

**COMMUNE DE
ST. LEGIER - LA CHIESAZ**

ADDENDA AU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "MILAVY"
SECTEUR "B"

PLAN ILLUSTRATIF

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
DANS LA SÉANCE DU 16.11.2003

SOUIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 21 OCT. 2003 AU 20 NOV. 2003

LE SYNDIC: LE SECRÉTAIRE:

LE SYNDIC: LE SECRÉTAIRE:

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS LA SÉANCE DU 24.11.2004

APPROUVÉ PRÉALABLEMENT PAR LE
DÉPARTEMENT COMPÉTENT

LA APPROUVÉ PRÉALABLEMENT PAR LE
DÉPARTEMENT COMPÉTENT

LAUSANNE, LE 05 OCT. 2004

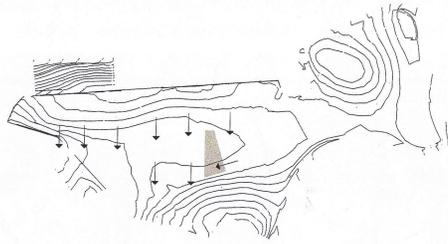
LE CHEF DU DÉPARTEMENT:

MISE EN VIGUEUR
LE 05 OCT. 2004

MIS EN VIGUEUR LE 05 OCT. 2004

Service de l'aménagement du territoire

ARCO ARCO ARCHITECTURE ET CONSEILS SA
AV. DE TRAMBAZ 29 - CH 1814 LA TOUR-DE-PELZ - TEL. +41 21 977 22 22 - FAX +41 21 977 22 22
direction@arco-architecture.com
MARS 2004



IMPLANTATION DU BATI SELON LA TOPOGRAPHIE - ECH. 1/2500

ORIENTATION CONCENTRIQUE - ECH. 1/2500

DEGAGEMENT DES HABITATIONS VOISINES - ECH. 1/2500

DANS L'ILOT "B3", LE PARCELLEMENT, LES DIMENSIONS
DES CONSTRUCTIONS ET LEURS IMPLANTATIONS
SONT DES EXEMPLES DE REALISATIONS POSSIBLES !

MODIFICATIONS SUITE AUX SAUCES DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS



VERS HALTE CEV
"CLIES"

ILOT "B3"

ILOT "B1"

ILOT "B2"

VERS HALTE CEV
"CHATEAU D'HAUTEVILLE"

LEGENDE

- PERIMETRE**
 - PERIMETRE DU "PPA"
 - LIMITE ENTRE SECTEURS "A" ET "B"
 - ILOT CONSTRUCTION "B1"
 - ILOT CONSTRUCTION "B2"
 - ILOT CONSTRUCTION "B3"
- IMPLANTATION - ORIENTATION - DESTINATION**
 - PERIMETRE D'IMPLANTATION
 - PERIMETRE D'IMPLANTATION SOUTERRAINE
 - PERIMETRE DES ANNEXES ET CONSTRUCTIONS BASSES
 - COUVERTS A VEHICULES OU GARAGES
 - LIMITE DES CONSTRUCTIONS SELON ART. 36 LR
 - ORIENTATION DES PRINCIPAUX FATES
- CIRCULATION**
 - VOIE DE CIRCULATION RESIDENTIELLE PRIVEE PRINCIPALE
 - VOIE DE CIRCULATION RESIDENTIELLE PRIVEE SECONDAIRE A TITRE INDICATIF
 - CHEMINEMENT PIETONNIER SECONDAIRE A TITRE INDICATIF
 - CHEMINEMENT PIETONNIER PRINCIPAL
 - ENTREE PARKING SOUTERRAIN A TITRE INDICATIF
- AMENAGEMENTS EXTERIEURS**
 - ZONE DE VERDURE
 - ESPACE JEUX - RECREATION
 - ARBRES EXISTANTS A CONSERVER
 - ARBRES EXISTANTS A ABATRE
 - ARBRES MAJEURS A PLANTER
 - ARBRES A MOYEN DEVELOPEMENT A PLANTER
 - MASSIF BOISE EXISTANT

**COMMUNE DE
ST. LEGIER - LA CHIESAZ**

ADDENDA AU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " M I L A V Y "

SECTEUR " B "

ADOPTÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
DANS LA SÉANCE DU 26 OCT. 2003

SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 21 OCT. 2003 AU 26 NOV. 2003

LE SYNDIC: LE SECRÉTAIRE: LE SYNDIC: LE SECRÉTAIRE:

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS LA SÉANCE DU 24 MARS 2004

APPROUVÉ PRÉALABLEMENT PAR LE
DÉPARTEMENT COMPÉTENT
LAUSANNE, LE 5 OCT. 2004

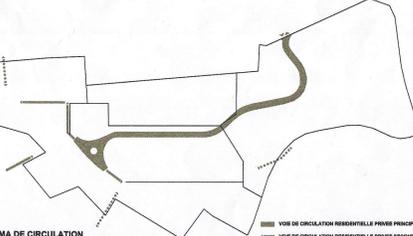
LA PRÉSIDENTE: LE SECRÉTAIRE: LE CHEF DU DÉPARTEMENT:

MISE EN VIGUEUR
LE 5 OCT. 2004

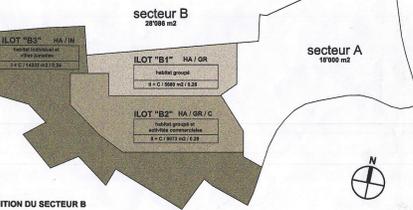
ARCO ARCHITECTURE ET CONSEILS SA
AV. DE TRAMENAZ 29 - CH 1914 LA TOUR-DE-PELLEZ - TEL. +41 21 977 22 22 - FAX +41 21 977 22 23
info@arco-management.com MARS 2004



SITUATION GENERALE



SCHEMA DE CIRCULATION

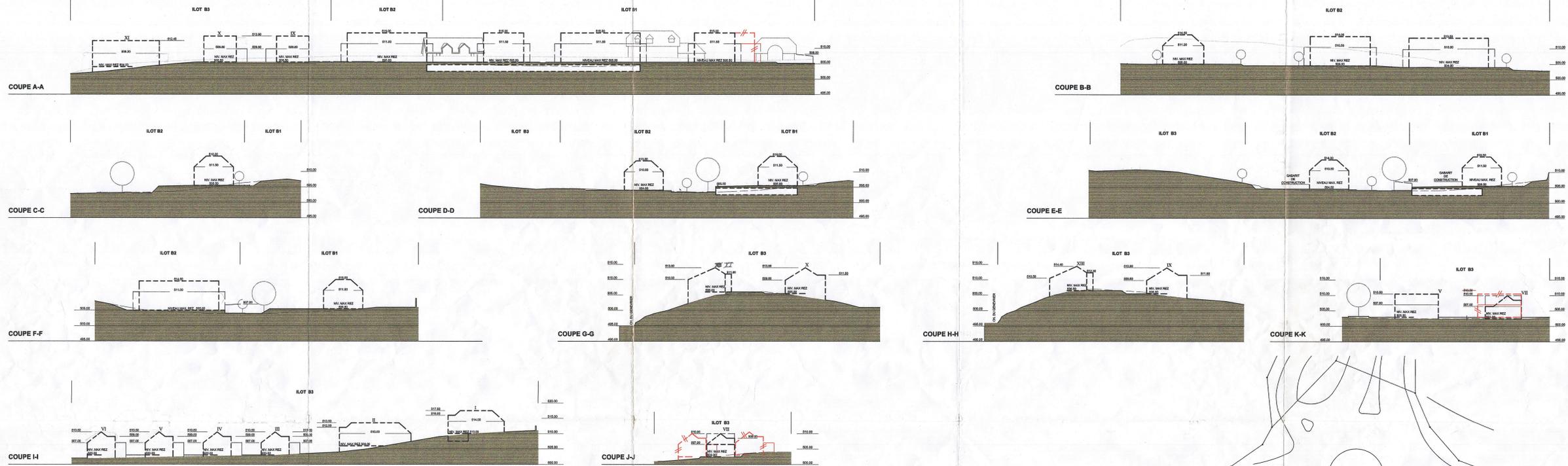


DEFINITION DU SECTEUR B

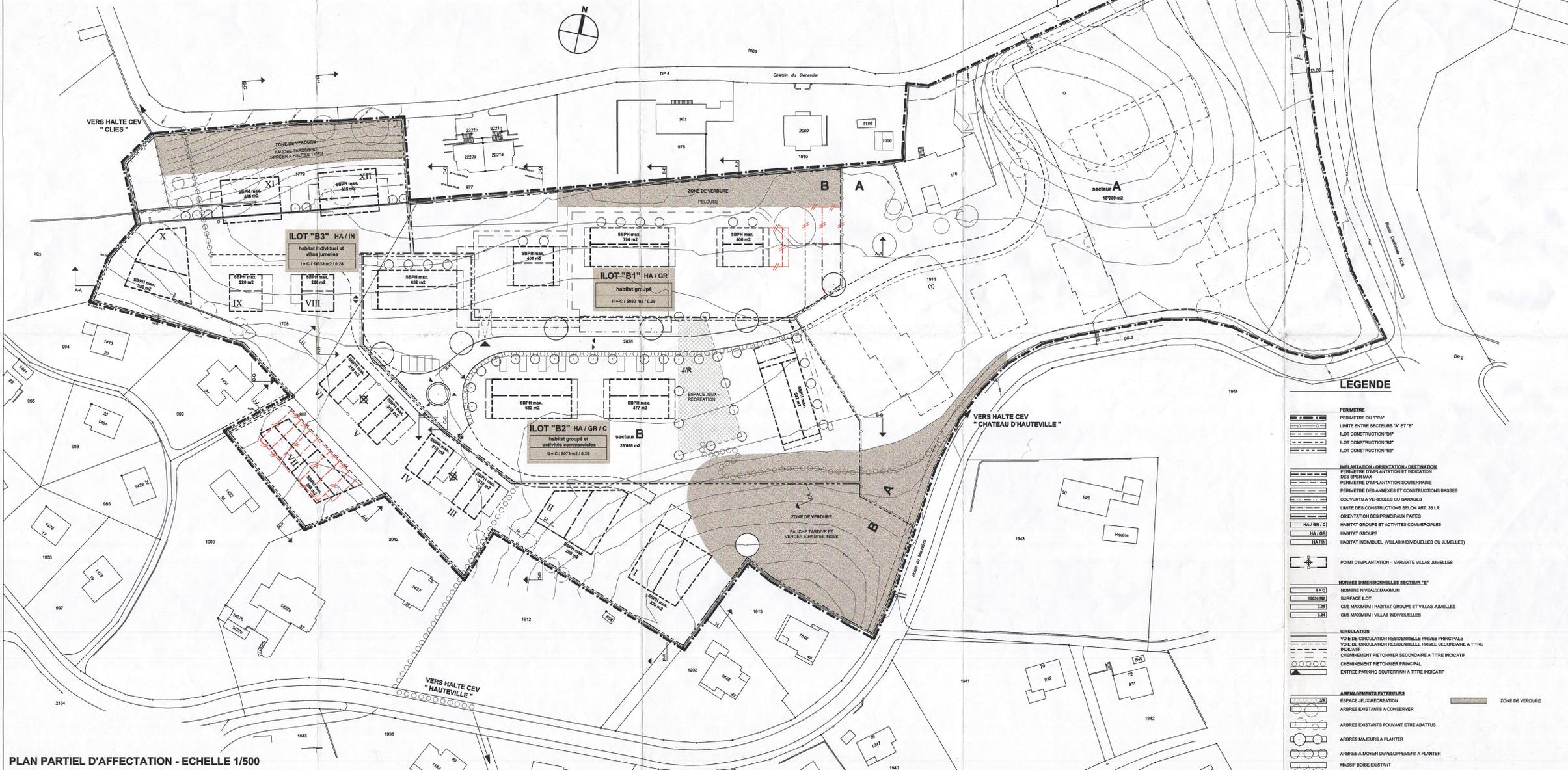
LISTE DES PROPRIÉTAIRES

PARCELLE N° 986	MEYLAN PHILIPPE, JONGNY	SURFACE 1'071 M2
PARCELLE N° 1708	MEYLAN PHILIPPE, JONGNY	SURFACE 3'671 M2
PARCELLE N° 1779	MEYLAN PHILIPPE, JONGNY	SURFACE 2'480 M2
PARCELLE N° 2625	MEYLAN PHILIPPE, JONGNY	SURFACE 20'945 M2
SURFACE TOTALE DE L'ADDENDA AU PPA		SURFACE 28'086 M2
PARCELLE N° 1911	BEERMANN HELMUT, OSNABROCK	SURFACE 18'000 M2

CROUPES SUR GABARITS DE CONSTRUCTION - ECHELLE 1/500



MODIFICATIONS SUITE AUX SÉANCES DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS



LEGENDE

- PERIMETRE**
 - PERIMETRE DU "PPA"
 - LIMITE ENTRE SECTEURS "X" ET "Y"
 - LOT "CONSTRUCTION" "S1"
 - LOT "CONSTRUCTION" "S2"
 - LOT "CONSTRUCTION" "S3"
- IMPLANTATION, ORIENTATION, DESTINATION**
 - PERIMETRE D'IMPLANTATION ET INDICATION DES SPH/MAJ
 - PERIMETRE D'IMPLANTATION SOUS-TERRAINE
 - PERIMETRE DES ANNEXES ET CONSTRUCTIONS BASSES
 - COUVERTS A VÉHICULES OU GARAGES
 - LIMITE DES CONSTRUCTIONS SELON ART. 36 LR
 - ORIENTATION DES PRINCIPAUX FAÇADES
 - HA / GR / C
 - HA / GR
 - HA / IND
 - HABITAT GROUPE ET ACTIVITÉS COMMERCIALES
 - HABITAT GROUPE
 - HABITAT INDIVIDUEL (VILLAS INDIVIDUELLES OU JUMELLES)
- PONT D'IMPLANTATION - VARIANTE VILLAS JUMELLES**
- NORMES DIMENSIONNELLES SECTEUR "B"**
 - HAUT. MAX. MAXIMUM
 - SURFACE LOT
 - CUS MAXIMUM - HABITAT GROUPE ET VILLAS JUMELLES
 - CUS MAXIMUM - VILLAS INDIVIDUELLES
- CIRCULATION**
 - VOIE DE CIRCULATION RESIDENTIELLE PRIVÉE PRINCIPALE
 - VOIE DE CIRCULATION RESIDENTIELLE PRIVÉE SECONDAIRE A TITRE INDICATIF
 - CHÈMISEMENT PIÉTONNIER PRINCIPAL
 - CHÈMISEMENT PIÉTONNIER SECONDAIRE A TITRE INDICATIF
 - ENTRÉE PARKING SOUS-TERRAIN A TITRE INDICATIF
- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**
 - ESPACE JEUX-RECREATION
 - ARBRES EXISTANTS A CONSERVER
 - ARBRES EXISTANTS POSSIVANT ÊTRE ABATUS
 - ARBRES MAJEURS A PLANTER
 - ARBRES A MOYEN DÉVELOPPEMENT À PLANTER
 - MASSIF BOIS EXISTANT
 - ZONE DE VERTURE

**Commune de
St.-Légier - La Chiésaz**

**Addenda
au
Plan Partiel d'Affectation**

« MILAVY »

Secteur « B »

REGLEMENT

Adopté par la Municipalité de
St.-Légier-La Chiésaz dans sa séance

du - 6 OCT. 2003

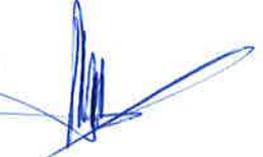
Soumis à l'enquête publique

du 21 OCT. 2003 au 20 NOV. 2003

Le Syndic Le Secrétaire

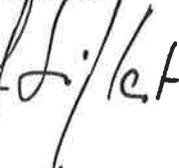
Le Syndic Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance

du 24 MAI 2004

La Présidente Le Secrétaire

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE
DEPARTEMENT COMPETENT

LAUSANNE, LE - 5 OCT. 2004

LE CHEF DU DEPARTEMENT :

Le Chef du Département

Mise en vigueur

le - 5 OCT. 2004

REGLEMENT DE L'ADDENDA AU PPA "MILAVY"

I. Généralités

Art. 1 But du plan

Le présent addenda au PPA "Milavy" a pour buts :

- D'assurer un développement de construction ordonné et cohérent.
- De promouvoir un cadre urbanistique permettant le développement de logements et partiellement d'activités commerciales.
- D'aménager le réseau des dessertes pour piétons et véhicules aux îlots en fonction des nécessités.
- De définir des espaces collectifs des aires de jeux et de récréation et des zones vertes.

Art. 2 Organisation et destination

Le secteur "B" est subdivisé en trois îlots permettant les affectations suivantes :

- îlot "B1" : habitat groupé.
- îlot "B2" : habitat groupé et activités commerciales.
- îlot "B3" : habitat individuel et villas jumelles.

Les activités commerciales, autorisées dans l'îlot B2, devront être compatibles avec l'affectation principale du quartier. Elles seront limitées à des petites activités de service et devront obligatoirement être en relation avec les propriétaires ou locataires du logement.

Art. 3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du plan.

Art. 4 Contenu du plan

- plan partiel d'affectation
- coupes schématiques
- situation générale
- schéma de circulation
- définition du secteur "B"
- légende
- règlement de l'addenda au PPA "Milavy" avec coupes de principe
- plan illustratif à titre d'information

II. Conditions et architecture des constructions

Art. 5 Implantation

Le plan définit les périmètres d'implantation à l'intérieur desquels doivent s'implanter les nouvelles constructions.

L'implantation des bâtiments, des couverts à véhicules, des garages et des constructions souterraines devra respecter les périmètres fixés par l'addenda.

A l'intérieur des périmètres III – IV, V – VI, (~~VII-VIII~~) et XI – XII, la construction de villas jumelles est autorisée.

Des points d'implantation désignent l'emplacement approximatif du centre de gravité du bâtiment.

Le centre de gravité est déterminé au niveau de la plus grande surface en plan, dépendances attenantes comprises.

Dans les périmètres XI et XII (~~XII-et-XIII~~), les façades principales sud des constructions doivent s'implanter sur le tracé de l'ancien muret (voir annexe page 10, coupe de principe).

Art. 6 Surface brute de plancher habitable (SBPH)

Pour le calcul de la surface brute de plancher habitable, se référer à la norme ORL 514420, édition 1966.

Les surfaces brutes de plancher habitable maximales sont mentionnées dans chaque périmètre d'implantation.

La Municipalité peut autoriser le transfert des surfaces brutes de plancher habitable d'un périmètre à l'autre à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 5 % du périmètre bénéficiaire. Cette clause est également valable pour les îlots B1, B2 et B3.

Toutefois, la SBPH totale des trois îlots ne pourra être dépassée.

Dans les combles, cette surface n'est prise en considération qu'à partir d'une hauteur de 1.50 m entre le plancher et le plafond.

Les balcons couverts et ouverts, avec ou sans parois latérales, ne comptent pas dans le calcul de SBPH.

Art. 7 Hauteur et nombre de niveaux

Les bâtiments doivent s'inscrire dans les gabarits définis par les coupes (non incluses les superstructures).

A l'intérieur des gabarits fixés par les coupes, le nombre de niveaux est limité comme suit :

- îlot "B1" : 2 niveaux + combles
- îlot "B2" : 2 niveaux + combles
- îlot "B3" : 1 niveau + combles

Afin de permettre une meilleure intégration dans le site, les constructions en sous-sol, dans les périmètres XI et XII (~~XII et XIII~~), partiellement dégagé du terrain naturel, pourront être habitables (voir annexes page 10, coupe de principe).

La surface habitable de ces dernières n'excèdera pas le 50 % de la surface de l'étage supérieur. Elle sera prise en considération dans le calcul de la SBPH.

Art. 8 Définition des combles

Pour des raisons d'intégration dans le site, d'harmonisation des éléments architecturaux pour l'ensemble du secteur ainsi que pour l'utilisation rationnelle des espaces sous toiture, l'étage des combles doit s'inscrire dans les gabarits définis par les coupes du PPA et se conformer aux règles cadre définies sur les coupes de principe faisant partie du présent règlement (voir annexe page 10, 11 et 12).

Les combles ne peuvent être que sur un seul niveau.

Art. 9 Toitures

L'orientation principale des toitures devra respecter la ligne de faîte fixée par le plan.

Les toitures principales seront à deux pans, ces dernières peuvent être asymétriques

La pente des toitures principales sera comprise entre 45 % et 90 %, respectivement 24° et 42°.

Les toits plats ou à faible pente sont autorisés pour les constructions basses et les annexes. Ceux-ci doivent s'intégrer à l'architecture des constructions principales.

Art. 10 Ouverture en toiture

Le principe des ouvertures et leur pourcentage par rapport à la longueur de la façade correspondante doivent se conformer aux règles cadre définies sur les coupes annexées faisant partie du présent règlement (voir annexe page 10, 11 et 12).

Les lucarnes peuvent être placées sur l'alignement ou un retrait du mur de façade, avec ou sans interruption de l'avant-toit.

Les tabatières et les fenêtres de toit sont autorisées moyennant qu'elles ne dépassent pas la dimension 80 cm x 120 cm.

La largeur doit être inférieur à la hauteur.

Art. 11 Balcons et avant-toits

Les balcons et avant-toits sont autorisés hors des périmètres d'implantation jusqu'à une profondeur de 2,00 m au maximum.

Les avant-toits sont obligatoires sur les façades longitudinales principales. Ils peuvent être inclinés ou horizontaux.

Art. 12 Superstructures

Les superstructures techniques de petites dimensions (ventilations mécaniques, canaux de fumée, etc.) peuvent dépasser le profil des coupes défini par le plan.

Elles devront s'intégrer à l'architecture des bâtiments et être regroupées dans des volumes compacts et de dimensions réduites.

Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les machineries d'ascenseur doivent rester à l'intérieur des volumes construits.

Art. 13 Parking souterrain

La face sud du parking souterrain donnant sur la voie de circulation principale, doit rester partiellement visible et ouverte afin de permettre un éclairage et une ventilation naturelle du parking. Les deux faces latérales peuvent être dégagées sur une longueur maximale de 5 m chacune.

Art. 14 Etapes de réalisation

Les bâtiments prévus dans un périmètre d'implantation devront être réalisés en une seule étape.

Art. 15 Architectures des constructions

Les constructions des îlots "B1" et "B2" prévues dans les différents périmètres devront former un ensemble architectural cohérent dans le traitement des façades et des toitures.

La couverture des toitures principales peut être en cuivre, zinc-titane, tuiles en terre cuite, fibrociment (genre « éternit ») ou ardoise.

Le choix devra être soumis à l'approbation de la municipalité.

Des éléments boisés en façade sont autorisés.

III. Aménagements extérieurs / voies de circulation / stationnement

Art. 16 Aménagements extérieurs

Les espaces non construits dans le périmètre du plan forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés notamment aux aires de verdure et de plantations, aux espaces de jeux – récréation, aux voies de circulation véhicules et piétonniers, aux places de stationnement extérieures.

L'aménagement des espaces résiduels ainsi que l'arborisation ont une valeur indicative et seront traités de manière définitive lors de la mise à l'enquête des constructions.

Toutefois, le concept d'arborisation prévu le long de la voie de circulation principale est obligatoire. Il prévoit notamment la plantation :

- d'arbres d'avenue et d'ornement avec des essences du type érable ou prunier d'ornement pour la partie nord de la voie de circulation principale pour souligner le caractère d'allée
- d'arbres du type érable boule dans sa partie sud pour renforcer le caractère "espace-rue", à l'échelle humaine, du cheminement piétonnier
- d'un arbre de genre chêne ou tilleul au centre du rond-point.

Les essences locales seront privilégiées.

Pour l'îlot B3, obligation de planter un arbre majeur par unité d'habitation.

L'arborisation compensatoire bénéficie de la même protection que les objets qu'elle remplace.

Les toitures des constructions souterraines seront recouvertes de terre végétale et aménagées en pelouse.

Art. 17 Zones de verdure

Ces zones sont destinées :

- à la protection de la colline au sud-est du PPA.
- à la conservation du secteur aval de la colline nord en bordure du Chemin du Génévrier.

Ces zones feront l'objet d'une fauche tardive et seront aménagées comme verger à hautes tiges.

- au dégagement devant les habitations existantes au nord de l'îlot B1.
- Cette zone sera aménagée en pelouse.

Ces surfaces seront inconstructibles à l'exception des cheminements piétonniers.

L'éclairage y est proscrit.

Art. 18 Voies de circulations

La voie de circulation résidentielle privée principale sera conçue en espace-rue permettant la mixité d'utilisation (piétons, deux-roues, véhicules). Elle a valeur obligatoire et sera réalisée selon le tracé figuré sur le plan. La largeur minimum sera de 4,50 m. Elle sera balisée par un éclairage adapté à l'échelle des îlots. Le choix des luminaires sera défini lors de la mise à l'enquête.

Les voies de circulation résidentielles secondaires et les cheminements piétonniers ont valeur indicative.

Leurs tracés définitifs seront fixés lors de la mise à l'enquête sur le plan des aménagements extérieurs.

Art. 19 Stationnement

Le besoin en place de stationnement ainsi que la géométrie des places de parc doivent répondre aux exigences des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).

Le nombre minimum par unité d'habitation sera:

- 1 place couverte
(dans le garage souterrain ou à l'intérieur des périmètres d'implantation)
- 1 place de stationnement extérieure

Le nombre de places de stationnement pour les visiteurs sera calculé à raison de 15 % du nombre de places de stationnement et garages minimum exigé.

IV. Dispositions finales

Art. 20 Demande de permis de construire

Lors de la mise à l'enquête publique de chaque projet de construction, l'auteur des plans fournira en plus des pièces exigées par la LATC :

- le plan général des aménagements extérieurs avec les indications suivantes :
- voies de circulation résidentielles
- cheminements piétonniers
- surfaces vertes
- nombre de plantations et essences
- le profil en long des accès carrossable jusqu'au raccordement au domaine public.

Art. 21 Dispositions complémentaires

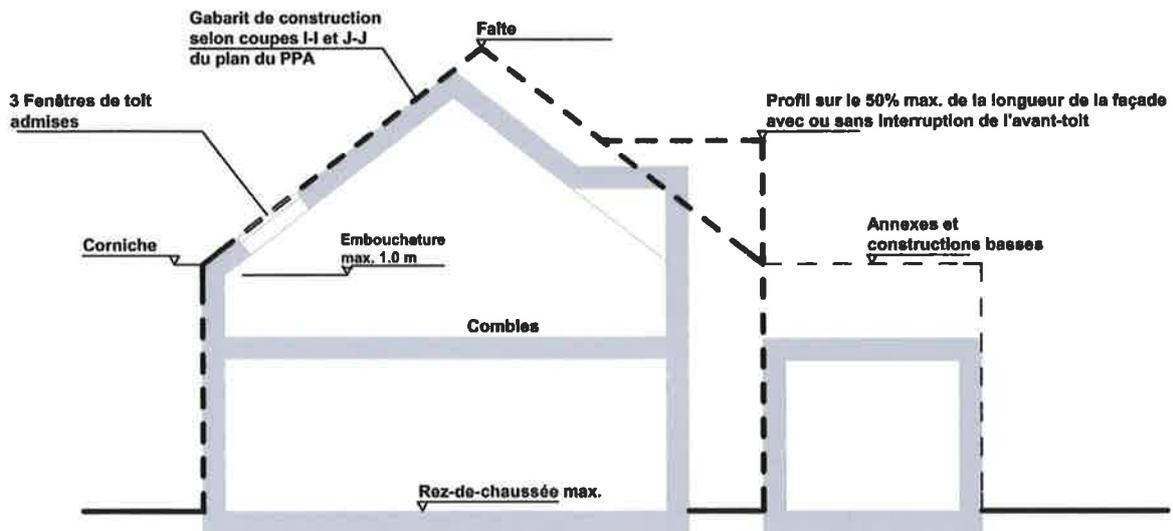
Les dispositions de la législation cantonale, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent addenda et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, ainsi que toute autre réglementation communale en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

Art. 22 Entrée en vigueur

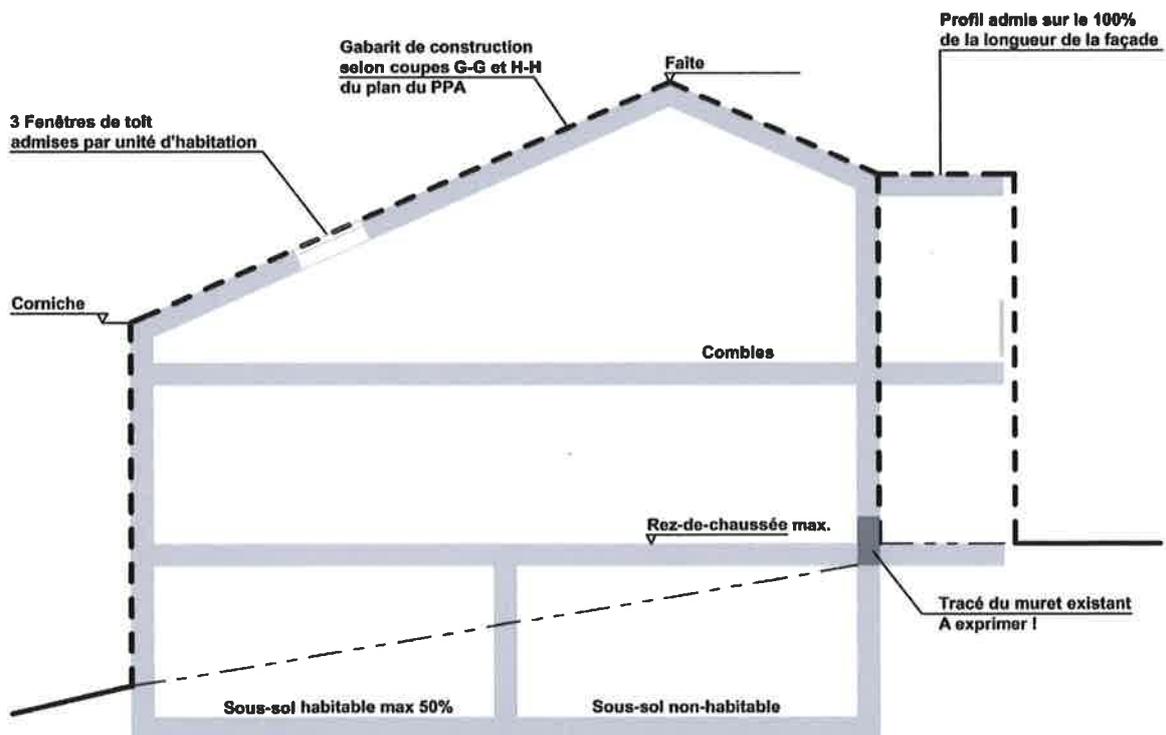
Le présent addenda au PPA "Milavy", établi en février 2003, entre en vigueur dès son approbation par le Département de Sécurité et de l'Environnement (DSE).

NB : En rouge, les modifications suite aux séances de conciliation avec les opposants.

V. Annexes

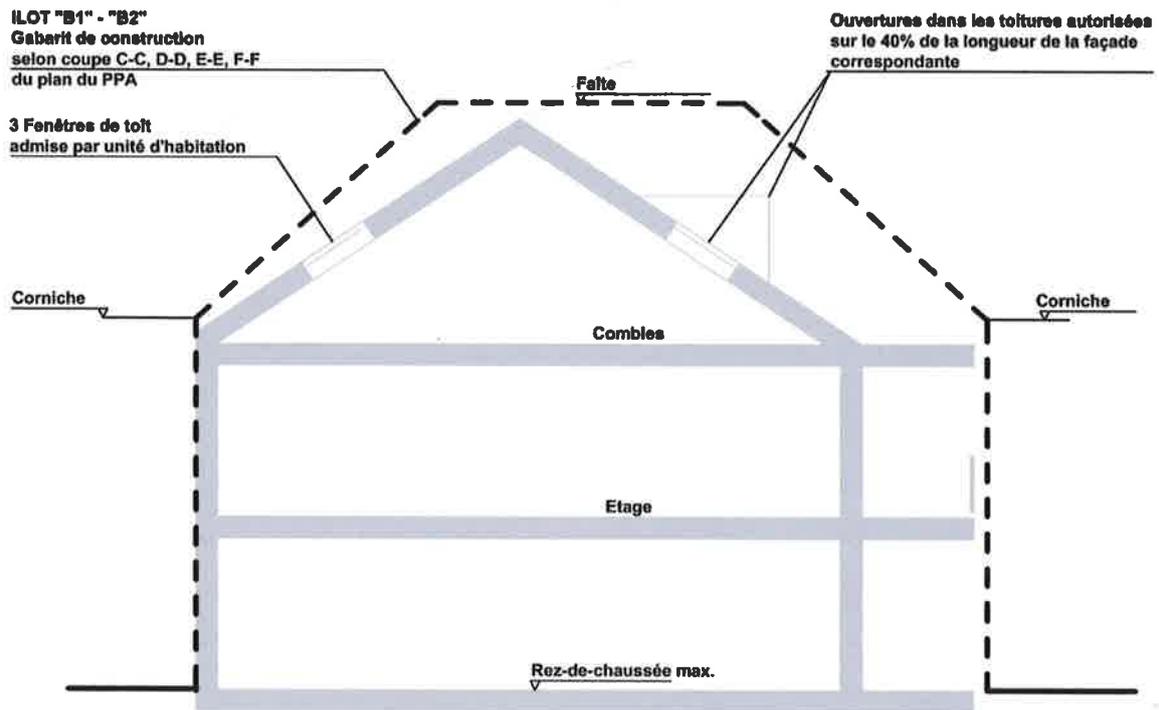


COUPE DE PRINCIPE PERIMETRES III A - VIII - VI

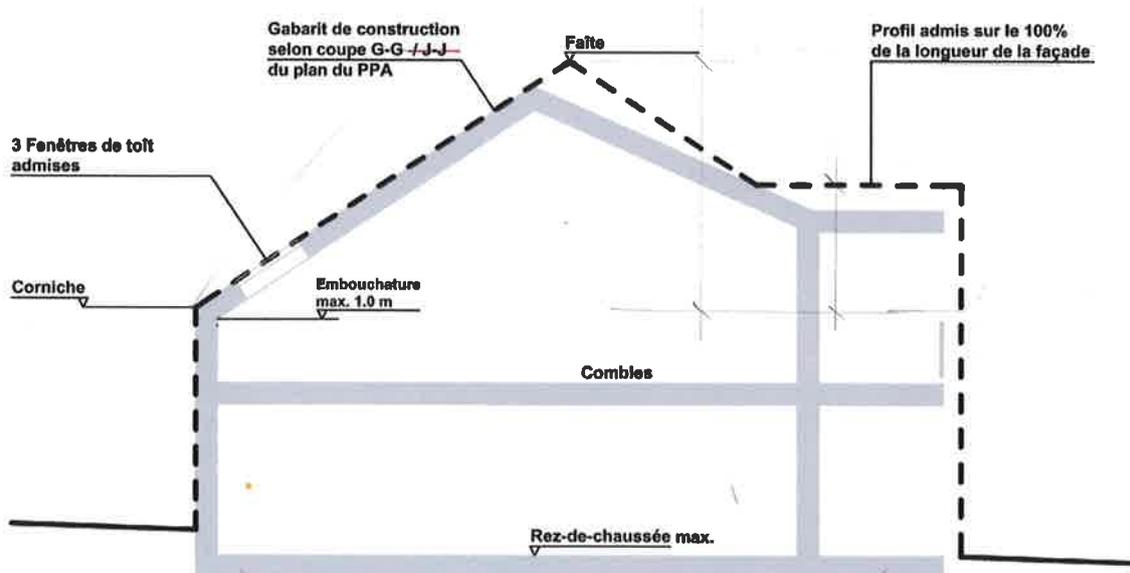


COUPE DE PRINCIPE PERIMETRES XII - ET - XIII - XI - ET - XII

**EN ROUGE, LES MODIFICATIONS APORTEES SUITE
AUX SEANCES DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS**

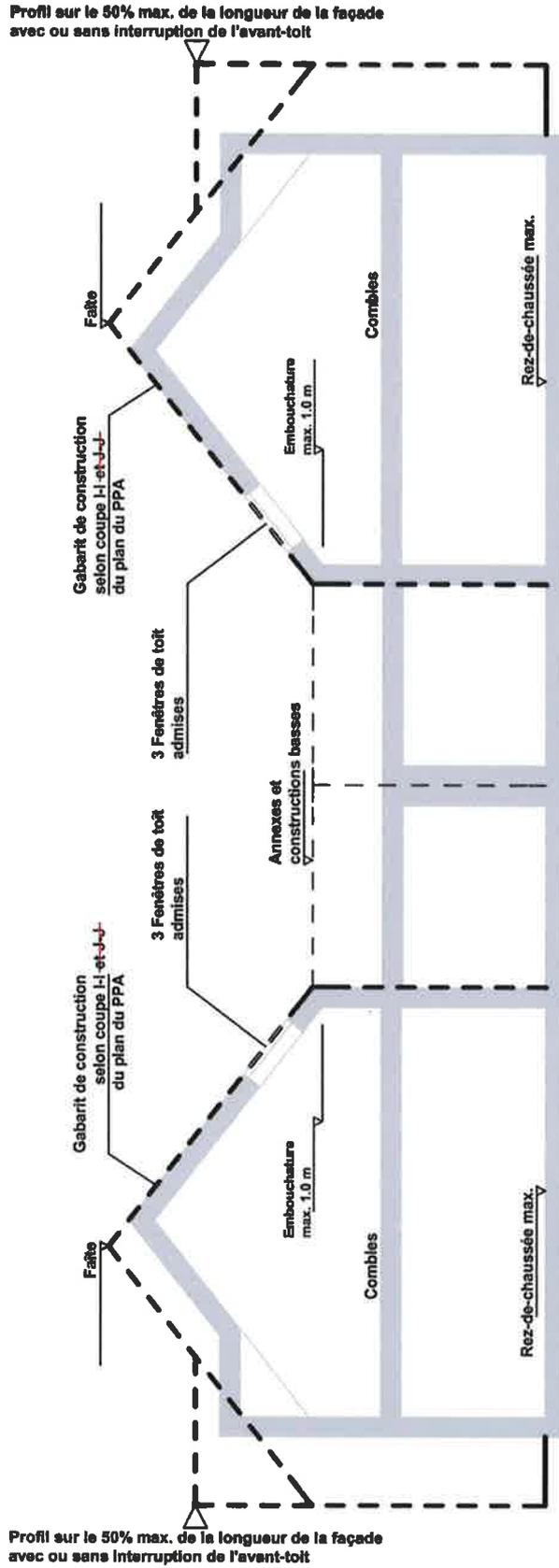


COUPE DE PRINCIPE POUR LES PERIMETRES DES ILOTS "B1" ET "B2"



COUPE DE PRINCIPE PERIMETRES I + II + IX + X + XI - VII + VIII + IX + X

**EN ROUGE, LES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE
 AUX SEANCES DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS**



COUPE DE PRINCIPE PERIMETRES III A VI-VI - VARIANTE VILLAS JUMELLES

EN ROUGE, LES MODIFICATIONS APORTEES SUITE AUX SEANCES DE CONCILIATION AVEC LES OPPOSANTS