

# COMMUNE DE SAINT-LEGIER – LA CHIESAZ

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

## " AUTOUR DE L'EGLISE "

### PLAN PARTIEL D'AFFECTATION REGLEMENT

Coordonnées 557'450/146'800

Numéro 1064

Date 14.04.2005  
28.10.2005  
09.11.2006

PLAREL Architectes et urbanistes associés  
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne  
Tél. 021 / 616 69 15 Fax 021 / 616 65 69  
E-Mail arch-urba@plarel.ch

## B. LISTE DES PROPRIETAIRES

Parcelle n°	PROPRIETAIRES	Surface (m2)
1049	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	2'092
1168	CARREL Alexandra, CARREL Julien	1'600
1344	BAATARD Jean-Jacques	1'451
1409	PPE fts 1092, 1386, 1387	425
1410	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	1'466
1412	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	2'660
1474	SOCIETE ELECTRIQUE VEVEY-MONTREUX	64
1475	FONDATION EBEN-HEZER	23'847
1661	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	2'154
2109	SOCIETE DE LAITERIE DE LA CHIESAZ	207
2110	TRÜB-VUFFRAY Janine, VUFFRAY Guy, VUFFRAY Suzanne	439
2111	CHESEAUX Odette (CREPON), DUMONT Danielle (CORNAMUSAZ), LAVANCHY Liliane (CORNAMUSAZ), CORNAMUSAZ Françoise, BRUNET Christophe, BRUNET Frédéric, MAILLEFER Catherine (BRUNET), LAVANCHY Anne, LAVANCHY Bénédicte, BÖNZLI Didier, HUBER Sandrine (BÖNZLI)	199
2112	SCHWAB Jean-Luc	112
2113	MAILLEFER Eric, MAILLEFER Catherine	109
2114	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	3'682
2117	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	2'826
2118	NICOLA Gérard, NICOLA Jean-Daniel, NICOLA René Michel, NICOLA Anne, NICOLA Geneviève, NICOLA Nathalie, LARSEN Muriel, NICOLA Julien	293
2119	MINDER André	264
2120	HEITZ Michel	492
2121	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	23
2122	DUCRAUX René	103
2124	GANTENBEIN Peter et sa femme Martine	3'043
2125	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	2'451
2126	GRAND D' HAUTEVILLE Elisabeth, GRAND D' HAUTEVILLE Jacques, GRAND D' HAUTEVILLE Philip pour ½, GRAND D' HAUTEVILLE Jacques pour ½	581
2127	COMMUNE DE BLONAY pour ½, COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ pour ½	1'951
2128	SCHWAB MACLEAN Claude	380
2130	DUCRAUX René	92
2131	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	1'254
2132	MARTIN Gilles, MARTIN Isabelle	410
2133	HEYNICK Mitchell, SHERER HEYNICK Nicole	537
2134	REICHENBACH Marianne (DUCRET), CURRAT Caroline (REICHENBACH), REICHENBACH Guy	430
2156	FONDATION EBEN-HEZER	3'054
2168	PPE fts 2110 pour ¼, 2111 pour ¾	104
2177	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	3'274
2199	COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ	3'075
2229	CAISSE DE PENSIONS DE L' ETAT DE VAUD	822
2562	PPE fts 1091, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385	879
2652	PPE fts 2652 - 1 à 6	862
2768	FONDATION EBEN-HEZER	91
	<b>TOTAL</b>	<b>67'798</b>

## D. REGLEMENT

---

### SOMMAIRE

#### 1. GENERALITES

- 1.1 Buts
- 1.2 Subdivision de la surface
- 1.3 Références

#### 2. AFFECTATION

- 2.1 Eglise de Saint-Légier
- 2.2 Aire de construction
- 2.3 Aire d'habitation
- 2.4 Aire de dégagement
- 2.5 Aire de d'équipement
- 2.6 Aire de verdure
- 2.7 Aire de mouvement

#### 3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

- 3.1 Capacité constructive
- 3.2 Modification de limite

#### 4. IMPLANTATION

- 4.1 Principes
- 4.2 Ordre des constructions
- 4.3 Front d'implantation
- 4.4 Distance aux limites
- 4.5 Distance entre bâtiments

#### 5. HAUTEURS

- 5.1 Principes
- 5.2 Hauteur maximum
- 5.3 Nombre de niveaux
- 5.4 Combles
- 5.5 Hauteur inférieure ou supérieure

#### 6. ARCHITECTURE

- 6.1 Principes
- 6.2 Constructions protégées
- 6.3 Façades
- 6.4 Toitures
- 6.5 Ajouement des combles
- 6.6 Matériaux

#### 7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- 7.1 Principes
- 7.2 Prolongements des bâtiments
- 7.3 Clôtures

#### 8. EQUIPEMENTS

- 8.1 Principes
- 8.2 Circulation
- 8.3 Stationnement des véhicules
- 8.4 Espace public
- 8.5 Conditions de réalisation
- 8.6 Convention

#### 9. NATURE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- 9.1 Principes
- 9.2 Plantations
- 9.3 Biotope
- 9.4 Couloir de vue
- 9.5 Site archéologique
- 9.6 Degré de sensibilité au bruit

#### 10. DISPOSITIONS FINALES

- 10.1 Constructions non conformes
- 10.2 Dérogations
- 10.3 Abrogation, mise en vigueur

## 1. GENERALITES

---

- 1.1 BUTS
- Le présent plan partiel d'affectation (PPA) occupe une surface sensible du territoire communal, autour de l'église de Saint-Légier–La Chiésaz. Il est conçu en particulier pour :
- organiser l'urbanisation d'une partie de la localité en relation avec la protection et la mise en valeur des bâtiments et groupes de bâtiments qui font partie du patrimoine architectural et historique de la commune et de la région
  - façonner le front amont du village de La Chiésaz de part et d'autre de l'église
  - contenir l'urbanisation périphérique réservée en priorité à l'habitation en appliquant des mesures de transition entre les diverses composantes du domaine bâti
  - confirmer le statut des équipements publics ou collectifs actuels, permettre leur évolution dans le temps et créer des conditions propres à répondre aux besoins identifiés ou prévisibles de la population
  - sauvegarder la spécificité du paysage et l'essentiel des plantations existantes en réservant de bonnes relations visuelles entre l'église et le château de Blonay
  - adapter, aux nécessités du développement urbain, le réseau secondaire des voies de circulation en développant un régime de cheminements piétonniers en site propre pour la promenade et les relations entre quartiers et équipements.
- 1.2 SUBDIVISION DE LA SURFACE
- La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en 7 aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- 1.3 REFERENCES
- Le présent règlement est sans préjudice des dispositions du règlement communal du plan d'extension et la police des constructions, dit ci-après "règlement général" qui demeure applicable sous réserve des dispositions ci-après.
- Restent également réservées les dispositions de la législation cantonale, notamment :
- de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
  - de la loi cantonale sur la protection des monuments et des sites (LPNMS)
  - de la loi cantonale sur les routes (LR).

## 2. AFFECTATION

---

- 2.1 EGLISE DE ST - LEGIER
- Surface bâtie correspondant au bâtiment existant, lieu repère et monument de grande valeur qui doit être conservée dans son intégralité. Toute modification apportée à l'édifice et à ses abords est subordonnée à l'autorisation du Service Immeubles, Patrimoine et Logistique de l'Etat de Vaud, section monuments historiques.
- 2.2 AIRE DE CONSTRUCTION
- Surface construite et constructible affectée aux bâtiments, installations et aménagements qui sont en relation avec l'habitation, les équipements publics ou collectifs et des activités socio-économiques d'intérêt local ou régional, par exemple : établissement médico-social, crèche, garderie, unité d'accueil pour la petite enfance, dans la mesure où elles sont compatibles avec les caractéristiques du lieu, adaptées au niveau des infrastructures disponibles et qu'elles n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage.
- La délimitation de cette surface peut faire l'objet de modifications mineures si celles-ci se justifient par des raisons objectivement fondées, notamment en cas du changement de l'état cadastral actuel ou de découvertes de vestiges historiques ou archéologiques.

La partie hachurée de l'aire de construction est destinée à l'édification de parties de bâtiments s'inscrivant dans le prolongement des réalisations édifiées dans les fractions de l'aire de construction contiguë.

Ces constructions s'effectuent simultanément à celles des bâtiments implantés dans les fractions de l'aire de construction contiguë.

2.3 AIRE  
D'HABITATION

Surface constructible affectée à l'habitation de type familial comptant au plus 2 appartements par bâtiment, aux services qui leur sont attachés et aux activités compatibles avec l'habitation dans la mesure où elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement situé dans le même bâtiment.

2.4 AIRE DE  
DEGAGEMENT

Surface à prédominance végétale en nature de pré, verger, jardin, parc d'agrément, place ou cour.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :

- les constructions existantes qui peuvent être maintenues, transformées ou reconstruites dans leur affectation actuelle
- les agrandissements des constructions existantes dans la mesure où leur emprise au sol n'excède pas les 20 % de la surface cadastrée en nature de bâtiment au moment de l'entrée en vigueur des présentes dispositions
- des constructions souterraines lorsqu'elles sont implantées à 3.00 m au minimum de la limite de la propriété; la municipalité peut accorder des dérogations notamment pour des garages souterrains, s'il n'en résulte pas de gêne pour les voisins. Sont considérées comme souterraines les constructions, liées ou non à un bâtiment principal, dont le 75 % au moins du volume est au-dessous du niveau du sol naturel, dont une face au plus reste visible après l'aménagement et dont la toiture est recouverte de terre végétale
- dans les 2 périmètres d'implantation situés dans l'aire de dégagement, des constructions basses partiellement enterrées à l'usage de garage dont la surface maximum est fixée à 80 m<sup>2</sup> par périmètre
- des petites constructions d'utilité publique ou nécessaires à un service public lorsque leur implantation se justifie en raison de leur destination
- des petites dépendances non habitables telles que, par exemple, pavillon de jardin, abri, couvert
- des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple, avant-toit, porche d'entrée, galerie, balcon ainsi que des ouvrages de liaison entre bâtiments, par exemple, passerelle, couloir, passage couvert
- des équipements de jeux, de sport, de loisirs ou de détente à ciel ouvert
- des cours, terrasses ou autres aménagements paysagers
- des voies d'accès pour véhicules, engins prioritaires (ambulance, pompiers, etc.) et des cheminements piétonniers
- des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité.

2.5 AIRE  
D'EQUIPEMENT

Surface peu ou pas bâtie d'usage public ou collectif affectée en priorité à la circulation et au stationnement des véhicules. La toiture des constructions souterraines peut être pourvue d'un revêtement minéral adapté à l'usage public ou collectif de cette surface.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont ceux qui peuvent être implantés dans l'aire de dégagement.

- 2.6 AIRE DE VERDURE Surface non constructible à l'exception :
- des cheminements piétonniers mentionnés sur le plan
  - d'un espace public, point de vue, place de repos
  - du cimetière et de ses équipements
- 2.7 AIRE DE MOUVEMENT Surface publique ou privée à prédominance minérale en nature de voie de circulation, place ou cour réservées en priorité à la circulation des véhicules et des piétons.
- Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :
- des parties de construction entièrement enterrées dans la mesure où elles s'inscrivent dans le prolongement des niveaux inférieurs d'un bâtiment implanté dans l'aire de construction et qu'elles soient implantées en arrière de la limite des constructions mentionnée sur le plan
  - des ouvrages ou aménagements conformes à la destination de cette surface, par exemple, mur, rampe d'accès, fontaine, couvert, mobilier urbain
  - des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité
  - des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement tels que, par exemple, avant-toit, porche d'entrée, galerie, balcon, dans la mesure où ces ouvrages ne compromettent pas l'usage de cette surface.
- Les dispositions de la loi cantonale sur les routes sont réservées.

### 3. MESURES D'UTILISATION DU SOL

---

- 3.1 CAPACITE CONSTRUCTIVE Dans l'aire d'habitation, la capacité constructive de chacune des 4 fractions est limitée à 400 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher habitable.
- La surface brute de plancher habitable est déterminée conformément à la norme 514.420 de l'Institut fédéral pour l'aménagement du territoire.
- Dans les autres aires d'affectation, la capacité constructive d'un bien-fonds n'est limitée que par l'application des autres dispositions du présent règlement.
- 3.2 MODIFICATION DE LIMITE Une capacité constructive ne peut pas être obtenue par une modification de limite de bien-fonds ayant pour effet de rendre non conforme aux dispositions applicables un bâtiment existant.

### 4. IMPLANTATION

---

- 4.1 PRINCIPES La situation et l'orientation d'une construction nouvelle sont choisies en tenant compte des caractéristiques du lieu, de la configuration du terrain et de l'implantation des bâtiments existant à proximité.
- Pour des raisons d'unité ou d'harmonie ou pour tenir compte d'un état futur projeté, la situation d'un bâtiment ou d'un ouvrage tant en ce qui concerne son implantation que les altitudes à respecter en périphérie peut être imposée au propriétaire d'une réalisation projetée.

- 4.2 ORDRE DES CONSTRUCTIONS Dans les aires d'affectation, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :
- lorsqu'il est existant
  - lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
  - lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.
- 4.3 FRONT D'IMPLANTATION Sous réserve de certaines parties de bâtiment réalisées en retrait ou en empiètement, le respect des fronts d'implantation obligatoires, qui figurent sur le plan, est impératif.
- 4.4 DISTANCE AUX LIMITES Sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, la distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est fixée comme suit :
- aire de construction  $d = 6.00 \text{ m}$
  - aire de dégagement  $d = 6.00 \text{ m}$
  - aire d'équipement  $d = 6.00 \text{ m}$
- 4.5 DISTANCE ENTRE BATIMENTS La distance entre bâtiments non mitoyens situés sur une même propriété est fixée comme suit :
- aire de construction  $D = 12.00 \text{ m}$  à l'exception des bâtiments situés à l'intérieur de la partie hachurée et des fractions de l'aire de construction qui peuvent être implantés jusqu'à la limite des périmètres mentionnés sur le plan
  - aire de dégagement  $D = 12.00 \text{ m}$
  - aire d'équipement  $D = 12.00 \text{ m}$

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 des façades qui se font face sont en matériaux combustibles. Cette distance peut être réduite à 7.50 m si une seule de ces 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.

## 5. HAUTEURS

---

### 5.1 PRINCIPES

La hauteur des façades est limitée pour respecter l'échelle du domaine bâti de la localité et des quartiers urbanisés de sa périphérie.

Les règles qui s'appliquent aux bâtiments protégés sont prioritaires. Elles peuvent avoir pour conséquence l'interdiction de surélever une construction existante ou une réduction de hauteur des bâtiments nouveaux implantés à proximité.

### 5.2 HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des façades est limitée par les cotes "h" mentionnées ci-après.

- aire de construction h 9.50 m à l'exception :
  - des bâtiments situés à l'intérieur des fractions de l'aire de construction et dont l'altitude maximum sur le faite est indiquée sur le plan
  - des bâtiments situés dans la partie hachurée de l'aire de construction et dont l'altitude maximum mesurée sur l'acrotère est fixée à 602.50 m.
- aire d'habitation h 4.00 m
- aire de dégagement h 3.50 m
- aire d'équipement h 3.50 m

Pour l'agrandissement des bâtiments existant dans l'aire de dégagement, la cote de hauteur "h" attribuée à l'aire d'habitation est applicable.

La hauteur des façades se mesure conformément aux données du règlement général, soit :

- la hauteur sur la sablière, ou à défaut sur la dalle supérieure, est mesurée dès l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée aux angles rentrants et sortants de la construction projetée
- la hauteur moyenne des façades sera également respectée en tenant compte du terrain aménagé
- L'altitude du sol du rez-de-chaussée, habitable ou non, sera au maximum 0.80 m plus haute que l'altitude moyenne du terrain naturel
- si la configuration du terrain ou la forme de la construction ne permettent pas de déterminer aisément la cote moyenne déterminante, celle-ci est fixée par la municipalité

### 5.3 NOMBRE DE NIVEAUX

Dans l'aire d'habitation, le nombre de niveaux est limité à 2 dont 1 dans les combles. Dans les autres aires d'affectation, le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation des gabarits qui découlent des cotes de hauteur mentionnées ci-dessus.



5.4 COMBLES Lorsque les toitures sont à pan(s), les combles sont habitables ou utilisables dans des proportions adaptées :

- aux contraintes liées au respect de l'intégrité d'une construction ancienne
- aux possibilités d'assurer l'ajournement des locaux
- à la disponibilité des équipements nécessaires, notamment des locaux de service et des places de stationnement pour véhicules.

Dans tous les bâtiments, ces conditions peuvent avoir pour conséquence une restriction de l'usage du niveau des combles.

5.5 HAUTEUR  
INFÉRIEURE  
OU SUPÉRIEURE Des hauteurs maximum inférieures à celles de la réglementation peuvent être imposées au propriétaire d'une construction nouvelle lorsqu'il s'agit de respecter les caractéristiques d'un bâtiment existant digne de protection ou de sauvegarder l'unité ou l'harmonie d'un quartier ou d'un groupe de bâtiments.

Des hauteurs maximum supérieures à celles de la réglementation peuvent exceptionnellement être admises lorsqu'il s'agit :

- d'admettre un état existant
- de tenir compte de la configuration particulière du terrain
- d'adapter, à sa destination, les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique
- de répondre ponctuellement à des impératifs de fonctionnement.

## 6. ARCHITECTURE

---

6.1 PRINCIPES D'une façon générale, la municipalité s'applique à promouvoir une architecture respectueuse du cadre dans lequel elle s'insère.

Dans ce sens, les constructions, parties de construction ou ouvrages qui, par leur forme, leur volume, leurs proportions, les matériaux utilisés ou, d'une façon générale, leur architecture compromettent l'harmonie des lieux ne sont pas admis.

Dans l'aire de construction, les bâtiments forment ensemble une entité homogène significative du domaine bâti historique de la localité. Lors d'une construction nouvelle ou lors de la transformation d'un bâtiment existant, les travaux projetés doivent être conçus de façon à sauvegarder et mettre en valeur le milieu dans lequel la réalisation s'inscrit. La municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

Dans l'aire d'habitation, la municipalité veille particulièrement à l'intégration au site ; elle refuse tout projet dont l'architecture est incompatible avec l'environnement bâti ou non.

6.2 CONSTRUCTIONS  
PROTÉGÉES Conformément aux données du RECENSEMENT ARCHITECTURAL, un certain nombre de bâtiments ont un statut de constructions protégées auxquelles s'appliquent des dispositions adaptées à la valeur qui leur est attribuée.

Les constructions, ouvrages et vestiges classés monuments historiques ou portés à l'inventaire cantonal ne peuvent être modifiés qu'en accord avec le Service Immeubles, Patrimoine et Logistique de l'Etat de Vaud, Section monuments et sites.

Les constructions ou parties de construction remarquables ou intéressantes du point de vue architectural ou historique doivent être conservées dans leur intégralité. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur de l'ouvrage.

Les constructions qui, sans valeur particulière, sont bien intégrées dans une rue, un quartier ou un groupe de bâtiments peuvent être modifiées et, pour des raisons objectivement fondées, faire l'objet de démolition et reconstruction pour autant que soit respecté le caractère spécifique de leur intégration (implantation, volumétrie, matériaux) et que l'harmonie des lieux soit sauvegardée.

Les valeurs attribuées par le recensement architectural en octobre 1984 (immeubles du bourg) et en avril 1985 (immeubles hors-bourg), et la révision de juin 2005 sont déterminantes pour l'application des règles ci-dessus.

### 6.3 FACADES

Dans l'aire de construction, l'architecture des façades (rythme, forme et proportions des percements), les matériaux mis en œuvre et les couleurs sont choisis de façon à respecter la typologie des maisons de village de la région.

Dans la règle, les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie crépie ou peinte, les menuiseries sont en bois et les serrureries en fer.

Les règles qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées.

Dans l'aire d'habitation, les façades sont en pierre naturelle ou revêtues d'un enduit dont la teinte devra être admise par la Municipalité.

Les parapets des balcons sont ajourés, en pierre naturelle, en bois ou en fer.

Les fenêtres sont à volets. Exceptionnellement, la Municipalité peut déroger à cette disposition si des motifs d'ordre esthétique ou architectural le justifient.

### 6.4 TOITURES

Dans les aires d'affectation, les toitures sont, pour l'essentiel, à pan(s); dans la règle à 2 pans, de pentes identiques comprises entre :

- aire d'habitation 45 et 90 %
- les autres aires 50 et 100 %.

Certaines toitures ou parties de toiture peuvent cependant être exécutées sous une autre forme notamment pour :

- les constructions situées dans la partie hachurée de l'aire de construction
- les constructions basses ayant un statut d'annexe ou de dépendance
- les constructions enterrées
- les réalisations d'intérêt public ou collectif.

Pour des raisons d'unité ou d'harmonie, la forme d'une toiture et l'orientation du faite peuvent être imposées au propriétaire d'une construction projetée.

Dans l'aire de construction, les toitures à pan(s) sont pourvues d'avant-toits et leur couverture est réalisée au moyen de petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région.

Dans l'aire d'habitation, les toitures sont à pans. Elles sont réveillonnées et uniquement couvertes en tuiles plates vieilles.

Les avant-toits ont au maximum 80 cm de largeur au larmier. Exceptionnellement la municipalité peut déroger à cette disposition si des motifs d'ordre esthétique ou architectural le justifient.

- 6.5 AJOUREMENT  
DES COMBLES
- Partout où cela est possible, les locaux aménagés dans les combles doivent prendre jour sur des façades pignons ou sur des parties de façade situées entre pans de toiture.
- A défaut de surfaces exploitables pour des percements ou à titre complémentaire, des lucarnes ou des fenêtres rampantes peuvent être réalisées sur le pan des toitures aux conditions suivantes :
- la dimension de ces réalisations est réduite au minimum nécessaire pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux
  - la forme et les proportions des lucarnes doivent être adaptées à l'architecture du bâtiment.
- Les règles qui s'appliquent aux constructions protégées sont réservées. Elles peuvent avoir pour conséquence une restriction d'usage du niveau des combles.
- 6.6 MATERIAUX
- La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la municipalité.
7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- 
- 7.1 PRINCIPES
- Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction sont réalisés sur la base d'un projet tenant compte :
- des caractéristiques du lieu
  - de l'architecture et de la destination de la construction à laquelle ils sont attachés
  - de la nature des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.
- Les réalisations projetées, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, cours, terrasses, voies d'accès, cheminements, murs, clôtures, doivent être au bénéfice d'une autorisation.
- 7.2 PROLONGEMENTS  
DES BATIMENTS
- Dans l'aire de construction, les surfaces qui s'inscrivent dans le prolongement des bâtiments remplissent une fonction déterminante pour l'identité du domaine bâti. A ce titre, l'aménagement de ces surfaces doit respecter un niveau de qualité adapté à celui du milieu auquel elles appartiennent.
- Pour sauvegarder les caractéristiques d'une construction ou d'un groupe de bâtiments, la Municipalité peut imposer la proportion des surfaces maintenues en nature de pré ou de jardin.
- Les places, cours, passages ou voies d'accès sont pourvus d'un revêtement. Les murs de soutènement sont en pierre naturelle ou en maçonnerie crépie.
- 7.3 CLOTURES
- Dans l'aire de construction, les clôtures permanentes sont réalisées sous forme de murs de maçonnerie ou en bois naturel.
- Dans l'aire d'habitation et l'aire de dégagement attenante, les clôtures et les parois espalières en planches de ciment sont interdites.

## 8. EQUIPEMENTS

---

### 8.1 PRINCIPES

Les équipements publics (communaux) sont réalisés à l'initiative de l'autorité communale qui, dans les limites des législations applicables, est seule compétente pour choisir leurs caractéristiques et décider de leur mise en œuvre.

Les équipements privés nécessaires sont définis lors d'une construction nouvelle, de la transformation d'un ouvrage existant ou du changement de destination d'un bâtiment. L'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser peut être subordonné à la réalisation d'équipements obligatoires.

Les équipements attachés à une construction sont fonction de son importance et de sa destination. Les bâtiments affectés en priorité à l'habitation sont pourvus d'équipements correspondant à un mode de vie en milieu villageois, par exemple : cave, grenier, remise, réduit.

Parallèlement à l'édification de nouveaux bâtiments dans le périmètre, une étude de circulation doit être réalisée afin de définir les mesures à prendre relatives :

- au régime de circulation dans le quartier
- à la modération du trafic
- à la sécurité pour la traversée piétonne sur la Route des Deux-Villages.

### 8.2 CIRCULATION

Les voies de circulation qui font partie de l'aire de mouvement appartiennent à un système de desserte des surfaces urbanisées ou urbanisables qui découle de L'ETUDE DE TRAFIC (Transitec, janvier 2005) annexée au PPA.

Le respect de ce système est impératif. Par contre, le contenu du PPA concernant la largeur des voies, l'organisation des carrefours, la situation des voies d'accès et le tracé des cheminements piétonniers ont un caractère indicatif.

### 8.3 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute construction générant du trafic automobile doit être pourvue de places de stationnement pour véhicules réservée à ses usagers. Le nombre de cases nécessaires est calculé sur la base de la norme VSS 640.281 de l'Union des professionnels suisses de la route.

Sauf convention contraire, les garages, places de stationnement à ciel ouvert ou couverts sont situés sur la même parcelle que la construction qu'ils desservent.

Les places de stationnement implantées dans l'aire d'équipement correspondent à des aménagements d'intérêt public ou collectif. Ces places sont, pour leur plus grande partie, pourvues d'un revêtement perméable (pavé drainant, grille gazon, tapis bitumineux drainant ou similaire).

### 8.4 ESPACE PUBLIC

L'espace public qui figure sur le PPA est un équipement de minime importance. Il s'agit d'une place de repos et point de vue accessible au public en général.

### 8.5 CONDITIONS DE REALISATION

Les équipements privés 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 oeuvre et leur niveau de qualité.

Les conditions de raccordement des équipements privés aux équipements publics sont fixées, dans chaque cas, par l'autorité compétente ou le service public concerné.

8.6 CONVENTION Compte tenu de la situation des limites de propriété et des caractéristiques de la planification projetée, une convention est établie parallèlement à la procédure d'adoption du présent document entre la Commune et la Fondation Eben-Hezer.

## 9. NATURE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

---

9.1 PRINCIPES Dans les limites de ses prérogatives, la municipalité prend toute mesure pour mettre en valeur le paysage et éviter les atteintes portées à la nature et à l'environnement. Dans ce sens, elle agit conformément aux propositions formulées par L'ETUDE DES MILIEUX NATURELS (Ecoscan, septembre 2005) annexée au PPA. Les constructions, les installations et les aménagements qui, par leur caractère, leur fonctionnement ou leur destination, peuvent avoir un effet négatif sur le milieu en général ne sont pas admis.

9.2 PLANTATIONS Dans l'aire de dégagement et dans l'aire de verdure, les plantations existantes et en particulier les plantations protégées qui figurent sur le PPA doivent être maintenues, entretenues et, si nécessaire, remplacées.

Les vergers existants doivent être sauvegardés et complétés par des arbres fruitiers à haute tige de manière à renforcer la couronne arborée en périphérie de localité.

Les plantations nouvelles mentionnées sur le PPA sont obligatoires. Elles sont réalisées au plus tard parallèlement à l'édification de bâtiments sur les biens-fonds concernés et la municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire à ces réalisations.

Pour le renforcement des vergers et la mise en place des plantations nouvelles, notamment le choix des essences et les conditions de réalisation, les propositions de L'ETUDE DES MILIEUX NATURELS annexée sert de référence.

Un plan d'arborisation est joint à chaque dossier de demande d'autorisation de construire.

9.3 BIOTOPE Un petit biotope d'intérêt local, totalement indépendant du cours du ruisseau doit être réalisé à l'emplacement mentionné sur le plan.

9.4 COULOIR DE VUE Le couloir de vue qui figure sur le PPA tend à réserver de bonnes relations visuelles entre l'église de Saint-Légier et le château de Blonay. Sur son emprise, la municipalité est en tout temps compétente pour limiter la densité et la hauteur des plantations ou imposer toute mesure propre à maintenir les dégagements souhaités.

9.5 SITE ARCHEOLOGIQUE Le site archéologique qui figure sur le PPA correspond à :

Région 303,

Au Martelley : le nom de ce lieu-dit est généralement significatif de la présence d'une nécropole du Haut Moyen Âge. Sa situation au sud de l'église Sainte-Marie, déjà église paroissiale en 1228, semblerait confirmer la présence d'une nécropole rattachée à un édifice religieux plus ancien.

Toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité de ce site doit être au bénéfice d'une autorisation préalable du Service des bâtiments de l'Etat de Vaud – section archéologie qui peut faire exécuter des fouilles de reconnaissance et, le cas échéant, imposer les mesures de conservation nécessaires.

- 9.6 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT
- Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à chaque aire d'affectation comprise à l'intérieur du périmètre du PPA.
- Eglise de St-Légier, aires de construction, de dégagement, d'équipement, de mouvement DS III
  - aire d'habitation, aire de verdure DS II

## 10. DISPOSITIONS FINALES

---

- 10.1 CONSTRUCTIONS NON CONFORMES
- Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées; elles peuvent être transformées, légèrement agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.
- 10.2 DEROGATIONS
- A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment :
- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante et de cas non prévus par la réglementation
  - lorsque la sauvegarde d'un bâtiment digne de protection nécessite des dispositions particulières
  - lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert
  - lorsque la réalisation d'une construction, d'une installation ou d'un aménagement d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.
- 10.3 ABROGATION, MISE EN VIGUEUR
- Le présent règlement avec le plan auquel il est attaché est mis en vigueur par le Département compétent du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment :
- le plan des zones du 13 mai 1983
  - les dispositions du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 13 mai 1983 qui sont contraires au présent document.

## E. ADOPTION ET APPROBATION

---

LE PRESENT DOCUMENT A ETE :

Approuvé par la Municipalité

le

Syndic

Secrétaire

---

Soumis à l'enquête publique

du 08.06.2004

au 08.07.2004

du 22.11.2005

au 22.12.2005

du 08.12.2006

au 17.01.2007

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

---

Adopté par le Conseil de la Commune

le

Président

Secrétaire

---

Approuvé préalablement par le Département compétent du canton de Vaud

Lausanne, le

Le Chef du Département

Mis en vigueur le