

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE ST. LEGIER LA CHIESAZ

SOUS LE TENDRILLER FOLIOLE DU 7. MARS 2019 AU 1.7.2019. 2017

LE SIGNIC. LE SEGRETIARIE.

LE SIGNIC. LE SEGRETIARIE.



APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 2. MARS 2019.

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 2. MARS 2019. 2017

LE PRESIDENT. LA SEGRETIARIE

LE PRESIDENT. LA SEGRETIARIE



LE CHEF DU DEPARTEMENT

LE CHEF DU DEPARTEMENT

MISE EN VOIGER

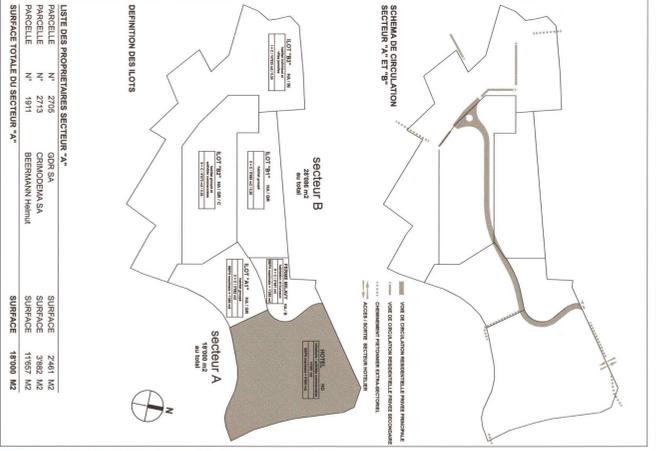
MISE EN VOIGER

LE 2.9. OCT. 2019

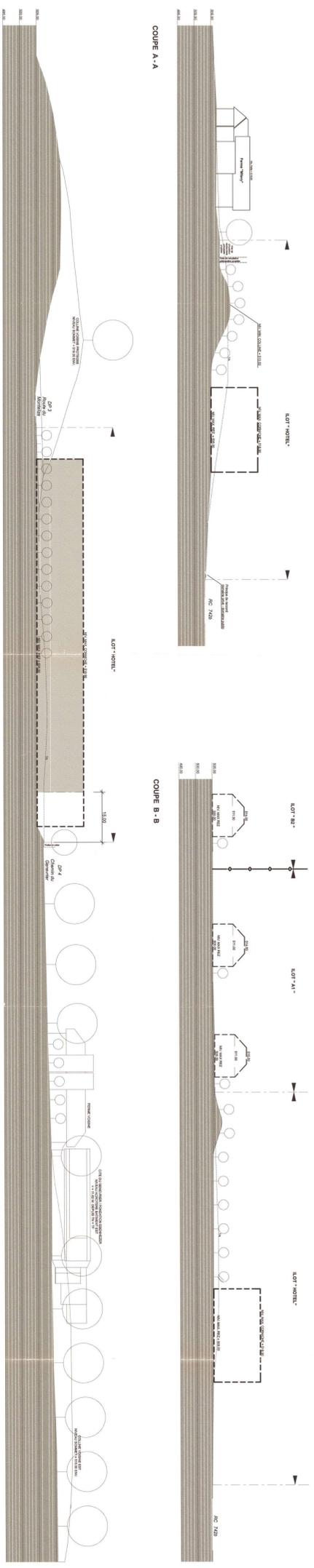
LE 2.9. OCT. 2019

REVISION 2007

REVISION 2007



CROUPES SUR GABARITS DE CONSTRUCTION - ECHELLE 1/500



FEMME "MILAN" HA / B

HOTEL "HO"

LOT "A1" HA / GR / C

LOT "B2" HA / GR / C

LOT "B1" HA / GR

LOT "B3" HA / IN

LEGENDA table with various symbols and their corresponding descriptions for the site plan.

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION - ECHELLE 1/500

Commune de
St-Légier - La Chiésaz

Plan Partiel d'Affectation

« **Milavy** »

Modification partielle du
Secteur « A »
Ilot Hôtel

Règlement



Lausanne, février / août 2007

* Amendements acceptés par le Conseil communal dans sa séance du 2 juin 2008

Table des matières

APPROBATIONS / ENTREE EN VIGUEUR	3
I. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1 But et objectifs de la modification du PPA	4
Article 2 Champ d'application	4
Article 3 Documents et effets juridiques	4
Article 4 Affectation	4
Article 5 Degré de sensibilité au bruit	4
II. ORGANISATION DU SITE - PRESCRIPTIONS ET REGLES CADRE	5
<u>ESPACES</u>	
Article 6 Espace d'entrée et d'accueil	5
Article 7 Espace de circulation et de stationnement avec végétation	5
Article 8 Espace d'aménagement paysager	6
1. Aire d'aménagement de la colline	
2. Aire des espaces verts et de dégagement avec plan d'eau	
Article 9 Aire de récolte des déchets	7
<u>PERIMETRE D'IMPLANTATION</u>	
Article 10 Périmètre de construction	8
Article 11 Architecture des constructions	9
III. DISPOSITIONS FINALES	10
Article 12 Enseignes	10
Article 13 Equipements	10
Article 14 Concept énergétique	10
Article 15 Gestion des eaux claires (E.C.)	10
Article 16 Chemins piétonniers	10
Article 17 Demande de permis de construire	11
Article 18 Dérogations	11
Article 19 Dispositions complémentaires	11
Article 20 Entrée en vigueur	11

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

Soumis à l'enquête publique

du 30 JUIL. 2007

du 17 AOÛT 2007 au 17 SEP. 2007

Le Syndic Le Secrétaire



Le Syndic Le Secrétaire



Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance

Approuvé préalablement par
le Département compétent

du 2 JUIN 2008

le 29 OCT. 2008

Le Président La Secrétaire



Le Chef du Département



Mise en vigueur

le 29 OCT. 2008

I. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 **But et objectifs de la modification du PPA « Milavy » / îlot Hôtel**

But de la modification La présente modification du PPA définit les nouvelles conditions cadres nécessaires à l'implantation et à la réalisation d'un bâtiment hôtelier, dans le respect des caractéristiques environnementales, naturelles et construites du site.

Objectifs Les objectifs majeurs de cette modification sont :

- adapter la typologie des constructions de manière à les intégrer dans le contexte urbanistique et paysager du site ;
- donner une nouvelle définition afin d'assurer la meilleure intégration des contraintes liées aux activités de l'hôtel dans le site, notamment en matière de circulation et de stationnement ;
- conformer les constructions aux nouvelles exigences et besoins dans l'hôtellerie.

Article 2 **Champ d'application**

Champ d'application Le présent règlement s'applique à l'intérieur du périmètre indiqué sur le plan.

Article 3 **Documents et effets juridiques**

Documents Le PPA / secteur A / îlot « Hôtel » se compose des documents suivants :

- le plan à l'échelle 1/500
- les coupes des gabarits maximaux admissibles à l'échelle 1/500
- le plan illustratif
- le présent règlement
- le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT et ses annexes.

Ont force obligatoire, le plan, les coupes des gabarits maximaux admissibles ainsi que le présent règlement.

Article 4 **Affectation**

Destination Le PPA / secteur A / îlot « Hôtel » est destiné à l'exploitation hôtelière et aux activités commerciales.

Les activités commerciales autorisées devront être liées directement à l'exploitation de l'hôtel.

Article 5 **Degré de sensibilité au bruit**

Degré de sensibilité Le degré III (DS III) est attribué à l'îlot « Hôtel ».

II. ORGANISATION DU SITE – PRESCRIPTIONS ET REGLES CADRE

ESPACES

Le PPA / secteur A / îlot « Hôtel » est subdivisé en trois espaces qui s'inscrivent dans les périmètres définis par le plan.

Les zones limitrophes de ces espaces ainsi que de la zone de récolte des déchets sont mentionnés à titre indicatif.

Leur forme et leur emprise peuvent être adaptés selon l'aménagement définitif. Cependant, leurs principes d'aménagement sont obligatoires.

Article 6

Espace d'entrée et d'accueil

Destination

Cet espace, entrée locale au site hôtelier, est destiné à l'accueil des clients et à l'accès au bâtiment ainsi qu'à la distribution des véhicules.

Principe d'aménagement

Cet espace doit être aménagé d'une façon accueillante (par ex. drapeaux, sculptures, fontaine...) et permettre une distinction entre le domaine public et l'aménagement privé.

Un aménagement prenant en compte le giratoire et affirmant l'identité des espaces de l'hôtel est souhaitable.

Accès

L'accès à l'îlot « Hôtel » s'effectuera uniquement depuis le Chemin du Genévrier selon le principe indiqué sur le plan.

Stationnement

Le stationnement occasionnel des véhicules y est autorisé à condition que toutes les places de stationnement dans l'espace prévu à cet effet (décrit à l'article 7) soient occupées.

Un système de gestion de stationnement sera mis en place.

L'aménagement de places pour vélos y est obligatoire.

Livraison

Le stationnement à courte durée pour des besoins de livraison est autorisé.

Eclairage

Le concept d'éclairage doit valoriser cet espace. Il est souhaitable qu'il tienne compte d'un éventuel réaménagement du giratoire RC 742b / 742b.

Le concept d'éclairage doit faire partie du dossier de mise à l'enquête des constructions.

Article 7

Espace de circulation et de stationnement avec végétation

Destination

Cet espace sert pour la circulation et le stationnement des véhicules ainsi que d'accès au parking souterrain.

Principe d'aménagement

L'aménagement des places de stationnement devra être conçu selon les principes de parking paysager, intégrant la structure végétale, la mise en lumière et l'infiltration des eaux pluviales.

Le projet devra assurer un raccord harmonieux en limite de périmètre, respectant les niveaux existants, mais il peut inclure le principe d'une légère dépression accompagnée d'une butte aménagée à l'intérieur du périmètre.

Nombre de places de stationnement

Pour le calcul du nombre de places de stationnement, la norme VSS SN 640 281 du 1^{er} février 2006 est applicable, ** en tenant compte de la jonction souterraine.*

<i>Rampe</i>	La construction d'une rampe d'accès au parking souterrain est autorisée. Son gabarit sera réduit au minimum indispensable et fera l'objet d'un traitement architectural soigné.
<i>Végétation</i>	La végétation mentionnée sur le plan est à titre indicatif. Elle est l'élément constitutif majeur du concept de parking paysager devant être présenté lors de la demande d'autorisation de construire. Le choix des essences donnera la préférence aux espèces indigènes ou à des espèces adaptées au concept. Son principe est obligatoire. Le type des essences à planter doit figurer sur les plans de mise à l'enquête des constructions.
<i>Eclairage</i>	Le concept d'éclairage doit mettre en valeur la végétation de cet espace.
Article 8	Espace d'aménagement paysager
<i>Fonction</i>	Cet espace inclut les aménagements paysagers et extérieurs nécessaires à l'intégration de l'hôtel et à la détente des clients. Le projet devra assurer un raccord harmonieux en limite de périmètre en respectant les niveaux existants. Il est composé de deux aires : 1. aire d'aménagement de la colline 2. aire des espaces verts et de dégagement avec plan d'eau <u>1. Aire d'aménagement de la colline</u>
<i>Principes</i>	La colline existante doit être maintenue et faire partie du concept architectural et paysager. Elle peut cependant être remodelée afin de permettre l'intégration du bâtiment hôtelier dans le site et garantir un dégagement suffisant pour les espaces intérieurs. Le plan d'aménagement paysager doit proposer un traitement contemporain de cet élément caractéristique du paysage environnant, où d'autres éminences peuvent être observées, constituant des repères marquants dans le paysage. Elle doit s'inscrire essentiellement dans le périmètre indiqué sur le plan. Son nouveau profil doit correspondre au gabarit des coupes avec une tolérance de + / - 1.0 mètre. Le sommet doit être au minimum à 510.50.
<i>Aménagement</i>	Son aménagement sera végétal et paysager. La proposition d'aménagement prendra en compte tant les aménagements en relation avec l'hôtel que sa relation avec le paysage environnant. Un entretien extensif, par exemple la fauche tardive, est recommandée. Des éléments de matérialisation minérale (mobilier, sculptures etc....) y sont autorisés.
<i>Fonction</i>	Elément mettant en relation le périmètre de l'hôtel avec le paysage environnant, la colline fait partie des aménagements de détente et de récréation des utilisateurs de l'hôtel.
<i>Accessibilité</i>	Dans cet esprit, elle est accessible à pied. L'aménagement d'un parcours pédestre y est autorisé.

<i>Eclairage</i>	Afin de sécuriser cet espace le soir, l'installation d'un éclairage est autorisée mais doit être discrète afin de ménager la faune.
<i>Zone de récupération des déchets du quartier d'habitation</i>	La zone de récupération des déchets du quartier d'habitation « Domaine Milavy » se trouve en bordure du chemin de Genévrier en amont de la voie de circulation résidentielle privée. Cette zone doit être intégrée harmonieusement dans l'aménagement de la colline.
	<u>2. Aire des espaces verts et de dégagement avec plan d'eau</u>
<i>Destination</i>	Cette aire est destinée au dégagement des espaces intérieurs ainsi qu'à la détente et récréation des utilisateurs de l'hôtel.
<i>Aménagements</i>	La matérialisation de ses surfaces est avant tout végétale. Des surfaces minérales peuvent s'y inscrire. Le mobilier urbain ainsi que des aménagements artistiques dans cette aire sont autorisés.
<i>Eclairage</i>	L'installation d'un éclairage est autorisée.
	<u>Gestion des eaux pluviales et plan d'eau</u>
<i>Destination</i>	Le projet comprendra des mesures de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales. Parallèlement, il peut inclure un plan d'eau utilisé à des fins de détente et de récréation.
<i>Principe de fonctionnement</i>	Les mesures de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement architectural qui les intégrera au concept paysager. Le plan d'eau utilisé à des fins de détente devra fonctionner en circuit fermé avec une épuration naturelle de l'eau. La filtration et purification de l'eau doit se faire grâce aux plantes et minéraux sur la base d'un écosystème complet.
<i>Eclairage</i>	L'installation d'un éclairage est autorisée. Celui-ci doit ménager la faune, en particulier les insectes.
<i>Plan d'aménagement paysager</i>	Les espaces et aires mentionnés dans les articles 6 à 8 feront l'objet d'un plan d'aménagement paysager. Ce plan fera partie du dossier de demande de permis de construire.

Article 9 Aire de récolte des déchets

<i>Principe d'aménagement</i>	Cette aire fera l'objet d'un traitement architectural et paysager soigné. Son impact doit être minimisé au maximum. Cette aire peut être complètement ou partiellement couverte et fermée.
-------------------------------	--

PERIMETRE D'IMPLANTATION

Article 10

Périmètre de construction

Destination

Le périmètre de construction définit l'implantation d'un bâtiment destiné à l'exploitation hôtelière.

Principes

Le périmètre de construction sur le plan et l'altitude maximale indiquée sur les coupes sont à respecter.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'empiètement de petits ouvrages souterrains hors du périmètre d'implantation.

A l'intérieur du bâtiment, une aire de livraison s'inscrit dans le sous-périmètre indiqué sur le plan. Les dimensions de ce sous-périmètre sont à titre indicatif et peuvent être adaptées aux réels besoins de livraison définis par l'utilisateur. Cependant, son principe est obligatoire.

La surface du périmètre non utilisée pour la construction sera attribuée aux espaces adjacents suivants :

- espace d'entrée et d'accueil
- espace de circulation et de stationnement avec végétation
- espace d'aménagement paysager

ainsi qu'à l'aire de récolte des déchets.

A l'angle sud-est du bâtiment, le volume du rez-de chaussée peut être en retrait par rapport aux étages supérieurs.

Dans ce cas, ce retrait doit respecter le périmètre indiqué sur le plan.

D'éventuels éléments statiques nécessaires sont autorisés en empiètement de ce périmètre.

Gabarit

A l'intérieur du gabarit indiqué sur les coupes, le nombre de niveaux hors terre est de 4 (R + III).

Niveaux

L'altitude maximale mesurée à l'acrotère est de 518.90.

Le nombre de niveaux sous terre n'est pas limité.

Avant-toits

Les avant-toits peuvent localement s'implanter en empiètement du périmètre d'implantation pour autant que celle-ci soit limitée à 3.50 m.

Pour l'avant-toit sur l'entrée principale, le périmètre d'implantation est à respecter.

Surface brute de plancher habitable (SBPH)

La surface brute de plancher habitable maximale admissible pour le périmètre est de 6'800 m².

N'entrent toutefois pas en considération les surfaces des locaux suivants :

- les terrasses couvertes ou non-couvertes
- les balcons couverts et ouverts avec ou sans parois latérales
- les surfaces sous les éléments en porte-à-faux et les avant-toits
- les locaux et vides techniques
- les locaux d'entreposage et les dépôts
- les buanderies et séchoirs
- les locaux d'entretien et de nettoyage
- les vestiaires, les WC et les douches du sous-sol sans ouvertures directes à l'extérieur
- les locaux destinés à la livraison
- les locaux destinés au stationnement et les rampes

- les escaliers et ascenseurs du sous-sol ainsi que les escaliers de secours
- les couloirs de circulation du sous-sol.

Le solde de la SBPH maximale non utilisée dans l'îlot « A1 » et/ou dans l'îlot de la ferme « Milavy » pourra être au bénéfice de l'Hôtel.

Dans ce cas, l'accord de tous les propriétaires concernés par le transfert de ces surfaces sera nécessaire.

Toutefois, la SBPH totale du secteur « A » de 9'360 m² ne pourra être dépassée.

Coefficient d'utilisation du sol moyen (CUS) Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) moyen pour l'ensemble du secteur A est de 0.52.

Article 11 Architecture des constructions

Aspect architectural La construction ainsi que ses aménagements extérieurs doivent garantir une intégration environnementale et un aspect architectural de grande qualité.

D'une manière générale, l'horizontalité doit prédominer.

L'expression architecturale du bâtiment doit être contemporaine et marquer ce site stratégique comme porte d'entrée de la Riviera.

Façades Le niveau du rez-de-chaussée peut être en retrait par rapport aux niveaux supérieurs et avoir une expression architecturale différente.

Toiture La toiture est plate.

Sa végétalisation extensive est obligatoire.

Superstructures Les superstructures doivent s'intégrer à l'architecture des constructions. Elles seront réduites au minimum indispensable et feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

En ce qui concerne leur hauteur, elles peuvent empiéter du gabarit pour autant que celle-ci ne dépasse pas 2.00 m.

Horizontalement, elles sont implantées en retrait du nu des façades.

La Municipalité peut demander qu'une étude de perspective fasse partie du dossier de mise à l'enquête publique des constructions afin de démontrer leur bonne intégration.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Article 12 Enseignes

Enseignes

La loi cantonale du 6 décembre 1988 sur les procédés de réclame est applicable.

La pose d'enseignes, lumineuses ou non, doit faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Une vision globale sous la forme d'un plan d'ensemble est obligatoire.

Les enseignes en toiture sont interdites ainsi que les enseignes lumineuses à effet « light show » ou à effet lumineux alternatif.

Article 13 Equipements

Frais d'équipement

Conformément à l'article 47, ~~lettre "m"~~ ^{* chiffre 11} de la LATC, les propriétaires assument les frais des équipements publics et privés nécessités par les constructions ainsi que par l'entretien des équipements.

Cependant, la Municipalité peut entrer en matière en ce qui concerne la participation à certains frais d'aménagement à des fins publiques.

A ce sujet, une convention sera établie entre les parties concernées.

Article 14 Concept énergétique

Concept énergétique

La loi cantonale sur l'énergie du 16 mai 2006 doit être respectée.

Dans ce but, un concept énergétique global doit faire partie du dossier de mise à l'enquête des constructions.

Article 15 Gestion des eaux claires (E.C.)

Eaux claires

Les E.C. du secteur « A », îlot « Hôtel », s'évacueront sur les collecteurs existants de la Route de St-Légier.

Intégrés dans un projet paysager, des dispositifs de gestion à ciel ouvert des eaux pluviales; dépressions formant bassin de rétention, noues et fossés drainants... viseront à réduire et à retarder les volumes des eaux claires évacuées sur les collecteurs.

Le débit total ne devrait en aucun cas être supérieur à 200 l/sec.

Article 16 Cheminements piétonniers

Un soin particulier sera apporté aux cheminements piétonniers, en particulier entre le site de l'hôtel et la halte du CEV.

Article 17**Demande de permis de construire***Pièces exigées*

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

- les calculs et les plans justificatifs pour la détermination de la surface brute de plancher (SBPH)
- Le plan général des aménagements extérieurs avec indication des accès, places de stationnement, plantations et essences, revêtements utilisés, cheminements piétons, éclairage, etc. ...
- Le profil en long avec indication des pentes pour tous les accès véhicules.

Article 18**Dérogations***Dérogations*

La Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions du présent règlement dans les limites de l'article 85 LATC.

Article 19**Dispositions complémentaires***Dispositions complémentaires*

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, et pour autant qu'elles ne lui soient pas contraires, les dispositions communales et cantonales en la matière sont applicables.

Article 20**Entrée en vigueur***Entrée en vigueur*

La modification du PPA et son règlement déploient leurs effets dès la mise en vigueur par le département compétent et abrogent partiellement le PPA Milavy du 10 septembre 1997 et sa modification du 23 mai 2000 ainsi que l'addenda du PPA Milavy du 13 octobre 2005.