

COMMUNE DE SAINT - LEGIER - LA CHIESAZ

" AU PRAZ DAGOUD OUEST "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité le 15 décembre 2008

Syndic J. DE GAULTARD Secrétaire J. STEINER

Soumis à l'enquête publique du 13 janvier 2009 au 12 février 2009

Au nom de la Municipalité Syndic J. DE GAULTARD Secrétaire J. STEINER

Adopté par le Conseil de la Commune le 5 octobre 2009

Président C. SCHWAB Secrétaire P. SAVA

Numéro 1359

Coordonnées moyennes 556'850 / 147'600

Date 22.11.2007
20.06.2008
19.11.2008

Lausanne, le 1^{er} FEV. 2010
Le Chef du Département

Mis en vigueur le : 21 AVR. 2011

Approuvé préalablement par le Département compétent du Canton de Vaud

LEGENDE

GENERALITES

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- BATIMENT EXISTANT

AFFECTATION

- AIRE DES CONSTRUCTIONS
- AIRE DE MOUVEMENT
- AIRE DE JEUX, DE SPORTS ET DE LOISIRS
- AIRE DE VERDURE
- AIRE FORESTIERE - selon constatation de nature (relevé du 3 avril 2007 par M. Serge Luthi, inspecteur forestier)

MESURES DE CONSTRUCTION

- ALTITUDE DU TERRAIN AMENAGE
- ALTITUDE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
- ENTREE PRINCIPALE DU BATIMENT
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN LISIERE
- LIMITE DES COULOIRS DE RAYONNEMENT NON IONISANT

MESURES D'EQUIPEMENT

- ACCES VEHICULES AU GARAGE ENTERRE - situation indicative
- PLACES DE STATIONNEMENT A CIEL OUVERT - organisation indicative
- SENS DE CIRCULATION
- CHEMINEMENT PIETONNIER - tracé indicatif
- BASSIN DE RETENTION DES EAUX DE PLUIE AVEC FONCTION PAYSAGERE
- CONDUITE D'EAU POTABLE - tracé indicatif
- CANALISATION D'EAU CLAIRE - tracé indicatif

MESURES D'ENVIRONNEMENT

- ARBRE EXISTANT SUPPRIME
- ARBRE EXISTANT MAINTENU
- ARBRE NOUVEAU - situation indicative
- BOSQUET NOUVEAU - situation indicative

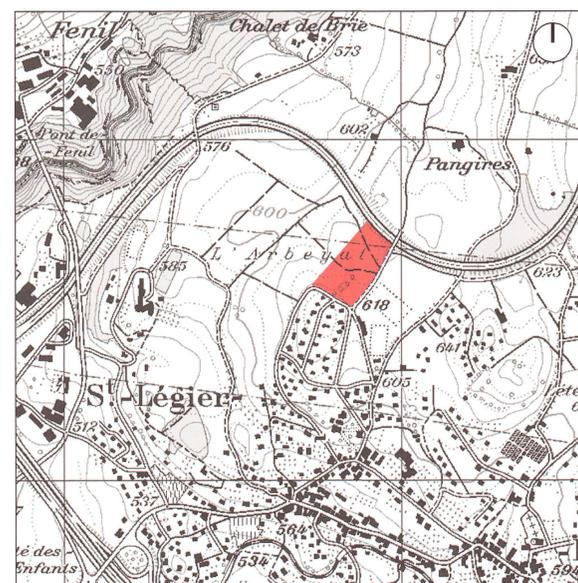


PROPRIETAIRE

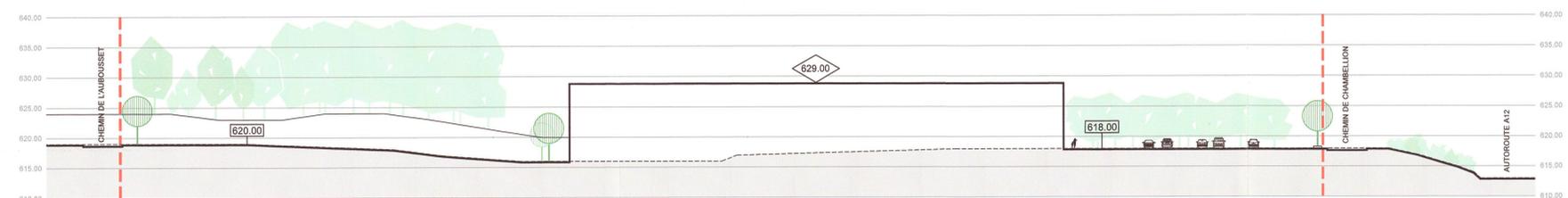
Parcelle n°	Propriétaire	Surface totale de la parcelle	Surface comprise à l'intérieur du PPA
2255	SAINT-LEGIER LA COMMUNE	242'272 m ²	env. 21'800 m ²

SITUATION

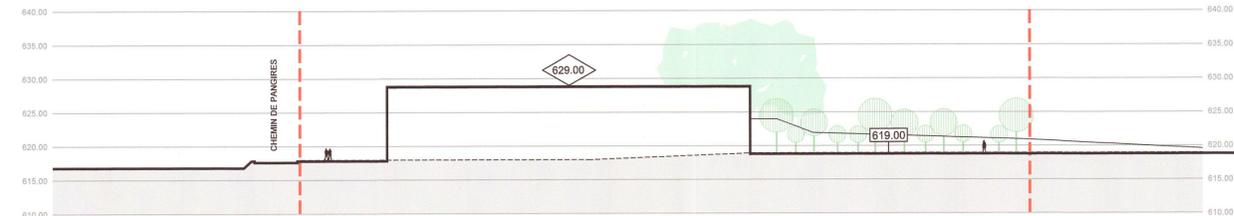
Echelle: 1 / 10'000



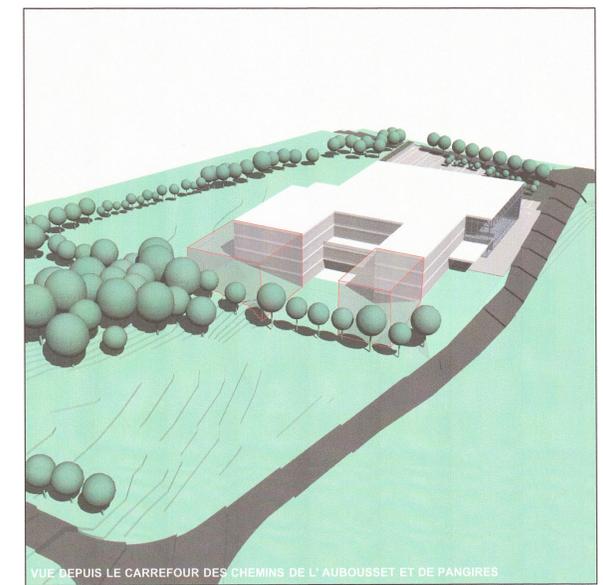
COUPE A-A / Echelle: 1/500



COUPE B-B / Echelle: 1/500



VUES PERSPECTIVES - à titre illustratif (étape 2 en rouge)



COMMUNE DE ST-LEGIER - LA CHIESAZ

" AU PRAZ DAGOUD OUEST "

REGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Approuvé par la Municipalité

le 15 décembre 2008

Syndic

J. DE GAUVERD

Secrétaire

J. STEINER

Soumis à l'enquête publique

du 13 janvier 2009 au 12 février 2009

Au nom de la Municipalité

Syndic

J. DE GAUVERD

Secrétaire

J. STEINER

Adopté par le Conseil de la Commune

le 5 octobre 2009

Président

C. SCHWAB

Secrétaire

P. SAVA

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le - 1 FEV. 2010

Le Chef du Département

Mis en vigueur le 21 AVR. 2011

Numéro 1359

Date 22.11.2007
20.06.2008
19.11.2008

PLAREL LAUSANNE

1. GENERALITES

BUT	1.1	Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est conçu pour organiser l'extension d'une zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs destinée à la réalisation d'un établissement scolaire privé ainsi qu'à la mise en valeur paysagère du site.
REFERENCES	1.2	Le présent document est établi conformément à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) qui demeure applicable sous réserve des dispositions qui suivent.
SUBDIVISION DE LA SURFACE	1.3	<p>La surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en une zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs et une aire forestière.</p> <p>La délimitation des aires d'affectation peut subir des petites modifications de forme et d'implantation pour s'adapter à l'évolution de l'état cadastral ou au résultat des études entreprises lors de l'établissement des projets de construction. Ces modifications ne peuvent toutefois pas mettre en cause le principe de l'aménagement projeté ni avoir pour conséquence une augmentation de la capacité constructive du terrain.</p>

2. AFFECTATION

ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS	2.1	<p>La zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs est subdivisée en 4 aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-dessous.</p> <p><u>L'aire de construction</u> est une surface affectée aux bâtiments, aux installations et aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif compatibles avec l'habitation au sens des dispositions de la législation fédérale sur la protection de l'environnement. Le logement y est admis pour le gardiennage des locaux.</p> <p><u>L'aire de mouvement</u> est une surface à prédominance minérale en nature de place ou de cour affectée, en priorité, au stationnement, à la dépose des élèves, à la circulation des véhicules et des piétons. Les réalisations qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des aménagements conformes à la destination de cette surface : mur, fontaine, mobilier urbain, etc.- des constructions entièrement enterrées- des petites constructions non habitables en relation avec l'usage de cette surface et d'un seul niveau au-dessus du sol telles que, par exemple, couvert à vélos, abri bus, etc.- des parties de bâtiments réalisées en empiètement : avant-toits, marquises, corniches, etc. <p><u>L'aire de jeux, de sport et de loisirs</u> est une surface à prédominance végétale affectée, en priorité, à des installations et équipements de plein air d'intérêt public ou collectif. Les réalisations qui peuvent être autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- des installations et équipements de jeux, de sport, de détente et de loisirs à ciel ouvert, tels que terrain de sport, place de jeux, piste de course, belvédère, etc.
--	-----	---

- des petites constructions non habitables et d'un seul niveau au-dessus du sol en relation avec l'usage de cette surface telles que abri pour matériel de sport, couvert, jeux d'enfants, etc.
- des constructions entièrement enterrées
- des cheminements piétonniers réalisés en priorité aux emplacements mentionnés sur le plan
- des murs, des rampes, des terrasses ou autres aménagements paysagers
- des parties de bâtiments réalisées en empiètement : avant-toits, marquises, corniches, etc.

L'aire de verdure est une surface inconstructible en nature de pré, de parc ou de jardin d'agrément. Les seules réalisations qui peuvent être autorisées sont :

- des cheminements piétonniers situés en priorité aux emplacements mentionnés sur le plan
- des murs ou autres aménagements paysagers
- un bassin de rétention des eaux de pluie avec fonction paysagère situé à l'emplacement mentionné sur le plan.

AIRE
FORESTIERE

2.2 L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du Service forestier, il n'est notamment pas admis :

- de bâtir en forêt et à moins de 10.00 m des lisières
- d'abattre des arbres
- de faire des dépôts
- d'ériger des clôtures.

Le présent PPA 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 celle-ci.

3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

3.1 La capacité constructive est limitée par une surface de plancher habitable ou utilisable déterminante (SPd) maximum de 7'500 m².

La surface brute de plancher déterminante (SPd) se calcule conformément à la norme suisse SN 504 421.

Au-delà d'une SPd supérieure à 6'500 m², un complément à l'étude de mobilité entreprise dans le cadre du présent PPA, doit être réalisé pour :

- évaluer les impacts du trafic sur le réseau routier
- estimer les besoins en matière de stationnement
- fixer les mesures à mettre en œuvre pour minimiser les nuisances pour la collectivité en général.

4. MESURES DE CONSTRUCTION

- | | | |
|-----------------------|-----|--|
| IMPLANTATION | 4.1 | <p>Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur, la situation d'un ouvrage, tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie, peut être imposée au propriétaire d'une construction projetée.</p> <p>A l'intérieur de l'aire de construction, les bâtiments peuvent être accolés ou non.</p> |
| DISTANCES | 4.2 | <p>En cas de fractionnement du bien-fonds, la distance à respecter entre un bâtiment et une limite de parcelle est de 6.00 m. Cette distance se mesure perpendiculairement à la limite au point le plus défavorable de la construction.</p> <p>Selon la directive de l'Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie, la distance entre bâtiments doit être de 10.00 m si les revêtements de façades qui se font face sont en matériaux combustibles. Cette distance peut être réduite à 7.50 m si une seule des façades est en matériaux combustibles et à 5.00 m si les deux façades sont en matériaux incombustibles. Pour moins de 5.00 m, des dispositions particulières doivent être prises selon la directive de l'Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie.</p> |
| HAUTEURS | 4.3 | <p>La hauteur des bâtiments est limitée par l'altitude maximum des constructions mentionnée sur le plan et les coupes. Les superstructures à fonction technique, telles que, par exemple, antenne, bloc de ventilation, lanterneau, etc. peuvent ponctuellement dépasser cette altitude.</p> |
| NOMBRE DE NIVEAUX | 4.4 | <p>Le nombre de niveaux habitables ou utilisables superposés au-dessus et au-dessous du niveau du sol n'est pas limité.</p> |
| ETAPES DE REALISATION | 4.5 | <p>Les bâtiments édifiés dans l'aire de construction peuvent être réalisés en plusieurs étapes. Chaque étape doit, cependant, constituer un ensemble architectural et fonctionnel cohérent.</p> |
| ARCHITECTURE | 4.6 | <p>Les bâtiments nouveaux doivent faire l'objet d'un projet d'architecture de qualité. La Municipalité est compétente pour faire respecter cet objectif.</p> <p>Les constructions ou parties de constructions qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés et, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admises.</p> <p>Les toitures doivent être plates et leur couverture doit, dans toute la mesure du possible, être végétalisée.</p> |

5. MESURES D'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5.1	<p>Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet paysager établi dans le cadre de la demande de permis de construire et tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none">- des caractéristiques propres au milieu- des plantations existantes et nouvelles qui figurent sur le plan- de l'architecture et de la destination des constructions auxquelles ils sont attachés. <p>Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.</p> <p>Les cotes d'altitude du terrain aménagé qui figure sur le plan doivent être respectées avec une tolérance de +/- 50 cm et la Municipalité peut imposer la cote d'altitude à respecter en limite de propriété.</p> <p>Les liaisons de service (accès pour les véhicules incendie et secours) doivent être aménagées de façon à respecter les recommandations de l'ECA.</p>
PLANTATIONS	5.2	<p>Les arbres et les bosquets nouveaux mentionnés sur le plan sont obligatoires. Toutefois, leur situation et leur nombre exact sont indicatifs. Ces plantations remplissent une fonction paysagère de transition avec l'aire agricole ou entre les différents équipements de la zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs.</p> <p>Toutes les plantations sont choisies parmi les essences indigènes adaptées au milieu campagnard. Elles doivent être régulièrement entretenues. Les bosquets sont composés d'un mélange d'essences arbustives et d'arbres de haut-jet.</p>
BRUIT	5.3	<p>Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit DS II est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PPA.</p> <p>Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à préserver les locaux à usage sensible au bruit des nuisances sonores induites par le trafic circulant sur l'autoroute A12. Pour ce faire, des mesures architecturales ou techniques doivent être mises en œuvre sur les façades les plus exposées soit : au Nord-Est et au Sud-Est. D'autres mesures organisationnelles au résultat équivalent peuvent être entreprises de façon à éviter l'implantation de locaux à usage sensible au bruit sur les façades exposées.</p> <p>Une étude acoustique doit être fournie parallèlement à la demande de permis de construire des bâtiments. Cette étude doit démontrer le respect des valeurs de planification Lr (jour) de 55 dB (A) et Lr (nuit) de 45 dB (A) fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB).</p>
ECONOMIE D'ENERGIES	5.4	<p>Les bâtiments nouveaux doivent être conçus et réalisés de manière à économiser les énergies non renouvelables. A ce titre, ils doivent répondre au label "MINERGIE" au sens de la norme SIA 380/1 et utiliser les énergies propres telles que panneaux solaires, pompe à chaleur, géothermique, etc.</p>

6. MESURES D' EQUIPEMENT

OBLIGATIONS	6.1	L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation des équipements obligatoires.
CIRCULATION DES VEHICULES	6.2	<p>Les générations de trafic induites par les activités de la zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs doivent être réduites au minimum nécessaire afin d'éviter le transit des véhicules à travers la localité. Dans cette optique, l'exploitation des bâtiments scolaires nouveaux est conditionnée à :</p> <ul style="list-style-type: none">- la mise en place d'une offre en transport en commun privé permettant de couvrir, au minimum, 50% des déplacements des usagers des bâtiments- la canalisation systématique du trafic motorisé sur la route de Chambellion (contournement). <p>Le principe de circulation des véhicules est obligatoire. Toutefois, la situation exacte de l'accès au garage enterré est indicative. Les conditions de raccordement des ouvrages au domaine public communal sont fixées par la Municipalité qui consulte, au besoin, le Service cantonal des routes.</p>
STATIONNEMENT DES VEHICULES	6.3	<p>Le nombre de cases de stationnement pour les véhicules et les vélos est calculé conformément aux normes correspondantes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).</p> <p>Les 80% au moins des places de stationnement de longue durée nécessaires aux usagers des bâtiments doivent être situés à l'intérieur d'un garage enterré lequel doit disposer d'un éclairage et d'une ventilation naturels.</p>
CIRCULATION DES PIETONS	6.4	<p>Les cheminements piétonniers mentionnés sur le plan sont obligatoires. Toutefois, leur tracé est indicatif.</p> <p>Parallèlement à l'édification des bâtiments, un cheminement sécurisé pour les piétons doit être aménagé en amont du chemin de Pangires compris entre l'école des Roches Grises et le chemin de Chambellion.</p>
PLAN DE MOBILITE	6.5	Le dossier d'enquête publique des constructions doit être accompagné d'un plan de mobilité qui fixe les modalités d'accès au site des différents usagers et les principes de stationnement des véhicules.
EVACUATION DES EAUX, BASSIN DE RETENTION	6.6	<p>Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Elles sont raccordées aux réseaux publics d'évacuation existants. Si les conditions locales le permettent, une partie des eaux météoriques peut être infiltrée.</p> <p>Le débit maximum des eaux météoriques rejeté à l'exutoire est limité par le Service cantonal des eaux, sols et assainissement. Les conditions d'évacuation des eaux claires sont fixées par les directives de l'Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) et par les dispositions légales applicables en la matière.</p> <p>Afin d'éviter la crue des cours d'eau avoisinants, un bassin de rétention des eaux de pluie est aménagé en aval du terrain, à l'emplacement mentionné sur le plan. Cet équipement à ciel ouvert doit être conçu de manière à remplir une fonction paysagère.</p>

MISE EN ŒUVRE	6.7	<p>Les infrastructures et les équipements techniques sont réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature pour ce qui concerne leur implantation, leurs dimensions, leur mise en œuvre et leur niveau de qualité. Ces travaux seront pris en charge par les constructeurs.</p> <p>Les modalités de mise en place d'un transport en commun privé seront réglées par voie de convention entre la Commune et l'exploitant des bâtiments. Cette convention fixe, notamment, le mode de financement, la cadence et le parcours des convois, la situation des haltes, etc. Cette convention doit être signée avant la mise à l'enquête publique des projets de construction.</p>
SYNERGIES	6.8	<p>Par souci de réaliser des économies de moyens, les modalités d'utilisation des bâtiments et des espaces extérieurs seront définies en accord avec la Municipalité, par exemple, au moyen d'une convention qui fixe les synergies possibles (utilisation conjointe du parking, des terrains de sport, etc.). Cette convention doit être signée avant la mise à l'enquête publique des projets de construction.</p>
RAYONNEMENT NON IONISANT	6.9	<p>A l'intérieur des locaux habitables, les valeurs limites fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) doivent être respectées. A cette fin, des mesures de contrôle doivent être effectuées par un bureau spécialisé avant la mise en service des bâtiments.</p>

7. AUTORISATIONS

ETUDE PREALABLE	7.1	<p>Avant de présenter une demande de permis de construire pour une construction nouvelle, le demandeur adresse à la Municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet. A ce stade, la Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et le gabarit des constructions ainsi que sur les autres objets qui sont en relation avec l'aménagement du territoire, l'équipement du terrain, la protection du paysage et l'architecture des bâtiments. La détermination de la Municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.</p>
PERMIS DE CONSTRUIRE	7.2	<p>La Municipalité peut subordonner l'octroi de tout permis de construire à l'application des mesures d'aménagement prévues par le PPA notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'équipement des terrains - la réalisation des cheminements piétonniers et des plantations nouvelles - la mise en place d'un concept de mobilité.
DEROGATIONS	7.3	<p>Conformément aux dispositions de l'article 85 LATC, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations au présent document pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.</p>

8. DISPOSITIONS FINALES

Le présent PPA avec le règlement qui lui est attaché 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.