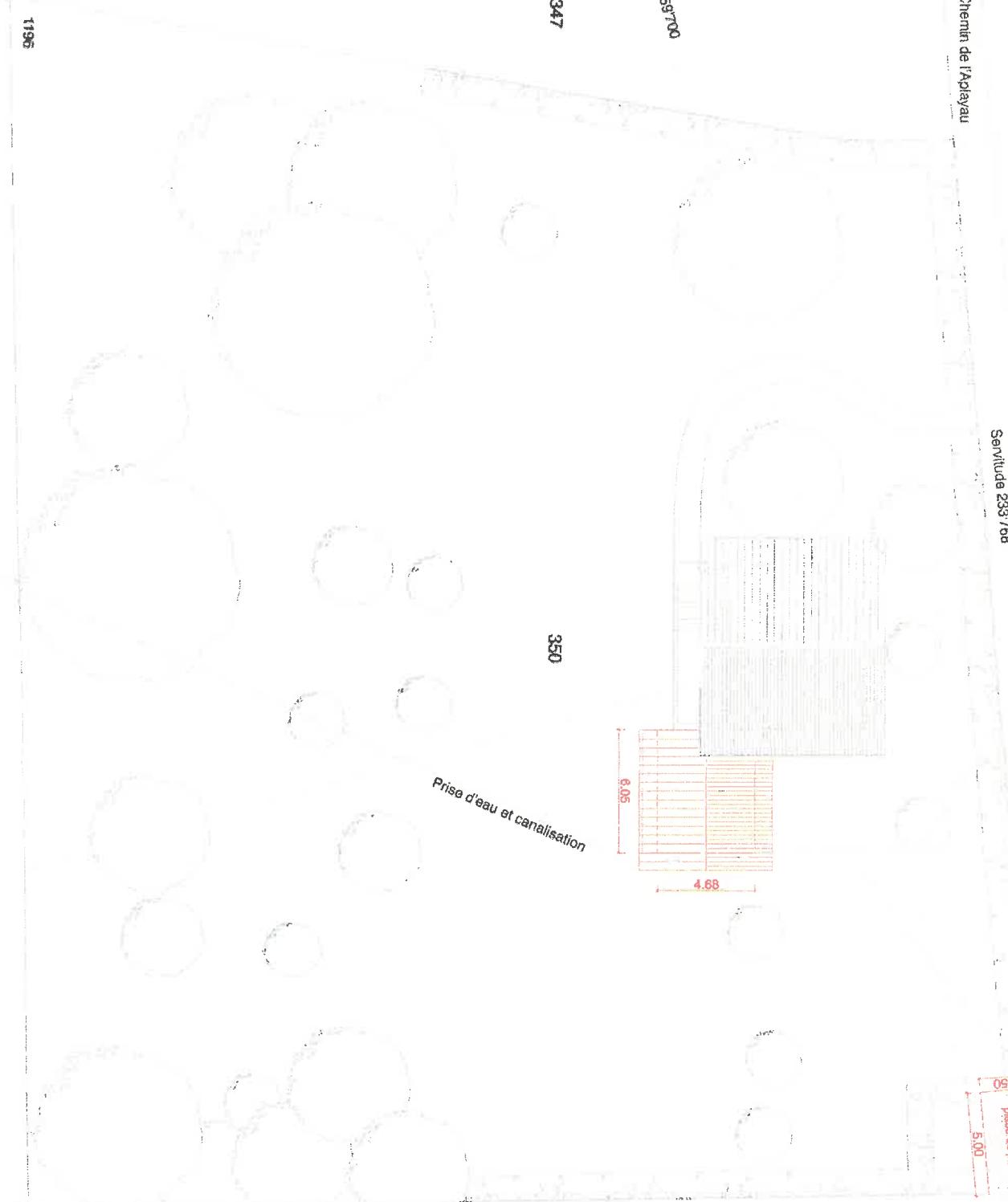
Chemin de l'Apleyau

Servitude 233768

819

005174

351



Chalet à la Route de Lally 117 à Lally - art.350
M & Mme Ivan & Natallia Grézine
Construction d'un sauna et aménagement d'une place de parc

353

907 GRE Demande définitive / Dossier de mise à l'enquête - Plan de Situation

Atelier d'architecture Georges M.Rhally - Arch.dipl.EPFZ/SIA/CSEA - Monsieur 2 - 1700 Fribourg
Tél: 026 424 81 01 - Fax: 026 424 48 00 - mail: office@rhally.ch

Plan no. 907.200 ach. 1 : 200 Date 21.12.09 dim. A3 dess. AO

Architecte

Georges M. Rhally

Propriétaire du fonds

M. & Mme Ivan & Natallia Grézine

Maitre de l'ouvrage

M. & Mme Ivan & Natallia Grézino

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 3.3 AU 14.2.2010
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ DE BLONAY
LE SYNDIC LE SECRÉTAIRE



818



DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES

Centrale des autorisations CAMAC

Pl. de la Riponne 10, CH - 1014 LAUSANNE
Tél. : 021/316 70 21 Fax : 021/316 71 59
E-mail : info.camac@vd.ch

Municipalité de et à
1807 BLONAY

Lausanne, le 7 avril 2010
sa

Synthèse CAMAC no : 102874
No FAO : P-339-18-2-2010-ME
No de référence communal : C-2010/015PR
Commune : BLONAY
Adresse de l'ouvrage, situation : Route de Lally 117
Propriétaire(s) : GRÉZINE IVAN ET NATALLIA

Nature des travaux : Agrandissement
Description de l'ouvrage : Construction d'un sauna et aménagement d'une place de parc

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs,

Le dossier susmentionné nous est parvenu en date du 24 février 2010. Suite à votre demande, nous avons publié l'avis d'enquête dans la FAO du 02.03.2010 et consulté les instances cantonales concernées.

Le département, en particulier ses services concernés, a assorti de conditions impératives l'octroi des autorisations spéciales délivrées, requises en vertu des art. 113, 120 et 121 LATC.

Par conséquent, l'intégralité des autorisations spéciales et des conditions particulières posées par celles-ci, formulées ci-après, doivent être reportées sans modification dans votre décision; il vous incombe aussi par la suite d'en vérifier l'application. Cet octroi assorti de conditions vous permet de statuer, selon les art. 17 et 104 LATC, sur la demande de permis de construire.

Le dossier impliquait les demandes d'autorisations spéciales suivantes :

- 102.1 Parcell(s) située(s) partiellement ou entièrement hors des zones à bâti
- 102.4 Travaux ou changement d'affectation non conformes à la destination de la zone (sans lien à une exploitation agricole).
- 106C Type de zone de danger - zone de glissement de terrain
- 118. Déversement dans les eaux publiques souterraines par infiltration
- 12 et 102.2 Le projet est situé partiellement ou entièrement hors des zones à bâti

Les instances cantonales suivantes ont été consultées :

- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA)

- Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement, Section assainissement urbain et rural (SESA-AUR2)
- Service des eaux, sols et assainissement, Division eaux souterraines, l'Hydrogéologue adjoint (SESA-HGA)
- Service du développement territorial, Hors zone à bâtir (SDT-HZB)

Le Service du développement territorial, Hors zone à bâtir (SDT-HZB) délivre l'autorisation spéciale requise.

Compris à l'intérieur de la zone intermédiaire du Plan général d'affectation communal, le projet est soumis à autorisation du département (art. 120 al. 1 let. a LATC).

1. Situation

Après examen des pièces du dossier, notre service constate les éléments suivants:

- Le chalet d'habitation ECA n° 877 a été construit en 1937 sans lien avec l'agriculture.

- En 1993, une cave enterrée a été réalisée hors des volumes existants par M. René Wohlers, père de l'ancien propriétaire.

- Le bâtiment ECA n° 877 n'a reçu aucune note au recensement architectural vaudois par le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Section Monuments et Sites (SIPAL-MS).

Au vu de ce qui précède, les transformations envisagées dudit bâtiment doivent être analysées selon les dispositions des articles 24c LAT et 42 OAT relatives aux constructions existantes sises hors de la zone à bâtir et devenues non conformes à l'affectation de la zone. De telles dispositions autorisent notamment, dans une certaine mesure, des transformations partielles de ces bâtiments et de leurs abords pour autant que les travaux en respectent l'identité et les caractéristiques.

2. Possibilités de transformation offertes par les dispositions légales / aspects à respecter

D'un point de vue "quantitatif", la surface brute de plancher habitable SBPH (selon la norme ORL) ne peut en aucun cas être agrandie dans les volumes du bâtiment de plus de 60% de la surface existante au 1er juillet 1972. Les autres surfaces, en principe non isolées ni chauffées, sont comptabilisées comme annexes (SA), i.e. les caves, galetas, locaux techniques, réduits, etc.

Lorsqu'une extension de la SBPH n'est pas possible dans le volume du bâtiment, elle peut, au sens des dispositions légales applicables, être réalisée en agrandissement du bâtiment. Dans cette situation l'extension ne peut toutefois pas excéder 30 % de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation et 100 m², les transformations à l'intérieur du volume comptant alors pour moitié.

Les surfaces couvertes par une avancée d'un bâtiment, tels, qu'un niveau supérieur, un avant toit, un balcon, ou autre marquise non supportée par une structure d'apparence massive ne sont pas prises en compte si la profondeur de ces éléments n'excède pas 1 m 50 (cf. SULLIGER D., 1986. Revue de droit administratif et fiscal, p. 51). Le cas échéant ne sera pris en compte que la surface de ces éléments déduction faite d'une avancée de 1.50 m , ou, de la profondeur de l'élément à considérer.

Outre l'aspect "quantitatif" susmentionné, les travaux doivent impérativement respecter l'identité du bâtiment existant et de ses abords. A cet égard, il est relevé qu'un projet qui entrerait dans le cadre "quantitatif" des extensions admissibles pourrait être refusé si les travaux devaient être jugés comme étant de nature à modifier les caractéristiques du bâtiment à transformer et de ses aménagements extérieurs.

L'identité d'un bâtiment est notamment constituée par son volume, sa structure, sa typologie, son aspect et ses caractéristiques intrinsèques. Les abords du bâtiment ne peuvent quant à eux que subir de légères modifications.

Pour terminer, les dispositions susmentionnées n'offrent nullement la possibilité de réaliser de nouvelles constructions indépendantes.

3. Examen du projet

Dans le cas présent, il ressort que les surfaces brutes de plancher habitables du bâtiment ECA n° 877 existante au 1er juillet 1972, peuvent, d'après les plans remis, être estimées comme suit :

Surfaces brutes de plancher habitables (SBPH) :

- Rez-de-chaussée (y compris le passage d'accès à l'entrée, élévation Est): 58.2 m²

- Etage: 50.1 m²

- TOTAL SBPH: 108.3 m²

- POTENTIEL SBPH HORS VOLUME: 30% de 108.3 m² = 32.5 m²

Surfaces annexes (SA) :

- Sous-sol (cave technique): 26.3 m²

- Rez-de-chaussée (réduit, couvert sous balcon après l'entrée): 6.1 m²

- Combles: 27.1 m²

- TOTAL SA: 59.5 m²

- POTENTIEL SA HORS VOLUME: 30% de 59.5 m² = 17.9 m²

- POTENTIEL TOTAL HORS VOLUME: 32.5 m² + 17.9 m² = 50.4 m²

De ce potentiel, il convient de déduire les travaux de 1993, soit:

- Sous-sol (cave enterrée): 20.8 m²

- POTENTIEL TOTAL RESTANT: 50.4 m² - 20.8 m² = 29.6 m²

Le projet qui nous est soumis prévoit les agrandissements suivants:

Surfaces brutes de plancher habitables (SBPH) :

- Rez-de-chaussée (sauna): 28.2 m²

- Accès au sauna depuis l'entrée (dans les volumes): ½ de 2.6 m² = 1.3 m²

- TOTAL NOUVELLES SBPH: 29.5 m² (< 29.6 m² : OK)

Au vu de ce qui précède, le projet rentre dans le cadre quantitatif offert par le droit dérogatoire susmentionné. Les possibilités d'agrandissement de la maison ECA n° 877 seront néanmoins entièrement épuisées après travaux.

D'un point de vue "qualitatif", le sauna forme un corps annexe subordonné au bâtiment principal, dont il reprend les pentes de toiture et les matériaux (crépi blanc en façade). Ainsi, le chalet resterait reconnaissable et distinct après travaux.

Ainsi, la construction du sauna peut être admise comme transformation partielle ne modifiant pas l'identité du bâtiment pour l'essentiel au sens des articles 24c LAT et 42 OAT.

4. Place de parc

Cet élément prévu en élargissement du chemin d'accès, comportant un revêtement perméable, limité à une voiture en enfilade, peut également être autorisé comme transformation partielle des abords du bâtiment ECA n° 877.

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, après avoir pris connaissance du préavis de l'autorité municipale, du résultat de l'enquête publique ainsi que des déterminations des autres services cantonaux intéressés et des conditions y afférentes et constatant qu'aucun intérêt public prépondérant ne s'oppose au projet, le service délivre ladite autorisation.

L'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

1. Pour tous contacts avec l'ECA, veuillez spécifier le numéro de référence 2010/D/0130.

CONDITIONS GENERALES

2. Les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre les incendies (AEAI) édition 2003, mentionnées par le règlement du 14 septembre 2005 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies doivent être appliquées.

3. Conformément à l'art. 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), ne peuvent sans autorisation spéciale être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature.

En outre, conformément aux dispositions des art. 128 LATC et 79 de son règlement d'application (RLATC), il appartient à la Municipalité de surveiller l'application de ces mesures particulières et de contrôler la conformité de l'exécution avec le dossier mis à l'enquête.

MESURES PARTICULIERES ET COMPLEMENTAIRES

ELEMENTS NATURELS

GLISSEMENT DE TERRAIN

4. La parcelle est partiellement répertoriée en zone de terrains instables selon la carte à disposition (niveau moyen : glissement actif très lent à assez rapide).

5. L'ECA n'exige pas de mesures particulières compte tenu du type et de l'ampleur des travaux. Tous travaux d'ampleur supérieure nécessitent des mesures.

INCENDIE

6. Le projet n'étant pas inclus dans le champ d'application de l'art. 120 de la LATC, ni dans l'annexe II du RLATC, concernant la prévention incendie, le dossier est de compétence municipale. Il ne nécessite pas de détermination de l'ECA. Cette dernière doit donc être établie par la Municipalité.

Le Service des eaux, sols et assainissement, Division eaux souterraines, l'Hydrogéologue adjoint (SESA-HGA) délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

Le projet de construction se situe dans un secteur A de protection des eaux souterraines. En conséquence, l'autorisation d'infiltrer les eaux météoriques au sens de l'art. 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public est délivrée aux conditions suivantes :

- Les eaux météoriques en provenance des accès et des places de stationnement de véhicules devront transiter, avant l'infiltration, par un dépotoir à coude plongeant destiné à empêcher les particules fines de colmater l'ouvrage d'infiltration et à piéger les résidus huileux. Ce dépotoir sera par la suite entretenu régulièrement.

- En fonction de la surface imperméabilisée, d'une part et de la perméabilité du sous-sol d'autre part, il sera veillé au bon dimensionnement de l'ouvrage d'infiltration et au respect du droit des tiers.

En cas d'infiltration à travers la couche végétalisée du sol (couche biologiquement active), la pose de dépotoirs n'est pas exigée. Il est rappelé que seules des eaux pluviales non altérées peuvent être infiltrées sans prétraitement.

Par ailleurs, il y a lieu de vérifier auprès de la commune les possibilités d'infiltration des eaux, notamment sur la base des données issues du plan général d'évacuation des eaux (PGEE, rapport d'état sur l'infiltration et sa carte).

Le Service des eaux, sols et assainissement, Division assainissement, Section assainissement urbain et rural (SESA-AUR2) prévoit favorablement au présent projet dont l'exécution devra respecter les conditions impératives ci-dessous :

Les eaux usées de la propriété doivent être déversées dans le collecteur communal d'égouts qui aboutit à la station d'épuration centrale, ceci conformément aux dispositions de votre règlement sur les égouts et l'épuration des eaux usées adopté par le Conseil d'Etat.

Les eaux claires ne doivent pas parvenir à la station d'épuration centrale.

Pour tout contact ultérieur avec le SESA-AUR2, prière de faire état de la référence suivante : UEZ 339

Emolument et recours :

En application du règlement du 8 janvier 2001 fixant les émoluments en matière administrative, un émolument de Fr. 1'590.-- est perçu selon facture envoyée sous pli séparé à l'intéressé.

Les présentes décisions et les conditions éventuelles dont elles sont assorties peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne; il vous appartient de notifier ces décisions au requérant du permis de construire.

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

En cas du rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

Nous vous signalons que si votre Autorité bénéficie d'un accès sécurisé au logiciel CAMAC, elle peut indiquer dans le chapitre 'Suivi du dossier' sa décision concernant la présente demande (art. 75 al. 3 RATC).

Nous vous rappelons que l'envoi du double du permis de construire à notre Centrale est indépendant de l'exemplaire que vous adressez à l'Agence de district de l'ECA.

Le service InfoCamac vous permet d'être informés en permanence, via courriel et sms, des avis d'enquête pour les permis de construire déposés dans la région de votre choix. Pour accéder à ce service, il vous suffit de prendre connaissance des conditions générales de l'abonnement et de vous inscrire sur le site : www.camac.vd.ch en cliquant sur la rubrique « abonnement InfoCamac ».

Pour toute correspondance au sujet de ce dossier, nous vous prions de bien vouloir indiquer clairement votre référence No CAMAC 102874.

Veuillez agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

M. Ansermoz, chef CAMAC

Annexes :

[X] Dossier de plans en retour.

Annexe : Dispositions légales concernant l'évacuation des eaux claires

Jordils 1
Case postale 1080
CH-1001 Lausanne

Office des poursuites

19 MAI 2025

Riviera - Pays-d'Enhaut

D E C I S I O N

rendue le

16.05.2025

par

la Commission foncière rurale

sur requête du 15.04.2025

* * *

PRÉSIDENCE :	EMERY Caroline
VICE-PRÉSIDENCE :	CHARPIÉ Frédéric
MEMBRES :	BESSON Claude DUCRET Mireille HEINIGER Jean-Daniel PELET Sylvie
SECRÉTAIRE-JURISTE :	COPT Sophie
SECRÉTAIRE-ADMINISTRATIF :	AEBERHARD Christian

Requête d'autorisation pour l'inscription d'une mention sur les immeubles non agricoles situés en dehors de la zone à bâtir qui ne sont pas régis par la loi fédérale sur le droit foncier rural (art. 86 al. 1 let. b LDFR)

Propriétaire(s) :

GRÉZINE Natallia, 07.07.1973, Route de Lally 117, 1807 Blonay
GRÉZINE Ivan, 28.09.1967, Route de Lally 117, 1807 Blonay

Mandataire : FAHRNI Albert-Edouard, Rue du Simplon 45, case postale 1044, 1800, Vevey

Parcelle no	Commune :	Surface :
3350	Blonay - Saint-Légier	3 006 m ²

* * *

Dans sa séance du 16.05.2025, la Commission foncière rurale :

I. AUTORISE GRÉZINE Ivan et GRÉZINE Natallia à requérir auprès du Registre foncier l'inscription de la mention sollicitée.

II. FIXE l'émolument à CHF 940.00.

Commission foncière rurale

* * *

En date du 16.05.2025, la décision qui précède est notifiée à :

- GRÉZINE Ivan, par l'intermédiaire de son mandataire
- GRÉZINE Natallia, par l'intermédiaire de son mandataire
- Département en charge de l'agriculture, par l'intermédiaire de la DGAV

Un recours au sens des art. 88 LDFR et 73ss LPA-VD peut être formé dans un délai de 30 jours suivant la notification de la présente décision en déposant un mémoire écrit, contenant un exposé des faits, les motifs du recours et les conclusions auprès du Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne. La décision objet du recours doit être jointe, avec cas échéant la procuration du mandataire.



**Direction générale du territoire et
du logement**
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Reçu le - 2 MAI 2025

COPIE

Recommandé

Madame, Monsieur
Natalia et Ivan Grézine
Rte de Lally 117
1807 Blonay

Personne de contact : Jenny Clerc
T 021 316 74 59
E jenny.clerc@vd.ch
N/Réf. Blonay-Saint-Légier -198/2025

Lausanne, le 1er mai 2025

Commune Blonay-Saint-Légier
Votre propriété, parcelle n° 3350 – Demande de soustraction à la LDFR

Madame, Monsieur,

Nous avons reçu de la Commission foncière rurale I (CFR I), le 16 avril 2025, la demande de soustraction à la LDFR concernant votre parcelle n° 3350 sise sur la Commune de Blonay-Saint-Légier.

En sa qualité d'autorité compétente, la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) vous communique la présente

DÉCISION

Au sens des articles 25, alinéa 2, de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)¹ ainsi que 81, alinéa 1, 105, 120, alinéa 1 lettre a, et 130, de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)², la DGTL

I. CONSTATE

- a) La parcelle n° 3350 a une surface de 3006 m² selon le Registre foncier. D'après le plan général d'affectation de la Commune de Blonay-Saint-Légier, approuvé par le Conseil d'Etat le 13 janvier 1988, cette parcelle est affectée en zone intermédiaire.
- b) Le 15 avril 2025, Monsieur Albert-Edouard Fahrni, notaire à Vevey, agissant en votre nom, a adressé une demande de soustraction à la LDFR à la CFR I.
- c) Dans le cadre de cette requête, cette commission a adressé le 16.04.2025, le dossier à la DGTL pour décision au sens de l'article 4a ODFR (arrêt du 24 décembre 2015, AC.2015.0026).

¹ RS 700

² RSV 711.11

- d) Dans le cadre de la présente procédure, notre direction doit s'assurer que toutes les constructions et installations sises sur le bien-fonds en question sont au bénéfice des autorisations cantonales et communales requises.
- e) Sont considérées comme des installations soumises à autorisation tous les aménagements durables et fixes, exerçant une incidence sur l'affectation du sol et modifiant sensiblement l'espace extérieur. Une autorisation est ainsi nécessaire non seulement pour les constructions à proprement dites, mais aussi pour les simples modifications du terrain, suivant leur importance globale du point de vue de l'aménagement du territoire (AC.2015.0026, consid. 6cc).
- f) A ce sujet, la DGTL constate que les travaux effectués entre le 1er juillet 1972 et aujourd'hui sont licites. En date du 8 juillet 2024, notre direction a relevé que la « salle de repos » était à considérer comme étant de la surface habitable (SBPi) au sens des articles 24c LAT et 42 OAT. Sa transformation en chambre sans travaux ne modifie pas son affectation ou l'identité du bâtiment. Ainsi, notre direction n'a rien à relever sur ce point.

Fondé sur ce qui précède, la DGTL

II. DECIDE

- de constater que les constructions et installations sises sur la parcelle 3350 ainsi que leurs affectations sont licites.

III. EMOLUMENT

Conformément à l'article 10 alinéa 1 du règlement du 8 janvier 2001, fixant les émoluments en matière administrative (RE-Adm)³, dans sa teneur adoptée par le Conseil d'Etat et entrée en vigueur le 1^{er} février 2006, un émolulement (de Fr. 120.- à Fr. 10'000.-) est perçu pour les décisions relatives à toute demande d'autorisation spéciale ou de préavis en relation avec la construction, la démolition, la reconstruction, l'agrandissement, la transformation ou le changement de destination d'un bâtiment, d'un terrain, d'une installation ou d'un équipement. La présente décision en relation avec le changement de destination de bâtiments et d'un terrain (art. 10 al. 1 RE-Adm) fait dès lors l'objet d'une facture, qui vous parviendra ultérieurement, d'un montant de Fr. 320.- [soit 2 h de travail à Fr. 160.- /heure pour gestion et rédaction de la décision].

IV. VOIE ET DELAI DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public (CDAP, Av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne).

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision

³ RSV 172.55.1

**Direction générale du territoire et
du logement**



attaquée est jointe au recours. En cas de rejet du recours, les frais d'instruction et un émolumument peuvent être mis à la charge du recourant.

La présente décision est d'ores et déjà communiquée à la Commission foncière rurale I (CFR I). Cette dernière ne pourra rendre sa décision qu'au terme du délai de recours. Il vous est cependant loisible d'annoncer à la DGTL par écrit avec copie à la CFR I que vous renoncez à déposer un recours dans la présente affaire auprès de la CDAP ce qui permettrait à la CFR I de rendre sa décision.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Paul Troussellier
responsable de secteur - Domaine hors zone à bâtrir
Direction des autorisations de construire

Emoluments

La facture + bv suivront par courrier séparé

Copie

Municipalité de la Commune de Blonay-Saint-Léger
CFRI; réf. MEN 11348/CHA/mnner, cf@prometerre.ch
Monsieur Albert-Edouard FAHRNI, Notaire, Rue du Simplon 45, CP 1044, 1800 Vevey
DGTL / NMC (pour facture), JCC



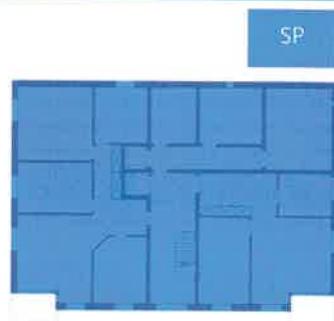
Glossaire des surfaces et indices

Sur la base des normes SIA 416 et 421 ainsi que du correctif de 2014 amené à cette dernière.

SP - Surface de Plancher

Somme des surfaces correspondant aux espaces accessibles fermés de toute part.

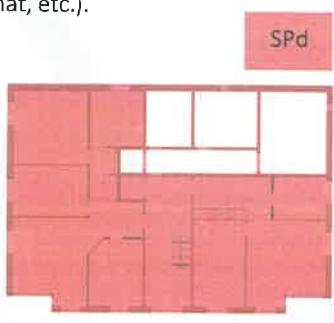
La surface de plancher comprend aussi la surface de construction, sauf pour les surfaces de souffente non accessibles, où les cloisons qui condamnent lesdites surfaces tiennent lieu de murs extérieurs.



SPd – Surface de Plancher déterminante

Surface directement destinée à l'affectation du bâtiment (logement, commerce, artisanat, etc.).
Elle correspond à la Surface de Plancher (SP) déduite de :

- SI – Surface d'Installation : locaux affectés aux installations telles que machinerie d'ascenseurs, gaines techniques, local à citerne, etc.
- SUS – Surface Utile Secondaire : surface affectée à des activités complétant celle de l'affectation spécifique de la construction, par exemple pour du logement : cave, buanderie, local à vélo, etc. Les accès vers ces surfaces sont également inclus dans la SUS.



SUP – Surface Utile Principale

Correspond aux surfaces strictement affectées à la destination de l'immeuble.
Elle correspond à la Surface de Plancher (SP) à laquelle est déduite :

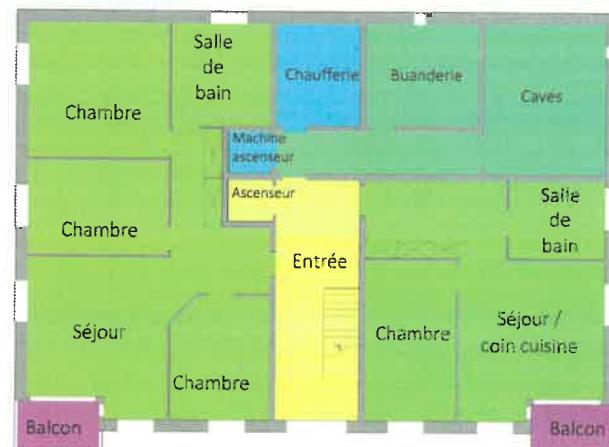
- SI – Surface d'Installation : voir ci-dessus.
- SUS – Surface Utile Secondaire : voir ci-dessus.
- SC – Surface de construction : correspondant à l'enveloppe et aux éléments intérieurs de la construction tel que les murs, piliers, garde-corps, gaines verticales, etc.
- SD – Surface de Déplacement : couloirs situés en dehors des appartements, halls d'entrées d'immeubles, escaliers, rampes, cages d'ascenseur, etc.



Représentation des autres surfaces

SE – Surface Extérieure

La surface extérieure correspond aux surfaces non fermées et exclusives à un local, comme les balcons et terrasses.
Elle entre de manière pondérée dans le calcul des surfaces de PPE mais est exclue des surfaces locatives.



STd - Surface de Terrain déterminante

La STd correspond à la part de terrain prise en compte dans le calcul des indices.

STd = Surface de la parcelle -Terrain en zone agricole – Aire de forêt



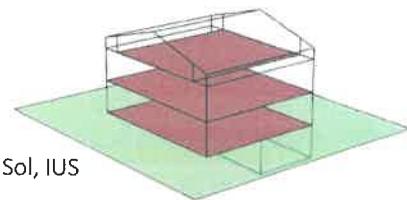
Dans les modèles d'illustration ci-contre, le bâtiment est doté :

- D'un sous-sol partiel.
- D'un rez-de-chaussée.
- De deux étages complets
- De combles.

L'intégralité des SUS et des SI est ici située dans le sous-sol partiel.

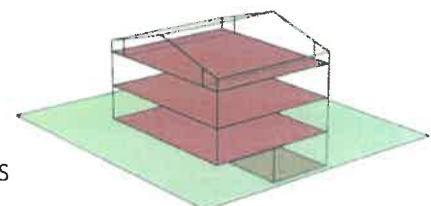
IUS – Indice d'Utilisation du Sol

$$\frac{\text{Somme des Surfaces de Plancher déterminantes - SPd}}{\text{Surface de Terrain déterminante - STd}} = \text{Indice d'Utilisation du Sol, IUS}$$



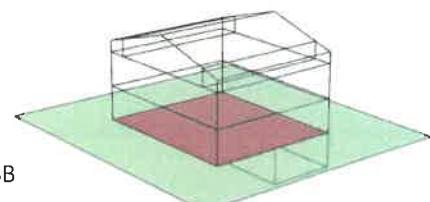
IBUS – Indice Brut d'Utilisation du Sol

$$\frac{\text{Somme des Surfaces de Plancher SP}}{\text{Surface de Terrain déterminante STd}} = \text{Indice Brut d'Utilisation du Sol, IBUS}$$



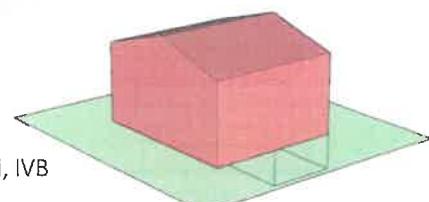
ISB – Indice de Surface Bâtie

$$\frac{\text{Surface déterminante de Construction SdC}}{\text{Surface de Terrain déterminante STd}} = \text{Indice de Surface Bâtie, ISB}$$



IVB – Indice de Volume Bâti

$$\frac{\text{Volume bâti au-dessus du terrain de référence VBr}}{\text{Surface de Terrain déterminante STd}} = \text{Indice de Volume Bâti, IVB}$$



VB – Volume Bâti

$$\text{Volume bâti VB}$$

