

# Commune de Corsier-sur-Vevey

Plan de Quartier « Manoir de Ban »

Rapport d'aménagement  
selon article 47 OAT



## TABLE DES MATIERES

---

<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
1.1 Le projet « Espace Musée Charlie Chaplin » dans son contexte historique .....	4
1.1.1 Les principales étapes vers la création de la Fondation .....	4
1.1.2 Les réactions et démarches des autorités de la région .....	5
1.1.3 Les études préliminaires .....	6
1.1.4 Le choix du site du Manoir de Ban .....	6
1.2 Justification du projet .....	7
1.3 Rappel des contacts et des séances d'informations avec les services cantonaux .....	8
1.4 Présentation des mandataires .....	8
<b>2. CADRE DE L'ETUDE</b> .....	<b>9</b>
2.1 Le choix du périmètre d'étude .....	9
2.2 Le statut actuel du sol - surfaces .....	9
2.3 Destination actuelle des bâtiments existants .....	10
<b>3. CONFORMITE DU PROJET</b> .....	<b>11</b>
3.1 Les objectifs du plan de quartier .....	11
3.2 Plan Directeur Cantonal (PDCn) .....	11
3.3 Plan Directeur Régional (PDR) .....	12
3.4 Plan Directeur Communal (PDCom) .....	12
3.2 Plan Général d'Affectation (PGA) .....	14
<b>4. LE MILIEU BATI – LES INTENTIONS DU PROJET « Espace Musée Charlie Chaplin »</b> .....	<b>15</b>
4.1 Les constructions existantes – Le Manoir et ses annexes .....	15
4.1.1 Le Manoir .....	15
4.1.2 La Ferme .....	15
4.1.3 Le Garage .....	15
4.2 Les constructions nouvelles .....	15
4.2.1 La Boutique / La Brasserie .....	15
4.2.2 Le jardin d'enfants .....	15
<b>5. LE MILIEU NATUREL ET PAYSAGE</b> .....	<b>23</b>
5.1. La forêt .....	23
5.2. Le parc .....	23
5.3. Mesures de compensation .....	24
<b>6. CIRCULATIONS - ACCESSIBILITE - STATIONNEMENT</b> .....	<b>25</b>
6.1. Accessibilité et stationnement .....	25
6.2. Trafic automobile : capacités et nuisances .....	26
6.3. Transports publics .....	21
6.4. Autres modes de transports .....	22
<b>7. ANNEXES</b> .....	<b>30</b>

---

## INTRODUCTION

Le Domaine de Ban sis à Corsier-sur-Vevey, lieu où Charlie Chaplin a vécu les 25 dernières années de sa vie, s'apprête à être réhabilité en espace muséal et cinématographique.

L'origine de ce projet remonte à l'été 2000, quand M. Philippe Meylan (ARCO Management, La Tour-de-Peilz) et M. Yves Durand (Expérience International Inc., Québec), deux passionnés de Charlie Chaplin, ont entrepris des démarches auprès de la famille Chaplin et des responsables politiques de la Riviera afin leur proposer l'implantation d'un musée dédié à sa vie et à son œuvre.

L'enthousiasme des concepteurs, ainsi que leurs réflexions déjà engagées, ont fait leur chemin et ont convaincus plusieurs partenaires importants et indispensables à la réalisation d'un tel projet dont la portée dépasse largement l'intérêt régional.

La réalisation du projet susmentionné nécessite au préalable une démarche de planification afin de permettre un changement d'affectation de la parcelle et un contrôle des impacts induits. La municipalité de Corsier, en tant que commune territoriale et néanmoins assurant la présidence de la Fondation du Musée Charlie Chaplin, soumet le présent plan de quartier aux services cantonaux pour examen préalable.

Le but du présent rapport est, d'une part, de démontrer la conformité du Plan de Quartier « Manoir de Ban » aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT) selon l'art. 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) et, d'autre part, d'être un document d'information offrant une vision d'ensemble du projet. Il décrit les objectifs, principes et mesures d'aménagement, tant du point de vue urbanistique, transports, paysager et environnement, que du point de vue architectural.

## 1.1. Le projet d'Espace Musée Charlie Chaplin dans son contexte historique

### 1.1.1 Les principales étapes dans la conduite du projet

Été 2000	Proposition à des membres de la famille Chaplin d'un projet de musée dédié à Charlie Chaplin et à son œuvre (sur un site différent). Consultations auprès des autorités locales et des membres et partenaires de la famille.
Octobre 2000	Le Domaine de Ban à Corsier attire l'attention d'intérêts privés et la crainte de sa vente à des intérêts étrangers inspire aux auteurs de projet l'idée d'un parcours, plus intime et plus sensible, sur mesure pour le Domaine de Ban.
Novembre 2000	Convention entre les auteurs du projet et les propriétaires du Domaine de Ban de donner la priorité à la transformation du lieu en espace muséographique de préférence à toute autre option. Les trois enfants Chaplin, propriétaires et l'administratrice du domaine initient les procédures visant à créer la Fondation du Musée Charlie Chaplin.
Décembre 2000	Présentation à la famille des orientations muséographiques d'un projet qui met à contribution les composantes principales du Domaine de Ban.
Printemps 2001	Elaboration des conventions relatives à la mission d'une future fondation, aux conditions de vente éventuelle du domaine, de même qu'aux droits susceptibles d'être accordés aux auteurs du projet et gestionnaires futurs du site.
<b>11 avril 2001</b>	<b>Création de la Fondation du Musée Charlie Chaplin.</b> (Fondation sans but lucratif).
Été 2001	Présentation du concept général d'implantation du parcours muséographique au S.A.T. et obtention d'un accord préliminaire.
Hiver 2001	Reconnaissance des droits afférents aux auteurs du projet, promesse de vente du domaine à la Fondation, reconnaissance de droits d'utilisation limités de la marque Chaplin aux fins du projet muséographique.
Février 2002	Publication des études de faisabilité et de marché relatives au projet. Présentation des études et du concept aux autorités communales de la région.
Printemps 2002	Ententes de collaboration entre la Société immobilière propriétaire du Domaine de Ban (3 enfants Chaplin), l'Association Chaplin, la Fondation du Musée Charlie Chaplin et les auteurs du projet.
Juin 2002	Création de la commission intercommunale chargée d'analyser les paramètres du projet (Groupe de travail Musée Charlie Chaplin - GTMCC). Ce groupe se compose de représentants des dix communes du district de Vevey, de la Fondation Charlie Chaplin, du Service des Affaires Intercommunales du district de Vevey (SAI), de la PROMOVE (Promotion économique Montreux-Vevey), des experts en matière muséographique et juridique et des auteurs du projet.
Mars 2003	Cautionnement du projet par les quatre communes du Cercle de Corsier (Corsier, Corseaux, Chardonne et Jongny).

### 1.1.2 Les réactions et démarches des autorités de la région

Dès l'automne 2001, les initiateurs du projet d'Espace-Musée Charlie Chaplin ont entrepris des contacts avec les autorités de la région, par le biais du Service des affaires intercommunales.

Au printemps 2002, une nouvelle demande a été présentée à la Conférence des syndicats dans le sens d'un appui avec un délai à fin 2002, pour un cautionnement à hauteur de 7 millions de francs permettant à la Fondation d'acquérir le Manoir de Ban par un emprunt bancaire.

La Conférence des syndicats a mis sur pied un groupe de travail qui est rapidement arrivé à la conclusion qu'il était impossible à l'ensemble du district de s'engager dans un délai aussi bref. C'est la raison pour laquelle la commune de Corsier a présenté un préavis accepté en novembre 2002 pour un cautionnement solidaire à hauteur de 7 millions de francs. Des risques de référendum – qui auraient nui au projet – ont incité la Municipalité à retirer ce projet en décembre 2002.

La décision a été alors prise par le Groupe de travail Musée Charlie Chaplin (GTMCC) de s'appuyer sur des experts reconnus afin d'obtenir d'eux une étude objective du projet, des conséquences (positives ou négatives) et des risques pris par les Communes :

- Audit de Suzanne Sinclair, directrice de la PROMOVE, Montreux, septembre 2002.

**(Voir annexe)**

- Audit de Michel Etter, muséologue et directeur de la société Museum Développement, Vevey, le 14 février 2003.

**(Voir annexe)**

Le 10 mars 2003, les Conseils communaux des quatre communes du Cercle de Corsier (Corsier, Corseaux, Chardonne et Jongny) ont accepté à une très large majorité de cautionner ce projet. En conséquence, elles sont représentées au Conseil de fondation avec chacune un membre dès juillet 2003.

Un rapport final du GTMCC (17 mars 2003) adressé aux Municipalités du district de Vevey complète les démarches. Ce document présente un résumé du travail et des réflexions du GTMCC. Des conclusions et recommandations, qui clôturent ce rapport, ont pour but de permettre aux Municipalités du district de se prononcer et de préparer un préavis qui devrait passer devant les Conseils Communaux.

### 1.1.3 Les études préliminaires

Des études préliminaires conséquentes ont été entreprises par les concepteurs et porteurs du projet « Espace Musée Charlie Chaplin », MM Philippe Meylan, ARCO Management, La Tour-de-Peilz, Suisse et Yves Durand, Expérience International Inc., Québec, Canada.

Elles ont abouties à des publications de référence pour tous les acteurs du projet tout au long des discussions et débats:

- Le Manoir de Ban  
*Orientations muséographiques préliminaires, janvier 2001*  
*Expérience International Inc.*
- Etude de faisabilité  
*Projet d'un parcours muséal dédié à Charlie Chaplin,*  
*Domaine de Ban, Corsier-sur-Vevey, Mai 2001.*  
*ARCO Management et Expérience International Inc.*
- Le Parcours du Domaine de Ban  
*Orientations scénographiques préliminaires, mai 2001.*  
*ARCO Management et Expérience International Inc.*
- Le Musée Charlie Chaplin  
*Orientation muséographiques, mars 2002.*  
*ARCO Management et Expérience International Inc.*
- Trois « Flyer »
  1. Le Musée Charlie Chaplin
  2. Le marché  
*Le Musée Charlie Chaplin*  
*Un marché en attente d'une offre substantielle et émouvante.*
  3. Le projet d'investissement

**(Voir annexe)**

### 1.1.4 Le choix du site du Manoir de Ban

Le Manoir de Ban est le lieu idéal pour la concrétisation du projet. Charlie Chaplin y a passé plus de 25 ans, entouré de sa famille.

Ce lieu est déjà depuis longtemps l'objet de « pèlerinages » réguliers, et l'ouverture d'un « Espace Musée Charlie Chaplin » ne serait en fait qu'une certaine officialisation d'une situation, certes marginale pour l'instant, mais bel et bien existante.

Le projet permettant également une mise en valeur du domaine dans une continuité historique du lieu souhaitée par les héritiers, ceux-ci ont non seulement adhéré à l'unanimité au concept du projet mais l'ont largement soutenu financièrement.

## 1.2. Justification du projet

Actuellement colloqué en aire forestière, zone intermédiaire et zone de verdure, selon le plan général d'affectation de la commune de Corsier en vigueur (en cours de révision), le domaine de Ban est par définition inconstructible.

Plusieurs projets dédiés à Charlie Chaplin ont été lancés, notamment à Vevey, sans qu'aucun d'eux ne puisse jamais aboutir.

Le site du Manoir de Ban s'est finalement imposé, tant par son histoire et la présence de la famille Chaplin, que par les qualités du site, propres à favoriser l'implantation d'un lieu destiné au public, que par sa proximité de l'espace urbain.

Tant la famille Chaplin que la commune territoriale ont eu à cœur de favoriser la vocation publique d'un tel espace, face à des intérêts privés qui se sont déjà manifestés.

Le plan de quartier est le fruit d'une longue réflexion arrivée à maturité et qui est de plus portée à l'échelle régionale. Le projet d'Espace-Musée Charlie Chaplin vient compléter l'offre culturelle et touristique qui font l'image de marque de la Riviera et renforcer ainsi son attrait et sa dynamique.

En outre et d'un point de vue technique, le projet s'insère dans un site déjà bâti et équipé, lequel est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue non seulement par les voies d'accès, mais également par le réseau de conduites existantes auquel il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

### 1.3. Rappel des contacts et des séances d'information avec les services cantonaux

Afin d'intégrer aussi tôt que possible les autorités cantonales dans les démarches de planification, plusieurs contacts et séances ont eu lieu notamment avec le Service de l'aménagement du territoire et les principaux services cantonaux concernés.

Le 18 mai 2001, un premier contact a été établi. Une première appréciation favorable a été formulée dans un courrier daté du 21 mai 2001.

Le 3 juillet de la même année, une séance d'information a été organisée sur le site.

Le 2 août 2001, les principaux services cantonaux concernés délivrent un accord préliminaire.

Dans ses deux prises de position, le S.A.T. affirme être « *en mesure de soutenir l'objectif de créer un lieu public consacré à la mémoire de Charlie Chaplin, dans la propriété où il a vécu..., pour autant que ces activités restent à une échelle qui soit en relation avec le site...* ».

Le 27 novembre 2003, une présentation de l'état des réflexions par les mandataires est organisée avec le

- Service des routes, voyer du 3<sup>ème</sup> arrondissement.
- Service des eaux, sols et assainissement (SESA) / Economie hydraulique (EH).
- Service de la forêt, de la faune et de la nature (SFFN) / Inspection des forêts 5<sup>ème</sup> arr.
- Service de la forêt, de la faune et de la nature (SFFN) – Conservation de la nature.

Un procès-verbal de cette séance a été fait le 7 janvier 2004.

Le 22 janvier 2004, le concept est présenté au S.A.T et au Service des Monuments Historiques afin d'obtenir leurs appréciations.

### 1.4. Présentation des mandataires du plan de quartier

La Fondation du Musée Charlie Chaplin et la Municipalité de Corsier ont confié au bureau ARCO Architecture et Conseils SA (Philippe MEYLAN et Edgar BAYER) le pilotage du projet et l'élaboration du plan de quartier.

Après appel d'offres, les bureaux d'étude suivants ont été choisis comme spécialistes qualifiés dans l'élaboration de solutions exemplaires:

- team + (Christian JAEGER)  
pour les aspects relatifs à la circulation et à l'accessibilité
- Communauté de travail interdisciplinaire :  
Hintermann & Weber SA (Michel BONGARD et Alain STUBER)  
pour les aspects biologiques et environnementaux  
In Situ SA (Philippe CLOCHARD)  
pour les aspects d'aménagements paysagers du site et de ses différentes composantes  
Ecolution (Miklòs IRMAY)  
pour les aspects forestiers.

Le suivi du plan de quartier a été assuré par M. CONSTANTIN, conseiller municipal à Corsier en charge du dicastère « Urbanisme et bâtiments » et par le Service des Affaires Intercommunales du district de Vevey (SAI / Colette ROSSIER et Laurence MEYER DE STADELHOFEN).

## 2. CADRE DE L'ETUDE

### 2.1 Le choix du périmètre de l'étude

Plusieurs variantes ont été étudiées afin de chercher la meilleure intégration des accès et la disposition des places de stationnement, à la fois en dehors et à l'intérieur du site (cf. Rapport technique « Circulations et accessibilité »).

Des critères suivantes ont été prises en considération :

- les valeurs paysagères du parc
- les valeurs naturelles et forestières présentes
- la morphologie du lieu
- les remarques et observations des services de l'Etat et des représentants de la Commune de Corsier
- les besoins exprimés par les auteurs du projet de l' « Espace Musée Charlie Chaplin ».

Ces variantes sont présentées et discutées en détail dans le rapport « Etude environnement et paysage ».

**(Voir annexe)**

Les recommandations issues de ce rapport ont finalement déterminé le périmètre retenu pour le plan de quartier qui se limite par conséquent à la parcelle n° 308.

### 2.2 Le statut actuel du sol - surfaces

La parcelle n° 308, sise au lieu dit « Champ de Ban » est longée au nord / nord-ouest par la route de Fenil, à l'est / sud-est par le vallon de la Veveyse, à l'ouest par la RC 744c (Corsier-Chardonne) ainsi qu'au sud par la RC 743 (Vevey-autoroute) et le viaduc de Gilamont.

Le Plan Général d'Affectation communal (anciennement Plan des zones) définit actuellement le statut du sol de ladite parcelle comme suit:

• Zone de verdure	surface :	48'703 m <sup>2</sup>
• Zone intermédiaire	surface :	13'672 m <sup>2</sup>
• Aire forestière	surface :	70'483 m <sup>2</sup>

---

**Surface totale de la parcelle** **132'858 m<sup>2</sup>**

Le Manoir et ses dépendances se trouvent en zone intermédiaire.

La surface bâtie totale de ces constructions s'élève à 1'172 m<sup>2</sup>.

### 2.3 Destination actuelle des bâtiments existants

#### Le Manoir

Maison de maître, construite en 1840/41 par l'architecte Philippe Franel. Elle a été inscrite au recensement architectural du canton de Vaud avec une valeur 2 : « Monument d'importance régionale, devant être conservé dans sa forme et sa substance ».

(Recensement architectural de la commune de Corsier effectué le 13 septembre 1984)

Loué actuellement par Eugène Chaplin.



Le Manoir de Ban vu depuis le parc.

#### La Ferme

Fait partie des dépendances de la propriété, construite au 18<sup>ème</sup> siècle, affectée en dépôt, grange, écurie, locaux de service et un appartement.

L'appartement est loué actuellement par le jardinier.

#### Le garage avec habitation et serre

Garage de 3 places, locaux techniques, appartement à l'étage.

L'appartement est loué par Victoria Chaplin.

#### Ferme et garage forment un ensemble avec cour et fontaine.

Cette situation bâtie trouve son prolongement dans le potager et le verger. Elle est reprise par le projet et l'implantation ainsi que l'aménagement de la poche de stationnement A.



Les bâtiments annexes :

en face, la ferme, ensuite le garage et la serre à démolir.

En premier plan, le potager à remplacer par le parking, poche « A ».

### 3. CONFORMITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

#### 3.1 Les objectifs du Plan de quartier

Les objectifs majeurs du plan de quartier sont :

- Assurer le développement des objectifs, principes et recommandations définis dans le plan directeur communal.
- Développer un projet d'Espace-Musée Charlie Chaplin, en respectant les valeurs paysagères, environnementales et construites du site.
- Fixer les conditions cadres afin d'assurer la meilleure intégration des contraintes liées au activités du musée dans le site, notamment en matière de circulation et de stationnement.
- Favoriser des aménagements de qualité tant d'un point de vue urbanistique que paysager.

#### 3.2 Plan Directeur Cantonal (PDCn)

La Riviera est considérée comme une agglomération par l'Office fédéral de la statistique (OFS) et développe aujourd'hui un projet-modèle, dans le cadre de la politique des agglomérations menée par la Confédération. En terme d'habitants, l'agglomération Vevey-Montreux-Riviera se situe à la 16<sup>ème</sup> place, dans le groupe des agglomérations de taille moyenne. Elle est par ailleurs la 2<sup>ème</sup> agglomération du canton, derrière Lausanne.

Caractérisée par son attrait culturel et touristique, la région doit pouvoir renforcer ces deux axes, sans prêter pour autant la qualité de vie qui lui est reconnue.

Ceci étant, l'objectif d'implanter un Espace-Musée Charlie Chaplin sur le domaine de Ban répond à plus d'un titre aux orientations définies dans le cadre des lignes directrices du plan directeur cantonal, soit en particulier :

Orientation 4 : "Favoriser l'offre en équipements et en services dans les agglomérations et les villes".

Le projet s'inscrit en complément des équipements à vocation culturelle et touristique de l'agglomération Vevey-Montreux-Riviera.

Orientation 5 : "Coordonner l'urbanisation et les infrastructures de transports".

Orientation 6 : "Développer une offre et des infrastructures de transports, en particulier publics, attractives, coordonnées, adaptées aux besoins et ainsi assurer la complémentarité entre les différents moyens de transports publics et privés."

Le développement d'un Espace-Musée Charlie Chaplin a été conçu dès le départ avec une offre en transport en commun dont les objectifs sont les suivants :

- ⇒ Sa performance doit être telle qu'il est en mesure d'attirer 15 à 20 % du nombre de visiteurs annuels,
- ⇒ Il doit se baser au maximum sur le réseau existant afin d'en limiter les coûts,
- ⇒ Une liaison performante gare de Vevey / musée et une relation avec les trains nationaux doit absolument être assurée,
- ⇒ Une liaison entre le cimetière de Corsier et le musée doit être offerte dans les meilleures conditions possibles.

Orientation 12 : "Anticiper et accompagner en partenariat avec les acteurs régionaux, particulièrement, les transformations du paysage, pour tous les types d'espace (naturels, ruraux, urbains."

Comme le premier chapitre du présent rapport le démontre, le projet d'implanter un Espace-Musée Charlie Chaplin sur le domaine de Ban a, dès le départ, été soumis à la région qui l'a reconnu comme étant d'intérêt régional.

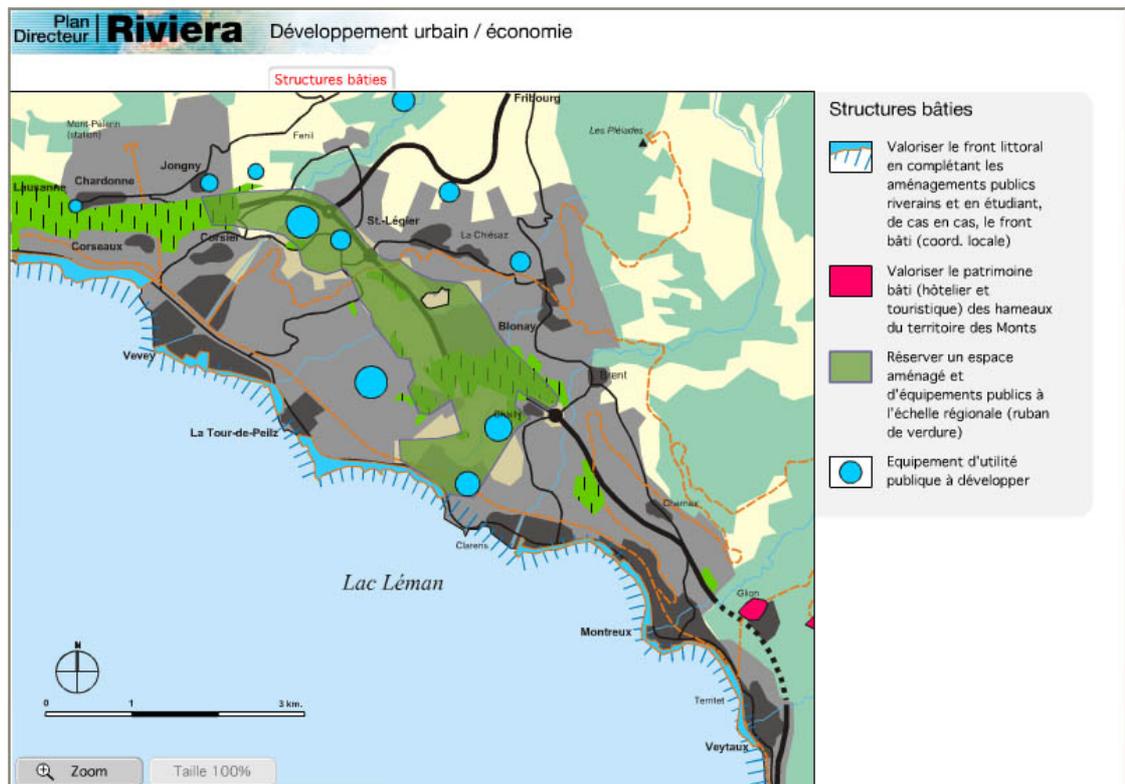
Orientation 17 : "Organiser et valoriser l'intégration dans le territoire des activités de tourisme et de loisirs en maîtrisant leurs impacts sur l'environnement et le paysage."

Tel est bien l'objectif du plan de quartier. En effet, les mandataires se sont attachés à trouver des solutions quant à l'intégration des contraintes inhérentes à la création d'un musée, notamment en terme d'accessibilité et de programme.

En conclusion, le présent plan de quartier s'inscrit dans le cadre des préoccupations cantonales en matière d'aménagement du territoire et est en adéquation avec les lignes directrices définies dans le PDCn.

### 3.3 Plan Directeur Régional (PDR)

La Riviera est au bénéfice d'un plan directeur régional (PDR) légalisé en novembre 2002. Au chapitre "Vers l'aménagement du territoire régional" (p. 35 à 46), se trouvent les principaux enjeux et plans d'actions pour la région.



Le point B. "Développement urbain" définit une aire de part et d'autre de l'autoroute (A9), dans laquelle s'inscrit le plan de quartier et dont la légende est la suivante : "Réserver un espace aménagé et d'équipements publics à l'échelle régionale (aire de verdure intercommunale et d'équipements d'intérêt régional)."

Le PQ se situe de fait à la limite entre les espaces urbains et périurbains.

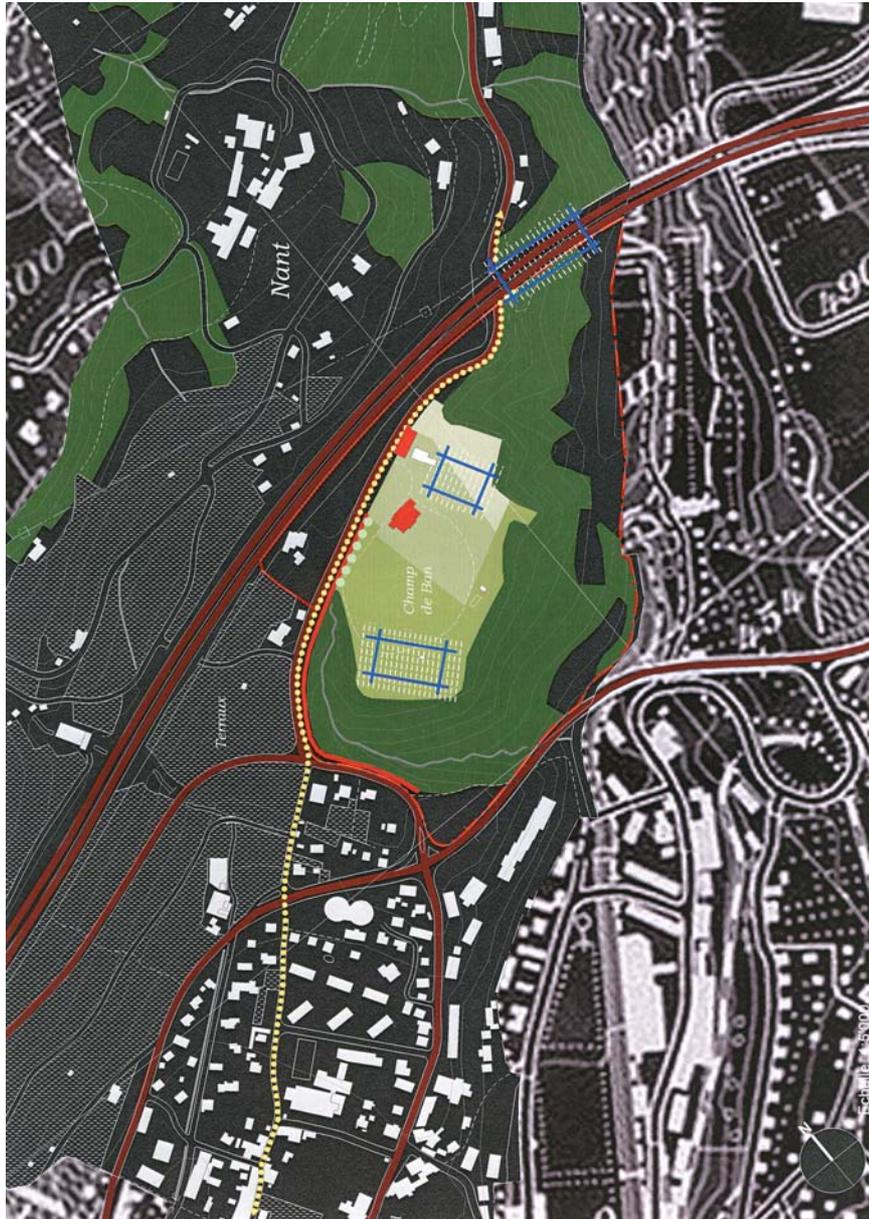
En outre et comme déjà mentionné au chapitre précédent, le PQ a étudié la possibilité de développer une offre en TC (cf. chap. 6 du présent rapport) et répond en cela à l'enjeu n°6 du PDR "Favoriser le transfert des transports individuels vers les autres modes de déplacement."

Au vu de ces considérations, le PQ entre dans la vision régionale définie dans le cadre du PDR.

### 3.4 Plan Directeur Communal (PDCoM)

La fiche sectorielle "le Manoir de Ban" définit les objectifs, principes et recommandations relatives au développement d'un musée. Elle a été élaborée conjointement aux démarches préliminaires du plan de quartier.

## Fiche sectorielle « Le Manoir de Ban » (Extrait du Plan Directeur Communal)



## FICHE SECTORIELLE " Le Manoir de Ban "

### Principes

Elaborer un plan spécial (PQ, PPA, PDL) permettant le développement de structures nécessaires à la réalisation d'un musée. Permettre la restitution à la propriété privée en cas de disparition du musée.

### Objectifs et recommandations

□ Secteur devant faire l'objet d'une planification destinée à la création d'un espace musée

● Préserver les bâtiments principaux du Manoir de Ban

Préserver le Parc du Manoir de Ban

■ Réaliser des aménagements paysagers proches de l'état naturel (prairies fleuries, haies vives, murs en pierres sèches)

■ Entretenir intensivement les espaces verts

■ Préserver ou reconstituer le verger

■ Maintenir le mur existant comme limite du Parc

■ Mettre en valeur une liaison piétonne reliant le parking projeté au Manoir de Ban

■ Créer des aires de parking possibles qui feront l'objet d'une planification. Leur insertion paysagère doit préserver les qualités exceptionnelles du parc

● Maintenir ou reconstituer les arbres le long de la route de Fenil

■ Forêt

■ Envisager l'extension du périmètre en amont de la route de Fenil

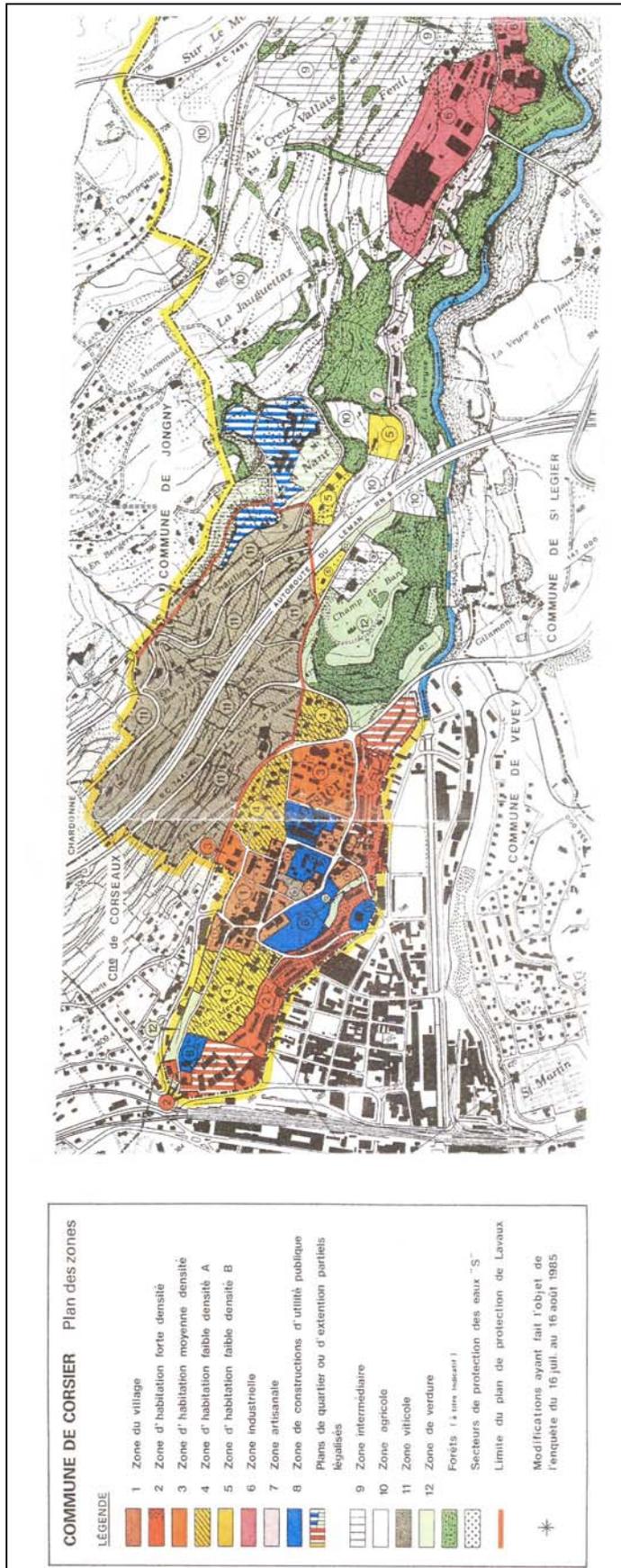
Engager une étude de circulations, accès et stationnement lors de l'établissement du plan spécial.

Le plan de quartier répond ainsi à la volonté de la Commune de Corsier de développer le secteur de « Manoir de Ban » par une démarche de planification permettant de fixer les règles nécessaires à la réalisation d'un musée.

Par l'affectation proposée, le plan de quartier favorise, non seulement le développement des activités économiques et sociales de la commune, mais aussi, préserve et de valorise un patrimoine bâti et paysager emblématique.

Il respecte les objectifs, principes et recommandations du PDCOM concernant les différents aspects paysagers et naturels ainsi que ceux liés à la circulation, à l'accès et au stationnement.

### 3.5 Plan Général d'Affectation (PGA)



Le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions du 3 avril 1985 ne permet pas une modification de l'affectation actuelle de la parcelle sans démarche de légalisation par l'élaboration d'un plan partiel d'affectation ou plan de quartier.

En effet, le Plan général d'affectation, actuellement en cours de révision (anciennement plan des zones communal), définit actuellement trois zones inconstructibles pour le domaine de Ban:

- **la forêt** (soumise à la loi forestière)

Selon l'article 60 du règlement susmentionné, « dans toutes les zones, les parties boisées (forêts, rideaux d'arbres, haies, etc.) sont soumises à la loi forestière ou à la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, ainsi qu'au règlement communal sur la protection des arbres. L'aire forestière est caractérisée par l'interdiction de déboiser et de bâtir à moins de 10 mètres de la lisière. »

- **la zone de verdure**

l'article 54 du règlement communal définit cette zone comme étant « ...destinée à la protection des sites et à la création ou conservation d'îlots de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir. »

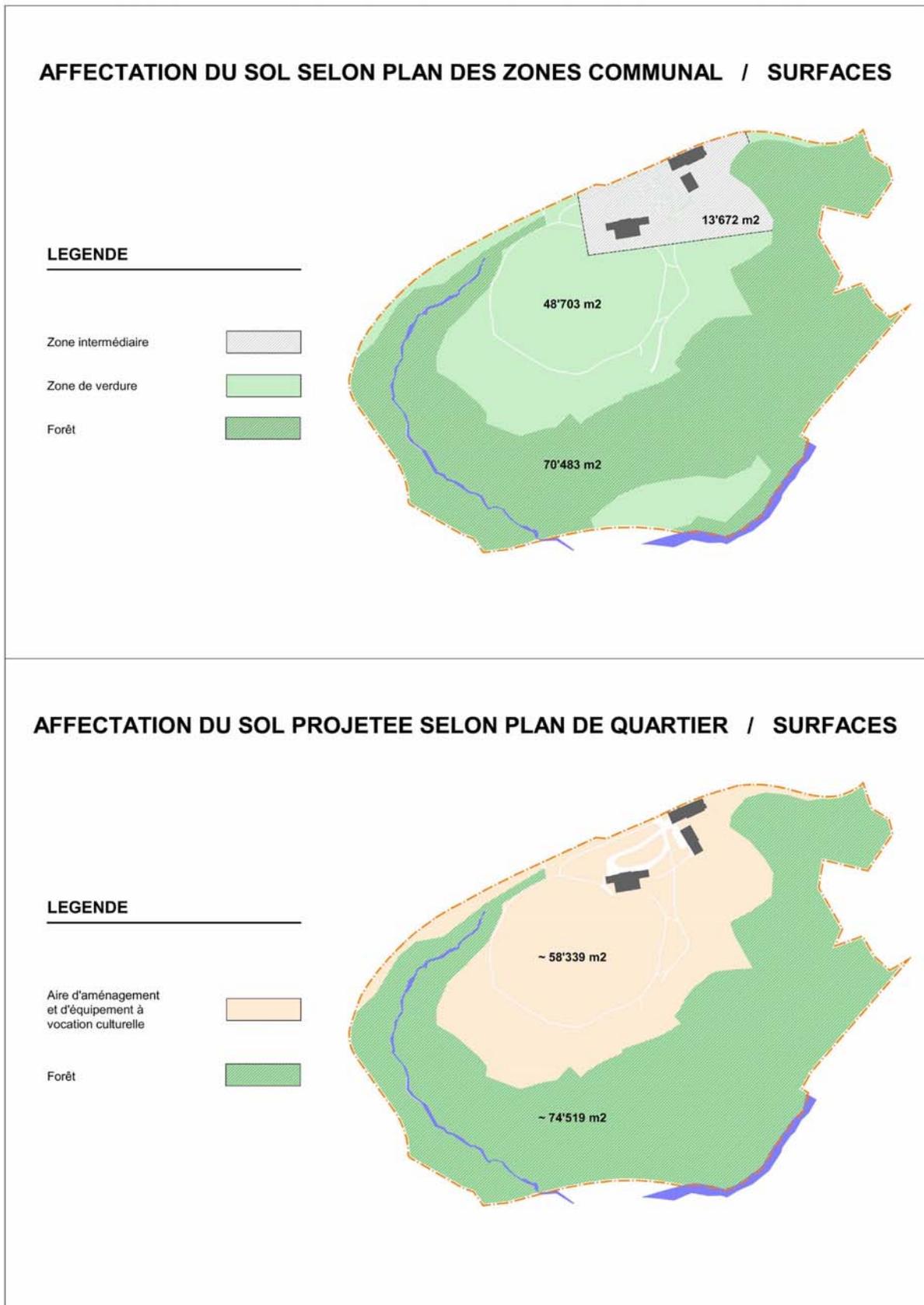
- **la zone intermédiaire**

Selon l'article 48 du règlement communal, « ...cette zone s'étend aux terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

*En tant que telle, cette zone est inconstructible ; cependant, des plans partiels d'extension ou des plans de quartier peuvent y être établis, dans les limites fixées par l'article 25 ter, premier alinéa, LCAT.*

*L'article 59 du règlement communal est applicable aux bâtiments existants. »*

## Schémas des affectations actuelles et futures de la parcelle



Le PGA à réviser devrait par la suite intégrer le changement d'affectation prévus et renvoyer au plan de quartier pour la définition.

Cette démarche de modification du PGA constituera la 4<sup>ème</sup> phase de l'organisation du nouveau PDCOM.

#### 4. LE MILIEU BATI – LES INTENTIONS DU PROJET « ESPACE MUSEE CHARLIE CHAPLIN »

Le parcours thématique imaginé pour la transformation de l'environnement minéral et végétal du lieu est subdivisé en cinq lieux d'intervention :

##### 4.1 Les constructions existantes – Le Manoir et ses annexes

###### 4.1.1 Le Manoir – Espace muséal sur le thème « Rencontre intime »

4 étages de parcours de découverte et d'expérience centré sur l'homme Charlie Chaplin.

Conservation du manoir tel quel, à l'exception d'une intervention au 2<sup>ème</sup> étage visant à créer une galerie d'art consacrée à l'œuvre pictural de Chaplin. Eventuellement création sur la façade arrière d'un élément architectural à l'extérieur (escalier, ascenseur ...) selon exigences sécuritaires pour bâtiment public, accès handicapés...

Surface estimée: 850 m2 env.

###### 4.1.2 La Ferme – Espace multimédia sur le thème « Du rire aux larmes »

Transformation intérieure complète en espace muséal et multimédia portant sur l'œuvre de l'artiste et du cinéaste...

Maintien / Rénovation des façades extérieures.

Surface estimée: 400 m2 env.

###### 4.1.3 Le Garage – Espace multimédia sur le thème « La grande beauté du silence »

Transformation intérieure complète en espace muséal dédié au cinéma muet.

Maintien extérieur avec agrandissement probable à l'arrière face au parking.

Surface estimée: 260 m2 env.

##### 4.2 Les constructions nouvelles

###### 4.2.1 La Boutique – Espace commercial sur le thème « Charlot »

###### La Brasserie – Espace commercial sur le thème « La ruée vers l'or »

Deux nouveaux bâtiments mitoyens et adjacents au Garage. Ils longent le parking près de l'entrée et s'ouvrent sur le Manoir, le parc et le paysage.

Ils intègrent l'**aire d'accueil** laquelle contient les zones d'entrée et d'attente, le comptoir d'accueil, la billetterie...

Surface estimée (La Boutique): 120 m2 env.

Surface estimée (La Brasserie): 170 m2 env.

###### 4.2.2 Le jardin d'enfants – Espace pour enfants sur le thème « Labyrinthe magique »

Bâtiment enclavé dans la zone du verger, de dimensions modestes, à la fois ludique et éducatif...

Surface estimée: 320 m2 env.

Ces nouvelles constructions se développent linéairement depuis le bâtiment « Garage » en direction sud-est. Elles forment ainsi un filtre entre la poche de parking « A » près de l'entrée et le parc.

Toutes les constructions respectent les périmètres et gabarits indiqués sur le plan.

Plan



LEGENDE	
	Périmètre du Plan de Quartier
	Aire forestière, constatation du .....
	Limites de constructions selon art. 5 de la loi forestière de la loi forestière
	Périmètre des aménagements en dérogation selon art. 5
	Aire d'aménagement et d'équipement à vocation culturelle
	Secteur de parc
	Périmètre des constructions existantes et d'extension du musée
	Périmètre des constructions nouvelles et d'extension du musée
	Secteur d'aménagement paysager et de stationnement
	Espace d'aménagement paysager avec surface végétale structurante
	Espace de circulation et de stationnement payager
	Poche de stationnement
	Construction existante à maintenir
	Construction existante à démolir
	Accès principal
	Accès secondaire
	Principe de cheminement piétonnier
	Principe de cheminement piétonnier à usage public
	Principe de circulation
	Chemins piétons / carrossables existants
	Liaison - tracé à titre indicatif
	Massif boisé existant non soumis au régime forestier
	Arbre fruitier
	Arbre feuillus
	Arbre résineux
	Mâle, bouquet, groupe d'arbres
	Arbre fruitier à abattre

Orthophoto avec indication des places de stationnement (à titre indicatif)



Photos du site et des endroits susceptibles d'être aménagés



Piscine avec local annexe à substituer par le parking paysager dilué « C »



Vue sur la future poche « B » du parking paysager à l'endroit du tennis actuel. Vue en direction sud-est



Vue sur la future poche « B » du parking paysager à l'endroit du tennis actuel. Vue en direction nord-ouest



Vue du parc en direction ouest.  
La composition du parc avec tous ses caractéristiques est préservée



L'espace de transition entre forêt et plateau du parc.  
Vue en direction sud-ouest



Passage existant entre espace de transition et parc

**Images de synthèse**



Poche « B » du parking paysager, à l'endroit du tennis actuel.



Parking paysager dilué, secteur « C »

## 5. LE MILIEU NATUREL ET PAYSAGE

(Synthèse de l'étude annexée « Environnement et paysage » de la Communauté de travail interdisciplinaire Hintermann & Weber SA, In Situ SA et Ecolution)

### (Voir annexe)

Le concept d'insertion respecte les deux entités principales du site, la forêt et le parc du Manoir et permet d'améliorer leur conservation et leur gestion.

### 5.1 La forêt :

#### Etat actuel

Les forêts du Manoir de Ban poussent sur des stations de hêtraies.

C'est une forêt mélangée avec, pour les feuillus, le hêtre comme essence dominante, accompagné d'érables, de frênes, de tilleuls, de charmes, de cerisiers, d'ormes et de robiniers. Dans les essences résineuses, on trouve des épicéas, des ifs (principalement en sous-étage et en lisière) et des mélèzes.

L'objectif prépondérant des forêts sises sur la propriété du Manoir de Ban est celui de la protection. Toutes les forêts sont situées sur des pentes assez raides - berges boisées de la Veveyse (à l'est, au sud-est et au sud) et du ruisseau de Nant (au sud-ouest et à l'ouest). Elles ont donc une fonction de protection de pente importante en stabilisant le sol.

Outre cette fonction de protection, les forêts du Manoir de Ban ont un intérêt biologique et paysager presque tout aussi important, car elles sont situées dans une région très urbanisée. Elles représentent les dernières forêts d'un seul tenant entre l'autoroute et les zones construites de la ville de Vevey et la Commune de Corsier-sur-Vevey. De plus, elles sont encore directement liées aux forêts des berges boisées de la Veveyse.

#### Respect des dispositions légales

Aucun impact majeur, seule une faible longueur de cheminement (35 ml) nécessite une dérogation.

#### Développement :

Le projet crée des conditions et des superficies de développement des lisières, dans diverses formes de végétation, alors que jusqu'à ce jour entretien extensif et éléments construits voisinaient avec la forêt.

#### Gestion et entretien :

Le projet comprend des mesures affirmant une prise en compte écologique (corridor étant directement liée aux forêts des berges boisées de la Veveyse, et économique (utilisation du bois) de la forêt.

### 5.2 Le parc :

#### Etat actuel

Observé en été 2003, l'état du parc témoigne de l'utilisation privée du domaine depuis de nombreuses années.

Un ensemble d'équipements et de constructions (piscine, tennis, enclos, aires de jeux, couches, compost...) a trouvé place ces 50 dernières années en périphérie du « plateau », superficie qui a conservé la composition d'origine : tracé curviligne des chemins, composition des bouquets d'arbres, verger...

Le faible entretien du parc a favorisé l'évolution des pelouses en prairie sèche (absence de fumure et d'arrosage) mais a vu certains grands arbres dépérir sans que soient entrepris des travaux de chirurgie arboricole ou de plantations de renouvellement.

### **Respect de sa composition et du témoignage historique :**

La composition remarquable du parc, caractérisée par le réseau de cheminement existant, les espaces ouverts et les masses arborisées, est préservée.

### **Développement :**

Le concept d'intégration des aires de stationnement se base sur la présence d'équipements et constructions devant être démolis (piscine, tennis, enclos, aires de jeux, couches, compost...). Il établit des règles précises quant aux travaux de démolition, l'organisation du chantier et la protection du site, puis propose dans la même emprise un concept de parking paysager dilué. Les aires de stationnement seront perméables, afin de permettre l'infiltration des eaux de surfaces et de préserver le ruisseau de Nant (biotope à salamandres). Cette mesure est conforme aux caractéristiques hydrogéologiques du site, qui n'est pas en zone de protection des sources et qui est apte à absorber d'importantes quantités d'eau infiltrées<sup>1</sup>.

Les parkings des musées américains et C. Monet à Giverny constituent une référence de parking paysager ; dans le cas particulier du projet de la Fondation du Musée Chaplin, le projet d'insertion dans le site des aires de stationnement constitue, d'une part, une composante contemporaine de l'architecture du parc (créativité, définition d'une scénographie des déplacements des visiteurs, constitution d'une nouvelle structure végétale) et, d'autre part, des éléments d'intervention favorables au milieu naturel marqué par la forêt voisine : développement spontané des lisières, plantations arbustives, ensemencements...

### **Gestion et entretien :**

Le projet suggère autant que possible des mesures d'entretien extensif du parc et des choix de matériaux, de végétaux, de modes constructifs se référant aux recommandations de l'OFEFP et aux critères de la Fondation Nature et Economie. En outre, il assure un renouvellement du patrimoine arborisé et des plantations structurantes.

### **Respect des dispositions légales en matière de protection de la nature :**

Les valeurs et fonctions naturelles ont été identifiées et intégrées dans le projet de PQ. Les investigations menées dans le cadre de l'étude nature/paysage permettent de conserver et même d'améliorer la situation (préservation de l'arborisation du parc, gestion plus extensive des prairies, amélioration des lisières, préservation du régime hydrique du ruisseau de Nant). Au surplus, des mesures de compensation ont été définies afin de palier aux dérangements futurs liés à la fréquentation du parc.

## **5.3 Mesures de compensation :**

A la nouvelle affectation du Domaine de Ban, qui induit une hausse de la fréquentation du site, sont attachées des mesures de compensation :

- Enlèvement des clôtures.
- Elaboration d'un projet de parc se référant aux critères de la fondation « Nature et Economie ».
- Plantation d'arbres majeurs assurant le renouvellement du patrimoine dendrologique.
- Gestion sylvicole adaptée aux besoins de l'avifaune, des reptiles et batraciens.
- Etude pour une installation d'un chauffage au bois (y compris le concept d'approvisionnement) incitant et favorisant l'utilisation d'une énergie en parfait accord avec les principes du développement durable :
  - écologique (renouvelable, neutre par rapport au CO<sub>2</sub>),
  - économique (produit dans la région, peu de transport) et
  - sociale (permet d'assurer des places de travail dans la filière bois de la région).

---

<sup>1</sup> Rapport sur l'état de l'infiltration, extrait de l'étude PGEE réalisée par le bureau R. HAGIN en septembre 2002 ; 4.05.2003.

## 6. CIRCULATIONS - ACCESSIBILITE - STATIONNEMENT

(Synthèse du rapport technique annexé « Circulation et accessibilité » du bureau team +)

(Voir annexe)

### 6.1 Accessibilité et stationnement

#### Fréquentation du musée et accessibilité tous-modes

Les données concernant le programme et la fréquentation du musée ont été tirées d'études approfondies déjà réalisées par la Fondation Chaplin. En termes de fréquentation, une fourchette de **220'000 à 250'000 visiteurs par an** a été retenue comme hypothèse pour la quantification des besoins en stationnement et les vérifications "trafic". La répartition des visiteurs sur l'année, sur la semaine et sur la journée a notamment été tirée d'un rapport d'audit établi par Museum Développement.

L'étude de l'accessibilité au Musée Chaplin a tenu compte du type et de la provenance des visiteurs. En effet, pour assurer une fréquentation de 250'000 visiteurs par an, l'attractivité du complexe muséal doit dépasser les limites régionales et attirer des clients suisses et étrangers. Les études d'accessibilité au site se sont donc basées sur plusieurs types de visiteurs, sensés se comporter différemment et pour lesquels des offres attractives par les différents modes de transport sont développées, selon les principes suivants :

- offrir une capacité de stationnement raisonnable basée sur un concept d'accessibilité tous-modes,
- offrir des emplacements de stationnement pour les cars avec une possibilité de déposer des visiteurs devant le musée,
- offrir des possibilités de stationner et d'utiliser les transports publics aux visiteurs qui désirent se recueillir sur la tombe de Charlie Chaplin.

#### Besoins en stationnement

La détermination des besoins en stationnement s'est faite sur la base d'une étude de sensibilité de différents paramètres influençant ceux-ci, à savoir : l'évolution possible de la fréquentation annuelle, la répartition modale et le taux d'occupation des véhicules. La répartition des visiteurs dans le temps a été tirée des études déjà effectuées par la Fondation. Le temps moyen de présence sur le site a, lui, été fixé à environ 3 heures.

La part des visiteurs se rendant sur le site en voiture est dépendante de l'offre qui sera mise en place au niveau des transports publics, mais aussi du nombre de personnes participant à des voyages organisés (accessibilité en car). Si la part de ces derniers peut se situer entre 10% et 15% du nombre total des visiteurs et que l'on souhaite viser une part modale "transports publics" entre 15% et 20%, la part des visiteurs se rendant au Manoir de Ban en voiture s'élèvera au maximum à 75%, et au minimum à 65%, part modale que l'on peut qualifier de but à atteindre.

Visiteurs en voiture	75%		65%	
Visiteurs par voiture	2.5	3	2.5	3
Visiteurs par année				
200'000	290	242	251	209
250'000	362	302	314	261
300'000	435	362	377	314
350'000	507	423	440	366

*Analyse de sensibilité pour un samedi de mois d'août*

## Conclusion

Étant donné que les visiteurs se rendant dans un tel musée viendront à plusieurs et que la volonté de la Fondation est d'y attirer les familles, il paraît raisonnable d'admettre un nombre moyen de personnes par voiture s'élevant à 3. Ainsi, les besoins en places de parc se situent dans une fourchette allant d'environ 230 à 300 places pour une affluence annuelle estimée entre 220'000 et 250'000 visiteurs potentiels et selon la répartition modale atteinte. Afin de préserver le parc du Manoir et de favoriser l'intégration des aires de stationnement, il paraît cependant raisonnable de viser un nombre d'environ **250 places** et de tout mettre en œuvre pour atteindre les objectifs en matière de répartition modale "transports publics".

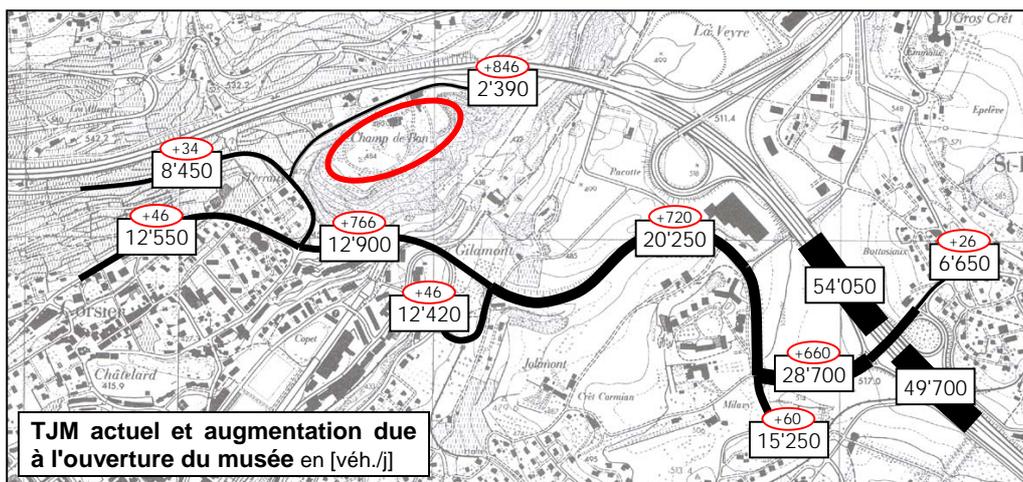
## 6.2 Trafic automobile : capacités et nuisances

### Données de base et hypothèses de génération

Le cas de trafic déterminant a été établi en additionnant le trafic 2003 et le trafic généré par le futur musée, à l'heure de pointe du soir. En ce qui concerne les nuisances, les degrés de sensibilité au bruit n'étant pas encore définitivement établis dans le cadre du Plan général d'affectation de la Commune de Corsier, il a été tenu compte des degrés de sensibilité établis dans le cadre des études liées à la pose de la paroi anti-bruit de l'autoroute.

Nombre de visiteurs potentiels par année	250'000 pers.
Affluence maximale durant le mois d'août (17,5% du total annuel)	43'750 pers.
Nombre moyen de visiteurs par jour sur cette période (31 jours)	1'411 pers.
Nombre de visiteurs se déplaçant en voiture (part modale 75%)	1'058 pers.
Nombre de véhicules nécessaires (2.5 personnes par véhicule)	425 véh.
<b>Nombre de mouvements générés (1 aller + 1 retour par véhicule)</b>	<b>850 véh./j</b>

L'analyse de l'origine/destination des visiteurs potentiels a été faite dans le cadre d'une étude de marché (75% des mouvements en relation avec l'autoroute, 25% provenant des environs plus ou moins immédiats). La répartition directionnelle par rapport à ce trafic de proximité a été effectuée en fonction du trafic journalier moyen (TJM) relevé sur les axes principaux et admis représentatifs des bassins de population concernés. Les hypothèses de génération à l'heure de pointe du soir (HPS), nécessaires à la vérification de la capacité du réseau, sont déduites de la répartition journalière du nombre total de visiteurs. En admettant une fermeture des portes à 18h, on estime ainsi le trafic supplémentaire à l'heure de pointe à 17 mouvements entrants et 186 mouvements sortants.



## Capacité du réseau

Le fonctionnement du réseau routier se mesure à celui de ses nœuds. Les carrefours les plus importants touchés par l'augmentation de trafic prévisible ont donc été analysés sous l'angle de la capacité à l'heure de pointe du soir (HPS). Les résultats des calculs sont résumés ci-après, pour les branches de carrefours considérées comme critiques.

Carrefour	Branche	HPS actuelle		HPS future	
		capacité utilisée	Perturbation File d'attente	capacité utilisée	Perturbation File d'attente
Fenil	Fenil	58%	forte	147%	Saturé
Terraux	Vevey (Nestlé)	70%	6m	80%	11m
Gilamont (futur giratoire)	Pont de Gilamont	77%	8m	88%	21m
Milavy	La Tour-de-Peilz	76%	6m	83%	9m

## Conclusions

**Carrefour de Fenil** - La quasi-totalité des visiteurs se dirigent vers le giratoire des Terraux pour rejoindre Vevey ou l'autoroute. Le calcul démontre que la sollicitation dépassera la capacité théorique pour le mouvement de tourner-à-gauche (dans l'hypothèse défavorable où tout le parking se vide en une heure<sup>2</sup>). Cette situation d'hyperpointe n'est pas dramatique étant donné que le réseau principal ne s'en trouvera pas affecté. A noter également que cette situation est la plus défavorable qui puisse avoir lieu et cela quelques jours durant l'été. Elle est en ce sens très vraisemblablement surestimée compte tenu qu'elle se passe au moment où le trafic pendulaire est le plus faible dans l'année.

**Carrefour des Terraux** - Les véhicules en provenance du musée et circulant en direction de l'autoroute provoqueront une légère augmentation de la gêne par rapport au trafic sortant de Vevey, ce qui amènera l'aménagement existant au seuil des 80% de capacité utilisée, ce qui est admissible.

**Carrefour de Gilamont** - Le trafic est déjà relativement important à l'heure actuelle dans le carrefour fonctionnant encore par pertes de priorité. Les calculs montrent que le giratoire planifié atteindrait aujourd'hui déjà un taux de capacité utilisée proche du seuil critique de 80%, et 88% avec le trafic lié au musée. Ces constatations suggèrent la nécessité d'analyser l'opportunité d'ajouter une deuxième voie sur une ou plusieurs entrées ainsi qu'à l'intérieur de l'anneau du futur giratoire.

**Carrefour du Milavy** - Le trafic généré par le futur musée ne provoquera pas de perturbations importantes.

<sup>2</sup> Le calcul de capacité en considérant l'hypothèse moins défavorable que seule la moitié du parking se vide en une heure aboutit à une capacité suffisante du débouché de la route de Fenil.

### Nuisances liées au bruit

Afin de se faire une idée des nuisances supplémentaires auxquelles les propriétés riveraines seront exposées, une évaluation a été effectuée pour les maisons situées à la route de Fenil 1 et à la route de Châtel-St-Denis 97 ( $v_{\text{moy}} = 50\text{km/h}$  et  $\%_{\text{tage PL}} = 3\%$ ). Les valeurs obtenues sont à comparer aux valeurs limites pour une zone à degré de sensibilité (DS)3 pour la route de Fenil et de sensibilité (DS)2 pour la route de Châtel-St-Denis.

	<b>Fenil 1</b>	<b>Châtel-St-Denis 97</b>
TJM actuel	2400 véh./j.	8450 véh./j.
TJM généré	850 véh./j.	800 véh./j.
<b>TJM futur</b>	<b>env. 3250 véh./j.</b>	<b>env. 9250 véh./j.</b>
<b>% poids lourds</b>	3%	3%
$L_{\text{eq}}(\text{jour})$	61.4 dB(A)	59.9 dB(A)
$L_{\text{eq}}(\text{nuit})$	46.4 dB(A)	50.3 dB(A)
Valeurs limites d'immission (jour/nuit)	DS3 : 65 / 55 dB(A)	DS2 : 60 / 50 dB(A)

### Conclusion

On constate que, si pour la route de Fenil, les valeurs limites sont respectées pour le trafic futur, elles sont atteintes, voire légèrement dépassées, pour la route de Châtel-St-Denis. Le dépassement est constaté notamment de nuit, mais ceci provient de la méthode de calcul recommandée par l'OPB puisque le musée ne générera pas de trafic nocturne. Par ailleurs, un calcul avec les chiffres actuels permet de constater que le  $\Delta L_{\text{eq}}$  causé par le trafic du musée correspond à + 0,4 dB(A), soit en dessous du seuil perceptible.

## 6.3 Transports publics

### Rappel des objectifs

Le système proposé de desserte du musée par les transports publics doit satisfaire aux objectifs suivants :

- Sa performance doit être telle qu'il est en mesure d'attirer 15 à 20 % du nombre de visiteurs annuels.
- Il doit se baser au maximum sur le réseau existant afin d'en limiter les coûts.
- Une liaison performante gare de Vevey / musée et une relation avec les trains nationaux doit absolument être assurée.
- Une liaison entre le cimetière de Corsier et le musée doit être offerte dans les meilleures conditions possibles.

### Propositions

- **A court terme :**
  - Promouvoir la ligne 13 comme moyen de desserte du Musée Chaplin,
  - Aménager un cheminement piéton reliant l'arrêt de bus et l'entrée du Manoir ainsi qu'un passage piéton,
  - Etudier la nécessité et l'urgence du renforcement de la ligne 13 (offre de 2 courses supplémentaires le matin).

- **A long terme :**
  - Etudier le renforcement de la desserte du Domaine de Ban pour l'agglomération, en partenariat avec les communes concernées et les VMCV, par l'utilisation et la modification de la ligne 12 (ligne touristique "Charlie Chaplin" reliant le débarcadère de Vevey au musée en passant par la gare de Vevey, l'interface Vevey-funiculaire, voire un arrêt spécial cimetière de Corsier et le parc Chaplin à Corsier, à une cadence de 20 minutes).
  - Saisir l'opportunité de renforcer la desserte du Domaine de Ban pour l'agglomération et la Riviera si un prolongement de la ligne VMCV 1 (variante 1) devait être envisagée dans le cadre d'une politique globale des transports.
- **En général :**
  - Promouvoir la desserte du musée par les transports publics par un marketing orienté sur son accessibilité par le train et les transports urbains, en partenariat avec les CFF, les VMCV et les communes concernées (publicité, avantages tarifaires, ...).

## 6.4 Autres modes de transport

### Accessibilité en car

La part de visiteurs se rendant en car au Musée Chaplin a été estimée à 10 à 15 % des visiteurs. Pour un jour de pointe d'été, cette part modale correspond à 8 à 10 cars. Les propositions faites à ce sujet sont donc les suivantes :

- Pour les jours de basse fréquentation (en hiver en particulier – 1 à 3 cars) : utilisation de la zone de parcage située le long du mur de l'ancienne route cantonale, à l'est de l'entrée du musée.
- Pour les jours de haute fréquentation (8 à 10 cars) : dépose des visiteurs devant le musée et stationnement des cars dans les zones industrielles voisines, les emplacements exacts devant encore être négociés. La boucle de rebroussement prévue à l'entrée principale permet les manœuvres de ces véhicules si nécessaire.

### Accessibilité en deux-roues

La topographie des lieux et de l'agglomération en général ne favorise pas ce mode de transport. Dans ce sens, aucun cheminement spécifique n'est prévu. Par contre, dans l'aménagement de l'espace public devant l'entrée du musée, des cases de stationnement deux-roues seront prévues.

### Accessibilité à pied

Compte tenu de la topographie et de l'éloignement du domaine par rapport aux zones fortement habitées, l'accessibilité au musée à pied sera limitée. On a par ailleurs renoncé à promouvoir l'accessibilité par la forêt du domaine à cause de la nécessité de contrôler l'accès au domaine pour des questions de sécurité.

A part à proximité immédiate du site, les cheminements piétons actuels (trottoirs et chemins) suffisent donc pour satisfaire la faible demande. Quelques mesures locales sont donc proposées pour améliorer l'accès des piétons au site :

- Création d'un cheminement piéton le long de la route de Fenil et sur le tronçon entre celle-ci et le carrefour des Terreau.
- Création d'un passage piéton au carrefour de Fenil (liaison avec l'arrêt de bus ouest et le cheminement piéton en direction de Corseaux).
- Aménagement d'un espace à circulation modérée devant le Manoir de Ban sous la forme d'une plateforme marquant les entrées au musée (entrée piétonne, entrée pour les véhicules). Elle comprend également une boucle de rebroussement pour les cars et les bus (éventuellement ligne 12 à long terme).

## 7. ANNEXES

- Liste des documents de référence
- Résumé de l'audit de Suzanne SINCLAIR / PROMOVE, Montreux, le 10 septembre 2002.
- Audit de Michel ETTER, muséologue / MUSEUM DEVELOPPEMENT, Vevey, le 14 février 2003.
- Trois « Flyer »
  1. Le Musée Charlie Chaplin
  2. Le marché
  3. Le projet d'investissement

ARCO Management et Expérience International Inc., La Tour-de-Peilz et Québec, mars 2002.

### ERRATUM :

Le « flyer » n° 2 « Le marché » comporte deux erreurs sur la première page en ce qui concerne les chiffres de la fréquentation annuelle et du seuil de rentabilité.

Ces chiffres doivent correspondre à ceux indiqués à la dernière page !

- **Etude « Environnement et paysage »**  
Communauté de travail interdisciplinaire :
  - Hintermann & Weber SA
  - In Situ SA
  - Ecolution
- **Rapport technique « Circulation et accessibilité »**
  - Bureau d'étude team +

La Tour-de-Peilz, juillet 2004 / EB.

## Liste des documents de référence

- Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions  
Commune de Corsier-sur-Vevey  
C.E. 3 avril 1985.
- Plan des Zones  
Commune de Corsier-sur-Vevey :  
C.E. 3 avril 1985.
- Plan Directeur Communal  
Commune de Corsier-sur-Vevey  
En cours de légalisation.
  - GEA , Groupe d'Etudes en Aménagement,  
Vallotton – Chanard, architectes – urbanistes associés  
Rue de Bourg 28, 1003 Lausanne
  - TRANSITEC, Ingénieurs - Conseils SA,  
Transports  
Avenue des Boveresses 17, 1010 Lausanne
  - HINTERMANN & WEBER SA,  
Ecologie et géographie appliquée  
Rue Eglise Catholique 8, 1820 Montreux.
- Audit de Suzanne SINCLAIR  
PROMOVE  
Montreux, le 10 septembre 2002.
- Audit de Michel ETTER  
Museum Développement  
Vevey, le 14 février 2003.
- Rapport final aux Municipalités du district de Vevey  
Groupe de Travail Musée Charlie Chaplin (GTMCC)  
Corsier-sur-Vevey, le 17 mars 2003.
- Le Manoir de Ban  
Orientations muséographiques préliminaires  
Expérience International Inc.  
Québec, janvier 2001.
- Etude de faisabilité  
Projet d'un parcours muséal dédié à Charlie Chaplin  
Domaine de Ban, Corsier-sur-Vevey  
ARCO Management et Expérience International Inc.  
La Tour-de-Peilz et Québec, mai 2001.
- Le Parcours du Domaine de Ban  
Orientations scénographiques préliminaires  
ARCO Management et Expérience International Inc.  
La Tour-de-Peilz et Québec, mai 2001.
- Le Musée Charlie Chaplin  
Orientation muséographiques  
ARCO Management et Expérience International Inc.  
La Tour-de-Peilz et Québec, mars 2002.