2.17

COMMUNE DE ST. LEGIER

LA CHIESAZ

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "AU PRE BLANC"

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU 24 AVR. 1989

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
du - 2 JUIN 1989 au - 3 JUIL. 1989

LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU : 17 JUIN 1992

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

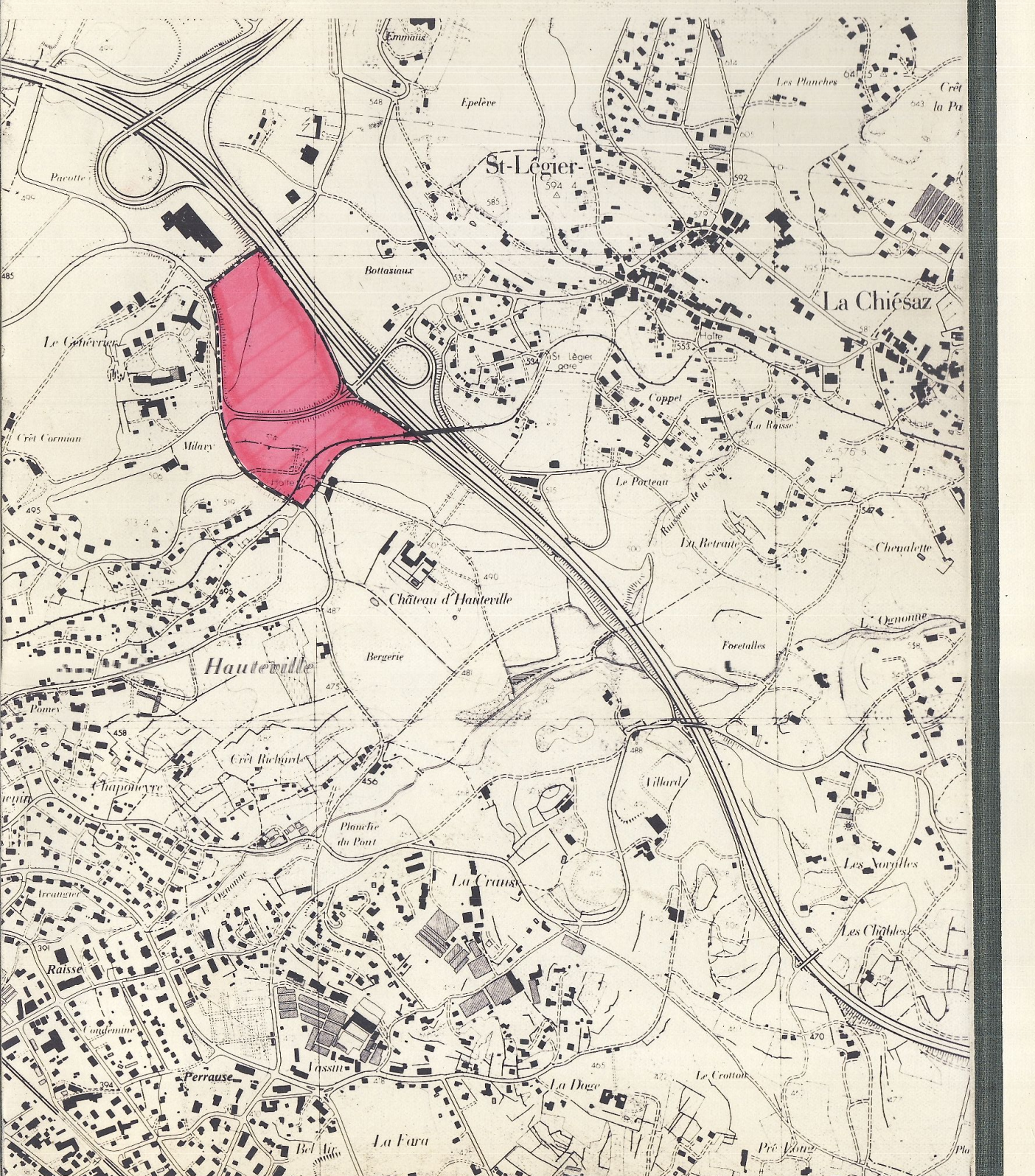
APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES
TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT
ET DES TRANSPORTS, le 22 OCT. 1997

Le Chef du Département :

AVRIL 1989

G.E.A. J.M. VALLOTTON_URBANISTE F.U.S.
GROUPE D'ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET REGIONAL
RUE DE BOURG 28_1003 LAUSANNE ____ TEL.: 021.23.53.13

SITUATION GENERALE ECH. 1:10'000

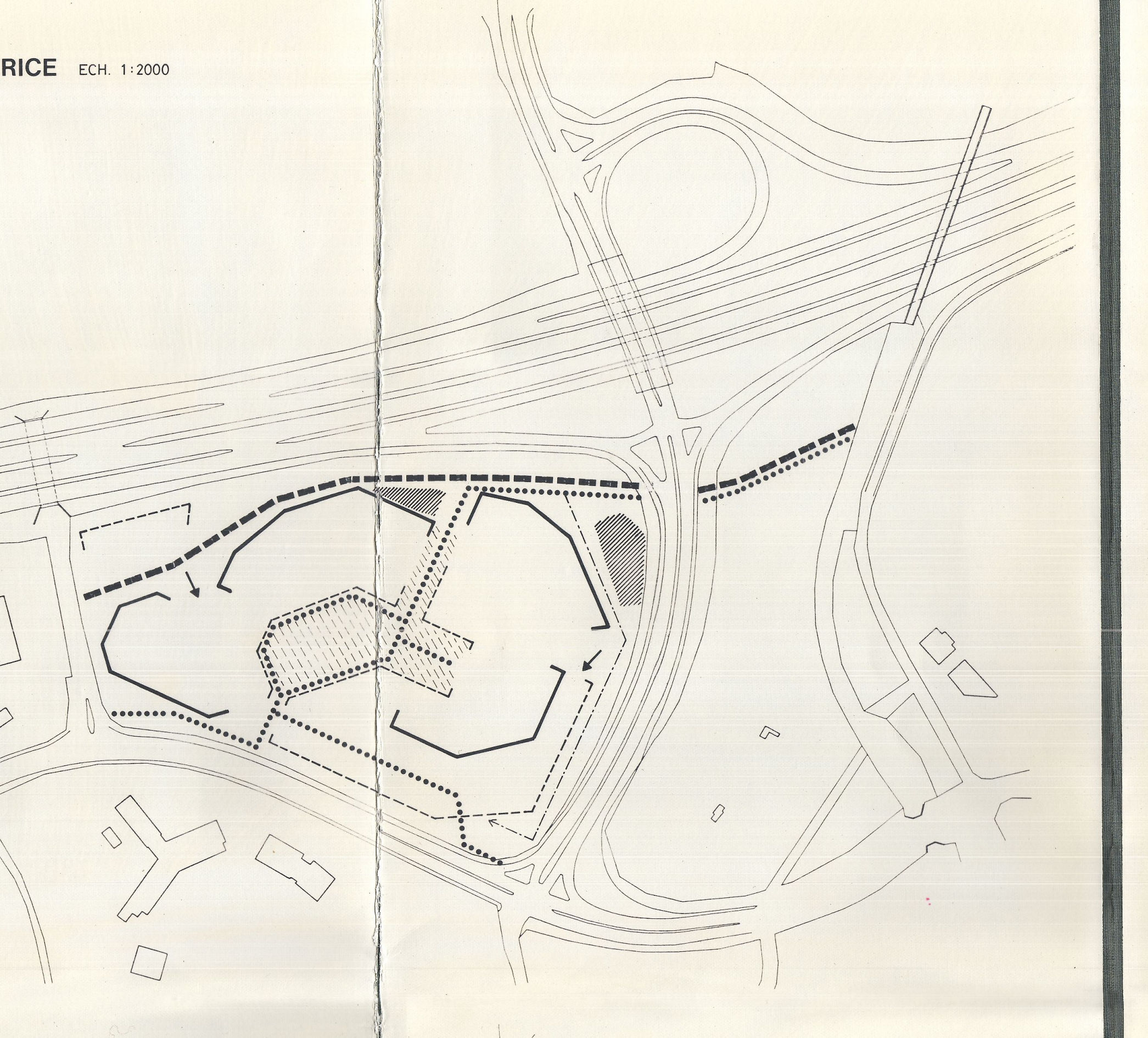


CONCEPTION DIRECTRICE ECH. 1:2000

(A TITRE INDICATIF)

LEGENDE

▭	FRONT DES CONSTRUCTIONS
▭	FRONT SECONDAIRE
▨	PROMENADE INTERIEURE
▬	ROUTE DE DESSERTE
••••	CHEMINEMENTS PIETONS
▭	ACCES LIVRAISON
→	ACCES PARKING SOUTERRAIN
▨	STATIONNEMENT EXTERIEUR

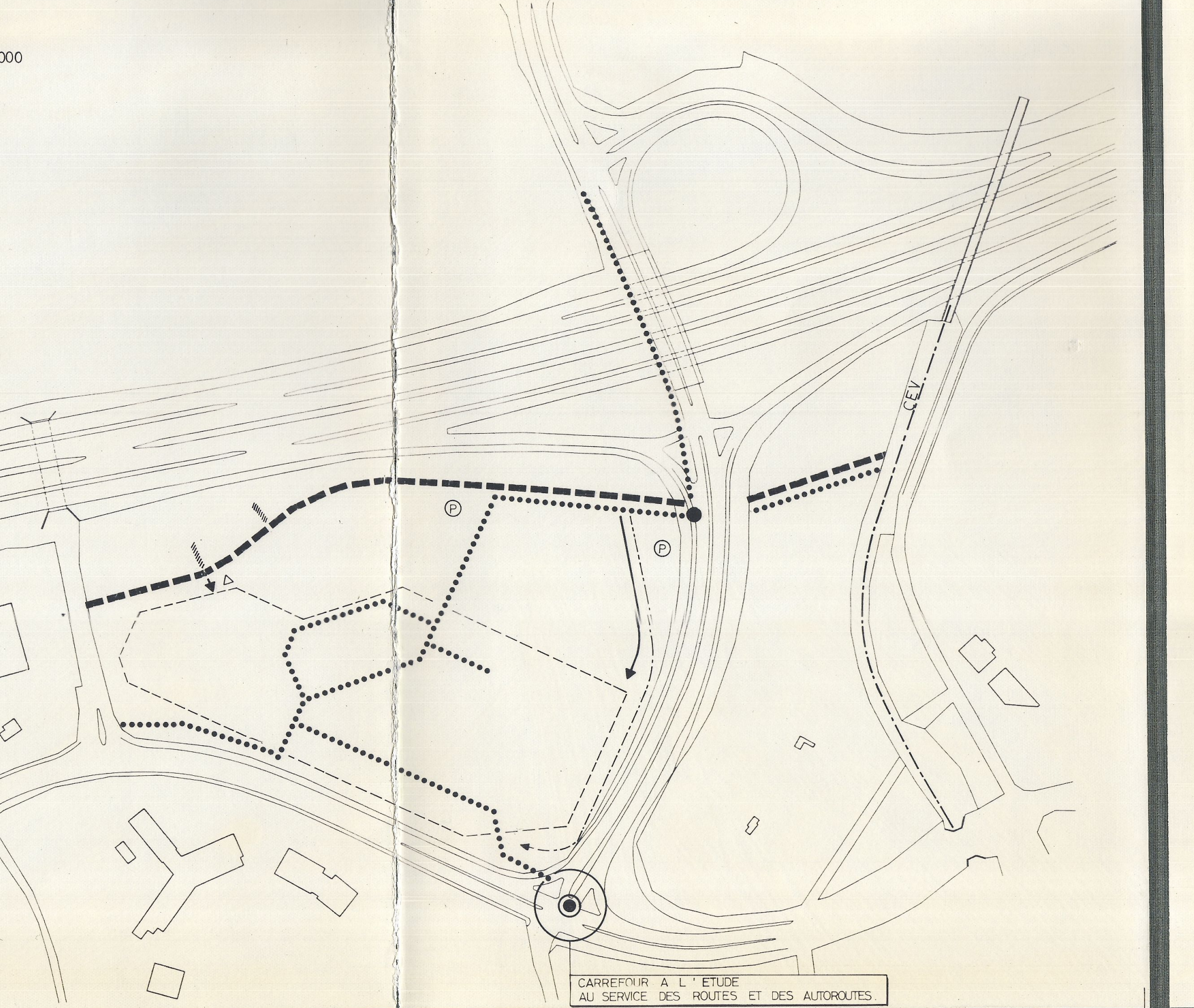


CIRCULATIONS ECH. 1:2000

(A TITRE INDICATIF)

LEGENDE

▬	ROUTE DE DESSERTE
••••	CHEMINEMENTS PIETONS
▭	EMPRISE PARKING SOUTERRAIN
→	ACCES LIVRAISON
→	ACCES PARKING SOUTERRAIN
▷	SORTIE PARKING SOUTERRAIN
▨	ACCES STATION SERVICE
Ⓟ	PARKING EXTERIEUR
●	LIAISON PIETONNE VERTICALE

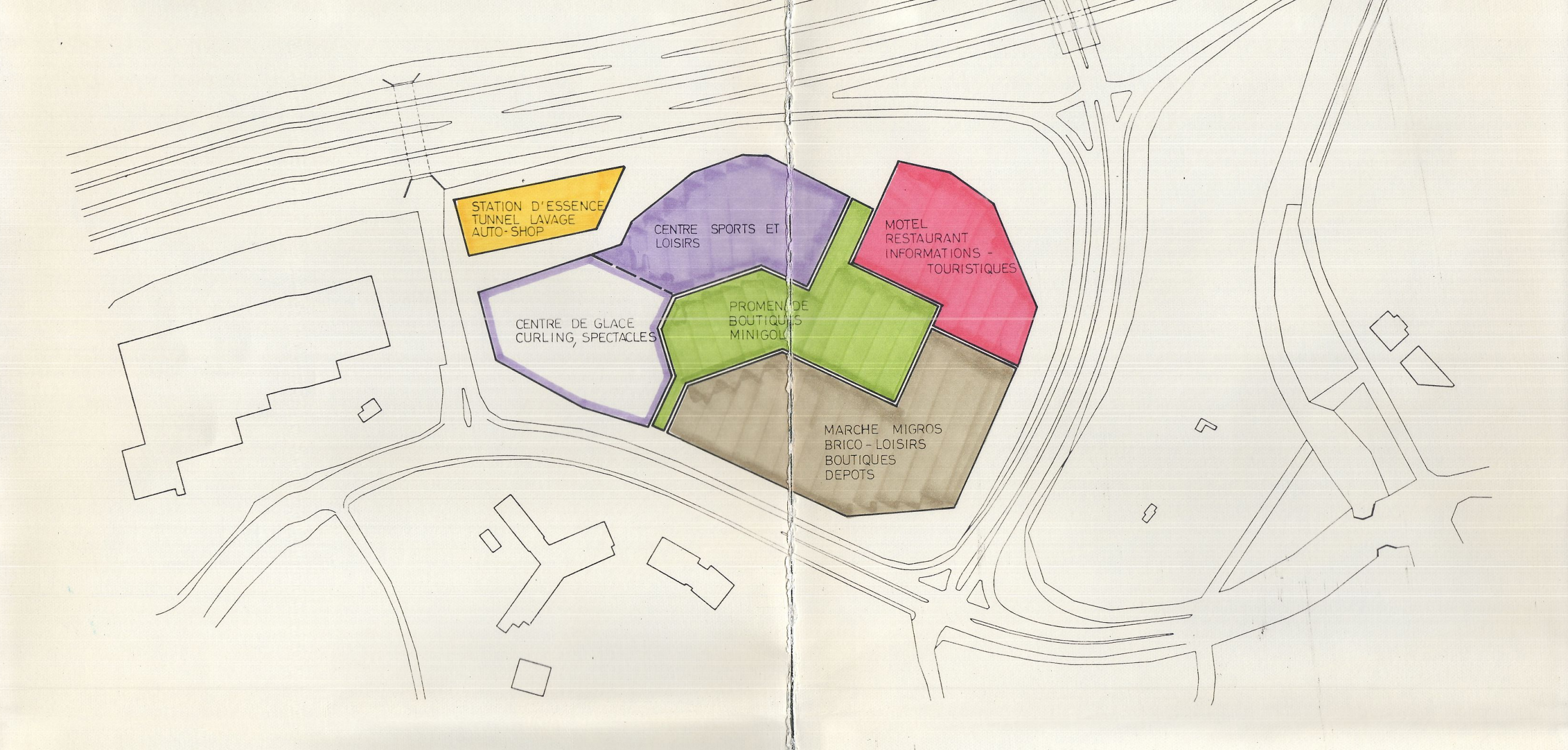


PROGRAMME D'ACTIVITES ECH. 1:2000

(A TITRE INDICATIF)

LEGENDE

🟥	ACTIVITES HOTELIERES
🟪	ACTIVITES SPORTIVES
🟩	ESPACE DE RENCONTRE
🟫	ACTIVITES COMMERCIALES
🟨	SERVICE DES VEHICULES

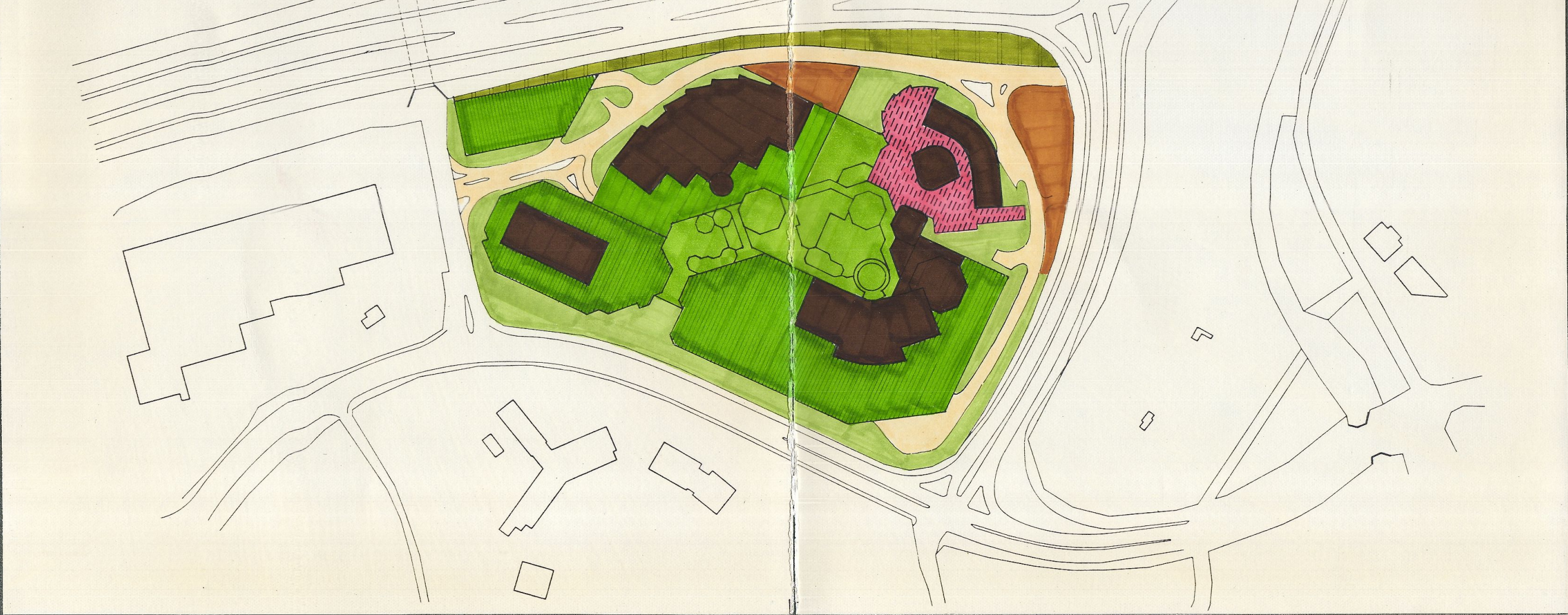


AMENAGEMENTS EXTERIEURS ECH. 1:2000

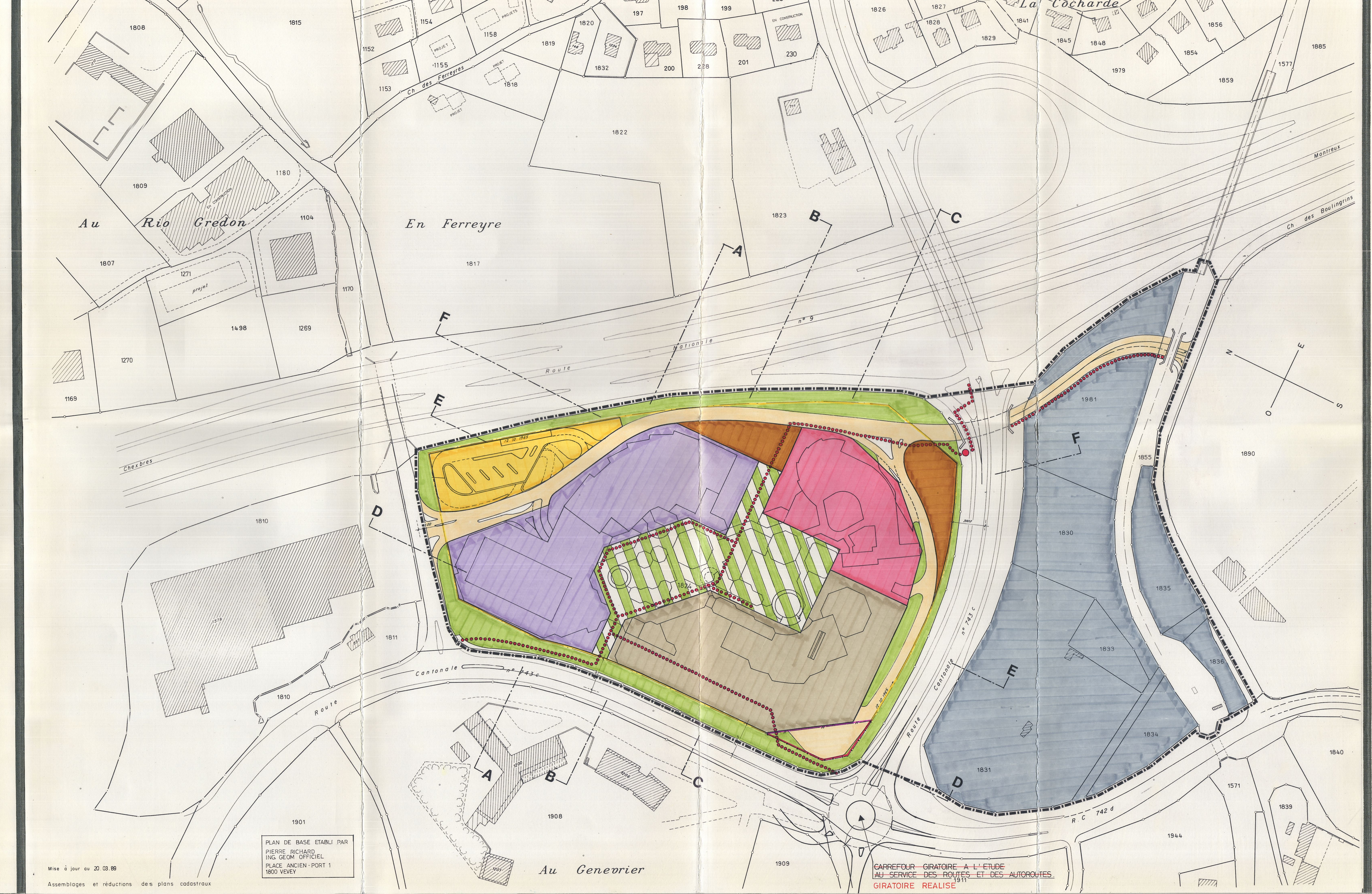
(A TITRE INDICATIF)

LEGENDE

🟩	ESPACE CENTRAL
🟩	TERRASSE AMENAGEE TYPE JARDIN
🟥	TERRASSE MOTEL
🟩	TERRASSE CENTRE SPORTS ET LOISIRS
🟨	ROUTES INTERNES
🟩	PLANTATIONS
🟫	STATIONNEMENT VEHICULES
🟩	ESPACES RESIDUELS
⬛	BATIMENTS / CORPS SUPERIEURS



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ECH. 1:1000



~~CARREFOUR GIRATOIRE A L'ETUDE
AU SERVICE DES ROUTES ET DES AUTOROUTES.~~

GIRATOIRE REALISE

LEGENDE plan ECH. 1:1000

▭	PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
🟥	PERIMETRE DES ACTIVITES HOTELIERES.
🟪	PERIMETRE DES ACTIVITES SPORTIVES
▨	ESPACE DE RENCONTRE
🟫	PERIMETRE DES ACTIVITES COMMERCIALES
🟨	PERIMETRE DESTINE AU SERVICE DES VEHICULES
🟦	ZONE AGRICOLE

AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET VOIES DE CIRCULATIONS

🟫	STATIONNEMENT EXTERIEUR
🟩	ESPACES RESIDUELS
🟨	AIRE RESERVEE A LA CIRCULATION

LIMITES DES CONSTRUCTIONS

▭	LIMITE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTE
▭	LIMITE DES CONSTRUCTIONS A RADIER
▭	LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE

A TITRE INDICATIF

▭	PROJET
••••••	CHEMINEMENTS PIETONS
●	LIAISON PIETONNE VERTICALE

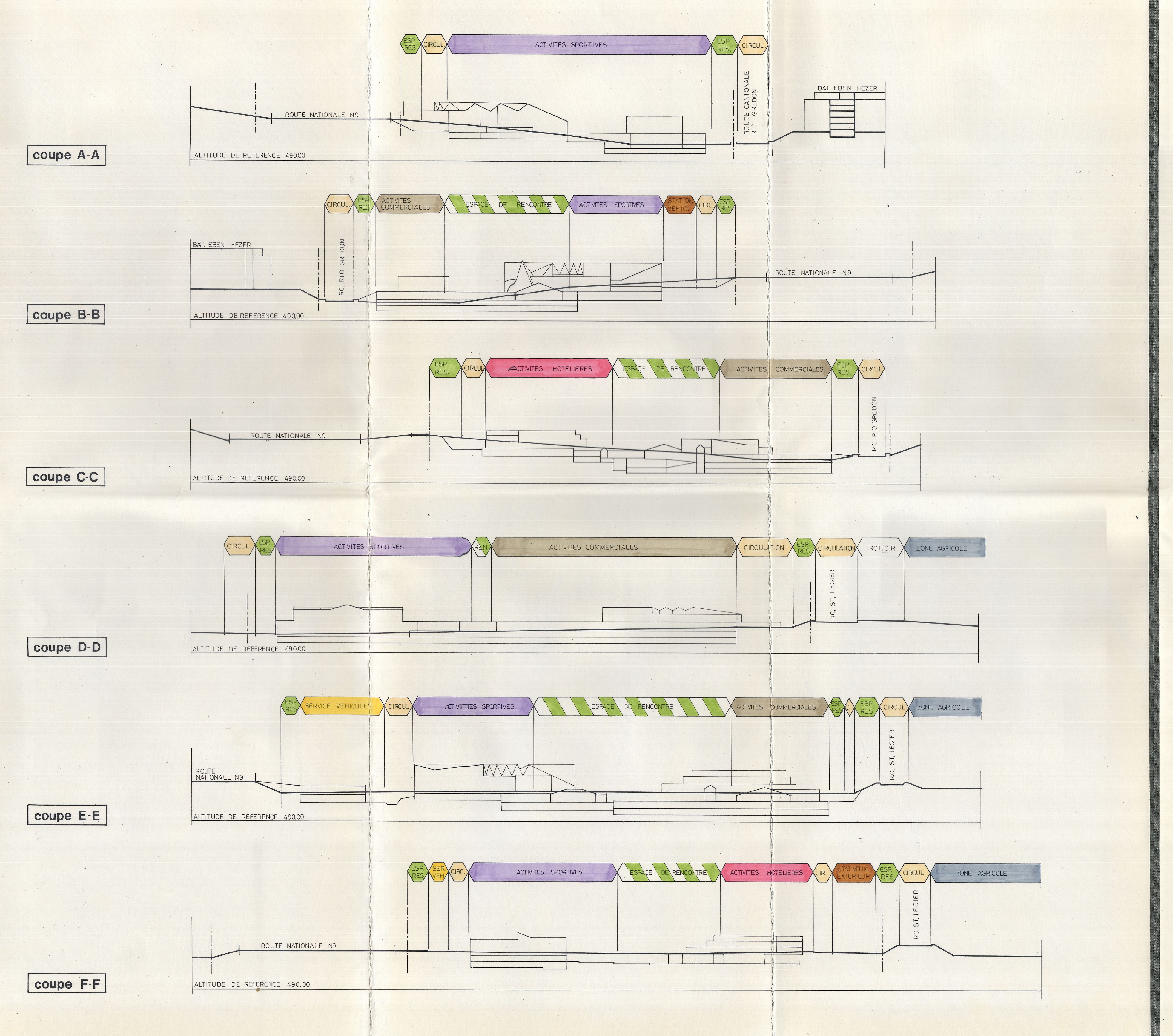
LEGENDE coupes ECH. 1:1000

▭	TERRAIN NATUREL
⬡	IDENTIFICATION DES ZONES
▭	PROJET A TITRE INDICATIF
¦	LIMITE DE PROPRIETE

LISTE DES PROPRIETAIRES

N°	PROPRIETAIRES	SURFACES
1824	LEMANPARC SA	59'127 m²
1830	MIGROS Vaud	4612 m²
1831	ETAT DE VAUD	12'497 m²
1833	RASTOLDO Marie-Therese, veuve de Charles	1269 m²
1834	ETAT DE VAUD	1711 m²
1835	COMMUNE DE SAINT - LEGIER	2242 m²
1836	ETAT DE VAUD	968 m²
1855	COMPAGNIE DES CEV	4792 m²
1981	MIGROS Vaud	7056 m²

COUPES illustratives



REGLEMENT SPECIAL DU PPA

Article 1 - Buts du plan

Le présent Plan Partiel d'Affectation (PPA) a pour buts :

- de fixer un périmètre d'équipements d'intérêt cantonal et régional, en rapport avec la situation particulière de la parcelle "Au Pré Blanc",
- d'assurer un développement ordonné et cohérent des constructions et des aménagements,
- de promouvoir un équipement permettant le développement des activités hôtelières, commerciales, culturelles, de sports et de loisirs,
- d'aménager un réseau de promenades, de jeux et d'espaces à caractère public,
- d'aménager le réseau routier en fonction des nécessités des circulations.

Article 2 - Organisation du Plan Partiel d'Affectation

Le présent Plan Partiel d'Affectation définit les périmètres suivants :

Périmètre des activités hôtelières,
Périmètre des activités sportives,
Périmètre des activités commerciales,
Périmètre destiné au service des véhicules,

Espace de rencontre,
Aire réservée à la circulation,
Zone agricole.

Le plan comprend en outre 4 schémas d'organisation qui portent sur les éléments suivants :

- Conception directrice,
- Circulations,
- Programme d'activités,
- Aménagements extérieurs,

Ces schémas figurent à titre indicatif.

Article 3 - Implantation

Un avant-projet préliminaire définissant l'implantation et la volumétrie des bâtiments est annexé au présent PPA à titre indicatif.

Toutefois, l'implantation des bâtiments dans les différents périmètres mentionnés à l'article précédent devra respecter les lignes générales définies par cet avant-projet.

Article 4 - Surfaces de planchers brutes

Les surfaces de planchers brutes sont déterminées pour chacun des périmètres des activités et de l'espace de rencontre.

La définition de ces surfaces se fera conformément à la norme 514420 de l'institut de l'aménagement local et régional de l'EPFZ.

Article 5 - Altitudes

Les constructions doivent respecter les altitudes figurées sur le plan y relatif.

Les superstructures à fonction technique (ventilation mécanique, éclairage zénithal, machinerie d'ascenseur, canaux de fumée, etc.) sont autorisées au-dessus des altitudes définies par le plan.

Elles devront s'intégrer à l'architecture des bâtiments et être regroupées dans des volumes compacts de dimensions réduites. Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

Article 6 - Etapes de réalisation

L'ensemble du plan peut être réalisé en plusieurs étapes.

Les bâtiments prévus dans les périmètres des activités doivent être réalisés en une seule étape à l'exception de ceux prévus dans les périmètres des activités hôtelières et des activités sportives.

Article 7 - Architecture des constructions

Les constructions prévues dans les différents périmètres devront former un ensemble architectural cohérent.

Les toitures plates, à pans symétriques, assymétriques, à pans inversés sont autorisées.

Le matériau des toitures à pans peut être en cuivre, ardoise fibro-ciment ou en verre. Pour d'autres matériaux, ils seront soumis à l'approbation de la Municipalité.

Au surplus, les articles 59, 60, 61 et 62 du RPE communal ne sont pas applicables.

Article 8 - Aménagements extérieurs et voies de circulations

Les voies de circulations véhicules et piétonnes seront réalisées selon le principe figuré sur le schéma mentionné à l'article 2.

Le projet définitif des circulations véhicules sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Des places de stationnement extérieur sont autorisées aux endroits fixés par le plan.

Les espaces résiduels figurés sur le PPA seront traités par le plan des aménagements extérieurs dont ils font partie intégrante.

Un plan des aménagements extérieurs sera également soumis à l'approbation de la Municipalité. Il sera établi en fonction du schéma mentionné à l'article 2.

Article 9 - Stationnement des véhicules

Le nombre de places de stationnement prévues pour l'ensemble des activités sera au minimum de 1300 places.

Le parking souterrain dont le principe est défini par le schéma mentionné à l'article 2 comprendra au minimum 1200 places.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUN DES PERIMETRES

Article 10 - Périmètre des activités hôtelières

Ce périmètre est destiné principalement à l'hôtellerie et aux activités en relation avec le tourisme (informations touristiques, boutiques, expositions présentant la région, etc.).

Des activités annexes telles que restaurants, salles de séminaires, auditorium, etc sont également autorisées.

Un périmètre réservé au parking visiteurs ainsi qu'aux véhicules de service (livraisons) est autorisé.

La surface de plancher brute de l'ensemble des constructions prévues dans ce périmètre est de 8000 m2 maximum. Elle est calculée conformément à l'article 4, 2ème alinéa.

Article 11 - Périmètre des activités sportives

Ce périmètre est destiné aux activités de sports, de loisirs et de spectacles.

Il peut comprendre notamment :

- volleyball, badminton, squash, bowling, fitness, sauna, mini-golf, etc,
- jeux d'eaux avec bassins intérieurs et extérieurs,
- plan de glace pour patinage, spectacles, jeux, curling, etc.,

ainsi que les locaux techniques, vestiaires, dépôts, etc.

Des restaurants et points de vente sont également autorisés.

La surface de plancher brute de l'ensemble des constructions prévues dans ce périmètre est de 15600 m2 maximum. Elle est calculée conformément à l'article 4, 2ème alinéa.

Article 12 - Périmètre des activités commerciales

Ce périmètre comprend un commerce de grande surface, des boutiques, un garden-centre, un brico-loisirs, des restaurants.

Il comprend également les arrières magasins, les locaux techniques, dépôts, etc.

Les surfaces de planchers brutes autorisées dans ce périmètre sont fixées comme suit :

- Vente	:	5900	m2
- Brico-loisirs, garden centre	:	3000	m2
- Circulations couvertes	:	2000	m2

Les locaux techniques, dépôts, arrières magasins ne sont pas compris dans les surfaces indiquées ci-dessus. Ils ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de plancher brute, effectuée conformément à la norme 514420 mentionnée à l'article 4.

Article 13 - Périmètre destiné au service des véhicules

Ce périmètre est destiné à la construction d'une station service et des installations complémentaires à son exploitation (tunnel de lavage, services pour véhicules, locaux techniques, dépôts, etc).

La surface de plancher brute autorisée dans ce périmètre est de 700 m2 maximum. Elle est calculée conformément à l'article 4, 2ème alinéa.

Article 14 - Espace de rencontre

Ce périmètre représente l'espace d'accueil principal, largement ouvert au public, autour duquel gravitent les différents périmètres des activités.

Il est destiné à l'aménagement de jeux, de jardins et d'espaces de rencontre. Des boutiques ponctuant les cheminements piétons couverts ou non sont également autorisées

La surface de plancher brute autorisée dans ce périmètre est de 3000 m2 maximum. Elle est calculée conformément à l'article 4, 2ème alinéa.

Article 15 - Aire réservée à la circulation

Ce périmètre est réservé à la réalisation des routes de desserte de l'ensemble du secteur.

L'assiette définitive de ces voies de circulation sera définie dans le projet de réalisation.

Article 16 - Zone agricole

Cette zone est régie par les dispositions des articles 47 et suivants du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 17 - Lutte contre le bruit

Pour l'ensemble du PPA, le degré de sensibilité est III (ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15.12.86).

Article 18 - Demandes de permis de construire

Lors de la mise à l'enquête de tout projet de construction, le constructeur fournira notamment outre les pièces exigées par la LATC :

- Les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher brute,
- Le plan général des aménagements extérieurs avec indication des plantations, des chemins pour piétons, des surfaces engazonnées, etc.

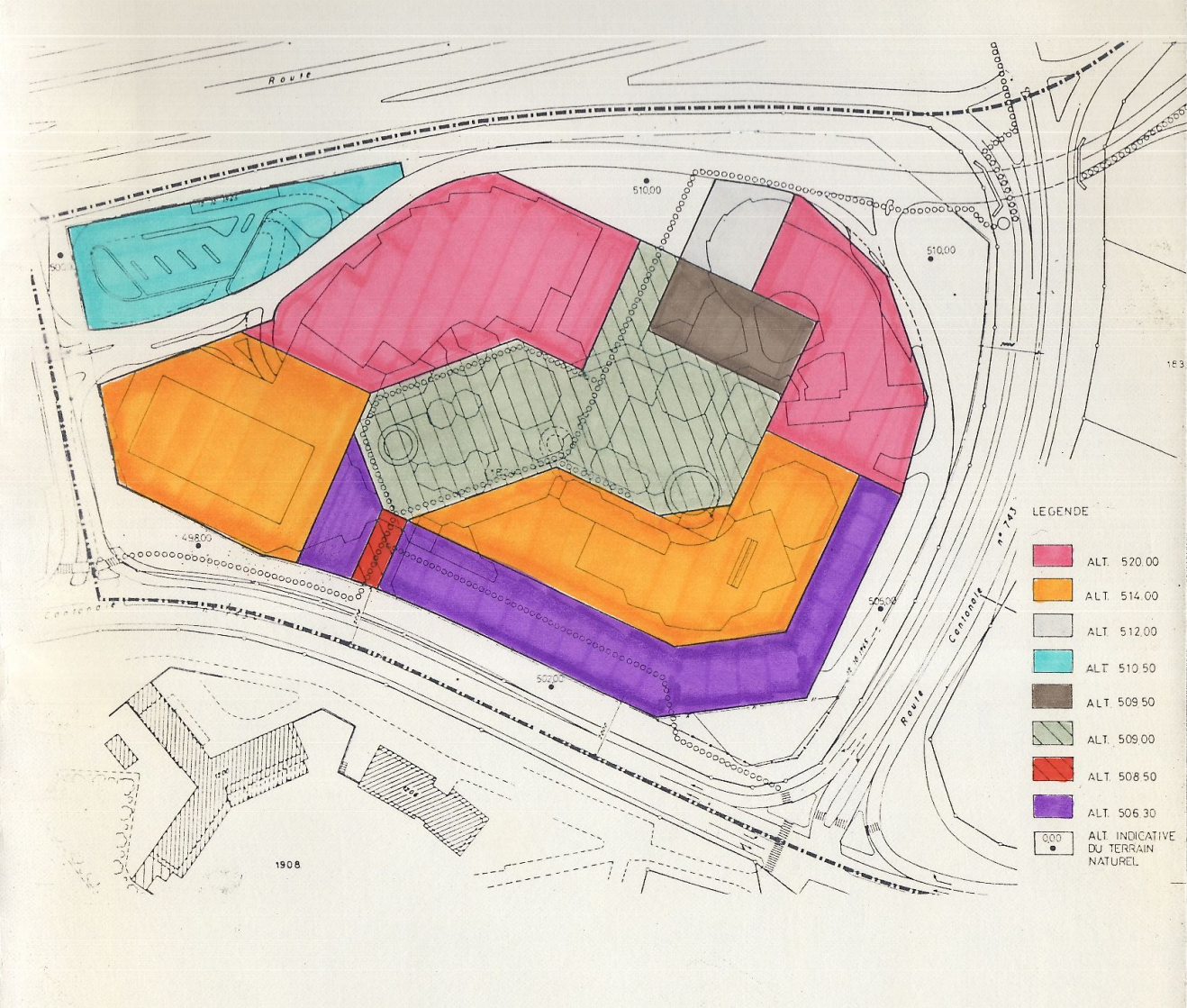
Article 19 - Dispositions finales

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, sont applicables les dispositions de la législation cantonale, celles du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions ainsi que tout autre réglementation communale en la matière.

Article 20 - Entrée en vigueur

Le présent Plan Partiel d'Affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

PLAN DES ALTITUDES MAXIMALES



ECHELLE 1:2000