# COMMUNE DE SAINT-LEGIER-LA CHIESAZ

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ " EN GRANDCHAMP"

**Approuvé par la Municipalité de Saint-Légier-La Chiésaz** dans sa séance du **02 juillet 2007**

Le Syndic : Jean DE GAUTARD  Le Secrétaire : Jacques STEINER

**Soumis à l'enquête publique** du **02 novembre** au **03 décembre 2008**

Le Syndic : Jean DE GAUTARD  Le Secrétaire : Jacques STEINER

**Adopté par le Conseil communal de Saint-Légier-La Chiésaz** dans sa séance du **20 avril 2009**

Le Président :  La Secrétaire :

**Approuvé préalablement par le Département compétent**, Lausanne, le 28 AOUT 2009

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Le Chef du Département :

**Mis en vigueur le** 19 AVR. 2011

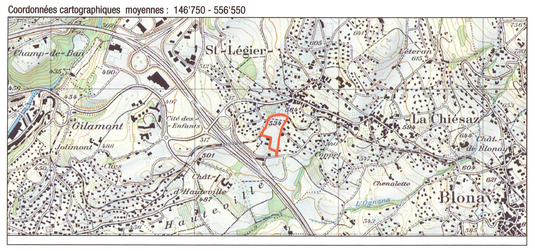
GEA vallotton et chanard SA  architectes - urbanistes FSU
rue de Bourg 28  CP 6326  1002 Lausanne  tél. 021 310 01 40  info@geapartners.ch

Saint Légier / 0609 En Grandchamp / plan / 0609 v7 / 0609 ppa v7.mcd

## SITUATION

échelle 1:20'000

Coordonnées cartographiques moyennes : 146'750 - 556'550

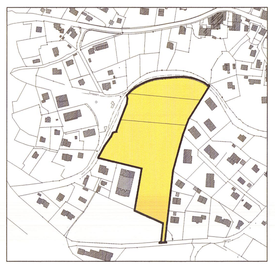



## ETAT FONCIER

| n° parcelle | propriétaires | surfaces |
|---|---|---|
| 1867 | Behets - Wydemans Anny | 3'435 m2 |
| 1868 | Guex André et Marie-Louise | 5'291 m2 |
| 1869 | Guex André et Marie-Louise | 13'878 m2 |
| | **TOTAL** | **22'604 m2** |

Propriétaire dès le 30 juin 2010 : caisse de pension fédérale Publica à Berne

## PLAN D'ENSEMBLE



périmètre du plan partiel d'affectation

zone d'habitation collective à moyenne densité

## LEGENDE

périmètre du plan partiel d'affectation "En Grandchamp"

**Urbanisation**

- A — aire d'évolution des constructions **A**
- B — aire d'évolution des constructions **B**
- C — aire d'évolution des constructions **C1** à **C5** (parc habité)
- césure obligatoire

**Circulation et stationnement**

- accès au parking semi-enterré ou souterrain
- liaison piétonne publique, à créer
- liaison de services (pompiers, déménagement, ambulance, etc.) et rebroussement
- espace de liaison et de stationnement paysagé
- parking souterrain ou semi-enterré (emprise indicative)

**Aménagements extérieurs**

- espace de dégagement
- espace du "parc urbain" : places en terrasses
- espace vert d'aménagement paysager
- espace de prolongement de l'habitat
- espace d'articulation

**Indicatif**

- implantation des constructions
- infrastructures techniques principales (EU, EC, gaz, électricité)
- source (selon extrait du cadastre cantonal des sources)

**Hors périmètre**

- liaison piétonne publique, existante ou à créer
- ligne MVR
- halte MVR

## DONNEES QUANTITATIVES

| aire d'évolution des constructions | surface de plancher brute (SPB) | nombre de niveaux |
|---|---|---|
| A | 4'950 m2 | Rez + 2 Etages + Attique |
| B | 4'950 m2 | Rez + 3 Etages |
| $C_1$ | 980 m2 | Rez + 2 Etages + Attique |
| $C_2$ | 980 m2 | |
| $C_3$ | 980m2 | |
| $C_4$ | 980 m2 | |
| $C_5$ | 980 m2 | |

## PLAN TECHNIQUE

échelle 1:1'000

Plan cadastral établi sur la base de la mensuration cadastrale en juillet 2006 par :
**Biner et Nicole SA**
Ingénieurs EPF -SIA, géomètres officiels
Rue Saint-Louis 1 - Case postale - tél . 021 811 40 40 - fax . 021 811 40 41
1110 Morges
Fond cadastral certifié conforme selon l'article 5b RLATC le : 18.05.2009
Jean W. Nicole

## ILLUSTRATION D'AMENAGEMENT (à titre indicatif)

LEGENDE

- espace vert

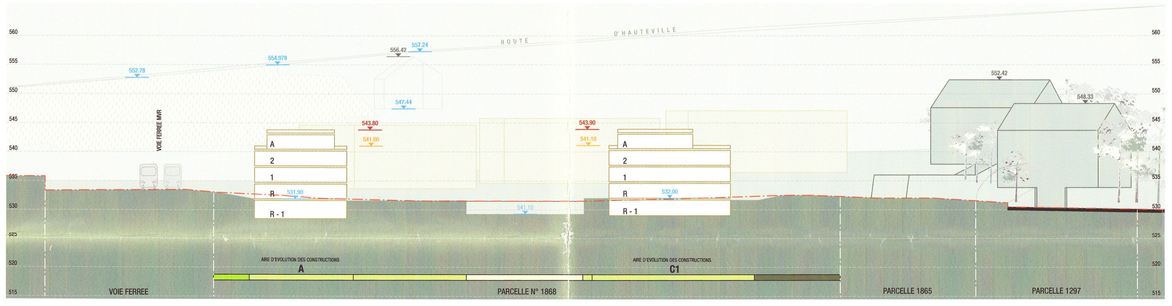
Places publiques

- mail urbain
- promenade
- place de jeux

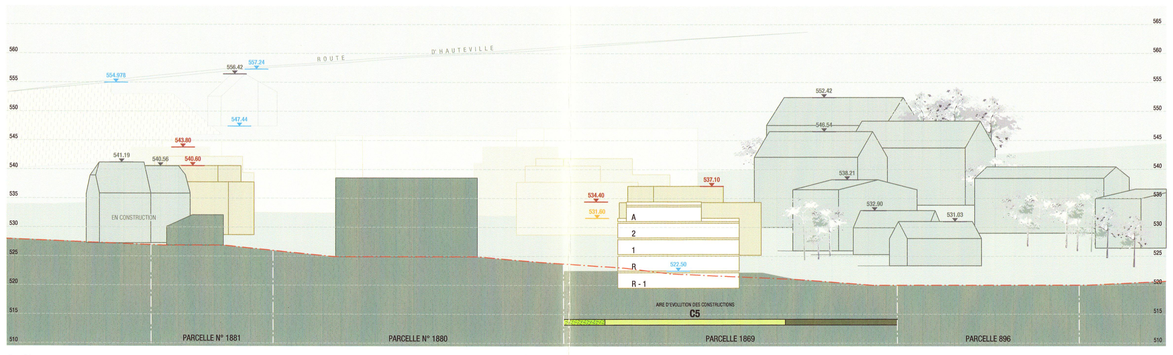
- V — abris vélos
- L — imposte parking
- S — entrée / sortie parking piétons

- accès au parking (semi-enterré ou souterrain)
- accès de service occasionnel
- chemin d'accès / liaison piétonne (accès de service occasionnel)
- plantation
- stationnement extérieur
- placette
- ruisseau

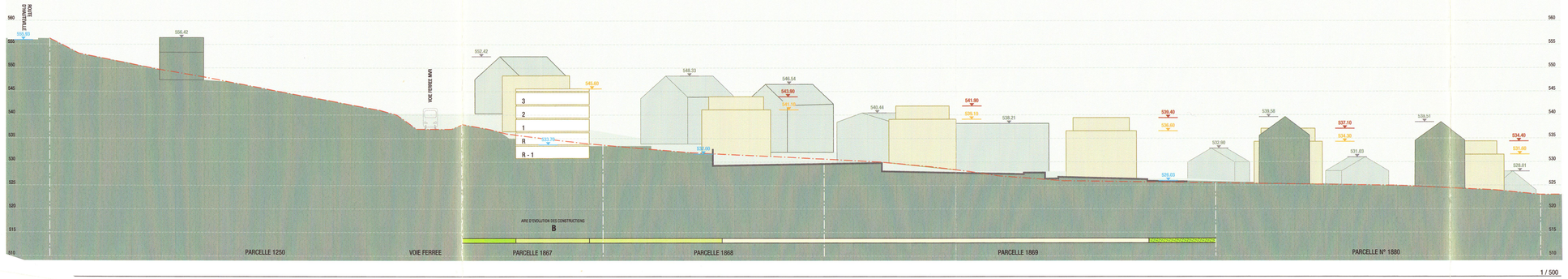
## COUPES




A - A'  1 / 500




C - C'  1 / 500



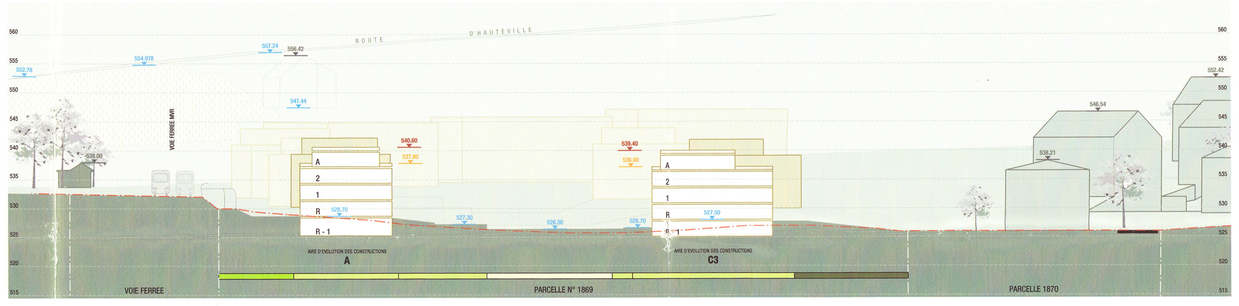

1 / 500

## LEGENDE - COUPES

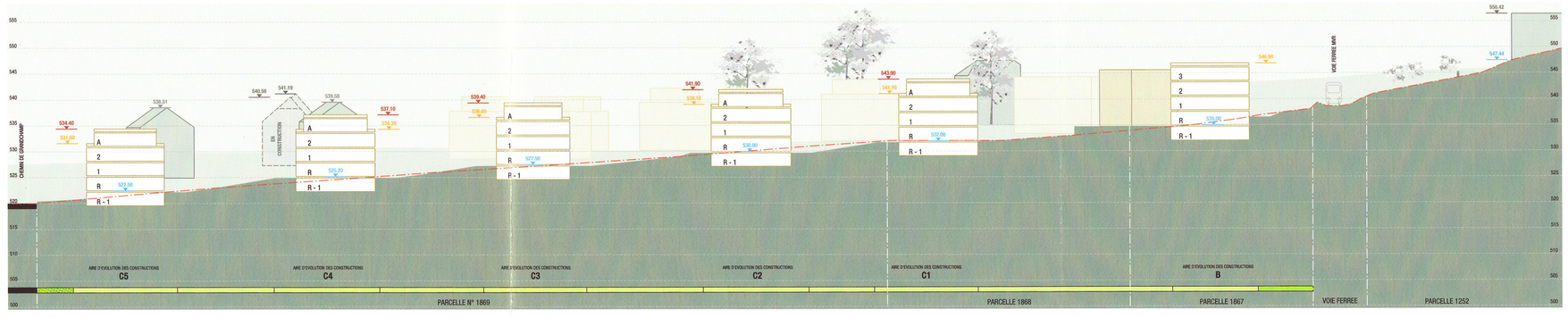
- altitude maximale de l'attique
- altitude maximale de l'acrotère
- altitude (à titre indicatif)
- altitude au faîte des bâtiments existants (à titre indicatif)

**A titre indicatif**

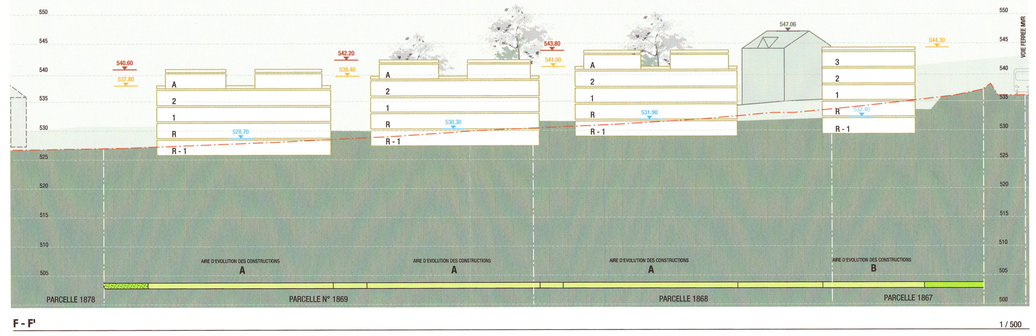
- terrain naturel
- A — niveau attique
- 3 — 3ème étage
- 2 — 2ème étage
- 1 — 1er étage
- R — rez-de-chaussée
- R-1 — niveau enterré ou semi-enterré




B - B'  1 / 500




D - D'  1 / 500




F - F'  1 / 500

# COMMUNE DE SAINT-LÉGIER - LA CHIÉSAZ

## règlement

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION ■ "EN GRANDCHAMP"

GEA vallotton et chanard SA architectes - urbanistes FSU

**GEA vallotton et chanard SA**
architectes - urbanistes FSU
rue de bourg 28 1003 Lausanne
tél + 41 21 310 01 40
fax + 41 21 310 01 49
www.geapartners.ch
info@geapartners.ch

0609 AR/iw

## SCEAUX ET SIGNATURES

**Approuvé par la Municipalité de Saint-Légier - La Chiésaz** dans sa séance du 2 juillet 2007

Le Syndic : **Jean de Gautard**

Le Secrétaire : **Jacques Steiner**

MUNICIPALITÉ DE ST-LÉGIER - LA CHIÉSAZ

**Soumis à l'enquête publique** du 2 novembre au 3 décembre 2007

Le Syndic : **Jean de Gautard**

Le Secrétaire : **Jacques Steiner**

MUNICIPALITÉ DE ST-LÉGIER - LA CHIÉSAZ

**Adopté par le Conseil Communal de Saint-Légier - La Chiésaz** dans sa séance du 20 avril 2009

Le Président :

La Secrétaire :

CONSEIL COMMUNAL ST-LÉGIER - LA CHIÉSAZ

**Approuvé préalablement par le Département compétent**, Lausanne, le 28 AOUT 2009

Le Chef du Département : p.o.

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

**Mis en vigueur le** 19 AVR. 2011

# SOMMAIRE


## CHAPITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES 1

Article 1 Buts du plan ..... 1
Article 2 Composantes du dossier ..... 1
Article 3 Périmètre du PPA ..... 1
Article 4 Suivi du/des projet(s) ..... 1
Article 5 Concertation ..... 1
Article 6 Affectation ..... 1

## CHAPITRE II DONNÉES URBANISTIQUES 2

Article 7 Principes ..... 2
Article 8 Aire d'évolution des constructions ..... 2
Article 9 Aménagements extérieurs ..... 2
Article 10 Espace de dégagement ..... 2
Article 11 Espace parc urbain ..... 3
Article 12 Espace vert d'aménagement paysager ..... 3
Article 13 Espace de liaison et de stationnement paysager ..... 3
Article 14 Plantations nouvelles ..... 3
Article 15 Plan des aménagements extérieurs ..... 4
Article 16 Mouvements de terrain ..... 4
Article 17 Ordre d'engagement ..... 4

## CHAPITRE III DONNÉES ARCHITECTURALES 5

Article 18 Principes ..... 5
Article 19 Saillies en façade ..... 5
Article 20 Césures ..... 5
Article 21 Nombre de niveaux ..... 5
Article 22 Hauteur des constructions ..... 5
Article 23 Surface de plancher brute (SPB) ..... 6
Article 24 Attique et toiture ..... 6
Article 25 Superstructures ..... 6
Article 26 Constructions souterraines ..... 7
Article 27 Dépendances ..... 7
Article 28 Normes AEAI ..... 7

CHAPITRE IV DONNÉES ENVIRONNEMENTALES 8

Article 29 Degré de sensiblité au bruit....8
Article 30 Mesures de rétention....8
Article 31 Energie....8
Article 32 Economies d'énergie....8

CHAPITRE V DONNÉES CIRCULATION ET STATIONNEMENT 9

Article 33 Principes de circulation et de stationnement....9
Article 34 Liaisons piétonnes....10
Article 35 Parkings couverts, souterrains ou semi-enterrés....10
Article 35bis Accès véhicules....10
Article 36 Besoins en stationnement....10

CHAPITRE VI DONNÉES FERROVIAIRES 11

Article 37 Passages à niveaux....11
Article 38 Nuisances dues à l'exploitation ferroviaire....11
Article 39 Clôtures....11
Article 40 Plantations....11

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES 12

Article 41 Equipements....12
Article 42 Servitudes....12
Article 43 Dossier d'enquête du permis deconstruire....12
Article 44 Dérogations....13
Article 45 Dispositions complémentaires....13
Article 46 Refus du permis de construire....13
Article 47 Abrogation....13
Article 48 Entrée en vigueur....13

ANNEXE I RECOMMANDATIONS D'AMENAGEMENT 14

ANNEXE II PLANTATIONS 16

**Buts du plan**

## Article 1

Le plan partiel d'affectation (PPA) "En Grandchamp" a pour buts de :

- contribuer à la réalisation d'un quartier d'habitation;
- assurer la qualité de vie sociale du lieu;
- permettre un développement urbanistique et architectural de qualité, dans le respect de la structure naturelle, paysagère et bâtie du lieu;
- garantir que l'architecture des constructions et les aménagements liés présentent une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect de l'image de qualité recherchée;
- mettre en place un système d'accès et de dessertes rationnel et économe en espace;
- mettre en place des mesures paysagères garantissant une liaison entre les quartiers;
- assurer la mise en réseau piétonne entre les quartiers limitrophes, la gare et le village de Saint-Légier - La Chiésaz.

**Composantes du dossier**

## Article 2

Le plan partiel d'affectation est constitué par :

- le plan technique et son règlement;
- les recommandations en matière d'aménagement et d'organisation du site, annexées au présent règlement;
- le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.

**Périmètre du PPA**

## Article 3

Le périmètre du PPA "En Grandchamp" est délimité en noir sur le plan.

**Suivi du/des projet(s)**

## Article 4

Le suivi du/des projet(s) est assuré par la Municipalité et la commission d'urbanisme pour accompagner et guider le processus de développement du site, dans le but de garantir la qualité de l'ensemble.

L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect du caractère du lieu (nature du terrain, paysage, contexte environnant, etc.).

**Concertation**

## Article 5

Pour tout projet de réalisation, les constructeurs et leurs mandataires s'adressent à la Municipalité dès le stade des études préliminaires afin de garantir la prise en compte et l'application des buts, objectifs et mesures préconisés dans le plan et son règlement.

**Affectation**

## Article 6

Le périmètre du PPA "En Grandchamp" est affecté en zone d'habitation collective moyenne densité. Des activités compatibles avec l'habitat, ainsi que les aménagements qui y sont liés, sont autorisées.

**Principes**

## Article 7

Le périmètre du PPA "En Grandchamp" est organisé de la manière suivante :

- des aires d'évolution de constructions sont définies, au caractère urbain à l'Ouest et au Nord du PPA et sous forme de "parc habité" en partie Est;
- un espace de "parc urbain" est réalisé au coeur du secteur, il a une fonction à l'échelle du quartier et des quartiers environnants;
- un espace de dégagement est défini le long de la voie MVR;
- un espace "vert d'aménagement paysager" est prévu à l'Est du secteur, il joue le rôle de trait d'union entre les quartiers;
- des emprises spatiales destinées aux accès au quartier ainsi qu'à l'aménagement de places de parc extérieures, en bordure du site;
- une emprise minimale des liaisons véhicules;
- un réseau piétonnier traversant, Nord-Sud et Est-Ouest.

**Aire d'évolution des constructions**

## Article 8

Les aires d'évolution des constructions sont fixées par le plan. Les mesures de constructibilité sont fixées par le plan, les coupes et le présent règlement.

Les espaces non bâtis, compris dans l'aire d'évolution des constructions sont assimilés aux aménagements extérieurs, conformément à l'article 9 du présent règlement.

**Aménagements extérieurs**

## Article 9

Les aménagements extérieurs sont destinés à/aux :

- espace de dégagement;
- espace de "parc urbain"; places en terrasses successives;
- espace vert d'aménagement paysager;
- espace de prolongement de l'habitat;
- espace de liaison et de stationnement paysager;
- plantations nouvelles;
- liaisons piétonnes.

Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un traitement soigné et de qualité. Ils font également l'objet de recommandations annexées au présent règlement.

Les espaces non construits à l'intérieur du PPA forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

**Espace de dégagement**

## Article 10

Cet espace assure la transition entre la voie MVR et le bâti. Il doit être aménagé et planté. Il est traité dans le cadre du plan des aménagements extérieurs prévu à l'article 15 du présent règlement.

**Espace parc urbain**

## Article 11

L'espace de "parc urbain" est destiné à contribuer à l'animation sociale du quartier. Il doit être traité comme une place publique, dégageant des ambiances, des qualités spatiales et des traitements différenciés (sols, matériaux, etc). 3 surfaces homogènes doivent se dégager, à savoir :

- mail urbain (parc ombragé) ;
- place ouverte de quartier ;
- place ouverte de jeux.

Le parc urbain est destiné aux habitants du quartier ainsi qu'à l'usage du public en général. Il doit permettre l'installation d'équipements légers et de loisirs. Le choix de ces équipements est précisé dans le plan des aménagements extérieurs défini à l'article 15 du présent règlement.

Toutes les mesures de sécurité des usagers doivent être assurées. L'emprise de l'espace du parc urbain peut être déplacée, mais sa surface non diminuée. Le sol peut être traité en dur, en gravier, en surface herbeuse, etc.

**Espace vert d'aménagement paysager**

## Article 12

Cet espace est destiné à créer une transition entre le PPA "En Grandchamp" et les bâtiments existants situés à l'Est du périmètre. Il assure une continuité paysagère entre le village et la partie aval du territoire communal. Il réserve l'emprise nécessaire à la réalisation d'un projet de revitalisation paysagère et écologique (espaces favorables à l'établissement de la faune et de la flore indigènes).

Le ruisseau de la Bousse est renaturé. Le ruisseau créé est alimenté par les eaux de surfaces, les eaux de sources et par le ruisseau de la Bousse. Les débits de crues sont dérivés dans une canalisation.

L'espace vert d'aménagement paysager est inconstructible.

L'espace vert d'aménagement paysager, situé à la tête Est de l'aire d'évolution des constructions B, doit faire l'objet d'une conception globale réglant le passage piéton sous voie, le ruisseau de la Bousse, les aspects de rétention éventuelle de la Bousse en aval des voies et le traitement de la tête bâtie de l'aire d'évolution des constructions B.

**Espace de liaison et de stationnement paysager**

## Article 13

Cette aire est destinée aux accès aux parkings, aux espaces de stationnement extérieur liés aux besoins du quartier, à l'aménagement d'une déchetterie de quartier intégrée ainsi qu'aux aménagements paysagers, de transitions avec les quartiers voisins.

Le choix des matériaux, la végétation, l'éclairage doivent faire l'objet d'un choix judicieux et doivent être précisés dans le plan des aménagements extérieurs, conformément à l'article 15 du présent règlement.

**Plantations nouvelles**

## Article 14

Le choix des plantations nouvelles et leur emplacement définitif sont décidés d'entente avec la Municipalité. Les essences sont indigènes et en station.

**Plan des aménagements extérieurs**

## Article 15

Lors de tout projet de construction, un avant-projet des aménagements extérieurs, à l'échelle 1:200 est soumis à l'approbation de la Municipalité, préalablement au dossier d'enquête publique.

Ce plan contient au minimum les indications suivantes :

- l'implantation et l'aménagement des accès véhicules et des accès aux parkings;
- les liaisons de services,
- l'emplacement des places de stationnement extérieures et leurs aménagements;
- le traitement de l'espace "parc urbain";
- le traitement de l'espace vert d'aménagement paysager;
- le traitement des espaces de dégagement;
- les liaisons piétonnes principales et secondaires
- les altitudes de raccordement des bâtiments aux aménagements extérieurs et au parc urbain;
- l'emplacement de l'arborisation et le choix des essences;
- l'emplacement des terrasses et places de jeux;
- la localisation des dépendances au sens de l'article 27 du présent règlement;
- le mobilier urbain;
- le plan lumière;
- le traitement des chemins piétons.

**Mouvements de terrain**

## Article 16

Les mouvements de terrain, remblais et déblais, sont limités au strict minimum dans tout le périmètre du PPA "En Grandchamp".

La continuité spatiale des aménagements extérieurs doit être assurée.

**Ordre d'engagement**

## Article 17

Le PPA "En Grandchamp" est réalisé selon l'ordre d'engagement suivant :

- aire d'évolution des constructions B;
- aire d'évolution des constructions A;
- aires d'évolution des constructions C.

**Principes**

## Article 18

L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et respectueuse du caractère du lieu (nature du terrain, paysage, environnement, etc.) ainsi qu'à l'image de qualité recherchée pour le secteur.

Les matériaux utilisés doivent être les garants de l'homogénéité des constructions prévues par le PPA "En Grandchamp".

**Saillies en façade**

## Article 19

Les saillies en façade (balcons, etc.) peuvent avoir une profondeur de 2.00 m. maximum, à l'exception des marquises qui peuvent avoir jusqu'à 3.00 m. de profondeur maximum.

Moyennant l'accord de la Municipalité et, pour des raisons d'organisation du bâti, les saillies peuvent être réalisées en empiètement de l'aire d'évolution des constructions.

**Césures**

## Article 20

Le plan partiel d'affectation définit les césures obligatoires à l'intérieur des aires d'évolution A et B. Celles-ci ont une largeur minimum de 6.00 m.

Dans la mesure où le projet le justifie, "l'assiette" des césures peut être déplacée.

Aucune saillie ou liaison ne peut être prévue à l'intérieur des césures, hormis au niveau du rez-de-chaussée. Leur traitement architectural et les matériaux utilisés doivent garantir la transparence recherchée.

**Nombre de niveaux**

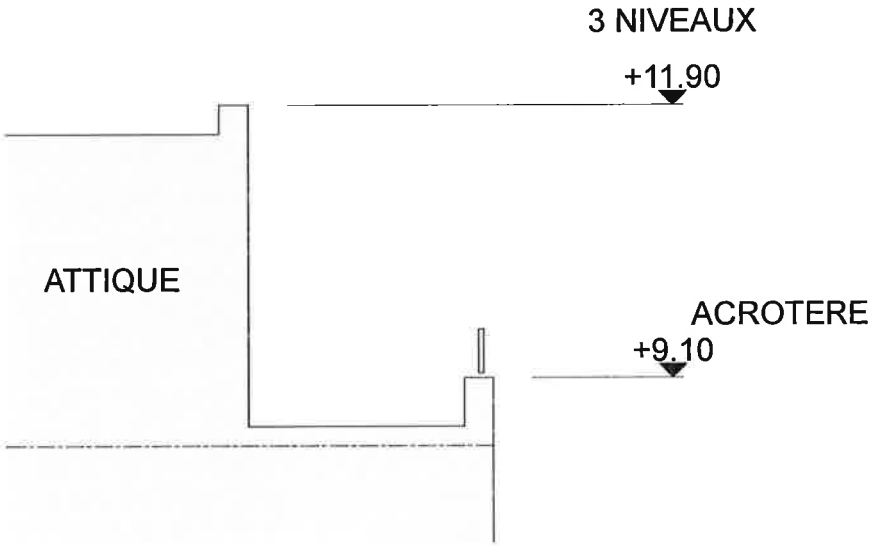
## Article 21

Le nombre de niveaux maximum est fixé par le plan pour chacun des secteurs considérés.

**Hauteur des constructions**

## Article 22

L'altitude maximale des constructions est fixée par les coupes.



**Surface de plancher brute (SPB)**

## Article 23

La surface de plancher brute (SPB) est de 14'800 m² pour l'ensemble du PPA "En Grandchamp".

La SPB admissible pour chaque aire d'évolution des constructions est définie par le plan. Elle se calcule conformément à la norme ORL 514 420 de l'EPFZ (1966).

N'entrent pas en considération dans le calcul de la SPB, toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, comme par exemple :

- les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements ;
- les locaux pour le chauffage, le stockage du combustible;
- les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ;
- les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples;
- les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants non utilisés pour le travail ;
- les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ;
- les portiques d'entrée ouverts ;
- les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes ;
- les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

Le solde éventuel de la SPB non utilisée dans une aire d'évolution des constructions peut être reporté dans les autres aires d'évolution, pour autant que le total de l'aire d'évolution ayant bénéficié de ce report ne dépasse pas de plus de 10% la SPB initialement attribuée.

**Attique et toiture**

## Article 24

Le dernier niveau des constructions inscrites dans les aires d'évolution A et C1 à C5 est en attique. L'attique doit être en retrait par rapport à chacune des façades d'au moins 1.50 m.

Dans l'aire A, l'attique est construit en 2 parties, séparées de 5.00 m. au moins.

Dans les aires C1 à C5, l'attique est en retrait des façades Est des bâtiments, d'au minimum 6.00 m.

L'attique peut avoir un avant-toit, dans la mesure où il est à au moins 1.00 m. de chaque façade respective, sauf côté Est, où il peut être plus étendu.

La toiture de l'attique est plate et doit être végétalisée de manière extensive. Elle est considérée comme la "cinquième façade" des constructions.

Les toitures des bâtiments de l'aire d'évolution des constructions B doivent être également végétalisées de manière extensive.

Les recommandations en la matière sont notamment contenues dans les cahiers de l'environnement de l'OFEFP, Berne 1995.

**Superstructures**

## Article 25

Les superstructures d'accès aux aménagements en toiture et autres superstructures sont limitées au minimum techniquement indispensable. Elles doivent s'intégrer à l'architecture des constructions.

**Constructions souterraines**

## Article 26

Les constructions souterraines ou semi-enterrées (ou couverts) peuvent être implantées sous les aires d'évolution des constructions et sous l'espace de prolongement de l'habitat, aux conditions suivantes :

- la forme de l'ouvrage est adaptée à la configuration générale du terrain ;
- la toiture est pourvue d'un revêtement végétal ou aménagée en terrasse accessible.

Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPB.

Les altitudes mentionnées par les coupes doivent être respectées.

**Dépendances**

## Article 27

Les dépendances (abris à vélos, couverts, etc.) sont limitées au minimum indispensable. Elles doivent s'inscrire dans les espaces de prolongement de l'habitat ou dans les aires d'évolution des constructions. Elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la SPB.

Des locaux de rangement (caves, local poussettes, locaux communs, etc.) doivent être dimensionnés et prévus en nombre suffisant pour répondre aux besoins des occupants.

Les matériaux utilisés et le traitement architectural de ces constructions doivent être les garants d'une qualité d'ensemble et d'une cohérence architecturale et spatiale.

**Normes AEAI**

## Article 28

Les directives relatives aux distances de sécurité contenues dans les prescriptions de protection incendie (édition 2003) doivent être prises en compte dans la réalisation de tout projet de construction.

**Degré de sensiblité au bruit**

## Article 29

Conformément à l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité au bruit **II** (DS II) est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA "En Grandchamp".

**Mesures de rétention**

## Article 30

Des mesures de rétention des eaux pluviales doivent être prises sur les toitures plates ou par d'autres mesures techniques.

**Energie**

## Article 31

Les dispositions cantonales sur l'énergie sont applicables (LVEne et RLVEne).

**Economie d'énergie**

## Article 32

Une attention particulière est portée à la minimalisation de l'impact énergétique, à l'utilisation des ressources d'énergies non polluantes, à la réalisation de constructions cohérentes.

L'installation de capteurs solaires doit faire l'objet d'un concept global, conçu et réalisé de manière intégrée aux constructions. Des solutions favorisant l'utilisation des parties basses des éléments construits ou encore les façades des constructions sont favorisées. Les capteurs solaires ne sont pas tolérés en toiture.

**Principes de circulation et de stationnement**

## Article 33

Dans le but de répondre aux objectifs de modération de trafic au centre de Saint-Légier-La Chiésaz, l'accessibilité en transports individuels doit être principalement assurée par la "porte Sud" : chemin des Boulingrins et chemin du Porteau.

Pour le surplus, les principes de circulation et de stationnement sont les suivants :

① un accès (entrée / sortie) au parking souterrain ou semi-enterré s'organise par le chemin de Grandchamp,

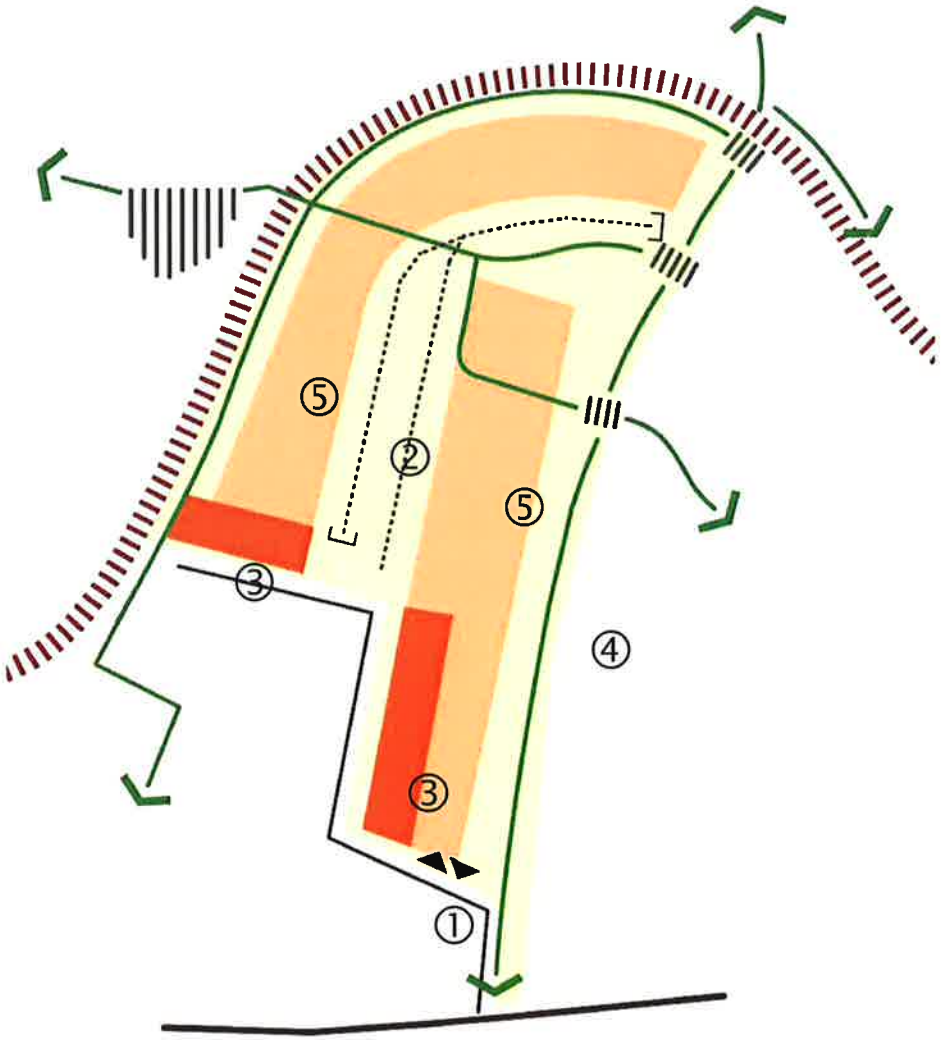
② les accès de services (utilisation occasionnelle) s'organisent depuis le chemin de Grandchamp ainsi que par le réseau de liaisons piétonnes prévues dans le cadre du plan,

③ le stationnement extérieur se greffe directement sur le chemin de Grandchamp,

④ les liaisons piétonnes Nord-Sud et Est-Ouest complètent le réseau de liaisons communales,

⑤ le stationnement est organisé en parking couvert, souterrain ou semi-enterré.

Les assiettes définitives et l'aménagement des accès font partie intégrante du plan des aménagements extérieurs conformément à l'article 15 du présent règlement.



**Liaisons piétonnes**

## Article 34

Les liaisons piétonnes définies sur le plan sont obligatoires et conformes au plan directeur communal. Leurs assiettes et implantations sont indicatives. Elles ont pour but d'assurer une liaison en site propre entre :

- le village et le chemin des Cerisiers, par l'Est du PPA ;
- la gare MVR et le chemin de Malavernaz ;
- les haltes MVR, notamment en longeant la voie.

**Parkings couverts, souterrains ou semi-enterrés**

## Article 35

L'implantation de parkings couverts, souterrains ou semi-enterrés, d'une capacité maximale totale de 210 places est prévue dans les aires d'évolution des constructions A, B et C1 à C5.

L'accès piéton aux parkings s'effectue au moyen de liaisons verticales dont l'ouverture en surface peut être aménagée au moyen de couvert, implanté dans l'espace de prolongement de l'habitat.

**Accès véhicules**

## Article 35 bis

L'accès au parking semi-enterré ou souterrain s'effectue à l'endroit fixé à cet effet par le plan technique.

L'accès de service occasionnel se réalise à l'endroit fixé à cet effet par le plan technique.

Une piste de chantier est organisée à l'Est de la parcelle 1880, afin d'assurer l'accès au chantier et le parcage des véhicules pendant la durée des travaux.

## Article 36

**Besoins en stationnement**

Les besoins en stationnement doivent être assurés à l'intérieur du périmètre du PPA. Ils sont définis sur la base de la norme VSS (union suisse des professionnels de la route).

Les besoins en places de stationnement deux roues doivent être assurés selon le même principe. Les couverts et autres abris deux-roues doivent présenter une intégration particulièrement soignée et doivent s'implanter dans les espaces de prolongement de l'habitat.

**Passages à niveaux**

## Article 37

Les passages à niveaux de la Gare et de la Bousse doivent être équipés d'installations de sécurité empêchant le franchissement des voies lors du passage d'un train, conformément à l'article 37c de l'Ordonnace fédérale sur la construction et l'exploitation des chemins de fer (OCF) du 23 novembre 1983.

L'équipement de ces passages sont liés à une autorisation de construire.

Les coûts des équipements sont répartis entre les bénéficiaires, conformément aux articles 24 à 29 de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) du 20 décembre 1957.

Une solution alternative au passage à niveaux, tel qu'un passage sous-voie est privilégiée.

**Nuisances dues à l'exploitation ferroviaire**

## Article 38

Les futurs propriétaires doivent renoncer à toute prétention envers l'exploitant des voies ferrées pour les éventuelles nuisances générées par l'exploitation ferroviaire ordinaire (signal "sifflez", signaux acoustiques des équipements de sécurité, bruits, vibrations, trépidations, sons solidiens, fumées, inductions électriques, courants vagabonds, perturbations électrochimiques et électromagnétiques, etc.).

**Clôtures**

## Article 39

Une clôture (treillis ou similaire) doit être aménagée en limite de propriété , à l'intérieur du périmètre du PPA, le long des voies ferrées.

Les portails sont interdits.

**Plantations**

## Article 40

Les plantations existantes ou nouvelles doivent être maintenues ou plantées de manière à respecter les distances et hauteurs fixées à l'article 12 de l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI) du 30 mars 1994. (cf. annexe 2).

En cas d'empiètement sur les limites fixées à l'alinéa précédent, les plantations litigieuses doivent être élaguées ou abattues, conformément à l'article 21 de la Loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF) du 20 décembre 1957 et à l'article 15 de l'Ordonnance fédérale sur les lignes électriques (OLEI) du 30 mars 1994. (cf. annexe 2).

Les plantations ne doivent pas gêner la vue des signaux ni la visibilité au droit des passages à niveaux. Elles doivent pouvoir être entretenues sans pénétrer sur le domaine de l'exploitant des voies ferrées.

**Equipements**

## Article 41

Conformément à l'article 50 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985, les propriétaires assument les frais des infrastructures et équipements techniques du terrain jusqu'au raccordement avec les équipements publics, ainsi que les aménagements finaux du secteur.

**Servitudes**

## Article 42

L'assiette des servitudes existantes peut être modifiée en fonction de la réalisation du PPA.

Les liaisons piétonnes définies par le PPA doivent faire l'objet de servitudes personnelles en faveur de la commune de Saint-Légier - La Chiésaz, afin d'assurer un passage piéton public.

**Dossier d'enquête du permis de construire**

## Article 43

Outre les pièces mentionnées aux articles 108 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et 69 de son Règlement d'application (RLATC) du 19 septembre 1986, le dossier d'enquête du permis de construire doit présenter les pièces suivantes :

a) un plan des aménagements extérieurs au 1:200 comprenant les places de stationnement pour véhicules, les espaces verts, le tracé des voies d'accès, les arbres, les murs, clôtures, haies, couverts, etc. ;
b) l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel à tous les angles du bâtiment, ainsi que l'altitude moyenne ;
c) le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur le dessin de toutes les façades ;
d) l'altitude de la dalle du rez-de-chaussée ainsi que celle de l'acrotère ;
e) les plans de canalisation d'eaux usées, d'eaux claires et d'eau potable ;
f) l'indication du nombre de logements et pièces par logement ;
g) le calcul des surfaces de plancher brutes du/des bâtiments ;
h) la présentation, cas échéant, des étapes de réalisation pour un même projet de construction(s) ;
i) le profil en long des accès et liaisons de service avec indication des pentes.

L'exactitude des indications fournies sous lettre b, c, d et e doit être attestée par un géomètre officiel.

L'autorité compétente peut demander que tout dossier accompagnant une demande de permis de construire soit complété par tout document ou information nécessaire à la compréhension du projet tel que par exemple maquette, photomontage, perspective, vue d'ensemble, référence aux bâtiments voisins et/ou la pose de gabarits.

L'autorité compétente peut également demander le descriptif des mesures constructives prises pour assurer la faisabilité géotechnique du projet.

**Dérogations**

### Article 44

Des dérogations aux présents plan et réglement peuvent être accordées par la Municipalité dans les limites des articles 85 et 85a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985.

**Dispositions complémentaires**

### Article 45

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents plan et règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions communales, cantonales et fédérales en la matière sont applicables.

**Refus du permis de construire**

### Article 46

Pour les projets qui, bien que conformes aux dispositions du présent règlement, ne respectent pas les objectifs et recommandations du PPA "En Grandchamp", la Municipalité se réserve le droit de refuser le permis de construire.

**Abrogation**

### Article 47

Les présents plan et règlement abrogent, à l'intérieur du périmètre, les dispositions du plan général d'affectation et son règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983.

**Entrée en vigueur**

### Article 48

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement puis mis en vigueur par la Département compétent, conformément à l'article 61a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985.

Le présent règlement s'accompagne de recommandations, dont le rôle est de prolonger le concept du plan et d'orienter les acteurs de la construction dans la mise au point de leurs projets.

Les présentes recommandations concernent notamment :

**1 les espaces de dégagement**

**2 l'espace du "parc urbain"**

**3 l'espace vert d'aménagement paysager**

**4 l'espace de liaison et de stationnement paysagé**

**5 les plantations nouvelles**

**6 les toitures plates**

**7 les liaisons de service**

1 **Les espaces de dégagement** sont situés entre les aires d'évolution des constructions et la voie MVR. Ils sont destinés à assurer une transition douce en bordure du quartier. Ces espaces accueillent la liaison piétonne publique le long des voies MVR.

***Recommandations*** *: l'aménagement de ces espaces devrait être fait de manière douce, soit par exemple par la mise en place d'un cheminement piéton dans une zone de prairie traitée de manière extensive. Du point de vue esthétique, deux fauches par année suffisent à garantir un aspect satisfaisant et permettent à de nombreuses plantes et insectes de terminer leur cycle de reproduction. Le recours à un tel entretien sur des zones soumises à peu de contraintes, apporte une plus-value écologique et économiquement avantageuse. La plantation de quelques arbres fruitiers en alignement, notamment en limite Ouest, rappellerait l'ancienne utilisation du sol et animerait le paysage.*

2 **L'espace du "parc urbain"** est destiné à être traité comme une place publique (place ouverte, place de jeux), organisée en terrasses successives et de caractères différents.

***Recommandations :*** *la dimension paysagère et écologique du parc devrait être intégrée dans sa conception en favorisant notamment : les plantations d'arbres et d'arbustes indigènes (voir liste en annexe), le maintien de bandes herbeuses entretenues de manière plus extensive (entretien différencié des zones de verdure), en favorisant les revêtements perméables à la pluie (pavés, pavés-gazon, etc.).*

3 **L'espace vert d'aménagement paysager** est situé en limite Est du PPA. Il est constitué d'une bande de terre continue, d'une largeur comprise entre 10 et 20 m. Sa position correspond au cours historique du ruisseau de la Bousse, aujourd'hui enterré. Le PPA permet ainsi de réserver l'emprise nécessaire à la création d'un ruisselet en lien avec le ruisseau canalisé de la Bousse.

***Recommandations :*** *dans cette zone, les considérations de protection de la nature (dans le sens d'amélioration de la qualité écologique par rapport à l'existant) devraient primer sur les considérations esthétiques ou paysagères. Cet espace doit faire l'objet d'un aménagement écologiquement fonctionnel et d'un entretien très extensif. Outre la possibilité de la création d'un petit cours d'eau, l'espace vert d'aménagement paysager pourrait accueillir une haie champêtre (basse pour ne pas entraver les vues) ou un alignement d'arbres fruitiers à haute tige (ou un mélange des deux possibilités), accompagné d'une bande herbeuse (prairie extensive). Cette mesure permettrait de créer un élément naturel de valeur (refuge et habitat pour la petite faune) et créerait une transition paysagère. Un tel aménagement n'est pas incompatible avec un rôle de détente pour les habitants. La création d'un cheminement piétonnier est obligatoire (sans voie de circulation motorisée ou éclairage public).*

4 **L'espace de liaison et de stationnement paysagé** est destiné aux accès aux parkings souterrains ou semi-enterrés, aux espaces de stationnement extérieurs liés aux besoins du quartier ainsi qu'aux aménagements paysagers, de transition avec les quartiers voisins.

***Recommandations :*** *recourir à des aménagements naturels : places de parc en pavés-gazon (lorsque les contraintes sont faibles), arborisation indigène, entretien extensif des banquettes herbeuses (on favorisera la mise en place de terre végétale maigre ou de matériaux minéraux sur ces endroits).*

5 **Les plantations nouvelles**

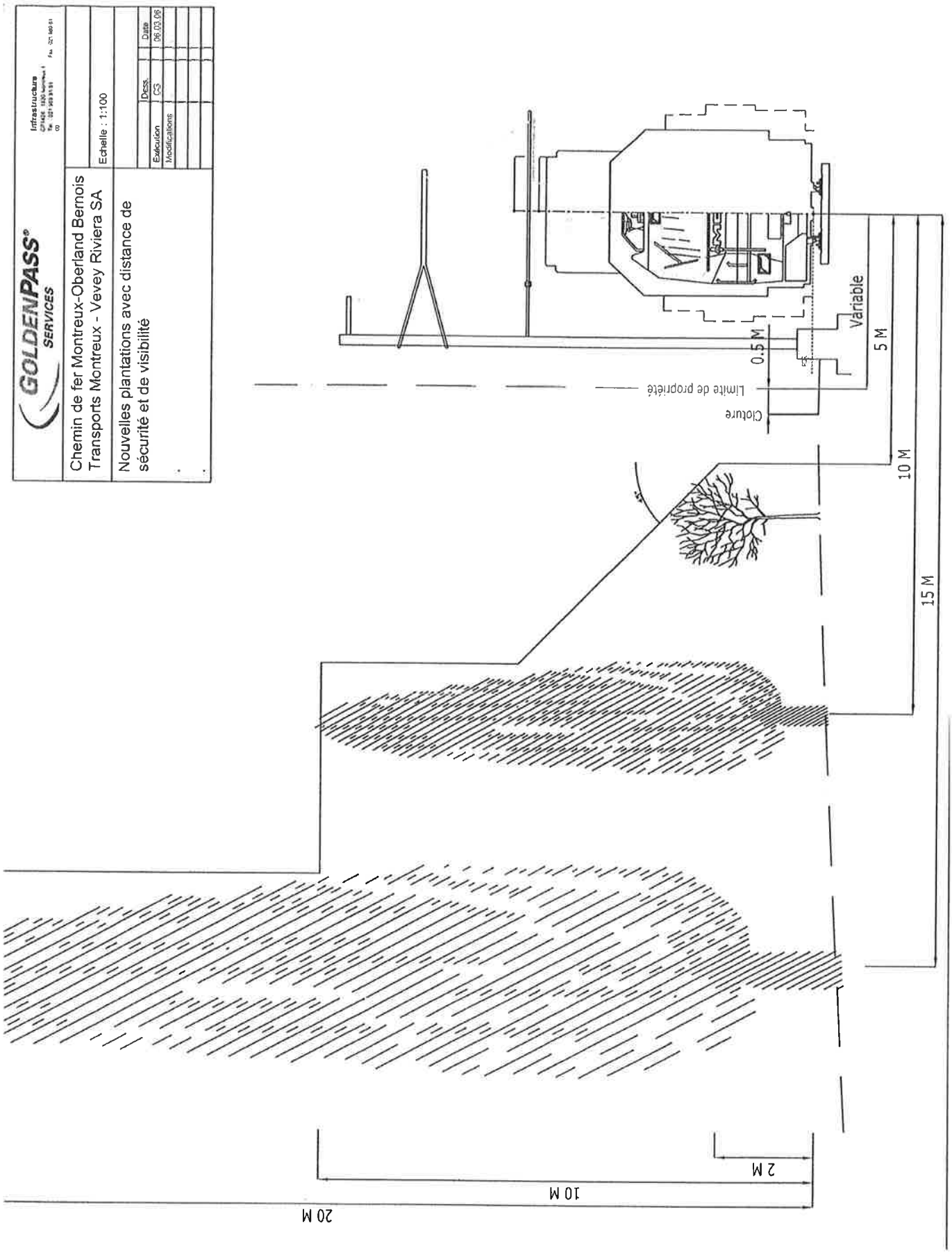
***Recommandations :*** *recourir à des essences indigènes, en évitant les résineux qui banalisent le paysage et ne sont pas spontanés en plaine. Différencier les secteurs au caractère plus urbain (arbres de parc de type haute tige) des espaces de transition (plants forestiers, arbustes ou arbres fruitiers).*

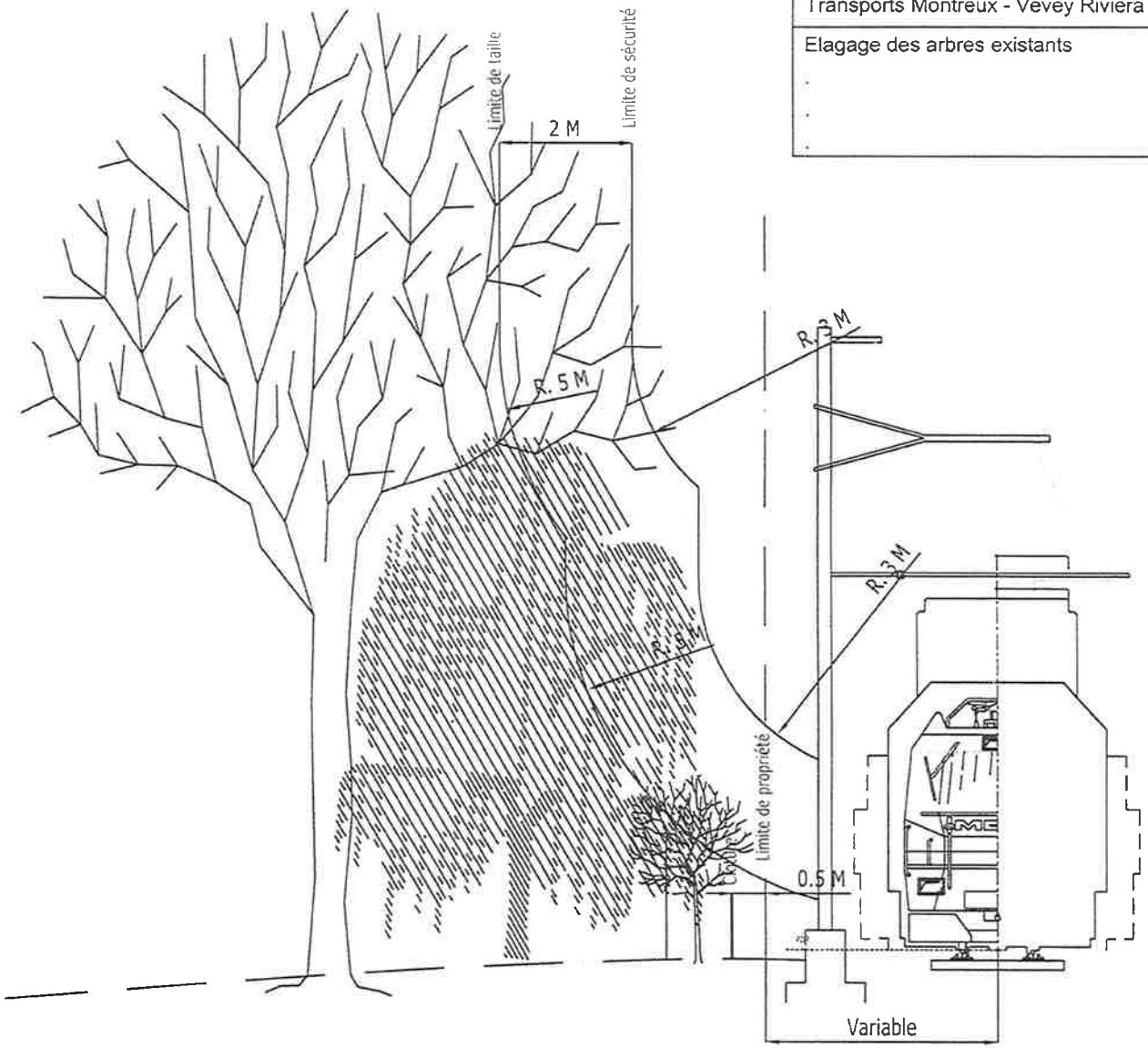
6 **Les toitures** sont plates et leur végétalisation extensive est obligatoire.

***Recommandations :*** *se référer à la brochure "Les toits végétalisés" éditée par l'Office fédéral de l'environnement (cahier de l'environnement n° 216, 1995) pour l'aménagement de toitures extensives.*

7 **Les liaisons de service** (accès pour les véhicules incendie et de secours) doivent être aménagés de façon à respecter les recommandations ECA.

***Recommandations:*** *se référer au site www.eca-vaud.ch, sous "secourir", aller sur "documentation" et choisir, sous les notes d'informations techniques ECAMAT, le document pdf "recommandations accès véhicules".*


GOLDENPASS
SERVICES
Infrastructure
Chemin de fer Montreux-Oberland Bernois
Transports Montreux - Vevey Riviera SA
Echelle : 1:100
Nouvelles plantations avec distance de sécurité et de visibilité
Dess.
Date
Exécution
CS
06.03.06
Modifications
Limite de propriété
Clôture
0.5 M
Variable
5 M
10 M
15 M
2 M
10 M
20 M




GOLDENPASS® SERVICES

Infrastructure
CP1426 1820 Montreux 1
Tél. 021 989 81 81 Fax 021 989 81 99

Chemin de fer Montreux-Oberland Bernois
Transports Montreux - Vevey Riviera SA

Echelle : 1:100

Elagage des arbres existants

| | Dess | | Date |
|---|---|---|---|
| Exécution | CG | | 06.03.06 |
| Modifications | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |