

Plan partiel d'affectation

AU LIEU DIT

Les Osclres

Approuvé par le Conseil communal le 19.04.1992

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 19.04.1992

Approuvé par le Conseil d'Etat le 30.04.1992

Commune de St-Légier

Architecte EFPL

D. DESPONDOS

Grand - rue 1814

Tour DE - FELIZ 25

1021/94, 12 12

Fax 944 12 03

Ce plan partiel d'affectation a été approuvé par le Conseil d'Etat le 30.04.1992

Les Affectations approuvées par le Conseil d'Etat le 13 août 1975

ECH : 1/500

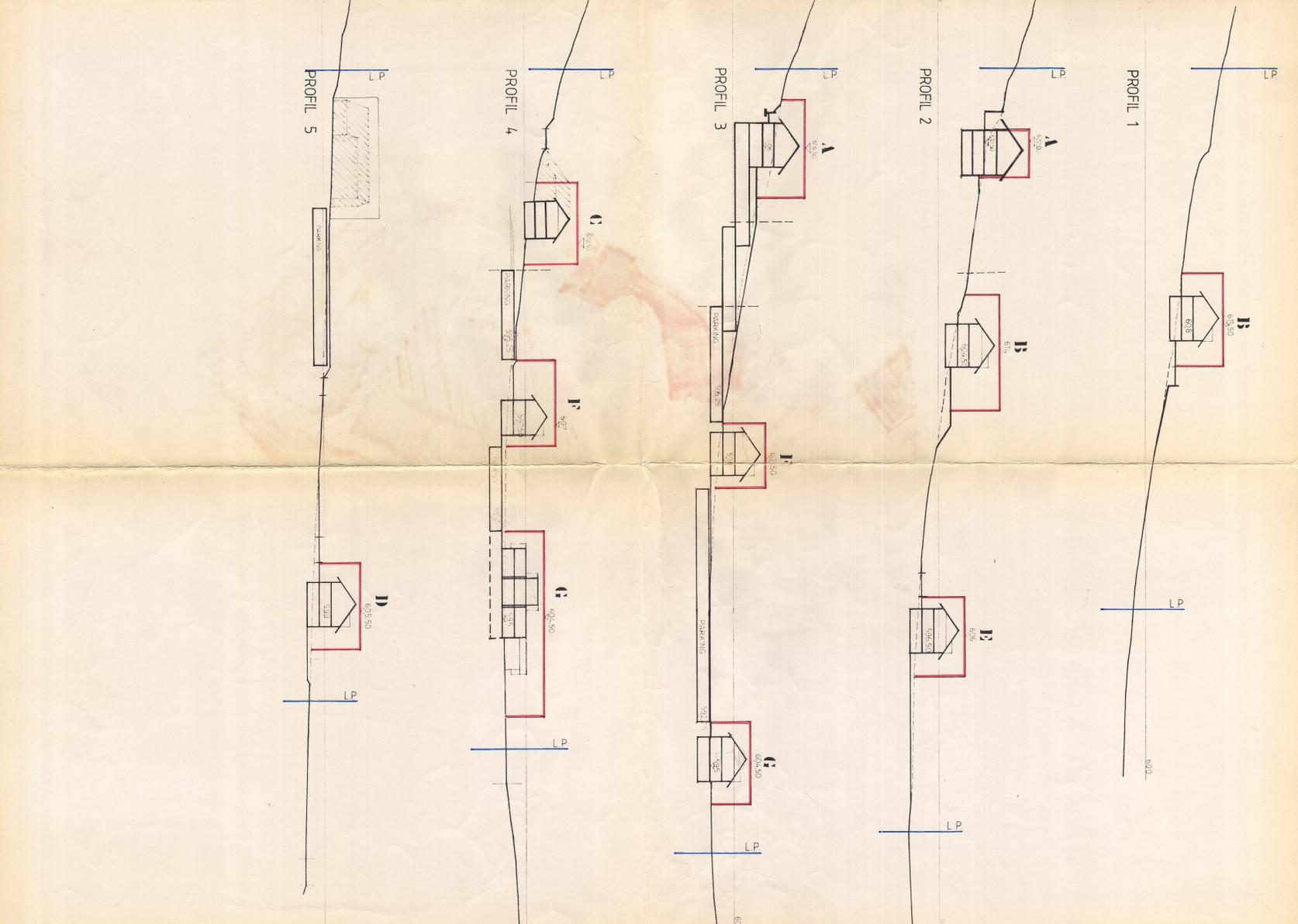
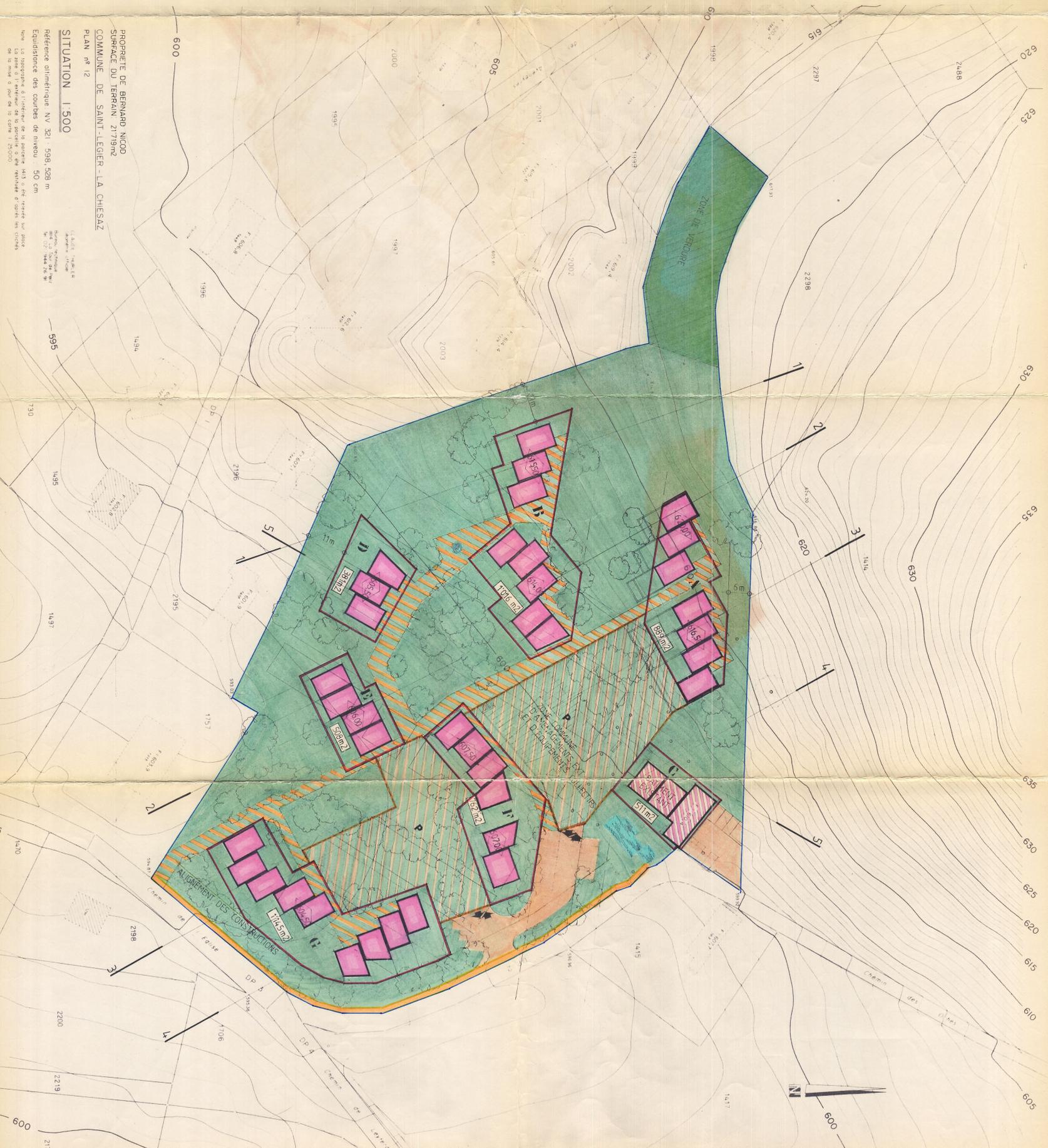
DATE : 06.04.1989

PROJETS : 1021/94, 12 12

E : 49 190

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- LIMITES DES CONSTRUCTIONS
- DESIGNATION PERIMETRE / SECTEUR
- PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS / LIMITE
- SURFACE MAXIMALE DE PLANGIER HABITABLE BRUT CONSTRUCTIBLE DANS LE PERIMETRE / SECTEUR
- CONSTRUCTIONS (INDICATIF) (SURFACE TOTALE - MAXIMALE CONSTRUITE AU SOL : 2'466 m²)
- ZONE "COMMUNE"
- PARKING - COBERT - GARAGES (INDICATIF)
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES : PARKING EXT./COUVERTS/GARAGES
- SURFACE RESERVEE A LA CIRCULATION AUTOMOBILE (INDICATIF)
- LIAISON PIETONNIERE (PRINCIPE INDICATIF)
- AMENAGEMENTS EXTERIEURS (INDICATIF)
- ZONE DE VERDURE
- ARBRES EXISTANTS MAINTIENS
- ARBRES PROJETS
- CONSTRUCTION EXISTANTE
- COTE DE LA HAUTEUR MAXIMUM DU FAITE
- EXTRAPRISE DE PROTOIR



PROPRIETE DE BERNARD NICOD
SURFACE DU TERRAIN 2179m²
COMMUNE DE SAINT-LEGIER - LA CHIESAZ
PLAN n° 12

SITUATION 1/500

Reference altimétrique NV 521 : 598,528 m

Equidistance des courbes de niveau : 50 cm

Notes : La cote de la hauteur maximum du faité est indiquée en rouge sur les plans.

Le plan partiel d'affectation a été approuvé par le Conseil d'Etat le 30.04.1992.

LO Tour - de - Peitz, Décembre 1987



PLAN PARTIEL D'AFFECCATION "LES OSCHES" REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité

le 19 juin 1989

le Syndic : le Secrétaire :

Adopté par le Conseil Communal

dans sa séance du 29 octobre 1990

le Président : la Secrétaire :

Adopté par le Conseil Communal

dans sa séance du 18 mars 1991

le Président : la Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique

du 30 juin au 12 août 1989

le Syndic : le Secrétaire :

Soumis à l'enquête publique complémentaire

du 18 décembre 1990 au 25 janvier 1991

le Syndic : la Secrétaire :

Approuvé par le conseil d'Etat

dans sa séance du 3 JUIL. 1992

le Chancelier :





COMMUNE DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

REGLEMENT DU PPA "LES OSCHES"

Plan partiel d'affectation au lieu dit "LES OSCHES"
Approuvé par le Conseil communal en séances du 29 octobre 1990 et
du 18 mars 1991.

Art. 1 Périmètre

Le présent règlement s'applique au secteur défini par le liséré
bleu tracé sur le plan du PPA annexé (Surface : 21'719 m²).

Art. 2 Destination

Les bâtiments prévus sur le plan sont destinés à l'habitation
sous forme d'éléments groupés ou individuels, y compris les pla-
ces de stationnement correspondantes (distribution verticale ou
horizontale des appartements).

Le nombre d'appartements sera de 40 au maximum.

La Municipalité peut autoriser également l'aménagement de locaux
ou surfaces à usage communautaire (garderie, loisirs, sports,
etc...).

Art. 3 Implantation

Les implantations des bâtiments sont indicatives sur le plan,
mais elles doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'évo-
lution imposés strictement.

Des décrochements dans les façades sont obligatoires dès 13 m. de
longueur. La distance minimale moyenne entre groupes à l'inté-
rieur du même périmètre - secteur sera de 6,00 m. (oblique 5,00 m.)

Les avant-toits, marquises et balcons pourront déborder du périmè-
tre d'évolution de 2,00 m. au maximum.

La Municipalité peut autoriser l'empiètement de constructions sou-
terraines hors des périmètres d'évolution.

Art. 4 Occupation du sol

L'occupation du sol (COS) restera inchangée par rapport au règle-
ment précédent et sera de 2'606 m² au maximum : 12% de 21'719 m².

Art. 5 Surface de plancher habitable

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) maximum, défini selon norme ORL-EPF, est fixé à 0,24 sur l'ensemble du périmètre du PPA.

La surface de plancher habitable maximum restera inchangée par rapport au règlement précédent, soit 24% de 21'719 m² = 5'212 m².

La surface de plancher pour chaque périmètre-secteur est indiquée sur le plan.

La Municipalité peut autoriser le transfert de surfaces de plancher d'un périmètre-secteur à un autre, à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 15% de la surface de plancher du secteur bénéficiaire indiquée sur le plan.

Art. 6 Nombre de niveaux

Les bâtiments comporteront un étage sous la sablière et les combles habitables, à l'exception d'une unité architecturale dans chaque groupe de 4 et 5 unités accolées, qui pourront avoir deux étages et les combles habitables; le nombre d'unités concernées sera de 6 au maximum.

Art. 7 Hauteur

Dans tous les cas, les constructions doivent s'inscrire, y compris toitures et faîtes, dans les gabarits mentionnés sur les coupes.

La hauteur des façades sur la sablière ne pourra dépasser 5 m. pour les bâtiments d'un étage et combles habitables et 6 m. pour ceux à 2 niveaux et combles habitables.

Lorsqu'une lucarne ou une croupe entre en conflit (rencontre oblique) avec le périmètre d'évolution, une saillie de peu d'importance, au maximum de 1 m. (mesurée perpendiculairement par rapport à la ligne du périmètre d'évolution) peut être autorisée.

Art. 8 Profondeur

La profondeur de chaque "unité architecturale" ne dépassera pas 10,50 m.

Art. 9 Annexes

La construction d'annexes, non habitables, à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions est autorisée (surface maximum : 20 m²). Elles comptent dans le COS.

Leur hauteur maximale ne dépassera pas 3 m. au-dessus du terrain naturel moyen. Elles devront s'harmoniser aux constructions principales.

Art. 10 Toitures

Les toitures des bâtiments d'habitation seront à deux ou plusieurs pans (pente comprise entre 45% et 90%). Elles seront recouvertes de matériaux harmonisés pour l'ensemble du quartier, ceci en accord avec la Municipalité.

L'orientation des faîtes apparaîtra lors de la mise à l'enquête publique de chaque secteur, ceci en harmonie par secteur et en accord avec la Municipalité.

Les avant-toits de 0,80 m. au minimum peuvent être interrompus et ceci pour autant que cette conception ne nuise pas à l'aspect architectural. La Municipalité l'approuvera dans ce sens lors de la mise à l'enquête.

Art. 11 Superstructures

Les superstructures telles que cheminées peuvent dépasser les garbarits d'évolution. Les antennes de télévision extérieures sont interdites.

Art. 12 Architecture et esthétique

Tous les bâtiments prévus dans le périmètre du plan d'affectation partiel font partie d'un ensemble architectural. Les matériaux et les teintes seront harmonisés et soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Art. 13 Routes, chemins, garages, places de stationnement

Les liaisons piétonnières internes sont interdites au trafic automobile, elles sont figurées sur le plan à titre indicatif et pourront être réalisées au fur et à mesure des besoins et modifiées selon entente avec la Municipalité. L'accès pour les transports

indispensables (déménagements, travaux, ambulance, etc.) est réservé. Leur implantation, dimensionnement ainsi que ceux des aires de stationnement seront étudiés en accord avec la Municipalité.

Le règlement régissant les droits et devoirs des propriétaires-locataires sera établi en accord avec la Municipalité.

Pour les véhicules, il sera aménagé simultanément à la construction de chaque bâtiment deux places de garages souterraines par appartement, dans le cadre de la construction de 2 garages collectifs. Si toutes les places souterraines ne peuvent être réalisées, le nombre d'unités d'habitations sera réduit en proportion.

Les parkings extérieurs, couverts et garages pourront être réalisés soit dans les périmètres d'évolution, soit à l'intérieur des périmètres traitillés figurés en jaune sur le plan.

Des places de parc pour les visiteurs seront aménagées en comptant une place par unité d'habitation, soit 40 places visiteurs.

Art. 14 Aménagements extérieurs

Les futures parcelles privées pourront être entourées de haies vives ou clôturées. En principe, un seul modèle de clôture par groupe d'habitations sera admis et devra être approuvé préalablement par la Municipalité.

Les aménagements extérieurs, y compris le projet d'arborisation, devront faire l'objet d'un plan spécial présenté par secteur qui sera soumis à l'approbation de la Municipalité à la mise à l'enquête des constructions.

La Municipalité peut autoriser l'aménagement de piscines privées et de leurs annexes si celles-ci s'intègrent à l'ensemble.

Art. 15 Constructions existantes

La construction existante sur la parcelle peut être maintenue. Les améliorations, transformations et reconstructions sont admises selon le périmètre d'implantation et le gabarit fixés par le plan.

Elle peut faire l'objet d'une transformation et d'une affectation au logement ou autre dans les gabarits actuels en comptant les surfaces de planchers existantes. En cas de démolition fortuite (incendie et autre dommage), la reconstruction se fera selon le périmètre d'implantation et le gabarit fixés par le plan.

Art. 16 Zone commune

Des aménagements en rapport avec la destination de cette zone tels que piscine, places de jeux, murs de soutènement, rampes, gradins, si planifiés, devront faire l'objet d'un plan spécial qui sera soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 17 Zone de verdure

La zone de verdure sera maintenue arborisée. Elle n'est pas prise en considération comme aire forestière.

Art. 18 Réalisation

Les permis de construire ne seront délivrés que par périmètre d'évolution. L'harmonie de l'ensemble sera préalablement approuvée par la Municipalité lors de la mise à l'enquête publique d'un secteur entier.

Art. 19 Prescriptions complémentaires

Pour tous les points non prévus par le présent règlement, les dispositions du règlement communal et celles de la LATC et du RCAT sont applicables. En application de l'art. 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86, le degré de sensibilité II est attribué à ce plan partiel d'affectation.

Ce plan partiel d'affectation remplace sur son secteur le plan partiel d'extension "Les Aveneyres" approuvé par le Conseil d'Etat le 13 août 1975.

St-Légier-La Chiésaz et
La Tour-de-Peilz, le 19 mars 1991