

COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESSAZ

" FERME PEDAGOGIQUE DU PRE-DE-LA-CHEVRE D'EN-BAS "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Dossier technique n° 1439
 Version du 01.08.2009
 18.03.2010
 27.07.2010

PLANEL Architecture et urbanisme associée
 Boulevard de Gerny 75A
 1000 Lausanne
 info@panel.ch

LE PRESENT PLAN A ETE :

Approuvé par la Municipalité le 16 août 2010

Syndic

Secrétaire

Scanné à l'initiative publique du 3 septembre 2010 au 4 octobre 2010

Au nom de la Municipalité Syndic

Secrétaire

Adopté par le Conseil communal le 7 février 2011

Président

Secrétaire

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 15 Juin 2011

Le Chef du Département

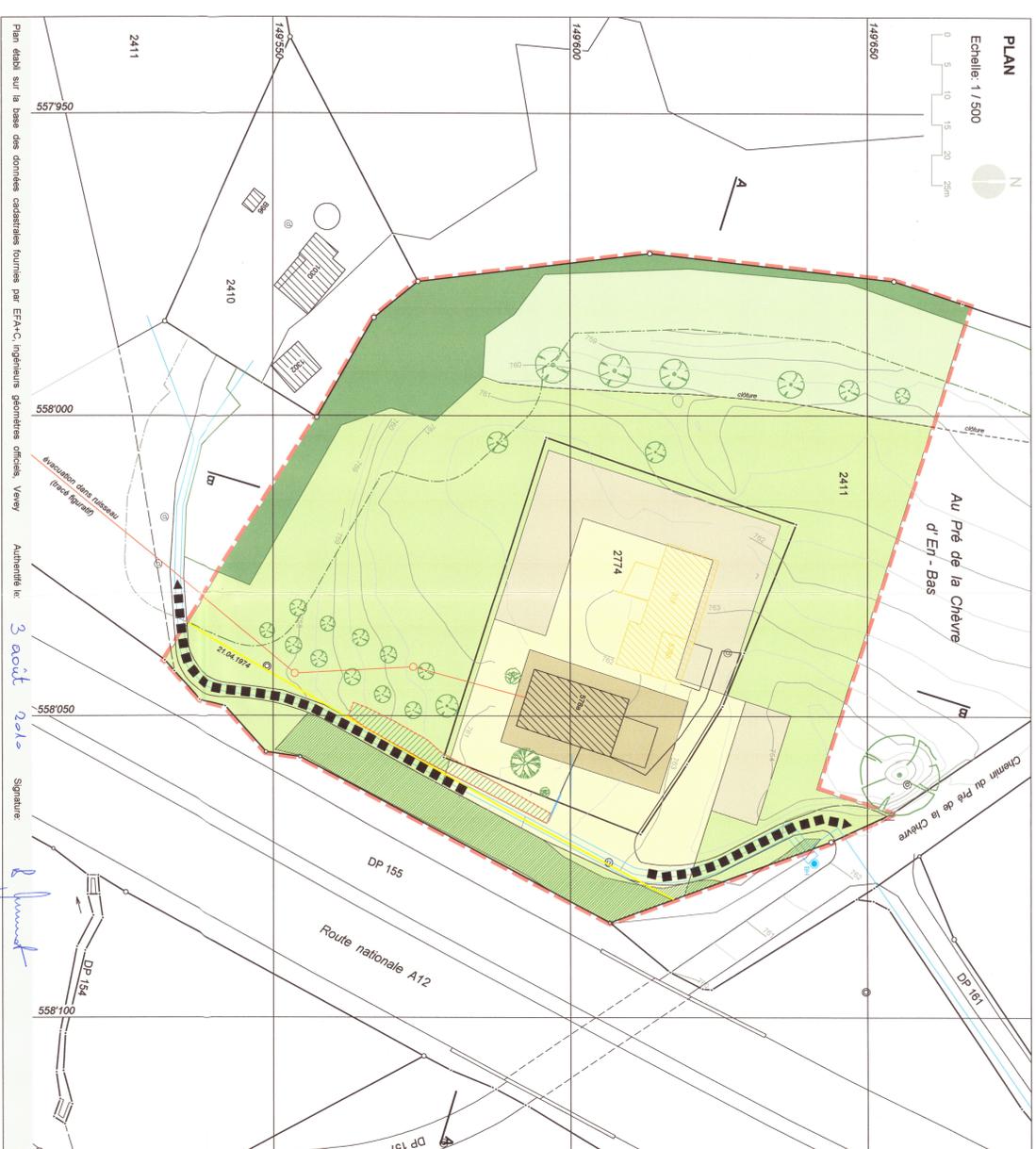
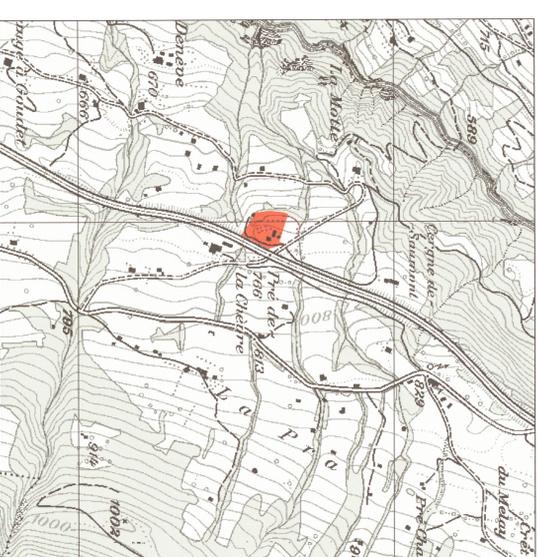
Mis en vigueur le 15 JUIN 2011

PROPRIETAIRES

Parcelles	Propriétaires	Surface incluse dans le périmètre du PPA (m2)
du 2411	Kohli Patrick	env. 7743
2774	Fondation La Ferme pédagogique du Pré-de-la-Chèvre	2347
TOTAL		env. 10090

SITUATION GENERALE

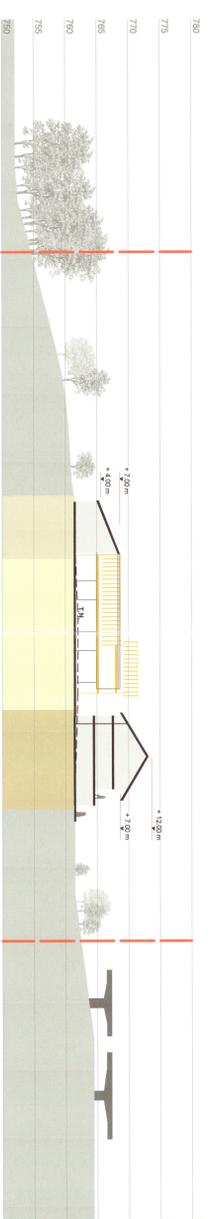
Echelle : 1/10'000



CROUPES

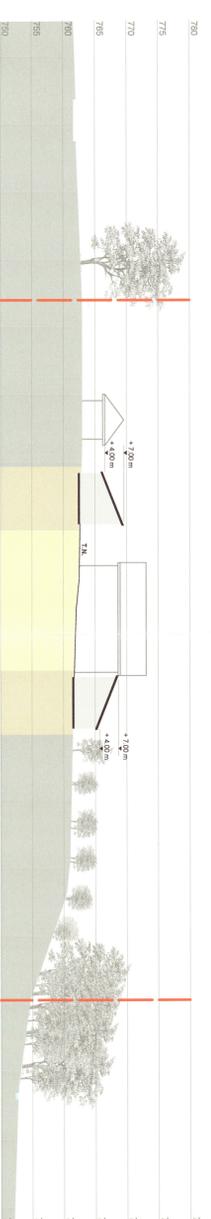
COUPE AA (la forme des collines, la situation et le nombre des niveaux figurant à titre indicatif)

Echelle 1 / 500



COUPE BB (la forme des collines, la situation et le nombre des niveaux figurant à titre indicatif)

Echelle 1 / 500

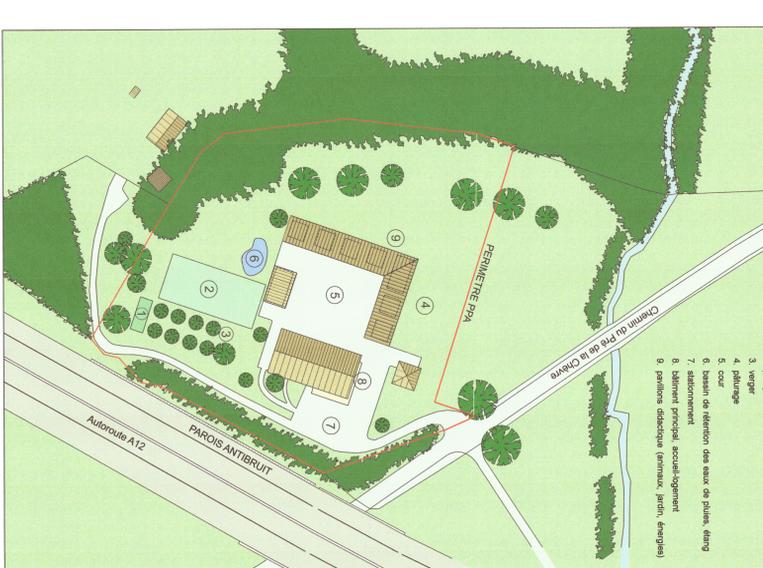


LEGENDE

- GENERAUTES**
 - périmètre du plan partiel d'affectation
 - bâtiment existant
 - bâtiment existant à démolir
- AFFECTATION**
 - aire des constructions participatives
 - aire des constructions secondaires
 - aire de protègement
 - aire de mouvement
 - zone agricole
 - aire forestière - laisser forestière livrée le 2 novembre 2007
- MESURES DE CONSTRUCTION**
 - limite des constructions en hauteur - à titre indicatif
 - alignement approuvé par le Conseil d'Etat du 24.04.1974
- MESURES D'ENVIRONNEMENT**
 - plantation existante
 - cordon boisé existant
 - haie de bruyères existante à remplacer
- MESURES D'EQUIPEMENTS**
 - voie d'accès véhiculaire
 - canalisations existantes ec - eu / ep

PRINCIPE DE REALISATION

Echelle 1/1'000



COMMUNE DE SAINT-LEGIER – LA CHIESAZ

" Ferme pédagogique du Pré-de-la-Chèvre d'En Bas "

REGLEMENT PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Numéro 1439

Date 01.09.2009
16.03.2010
27.07.2010
18.11.2010

PLAREL Architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
Tél. 021/ 616 69 15 info@plarel.ch

* Amendements adoptés par le Conseil communal dans sa séance du 7 février 2011

1. GENERALITES

BUT	1.1	¹ Le présent plan partiel d'affectation, dit ci-après PPA, définit une zone spéciale au sens des articles 18 LAT et 50a LATC, zone d'installations para-publiques, au lieu-dit "Du Pré de la Chèvre d'En-Bas" ainsi qu'une zone agricole et une aire forestière conformément aux articles 18 LAT et 54 LATC.
		² Ce PPA est conçu pour mettre en valeur les bâtiments afin de permettre l'accueil d'une ferme pédagogique dont l'exercice nécessite des équipements liés aux activités agricoles et rurales.
REFERENCES	1.2	¹ La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA comprend : <ul style="list-style-type: none">- une zone spéciale selon l'art. 50a LATC, zone d'installations para-publiques, soumise aux dispositions du présent règlement ainsi qu'à la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire- une zone agricole soumise aux dispositions des législations fédérale et cantonale- une aire forestière soumise à la législation forestière.
		² Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions dit ci-après "règlement général" sont applicables.

2. AFFECTATION

ZONE SPECIALE, ZONE D'INSTALLATIONS PARA-PUBLIQUES	2.1	¹ La zone spéciale selon l'art. 50a LATC, zone d'installations para-publiques, est affectée à l'exploitation d'un établissement destiné exclusivement à accueillir à la ferme des classes ou des groupes d'enfants dans un but pédagogique de sensibilisation à l'agriculture et à l'écologie. L'accueil d'adultes est possible uniquement dans le cadre d'un partenariat avec une institution d'utilité publique. Cette zone est subdivisée en 4 aires dont les caractéristiques sont définies ci-après.
AIRE DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES	2.2	¹ <u>L'aire des constructions principales</u> est une surface affectée à des bâtiments, installations et aménagements en relation avec l'exercice d'une ferme pédagogique et avec les activités et l'hébergement qui y sont liés. Cette aire peut comprendre au maximum un logement pour l'intendant et sa famille.
AIRE DES CONSTRUCTIONS SECONDAIRES	2.3	¹ <u>L'aire des constructions secondaires</u> est une surface affectée à des constructions secondaires non habitables en relation avec la destination de la zone spéciale, selon l'art. 50a LATC, zone d'installations para-publiques.
AIRE DE PROLONGEMENT	2.4	¹ <u>L'aire de prolongement</u> est une surface à prédominance végétale en nature de pré, verger, jardin, pâturage, parc d'agrément, où seuls les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont : <ul style="list-style-type: none">- des équipements liés à l'agriculture, aux jeux ou aux loisirs à ciel ouvert- des murs ou autres aménagements paysagers

- une installation de traitement des eaux usées uniquement en relation avec les besoins des usagers du présent PPA
- un bassin de rétention des eaux pluviales aménagé de façon naturelle
- des voies d'accès pour véhicules situées aux endroits indiqués sur le plan.

- AIRE DE MOUVEMENT** 2.5 ¹ L'aire de mouvement est une surface à prédominance minérale, en nature de place ou de cour, réservée en priorité à la circulation des piétons et des véhicules. Les constructions, installations et aménagements qui peuvent être autorisés sont :
- des cheminements piétonniers, des voies de circulation et des places de stationnement pour véhicules
 - des aménagements de surface conformes à la destination de cette aire d'affectation, par exemple : mur, mobilier, etc.
 - des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toits, porches d'entrée, galeries, balcons
 - des constructions enterrées à l'usage de locaux de service situées dans le prolongement des bâtiments édifiés dans l'aire de construction.
- ZONE AGRICOLE** 2.6 ¹ La zone agricole est régie par les dispositions des législations fédérale et cantonale.
- AIRE FORESTIERE** 2.7 ¹ L'aire forestière est définie par les législations forestières fédérale et cantonale. Sans autorisation préalable du Service forestier, il est notamment interdit:
- d'abattre des arbres
 - de faire des dépôts
 - d'installer des clôtures
 - de bâtir en forêt et à moins de 10.00 mètres des lisières.
- ² La délimitation de l'aire forestière est conforme aux relevés effectués avec le Service forestier le 2 novembre 2007. Ainsi, le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale dans les zones à bâtir et dans la bande des 10.00 m confinant celles-ci.
- ³ La bande des 10.00 mètres à la lisière forestière sera enherbée et entretenue de manière différenciée et extensive (fauche ou pâture, 2 fauches par année). Des murgiers et tas de bois morts seront mis en place afin de créer des refuges pour la petite faune.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

- MESURES D'UTILISATION DU SOL** 3.1 ¹ La capacité constructive du terrain est limitée par une surface bâtie déterminante d'une surface totale de 1'400 m², répartie comme suit :

Aire des constructions principales :	450 m ²
Aire des constructions secondaires :	950 m ²

- ² La surface bâtie déterminante est calculée conformément à la norme suisse SN applicable.

**HAUTEURS ET
NOMBRE DE NIVEAUX**

3.2 ¹ La hauteur et le nombre de niveaux habitables ou utilisables des bâtiments sont limités comme suit :

	hauteur à la corniche ou chéneau	hauteur au faîte	nombre de niveaux habitables ou utilisables
Aire des constructions principales	7.00 m	12.00 m	3
Aire des constructions secondaires	4.00 m	7.00 m	1

² Ces hauteurs se mesurent à partir de la cote moyenne du sol naturel ou exploité en déblai occupé par la construction.

³ Ponctuellement, des constructions plus élevées nécessaires aux activités pratiquées telles que silo peuvent être autorisées. Leur nombre et leur hauteur sont limités au strict nécessaire.

**IMPLANTATION ET
ORDRE DES
CONSTRUCTIONS**

3.3 ¹ Dans l'aire des constructions principales et l'aire des constructions secondaires, les bâtiments peuvent être accolés ou non, séparés ou non par une limite des constructions.

DISTANCES

3.4 ¹ Sous réserve des limites des constructions qui figurent sur le plan, la distance minimum à respecter entre les bâtiments et le périmètre du plan partiel d'affectation indépendamment des limites de propriété est de 6.00 m.

² A l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation, la distance entre bâtiment et / ou limite de propriété n'est pas précisée. Les prescriptions de la directive de l'Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie (ECA) demeurent réservées.

³ Les parties de bâtiments ayant un statut d'avant-corps, par exemple : balcons, galeries, marquises, avant-toits, corniches, peuvent empiéter sur les surfaces adjacentes à un bâtiment sous réserve des limites des constructions mentionnées sur le plan. Dans tous les cas, les dispositions de la loi cantonale sur les routes et notamment la limite des constructions le long du domaine public sont réservées.

⁴ Les directives relatives aux distances de sécurité contenues dans les prescriptions de protection incendie doivent être prises en compte dans la réalisation de tout projet de construction et transformation. De même, les voies d'accès véhicules doivent être aménagées de façon à respecter les recommandations ECA (accès pour véhicules incendie et de secours).

ARCHITECTURE

3.5 ¹ Les bâtiments existants, nouveaux ou transformés sis au lieu-dit "Du Pré de la Chèvre d'En-Bas" doivent former un ensemble architectural cohérent.

² Les constructions principales devront conserver les caractéristiques architecturales et la typologie du bâtiment existant.

³ Les constructions secondaires sises dans l'aire des constructions secondaires devront répondre à des critères d'une architecture diversifiée à caractère rural.

TOITURES

3.6 ¹ Dans l'aire des constructions principales les toitures sont à pans, elles sont recouvertes de tuiles. La pente doit être comprise entre 40 % et 80 %.

² Dans l'aire des constructions secondaires, la forme des toitures n'est pas précisée.

- CAPTEURS SOLAIRES** 3.7 ¹ En application de l'article 18a LAT, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.
- ² Afin de s'assurer de leur bonne intégration, la Municipalité peut demander l'avis de la Commission cantonale « Sites protégés et énergies solaires ».

4. MESURES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- PRINCIPE** 4.1 ¹ Le traitement des surfaces libres de constructions s'effectue sur la base d'un projet à annexer à toutes demandes de permis de construire.
- * ² Les surfaces enherbées sont, pour l'essentiel, utilisées sous forme de pâturage ou parc de détente pour animaux de ferme, de verger ou de jardin. Elles sont entretenues de manière extensive lorsque leur utilisation s'y prête.
- ³ L'aire de stockage du fumier doit être aménagée et exploitée conformément aux directives du Service cantonal des eaux, sols et assainissement.
- PLANTATIONS EXISTANTES** 4.2 ¹ Les plantations et le cordon boisé existants mentionnés comme tel sur le plan doivent être maintenus ou au besoin remplacés à l'intérieur du périmètre du PPA au moyen de la même essence.
- ² La haie de thuyas mentionnée sur le plan sera remplacée par une haie vive composée d'essences arbustives indigènes (par exemple noisetier, cornouiller, érable champêtre, viorne).
- * ³ Le verger existant est maintenu voire complété. Les fruitiers haute tige situés en limite ouest du plan sont maintenus ou remplacés par des fruitiers haute tige, de préférence de variétés anciennes.
- MILIEUX NATURELS** 4.3 ¹ Des nichoirs doivent être installés dans le périmètre du PPA en compensation des nichoirs à hirondelles rustiques existants qui seront détruits.
- ² Le déplacement éventuel de la fourmilière doit être effectué par un spécialiste.
- * ³ Un mur de pierre sèche sera édifié dans l'aire de prolongement.

5. MESURES D'EQUIPEMENTS

- ACCES VEHICULES** 5.1 ¹ L'accès principal aux terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA est organisé depuis le Chemin du Pré de la Chèvre (DP 250). A l'intérieur du PPA, le tracé de la voie d'accès qui figure sur le plan a un caractère indicatif.

STATIONNEMENT DES VEHICULES	5.2	<p>¹ Des places de stationnement pour véhicules doivent être mis à la disposition des usagers des constructions et installations autorisées. La capacité de cet équipement doit correspondre aux besoins effectifs de l'établissement et calculé conformément à la norme 640.281 de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.</p>
ALIMENTATION, EVACUATION DES EAUX	5.3	<p>¹ Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages existants dans des conditions fixées par la Municipalité ou par le Service public concerné.</p> <p>² Les eaux usées et les eaux claires sont évacuées séparément. Les eaux usées sont traitées par un système d'épuration privé (station d'épuration, bassin de phragmi-compostage, etc.) dont les caractéristiques doivent être admises par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement qui fixe également les conditions de rejet de l'effluent.</p> <p>³ Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément à un concept général qui doit être établi en accord avec le Service cantonal des eaux, sols et assainissement.</p>

6. MESURES DE PROTECTION

DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT	6.1	<p>¹ Conformément aux dispositions de la législation sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité DS III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.</p> <p>² Les valeurs limites (VLI, article 31 OPB) sont applicables à l'aire des constructions principales tandis que les valeurs de planification (VP, article 29 OPB) s'appliquent sur l'aire des constructions secondaires. Le cas échéant, des mesures d'aménagement permettant de respecter les exigences de l'OPB devront être prises (p. ex. locaux avec ouvertures sur les façades non exposées). Une étude acoustique accompagnant la demande de permis de construire devra démontrer le respect des valeurs d'exposition (VLI ou VP).</p>
ENERGIE	6.2	<p>¹ Le droit cantonal fixe les conditions qui doivent être respectées pour les constructions nouvelles et pour la transformation de bâtiments en matière d'économie d'énergie.</p> <p>² Dans les limites de ses prérogatives, la Municipalité prend les mesures nécessaires pour encourager la réalisation de bâtiments aux performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes applicables.</p>
PROTECTION DU VOISINAGE	6.3	<p>¹ Les prescriptions fixées par l'Ordonnance fédérale du 16 décembre 1985 sur la protection de l'air seront à respecter, notamment les dispositions concernant les odeurs liées à la détention d'animaux (distance minimale).</p>

7. DISPOSITIONS FINALES

ZONE SPECIALE	7.1	¹ Conformément à l'article 50a LATC, une mention au Registre Foncier sera établie de manière coordonnée avec la mise en vigueur du PPA. Cette mention garantira le retour de la surface à la zone agricole en cas de cessation des activités spéciales prévues par le présent PPA. Le retour de la surface à la zone agricole se fait via une nouvelle procédure d'affectation.
AUTORISATIONS SPECIALES	7.2	¹ A l'intérieur du périmètre du PPA, les constructions, installations, aménagements et équipements sont soumis à autorisation spéciale du SDT au sens de l'article 120 alinéa 1, lettre a LATC.
DEROGATIONS	7.3	¹ La Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux présents PPA et règlement, à titre exceptionnel et dans les limites du Droit cantonal (article 85 LATC).
ABROGATION, MISE EN VIGUEUR	7.4	¹ Le présent document entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

8. ADOPTION

LE PRESENT DOCUMENT A ETE :

Approuvé par la Municipalité

le 16 août 2010

Syndic



Secrétaire

Soumis à l'enquête publique

du 3 septembre 2010 au 4 octobre 2010

Au nom de la Municipalité

Syndic



Secrétaire

Adopté par le Conseil communal

le 7 février 2011

Président



Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du canton de Vaud

Lausanne, le 15 JUIN 2011

Le Chef du Département



Mis en vigueur le 15 JUIN 2011