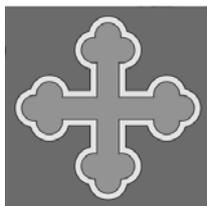


COMMUNE DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

**Règlement communal sur le plan d'extension
et la police des constructions**



COMMUNE DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions

Chapitre premier

Dispositions générales

But

Article premier - Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du territoire de la Commune de St-Légier-La Chiésaz.

*Plans et
Règlements*

Art. 2 - La Municipalité établit :

- a) un plan directeur d'extension et, au fur et à mesure des besoins,
- b) des plans d'extension ;
- c) des plans de quartiers.

*Commission
consultative*

Art. 3 - La Municipalité désigne au début de chaque législature une commission consultative d'urbanisme composée de cinq membres dont deux conseillers communaux choisis parmi des personnes compétentes en matière de construction et d'urbanisme, et dont le mandat est renouvelable. La Municipalité requiert le préavis de la Commission chaque fois qu'elle le juge utile.

Chapitre II

Plan des zones

Définition

Art. 4 - Le territoire de la commune comprend, outre les plans de quartier et d'extension partiels, dix zones dont les périmètres respectifs sont figurés sur le plan des zones déposé au Greffe municipal :

- 1) zone du village ;
- 2) zone d'habitations collectives ;
- 3) zone de villas ;
- 4) zone de protection des sites ;
- 5) zone industrielle ;
- 6) zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs ;
- 7) zone de verdure ;
- 8) zone de sports d'hiver (zone de protection des Tenasses) ;
- 9) zone intermédiaire ;
- 10) zone agricole.

Chapitre III

Zone du village

Destination

Art. 5 - Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, ainsi qu'au commerce et à l'artisanat dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées, etc.).

Ordre non contigu, définition

Art. 6 - Partout où les bâtiments ne sont pas en ordre contigu, l'ordre non contigu est obligatoire, sauf dans l'hypothèse prévue à l'article 7. L'ordre non contigu est caractérisé par les distances à observer entre les bâtiments et les limites de propriétés et par l'implantation de l'une des façades des bâtiments à la limite des constructions fixées par la loi sur les routes ou par un plan d'alignement, ou en retrait parallèlement à cette limite ;

la Municipalité peut autoriser une autre implantation en fonction de la topographie.

La distance entre les autres façades (non implantées sur l'alignement) et la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum ; cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

Ordre contigu

Art. 7 - En dérogation à l'art. 6, al. 1, l'ordre contigu peut être créé ou recréé entre deux ou plusieurs bâtiments à condition :

- que cette solution architecturale s'intègre bien au village et aux bâtiments avoisinants ;
- que les constructions fassent l'objet d'un plan d'ensemble et soient réalisées simultanément.

*Ordre contigu
définition*

Art. 8 - L'ordre contigu est caractérisé par l'implantation des bâtiments en limite de propriété et sur l'alignement, ou en retrait mais parallèlement à ce dernier.

La profondeur des murs mitoyens ne dépassera pas 14 mètres.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum ; cette distance est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété.

*Nombre de
niveaux*

Art. 9 - Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre, rez-de-chaussée et combles compris.

Hauteur

Art. 10 - La hauteur des façades, mesurée comme indiqué à l'art. 73, ne dépassera pas 9,50 mètres sur la sablière (appui de la charpente sur le parement extérieur).

Esthétique

Art. 11 - Les constructions nouvelles, transformations ou reconstructions, outre l'application de l'art. 55, doivent s'intégrer dans le quartier et respecter le caractère du village en ce qui concerne particulièrement les détails de construction, le traitement des ouvertures (forme, proportion et répartition), la couleur des façades, ainsi que les toitures.

Plans d'enquête

Art. 12 - Sur les plans d'enquête, les bâtiments voisins de celui projeté ou devant être transformé ou reconstruit, doivent être projetés en élévation, de manière à rendre intelligible l'intégration de la nouvelle construction.

Chapitre IV

Zone d'habitations collectives

<i>Destination</i>	Art. 13 - Cette zone est destinée à l'habitation collective. L'artisanat ou le commerce y sont autorisés dans la mesure où ces activités n'entraînent pas de nuisances importantes pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées). Les exploitations agricoles existantes peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites en conformité des dispositions du chapitre XII (zone agricole).
<i>Ordre des constructions</i>	Art. 14 - L'ordre non contigu est obligatoire.
<i>Surface bâtie</i>	Art. 15 - La surface bâtie (indice d'occupation du sol) ne peut excéder le 15% de la surface totale.
<i>Nombre de niveaux</i>	Art. 16 - Le nombre de niveaux habitables est limité à quatre, rez-de-chaussée et combles compris.
<i>Hauteur</i>	Art. 17 - La hauteur sur la sablière ne peut dépasser 9,50 mètres.
<i>Dimensions</i>	Art. 18 - Les bâtiments ont une longueur maximum de 24 mètres et une largeur maximum de 14 mètres.
<i>Distances aux limites</i>	Art. 19 - La distance entre chaque façade et la limite de propriété est fonction de la plus grande dimension en plan du bâtiment ; pour une longueur de façade de 12 mètres, elle est de 6 mètres, et dès 12 mètres, de 0,30 mètre par mètre supplémentaire de longueur. Ces distances sont doublées entre bâtiments sis sur une même propriété.

Chapitre V

Zone de villas

<i>Destination, secteurs</i>	Art. 20 - Cette zone est réservée exclusivement aux villas familiales, comptant au plus deux appartements.
------------------------------	---

Elle est divisée en trois secteurs définis comme suit :

Secteur 1 : interdiction des constructions d'habitation entièrement en bois ou « genre chalet ».

Secteur 2 : même interdiction, mais les constructions d'habitation mixtes en bois avec sous-sol et rez-de-chaussée en maçonnerie sont autorisées.

Secteur 3 : les constructions d'habitation en bois et « genre chalet » sont autorisées.

L'art. 13, al. 2 est applicable.

Ordre des constructions

Art. 21 - L'ordre non contigu est obligatoire.

La Municipalité peut toutefois autoriser la construction de deux bâtiments contigus édifiés simultanément et comprenant chacun un appartement.

Ils seront alors considérés comme une seule construction au sens de l'art. 22, les art. 23 à 27 étant au surplus applicables.

Surface des parcelles

Art. 22 - La surface minimum des parcelles est de 1'000 m² par bâtiment d'habitation.

Surface bâtie

Art. 23 - La surface bâtie (indice d'occupation du sol) ne peut excéder le 12% de la surface totale de la parcelle.

Surface des constructions

Art. 24 - Les bâtiments d'habitation doivent avoir une surface au sol de 55 m² au minimum.

Nombre de niveaux

Art. 25 - Pour les bâtiments de moins de 80 m² de surface, le nombre des niveaux est limité à deux, dont un sous la sablière et un dans les combles.

Pour les bâtiments de plus de 80 m² de surface, le nombre de niveaux est limité à deux, soit deux sous la sablière et sans combles habitables ou un sous la sablière et combles habitables. En outre, si la pente du terrain naturel est d'au moins 25%, la Municipalité peut autoriser l'habitation du sous-sol sur la moitié de sa surface.

Hauteur

Art. 26 - La hauteur des façades sur la sablière ne peut dépasser 6 mètres pour les bâtiments de deux niveaux et 4 mètres pour les bâtiments d'un niveau.

*Distances
aux limites*

Art. 27 - La distance à la limite de propriété est de 6 mètres depuis les façades non principales ; elle est de 8 mètres depuis la façade principale (façade sur laquelle prend jour la majorité des pièces de séjour).

Chapitre VI

Zone de protection des sites

Définition

Art. 28 - La zone de protection des sites est destinée à sauvegarder certains sites, panoramas, ou à ménager des îlots de verdure.

*Les Curtits,
sauvegarde
du panorama*

Art. 29 - Le secteur A des « Curtits » est soumis aux dispositions de la zone de villa (secteur 1).

Toutefois, en vue de sauvegarder le panorama, la hauteur totale des constructions élevées dans ce secteur ne pourra pas dépasser de plus d'un mètre le niveau de la route mesuré dans l'axe de celle-ci au droit de la construction.

*Secteur Eglise
de la Chiésaz-
Château de
Blonay*

Art. 30 - Le secteur B de l'Eglise de la Chiésaz et du Château de Blonay est soumis aux dispositions de la zone de villas (secteur 1) pour les articles 20 à 24 inclus. Toutefois, en vue de protéger le site, les modifications ci-après sont apportées à ces dispositions :

*Distances
aux limites*

- a) en modification à l'art. 27, les distances minima entre bâtiments et limites de propriété sont de 10 mètres ;
- b) les toitures sont réveillonées et sont uniquement couvertes en tuiles plates vieilles ;
- c) les avant-toits ont au minimum 80 cm. de largeur au larmier.
- d) les fenêtres sont à volets ;
- e) les façades sont en pierre naturelle ou revêtues d'un enduit dont la teinte devra être admise par la Municipalité ;
- f) les parapets des balcons sont ajourés, en pierre naturelle, en bois ou en fer ;
- g) les clôtures et les parois espalières en planches de ciment sont interdites ;

*Esthétique des
constructions*

exceptionnellement, la Municipalité peut déroger aux dispositions c) et d) si des motifs d'ordre esthétique ou architectural le justifient.

Nombre de niveaux

Art. 31 - Dans l'ensemble de la zone, le nombre des niveaux est limité à deux, dont un dans les combles.

Règle commune

Art. 32 - Dans l'ensemble de cette zone, la Municipalité veillera particulièrement à l'intégration au site ; elle refusera tout projet dont l'architecture serait incompatible avec l'environnement bâti ou non.

Chapitre VII

Zone industrielle

Destination

Art. 33 - Cette zone est réservée aux établissements industriels (fabriques, entrepôts, garages-ateliers) ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient dans d'autres zones des nuisances importantes pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs, etc.).

Y sont toutefois exclues : les installations nuisibles à l'environnement ou présentant de graves inconvénients pour la région, notamment les industries lourdes ou polluantes, ou comportant des dépôts extérieurs, ainsi que les grandes surfaces commerciales.

Des bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels pourront toutefois être admis, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage ou encore réservés à telle autre destination que la Municipalité peut autoriser à titre exceptionnel.

Exceptionnellement, la Municipalité pourra autoriser des dépôts extérieurs en imposant des conditions restrictives. La Municipalité aura en tout temps la faculté de retirer cette autorisation si les conditions imposées ne sont pas respectées.

Hauteur

Art. 34 - La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres sur la sablière, ou à défaut, au niveau de la dalle supérieure. La Municipalité pourra autoriser de cas en cas des éléments hors gabarit en fonction des besoins inhérents à l'exploitation.

<i>Volume</i>	<p>Art. 35 - Le volume des constructions ne doit pas dépasser 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle.</p> <p>Les surfaces soumises à la législation forestière ne peuvent pas être prises en considération dans ce calcul.</p>
<i>Distances</i>	<p>Art. 36 - La distance minimum (d) entre la façade d'un bâtiment industriel et la limite de propriété voisine est fonction de la hauteur (h) de cette façade (selon la définition de l'art. 73).</p> <p>Si h est inférieur à 6 mètres, d = 6 mètres. Si h est supérieur à 6 mètres, d = h.</p> <p>Entre bâtiments sis sur une même propriété, les prescriptions sur la prévention des incendies sont applicables.</p>
<i>Esthétique</i>	<p>Art. 37 - La forme et la couleur des façades et les matériaux choisis, de même que les enseignes et la publicité éventuelles, doivent permettre une intégration discrète dans le paysage. Les teintes vives sont proscrites.</p>
<i>Arborisation</i>	<p>Art. 38 - L'arborisation des parcelles dès l'achèvement de la construction est obligatoire. La Municipalité fixe le nombre des plantations, leur emplacement et les essences.</p> <p>En principe, le 25% de la surface non construite sera engazonnée et arborisée.</p>
<i>Places de stationnement</i>	<p>Art. 39 - Des places de stationnement doivent être prévues en suffisance sur les parcelles occupées par des bâtiments industriels.</p> <p>Le dossier d'enquête comprendra un plan d'aménagement complet de la propriété (accès, places de stationnement, plantations, etc.).</p>

Chapitre VIII

Zone de construction d'utilité publique et d'équipements collectifs

<i>Destination</i>	<p>Art. 40 - Cette zone est réservée à la construction de bâtiments ou d'installations d'utilité publique ainsi qu'aux équipements collectifs.</p>
--------------------	---

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum.

Les autres conditions de construction (hauteur, volume) sont fixées de cas en cas par la Municipalité en fonction de l'intérêt public et compte tenu des intérêts des voisins dans toute la mesure possible. Les plans d'extension partiels ou de quartier sont réservés.

Chapitre IX

Zone de verdure

Zone de verdure **Art. 41** - Cette zone est inconstructible. L'application de la législation forestière est réservée pour le surplus. La zone de verdure bordant les zones industrielles doit être plantée d'arbres de haute futaie constituant un cordon boisé suffisamment dense pour former un écran.

Chapitre X

Zone de sports d'hiver

Destination **Art. 42** - Cette zone est réservée, outre l'exploitation agricole et forestière, à la pratique des sports d'hiver.

Constructions **Art. 43** - Outre les constructions agricoles (chapitre XII), seuls sont autorisés des équipements publics ou d'intérêts collectifs liés à la pratique des sports d'hiver.

Les dispositions de l'arrêté du 4 octobre 1974 classant la réserve naturelle des Tenasses sont au surplus réservées.

Clôtures **Art. 44** - Les clôtures permanentes sont interdites.

Les clôtures doivent être mobiles et enlevées au début de la saison de ski, de manière à permettre la pratique de ce sport.

Travaux soumis à autorisation **Art. 45** - Tous travaux de terrassement, les murs, clôtures et plantations, de nature à modifier sensiblement la configuration du sol et à gêner notablement la pratique du ski, sont subordonnés à une autorisation préalable de la Municipalité.

Chapitre XI

Zone intermédiaire

Définition **Art. 46** - La zone intermédiaire comprend les terrains dont l'affectation sera définie ultérieurement.

Elle est inconstructible. L'affectation ultérieure à la construction, dans les limites fixées par l'art. 25 ter, al. 1 LCAT, pourra être assurée au besoin par des plans d'extension partiels ou des plans de quartier. L'art. 13, al. 2 est applicable.

Chapitre XII

Zone agricole

Définition **Art. 47** - La zone agricole est réservée à la culture du sol et aux activités en connexité étroite avec celle-ci.

Constructions autorisées
a) *Principe*

Art. 48 - Les constructions suivantes sont autorisées :

- les bâtiments nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole ou viticole, dans la mesure où l'emplacement est imposé par leur destination ;
- l'habitation pour l'exploitant et son personnel, pour autant que les bâtiments forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation.

b) *Exceptions*

Art. 49 - La Municipalité peut, en outre, autoriser en zone agricole les constructions suivantes, à condition que leur implantation soit conforme à la destination de la zone et n'entrave pas les exploitations agricoles existantes :

- les constructions et installations nécessaires à une des exploitations assimilées à l'agriculture (établissements d'élevage, établissements horticoles, arboricoles, maraîchers, etc.) dont l'activité est en rapport étroit avec l'utilisation du sol ;

- Les bâtiments d'habitation pour l'exploitant et le personnel des entreprises mentionnées ci-dessus, pour autant que ces exploitations constituent la partie prépondérante de leur activité professionnelle et que les bâtiments d'habitation en soient un accessoire nécessaire ;
- les bâtiments et installation de minime importance liés aux loisirs et à la détente en plein air, pour autant qu'ils soient accessibles en tout temps au public en général (refuge, etc.) et qu'ils ne comportent pas d'habitation permanente ou de résidence secondaire ;
- les constructions et installations d'intérêt public ou indispensables à un service public.

Distance

Art. 50 - L'ordre non contigu est obligatoire. La distance entre un bâtiment (agricole ou non) et la limite de la propriété voisine est de 6 mètres au minimum.

Hauteur et nombre de niveaux

Art. 51 - Les bâtiments agricoles ne dépasseront pas la hauteur de 12 mètres au faîte. S'ils sont destinés à l'habitation, ils pourront comprendre au maximum deux niveaux sous la sablière et un dans les combles.

Conditions générales

Art. 52 - Toute construction demeure soumise aux art. 68 et ss LCAT et nécessite une enquête publique. Elle ne peut être autorisée que dans la mesure où elle ne porte pas atteinte au site et où elle est conforme aux lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution.

Constructions existantes

Art. 53 - Les constructions existantes, non conformes à la destination de la zone, peuvent être transformées ou agrandies dans les limites fixées par la législation fédérale et cantonale en la matière, et pour autant que l'agrandissement ou la transformation s'harmonise avec le bâtiment existant et le site. Le rehaussement est interdit.

En cas de destruction accidentelle, la reconstruction sera autorisée dans le même gabarit ou moyennant un agrandissement dans les limites précitées.

Equipement

Art. 54 - La Commune n'est tenue d'entreprendre dans cette zone aucune extension de la voirie, des réseaux d'eau potable et d'égouts. L'art. 1^{er}, lettre c, de la loi sur la distribution d'eau reste réservé.

Chapitre XIII

Règles applicables à toutes les zones

1. Esthétique et protection de l'environnement

Règles
générales

Art. 55 - La Municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal.

Les entrepôts et dépôts permanents ouverts par des particuliers à la vue du public sont interdits. Ceux en rapport avec les activités industrielles ou artisanales doivent être soumis à l'autorisation de la Municipalité. La Municipalité peut exiger la plantation d'arbres pour masquer les installations existantes ; elle peut en fixer les essences.

Aussi bien pour les constructions nouvelles que pour les transformations, agrandissements ou reconstructions, l'architecture doit s'harmoniser avec celle de l'environnement bâti en ce qui concerne notamment les dimensions, le choix des crépis et des autres matériaux, ainsi que des teintes. Toutes les façades qui ne sont ni mitoyennes, ni adjacentes, doivent être ajourées ou traitées de manière esthétique.

Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des voies publiques ou privées, les installations et aménagements non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant.

Les installations sportives d'intérêt collectif, ainsi que les petites constructions liées à leur exploitation (vestiaires, buvettes, etc.) et les équipements (mâts d'éclairage, etc.) peuvent être admis dans toutes les zones, sauf la zone de villas, la zone de protection des sites et la zone de verdure, dans la mesure où ils ne portent pas préjudice à l'environnement bâti ou non, et n'entraînent pas d'inconvénients excessifs pour le voisinage.

Chalets

Art. 56 - Les constructions genre chalet sont interdites, sauf dans la zone de villas, secteur 3 (art. 20)

Chenils, parcs
avicoles,
porcheries
industrielles

Art. 57 - Les chenils, parcs avicoles, porcheries industrielles et installations similaires sont interdits. Toutefois, la Municipalité pourra en autoriser exceptionnellement en zone agricole, moyennant qu'ils ne présentent pas d'inconvénients pour le voisinage.

Caravanes

Art. 58 - Le stationnement permanent à la vue du public ainsi que l'utilisation comme habitation de roulottes, caravanes et logement mobiles sont interdits, sauf sur les terrains de camping aménagés à cet effet, conformément à la législation cantonale.

*Orientation des
faîtes, pente des
toitures*

Art. 59 - La Municipalité peut fixer l'orientation des faîtes et la pente des toitures pour tenir compte des caractéristiques du quartier.

Les toits plats, asymétriques ou à pans inversés sont interdits, sauf dans la zone industrielle.

La pente des toits se situera entre 45% et 90% ; elle sera en principe identique pour les deux pans. Dans la zone du village, la pente se situera entre 60 % et 110 %.

La Municipalité peut imposer le mode de couverture. Seules sont autorisées les tuiles en terre cuite, en ciment ou fibrociment de couleur gris foncé ou terre cuite et les ardoises.

Dans la zone du village, seules sont autorisées les tuiles plates, anciennes ou vieilles.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations mineures aux dispositions du présent article (toits plats ou à un pan pour des annexes ou dépendances, couverture en cuivre pour des lucarnes, etc.), pour autant que l'esthétique du quartier ou du site n'en soit pas compromis. L'engazonnement partiel ou total des toits plats qui seraient ainsi autorisés peut être exigé.

Avant-toits

Art. 60 - Les avant-toits sont obligatoires. Sur les façades longitudinales principales, ils seront d'au moins 60 centimètres de largeur.

*Ouverture en
toiture, combles*

Art. 61 - Les ouvertures dans les toitures sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) les tabatières et les fenêtres incorporées sont autorisées, parallèlement au pan de toit, moyennant que leur dimension ne dépasse pas 100 x 120 cm, que la saillie maximum du cadre soit de 15 cm et qu'elles soient isolées les unes des autres ;
- b) les lucarnes sont autorisées, moyennant :
 - que leur largeur maximum hors tout soit de 1,7 m si la fermeture est avec volets à rouleaux ou de 2,7 m si la fermeture est à volets pleins ou persiennes, et leur hauteur de jour maximum de 1,25 mètre;

- que la largeur additionnée des lucarnes ne dépasse pas le 40 % de la longueur de la façade correspondante ;
- que la distance entre deux lucarnes soit de 1 m au minimum ;
- que les lucarnes soient placées à 30 cm au moins en retrait du mur de façade, sans interruption de l'avant-toit ;
- que le revêtement des joues et faces soit traité en harmonie avec les toitures.

Les ouvertures du type « balcon incorporé » ou « baignoire » sont interdits dans les zones du village, habitations collectives et de protection des sites.

Attiques **Art. 62** - Les étages en attique sont interdits.

Super-structures **Art. 63** - Tout élément émergeant de la toiture tel que cheminées, cages d'escalier ou d'ascenseur, est soumis à l'autorisation de la Municipalité.

Celle-ci peut exiger l'installation d'antennes collectives de radio et télévision, et que les antennes particulières ne soient pas trop visibles. Les capteurs solaires sur les toitures seront admis, s'ils présentent un aspect architectural satisfaisant et ne compromettent pas l'aspect des lieux ou le site.

2. Bâtiments existants

Art. 64 - Conformément à l'art. 28, al. 1, 3^e phrase LCAT, la Municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs au gabarit des bâtiments existants non conformes à la réglementation en vigueur, pour autant qu'il en résulte une amélioration de leur aspect ou de leur intégration, et sous réserve de mentions de précarité s'ils sont frappés d'alignement (plan ou loi sur les routes).

La reconstruction de bâtiments détruits accidentellement pourra être autorisée aux mêmes conditions.

3. Implantation, calcul des distances, hauteurs, surfaces

Implantation a) En général

Art. 65 - Pour des raisons d'orientation ou d'esthétique, la Municipalité peut imposer une autre implantation que celle prévue par le constructeur.

b) Par rapport au domaine public

Art. 66 - La distance minimum d'un bâtiment au domaine public est fixée par les plans ad hoc ou à ce défaut, par la loi sur les routes.

Lorsque les alignements de deux voies ne se coupent pas à angle droit ou lorsque la construction est comprise entre deux alignements non parallèles, le constructeur choisit, en accord avec la Municipalité, l'alignement devant servir de base à l'implantation.

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

A l'entrée de tout garage donnant sur un chemin ou une route publique, un espace libre de la longueur d'une voiture (minimum 5 mètres) doit être réservé entre construction et limite du domaine public.

Distances

a) Distances aux limites

Art. 67 - La distance entre les façades d'un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, sans tenir compte des terrasses non couvertes, des seuils et perrons, et des balcons ouverts.

b) Façades obliques

Art. 68 - Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade, perpendiculairement à la limite ; à l'angle le plus rapproché, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus d'un mètre.

Dans tous les cas, un seul angle par limite peut être à une distance inférieure.

c) Dérogations (entente entre voisins)

Art. 69 - Lorsque l'état des lieux présente des difficultés particulières, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, de l'implantation des immeubles ou des accès, la Municipalité peut autoriser, moyennant entente entre voisins, que la distance réglementaire entre bâtiments et limite de propriété soit réduite sur l'un des fonds.

Tout accord intervenant entre voisins pour permettre l'application de l'alinéa premier, devra faire l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune. Cette servitude fixera la limite fictive nouvelle à partir de laquelle la distance entre bâtiments et limite de propriété devra être calculée pour toute construction à ériger sur le fonds servant. La Municipalité tient à jour un registre de ces inscriptions.

*d) Constructions
souterraines*

Art. 70 - Pour les constructions souterraines, la distance réglementaire à la limite de propriété est réduite de moitié ; 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.

*Surface bâtie
a) En général*

Art 71 - La surface bâtie est mesurée sur le plan ou la projection du niveau de la plus grande surface.

Pour les bâtiments à niveaux décalés, la surface à prendre en considération est celle donnée par la projection en plan de tous les niveaux.

Les terrasses et terre-pleins non couverts et non excavés, les seuils, les perrons et les balcons ouverts jusqu'à une largeur de 2 mètres, les piscines non couvertes (aux conditions de l'art. 76) ainsi que les constructions entièrement souterraines, ne sont pas comptés dans la surface bâtie.

*b) En cas
d'expropriation*

Art. 72 - En cas d'expropriation ou d'acquisition à l'amiable de terrains destinés à la construction, à la correction ou à l'élargissement de voies publiques, la Municipalité est en droit de garantir aux propriétaires intéressés, pour une durée de 25 ans dès la cession du terrain, que la surface expropriée ou cédée sera prise en considération pour l'application des dispositions du règlement fixant un indice d'occupation du sol ou d'utilisation du sol ou la surface minimale des parcelles à bâtir.

*Hauteur -
Mouvements de
terre*

Art. 73 - La hauteur sur la sablière, ou à défaut sur la dalle supérieure, est mesurée dès l'altitude moyenne du terrain naturel mesurée aux angles 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 0,60 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.

Aucun mouvement de terre en remblai ne peut être supérieur à 2,00 m au-dessus du terrain naturel. La Municipalité peut autoriser des exceptions dans le cadre de mesures de protection contre le bruit.

*Changement de
limites*

Art. 74 - Un changement de limite, survenu après l'entrée en vigueur du présent règlement, n'entraînera pas une diminution de la distance réglementaire entre bâtiments ou une augmentation de l'indice d'occupation du sol.

4. Dépendances, garages, places de jeux

*Dépendances dans
les espaces
réglementaires et
annexes*

Art. 75 - L'art. 22 RCAT est applicable aux dépendances dans les espaces réglementaires.

Ces dépendances doivent être édifiées soit en limite de propriété, soit à 1 mètre au moins de celle-ci. Elles doivent être à 2 mètres au moins du bâtiment principal.

Les annexes contiguës au bâtiment principal sont soumises aux règles concernant les distances aux limites.

Les dépendances et annexes entrent en considération dans le calcul de la surface bâtie.

Piscines

Art. 76 - Les piscines doivent être établies à 3 mètres au moins de la limite de propriété. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie pour autant qu'elles ne soient pas couvertes et que le bord le plus élevé ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel.

*Garages et places
de stationnement*

Art. 77 - La Municipalité peut fixer le nombre des garages pour voitures et des places de stationnement privées que les propriétaires doivent aménager à leurs frais sur leur parcelle, en retrait des alignements. Le nombre des places de stationnement sera au minimum d'une par logement.

Places de jeux

Art. 78 - Dans la zone d'habitations collectives ainsi que dans les plans d'extension partiels et les plans de quartier prévoyant des habitations collectives, la Municipalité fixe la surface des places de jeux pour enfants, compte tenu de la situation et de l'importance de la construction ; cette surface ne doit en principe pas être inférieure à 12 m² pour 60 m² de plancher habitable.

5. Voies privées, murs, clôtures, repères

Définition

Art. 79 - Constituent des voies privées soumises aux dispositions ci-après, celles établies sur le domaine privé qui sont utilisées pour la circulation générale ou tendent à l'être.

Conditions

Art. 80 - Aucune voie privée ne peut être établie, modifiée ou supprimée sans l'approbation de la Municipalité.

La Municipalité peut exiger, lors de l'établissement de nouvelles voies privées, que celles-ci soient établies suivant les normes adoptées pour la construction des voies publiques d'importance équivalente.

Entretien

Art. 81 - Les voies privées doivent être régulièrement entretenues, nettoyées, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas ; ces travaux sont à la charge des propriétaires des bâtiments bordiers.

Murs et clôtures

Art. 82 - Les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être autorisées par la Municipalité, qui fixe dans chaque cas leur implantation après avoir entendu le propriétaire.

Les dispositions concernant les routes cantonales sont réservées. Les clôtures limitant les propriétés entre elles ne peuvent comporter une partie pleine de plus de 1 mètre au-dessus du sol.

Repères

Art. 83 - Tout propriétaire est tenu de laisser apposer sans indemnité sur son bâtiment ou sur la clôture de sa propriété, les plaques indicatives de noms de rues, de numérotation, les repères de canalisations, la signalisation routière, les conduites et appareils d'éclairage public et installations du même genre.

6. Dérogations

Conditions

Art. 84 - Des dérogations au plan et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la Municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient.

L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières.

La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire avec les raisons qui la justifient.

Chapitre XIV

Formalités d'enquête

Documents et renseignements à fournir

Art. 85 - Outre les formalités d'enquête prévues par la loi et le règlement cantonal, le dossier d'enquête doit comprendre, selon les cas :

- a) le profil du terrain naturel et futur le long des deux façades latérales ;
- b) les cotes du terrain naturel déterminantes pour le calcul de la hauteur des façades et l'altitude du sol du rez-de-chaussée ;
- c) dans les terrains en pente, un profil en long des voies d'accès carrossables avec leur raccordement à la voie publique ;
- d) un plan des aménagements extérieurs, comprenant les places de stationnement, les voies d'accès, les places de jeux éventuelles avec indication de leurs surfaces, les murs avec indication de leur hauteur, les clôtures et haies, les plantations existantes et projetées ;
- e) un descriptif des matériaux prévus pour les murs, façades, toiture, etc. ;
- f) pour les affiches et procédés de réclame, les projets en couleur, généralement à l'échelle 1 :20.

Selon les cas, la Municipalité peut exiger des photomontages ou une maquette d'ensemble ou de détail. Elle peut également exiger la production d'échantillons de couleurs des façades, volets, toitures, revêtements, etc. avant leur pose. L'exactitude des indications fournies sous lettres a) et b) ci-dessus doit être attestée par un géomètre officiel.

Profilement **Art. 86** - La Municipalité peut exiger le profilement des constructions par la pose de gabarits aux frais du constructeur.

Inspection locale **Art. 87** - Avant de se déterminer sur une demande de permis ou d'autorisation, la Municipalité peut procéder ou faire procéder à une inspection locale, à laquelle le constructeur est invité à participer.

Chapitre XV

Taxes

Taux **Art. 88** - Les taxes pour permis de construire, permis d'habiter, d'occuper ou d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la Municipalité qui seront soumis à l'approbation du Conseil communal et du Conseil d'Etat.

Chapitre XVI

Dispositions transitoires et finales

Application transitoire de l'ancien règlement **Art. 89** - Dans les cas exceptionnels où l'entrée en vigueur du présent règlement porterait gravement atteinte à des situations acquises, la Municipalité pourra accorder des dérogations à l'application de l'art. 22 (surface minimum des parcelles) pendant une période de cinq ans dès l'approbation du présent règlement par le Conseil d'Etat, à condition que les autres dispositions du présent règlement soient respectées et que l'aménagement du quartier ne soit pas compromis.

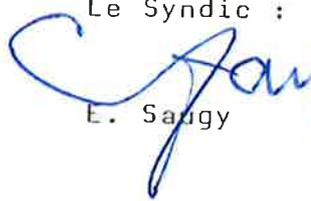
Abrogation **Art. 90** - Le présent règlement abroge, dès son entrée en vigueur, le règlement approuvé par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1963 ainsi que ses modifications ultérieures.

* * *

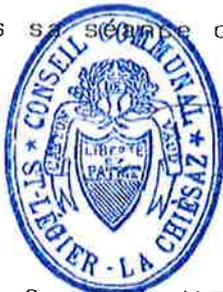
Adopté par la Municipalité de St-Légier-La
Chiésaz dans ses séances des 7 juin 1979 et
29 juin 1981

Le Syndic :  Le Secrétaire : 
E. Saugy  C. Bühler

Soumis à l'enquête publique
du 11 septembre au 11 octobre 1979 et
du 18 août ~~1979~~ 18 septembre 1981

Le Syndic :  Le Secrétaire : 
E. Saugy  C. Bühler

Adopté par le Conseil communal de St-Légier-
La Chiésaz dans sa séance du 7 décembre 1981

Le Président :  Le Secrétaire : 


Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de
Vaud dans sa séance du **13 MAI 1983**

L'atteste, le Chancelier :



Modifications de l'article 84 approuvées par le Département de la sécurité et de
l'environnement du Canton de Vaud le **11 février 2004**.

* * *

Modifications de l'article 73 approuvées par le Département des institutions et des
relations extérieures du Canton de Vaud le **6 novembre 2006**.

* * *

