

COMMUNE DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "ZI LA VEYRE-D'EN-HAUT"

RAPPORT

selon article 26 OAT fondé sur l'article 13 RATC

I Introduction

Certaines entreprises installées dans le site de la Veyre d'En-Haut jouissent d'un développement réjouissant et doivent être en mesure de répondre à des besoins structuraux accrus en s'adaptant très rapidement aux exigences de croissance et d'organisation liées au marché.

D'autres, dont les terrains ne sont pas encore bâtis, doivent pouvoir bénéficier de règles mieux adaptées à leurs destinations et qui leur garantissent une certaine souplesse pour leurs développements futurs.

De manière générale, le constat susmentionné est le résultat de consultations entre l'autorité communale et les propriétaires concernés par l'étude du plan partiel d'affectation.

II Définition et situation

Le périmètre est compris dans l'ancienne gravière exploitée en son temps pour la construction des autoroutes dans notre région. Il est délimité par l'autoroute N 12 et la lisière forestière.

L'altitude moyenne des terrains est comprise entre 499 m et 506 m.

Cet espace se distingue totalement des caractéristiques topographiques du solde de la zone industrielle existante, notamment par sa forme en cuvette et sa situation peu exposée à la vue.

Ce site est particulier et sa constitution en deux terrasses bien distinctes nous a permis de le découper naturellement en deux secteurs A et B.

III Affectation actuelle des terrains

Selon le plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983 les parcelles sont régies actuellement par les règles de la zone industrielle.

IV Objectif et justification du plan

L'Etat de Vaud est en train de développer une importante étude sur les pôles de développement économique du canton. Une analyse systématique a été entreprise entre l'Etat et les communes concernées et un certain nombre de sites ont été répertoriés et examinés quant à leur potentialité; l'objectif étant de faciliter les conditions cadres visant à la création d'emplois et à la dynamique économique.

Le périmètre de notre PPA fait partie intégrante des pôles pris en considération à ce stade de l'étude et se trouve introduit dans les sites "stratégiques prêts à la promotion".

L'espace concerné est le seul en forme de cuvette et se distingue fortement des autres secteurs de la zone industrielle qui sont situés sur des terrains en forme de plateau surélevé, orientés face au lac et bien visibles.

Cette importante différence de caractéristique topographique permet d'admettre une augmentation volumétrique des possibilités constructives de 3 à 5 m³ par m² de terrain et une hauteur des bâtiments plus grande dans le présent plan partiel d'affectation, sans conséquence préjudiciable sur l'intégration au site.

Toutefois, pour sauvegarder une vue agréable depuis l'autoroute N 12, des mesures d'uniformisation pour le traitement des toitures ont été prises et un soin particulier a été apporté pour l'arborisation entre les secteurs A et B.

Au stade actuel de l'étude du plan directeur communal, la zone industrielle actuelle n'a pas été remise en cause.

V Conformité avec les mesures de protection de l'environnement

Une étude visant à déterminer l'augmentation prévisible de la génération du trafic global a été effectuée après consultation des propriétaires concernés et sur la base des normes de calculs appliquées d'une façon générale.

Fort des caractéristiques actuelles du site, de son équipement général et de ses infrastructures existantes, le Service cantonal de lutte contre les nuisances a renoncé à demander une étude plus détaillée concernant le respect des exigences des ordonnances de protection de l'air et de lutte contre le bruit vis-à-vis des nuisances dues au trafic.

D'autre part, la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement ne demande pas une étude d'impact, tenant compte qu'il n'y a pas de changement d'affectation, mais uniquement une augmentation du potentiel constructible.

VI Equipements

Les parcelles comprises dans le périmètre sont entièrement équipées au sens des dispositions légales.

VII Information au public (art. 3 LATC)

Après l'examen préalable, une présentation publique sera organisée par la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz et ceci avant la mise à l'enquête publique du plan partiel d'affectation. Les remarques obtenues à cette occasion seront analysées et cas échéant, prises en considération avant la mise au net du document définitif qui devra être soumis à l'enquête publique de 30 jours.

VIII Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité confirme que les parcelles comprises dans le périmètre du plan partiel d'affectation "ZI La Veyre-d'En-Haut" peuvent être développées dans leur capacité constructible sans porter préjudice au site environnant.

Le PPA répond à l'attente des propriétaires concernés et correspond à la stratégie du Conseil d'Etat relative à la création de pôles de développement dynamique.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

E. Cardis



Le Secrétaire

G. Bühler

St-Légier-La Chiésaz, le 30 septembre 1996/JPK/eb