

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION " MILAVY "
MODIFICATION PARTIELLE DU SECTEUR "A"

ARBRES/PLANTES EXTÉRIURES	
	ESPACE RADIÉ/ÉCARTION
	ARBRES EXISTANTS À CONSERVER
	ARBRES EXISTANTS POUVANT ÊTRE ABATUS
	ARBRES À RÉTIRER À PLANTER
	ARBRES À MONTER/DEVELOPPEMENT À PLANTER
	MASSIF BOISÉ EXISTANT
	ZONE DE VERGUE

**Commune de
St.-Légier - La Chiésaz**

Plan Partiel d'Affectation

« MILAVY »

**Modification partielle
du
Secteur « A »**

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de
St.-Légier-La Chiésaz dans sa séance

du.....**14 MARS 2005**.....

Soumis à l'enquête publique

du **22 MARS 2005** au **21 AVR 2005**

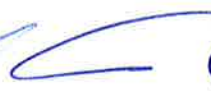
Le Syndic

Le Secrétaire

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance

du**05 SEP. 2005**.....

Approuvé préalablement par le
Département compétent

Lausanne, le**13 OCT. 2005**.....

Le Président

Le Secrétaire

Le Chef du Département

Mise en vigueur

le.....**13 OCT. 2005**.....

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "MILAVY" **MODIFICATION PARTIELLE DU SECTEUR « A »**

REGLEMENT

I. Généralités

Art. 1 But du plan

La présente modification partielle du secteur « A » a pour buts :

- le rattachement de la partie para-hôtelière (bâtiments PH/C) au projet défini par l'addenda au PPA « Milavy » ;
- une clarification de l'affectation et de la typologie des constructions de manière à les conformer au règlement de l'addenda ;
- une adaptation des gabarits constructibles en plan et en coupe aux constructions des îlots « B1 » et « B2 » de l'addenda ;
- une nouvelle définition des accès et des stationnements.

Art. 2 Organisation et destination

Le secteur "A" est fractionné en trois parties permettant les affectations suivantes :

- | | | |
|------------------|---|--|
| - Îlot "A1" | : | habitat groupé et activités commerciales ; |
| - Ferme "Milavy" | : | habitation et bureaux ; |
| - Hôtel | : | hôtellerie et activités commerciales . |

Les activités commerciales autorisées dans l'îlot "A1" devront être compatibles avec l'affectation principale du quartier. Elles seront limitées à des petites activités de service et devront obligatoirement être en relation avec les propriétaires ou locataires du logement.

Art. 3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du plan.

Art. 4 Contenu du plan

- plan partiel d'affectation
- coupes schématiques
- situation générale
- schéma de circulation
- définition du secteur "A"
- légende
- règlement avec coupe de principe
- plan illustratif à titre d'information

II. Conditions et architecture des constructions

Art. 5 Implantation

Le plan définit les périmètres d'implantation des nouvelles constructions.

L'implantation des bâtiments, des couverts à véhicules, des garages ainsi que des places de stationnement extérieures devra respecter ces périmètres.

Toutefois, la Municipalité peut autoriser l'empiètement de petits ouvrages souterrains hors des périmètres d'implantation.

Art. 6 Surface brute de plancher habitable (SBPH)

Pour le calcul de la surface brute de plancher habitable, se référer à la norme ORL 514420, édition 1966.

Les surfaces brutes de plancher habitable maximales sont mentionnées dans chaque périmètres d'implantation.

Dans l'îlot « A1 », la Municipalité peut autoriser le transfert des surfaces brutes de plancher habitable d'un périmètre à l'autre à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation de plus de 5 % du périmètre bénéficiaire.

Le solde de la SBPH maximale non utilisée dans l'îlot « A1 » pourra être au bénéfice de la partie « Hôtel ».

Toutefois, la SBPH totale du secteur « A » de 9'360 m² ne pourra être dépassée.

Dans les combles, cette surface n'est prise en considération qu'à partir d'une hauteur de 1.50 m entre le plancher et le plafond.

Les balcons couverts et ouverts, avec ou sans parois latérales, ne comptent pas dans le calcul de SBPH.

Art. 7 Hauteur et nombre de niveaux

Les bâtiments doivent s'inscrire dans les gabarits définis par les coupes (non incluses les superstructures).

A l'intérieur des gabarits fixés par les coupes, le nombre de niveaux est limité à 2 niveaux plus combles habitables (II + C).

Art. 8 Définition des combles

Pour des raisons d'intégration dans le site et d'harmonisation des éléments architecturaux avec les îlots « B1 » et « B2 » de l'addenda, l'étage des combles doit s'inscrire dans les gabarits définis par les coupes du PPA et se conformer aux règles cadre définies sur la coupes de principe faisant partie du présent règlement (voir annexe page 10).

Les combles ne peuvent être que sur un seul niveau.

Art. 9 Toitures

L'orientation principale des toitures devra respecter la ligne de faîte fixée par le plan.

Les toitures principales seront à deux pans, ces dernières peuvent être asymétriques

La pente des toitures principales sera comprise entre 45 % et 90 %, respectivement 24° et 42°.

Les toits plats ou à faible pente sont autorisés pour les constructions basses et les annexes. Ceux-ci doivent s'intégrer à l'architecture des constructions principales.

Art. 10 Ouverture en toiture

Le principe des ouvertures et leur pourcentage par rapport à la longueur de la façade correspondante doivent se conformer aux règles cadre définies sur la coupe annexée faisant partie du présent règlement (voir annexe page 10).

Les lucarnes peuvent être placées sur l'alignement ou un retrait du mur de façade, avec ou sans interruption de l'avant-toit.

Les tabatières et les fenêtres de toit sont autorisées moyennant qu'elles ne dépassent pas la dimension 80 cm x 120 cm.

La largeur doit être inférieure à la hauteur.

Art. 11 Balcons et avant-toits

Les balcons et avant-toits sont autorisés hors des périmètres d'implantation jusqu'à une profondeur de 2,00 m au maximum.

Les avant-toits sont obligatoires sur les façades longitudinales principales. Ils peuvent être inclinés ou horizontaux.

Art. 12 Superstructures

Les superstructures techniques de petites dimensions (ventilations mécaniques, canaux de fumée, etc.) peuvent dépasser le profil des coupes défini par le plan.

Elles devront s'intégrer à l'architecture des bâtiments et être regroupées dans des volumes compacts et de dimensions réduites.

Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

Les machineries d'ascenseur doivent rester à l'intérieur des volumes construits.

Art. 13 Etapes de réalisation

Les bâtiments prévus dans un périmètre d'implantation devront être réalisés en une seule étape.

Art. 14 Architectures des constructions

Les constructions de l'îlot "A1" prévues dans les différents périmètres devront former un ensemble architectural cohérent dans le traitement des façades et des toitures.

La couverture des toitures principales peut être en cuivre, zinc-titane, tuiles en terre cuite, fibrociment (genre « éternit ») ou ardoise.

Le choix devra être soumis à l'approbation de la Municipalité.

Des éléments boisés en façade sont autorisés.

III. Aménagements extérieurs / voies de circulation / stationnement

Art. 15 Aménagements extérieurs

Les espaces non construits dans le périmètre « A1 » du plan forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés notamment aux aires de verdure et de plantations, aux voies de circulation véhicules et piétonniers, aux places de stationnement extérieures.

L'aménagement des espaces résiduels ainsi que l'arborisation ont une valeur indicative et seront traités de manière définitive lors de la mise à l'enquête des constructions.

Toutefois, le concept d'arborisation, accompagnant le cheminement piétonnier prévu le long de la voie de circulation principale, est obligatoire.

Il sera analogue du concept prévu dans les îlots « B1 » et « B2 » de l'addenda et lequel préconise la plantation d'arbres du type érable boule afin de renforcer le caractère "espace-rue", à l'échelle humaine.

Les essences locales seront privilégiées.

Obligation de planter un arbre majeur par unité d'habitation.

L'arborisation compensatoire bénéficie de la même protection que les objets qu'elle remplace.

Art. 16 Zone de verdure

Cette zone est destinée à la protection de la colline au sud-est du PPA.

Elle fera l'objet d'une fauche tardive et sera aménagée comme verger à hautes tiges.

Cette surface sera inconstructible à l'exception des cheminements piétonniers.

L'éclairage y est proscrit.

Art. 17 Voies de circulations

La voie de circulation résidentielle privée principale sera conçue en espace-rue permettant la mixité d'utilisation (piétons, deux-roues, véhicules). Elle a valeur obligatoire et sera réalisée selon le tracé figuré sur le plan. La largeur minimum sera de 4,50 m.

Elle sera balisée par un éclairage adapté à l'échelle de l'îlot. Le choix des luminaires sera défini lors de la mise à l'enquête et sera identique à celui des îlots B1 et B2.

Les cheminements piétonniers ont valeur indicative.

Leurs tracés définitifs seront fixés lors de la mise à l'enquête sur le plan des aménagements extérieurs.

Art. 18 Stationnement

Le besoin en place de stationnement ainsi que la géométrie des places de parc doivent répondre aux exigences des normes de l'Union des professionnels suisses de la route (VSS).

Le nombre minimum par unité d'habitation sera:

- 1 place couverte
(dans le garage souterrain du secteur « B » de l'addenda ou à l'intérieur des périmètres d'implantation indiqués sur le plan)
- 1 place de stationnement extérieure

Le nombre de places de stationnement pour les visiteurs sera calculé à raison de 15 % du nombre de places de stationnement et garages minimum exigé.

IV. Dispositions finales

Art. 19 Demande de permis de construire

Lors de la mise à l'enquête publique de chaque projet de construction, l'auteur des plans fournira en plus des pièces exigées par la LATC :

- le plan général des aménagements extérieurs avec les indications suivantes :
- voies de circulation résidentielles
- cheminements piétonniers
- surfaces vertes
- nombre de plantations et essences
- le profil en long des accès carrossable jusqu'au raccordement au domaine public.

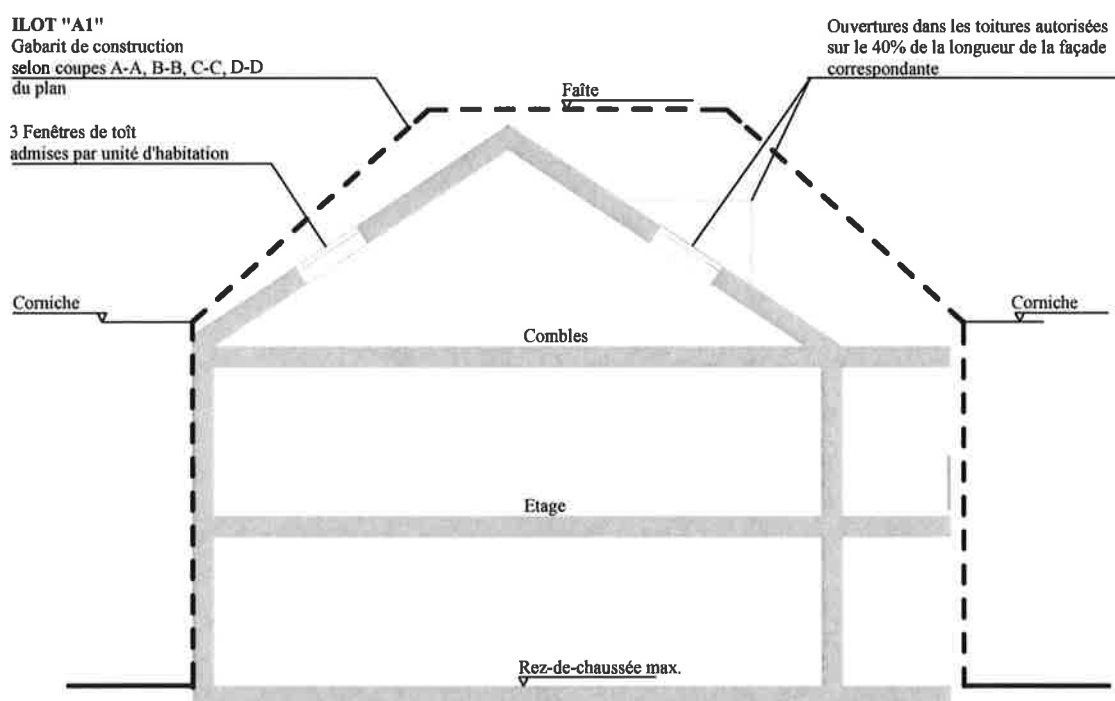
Art. 20 Dispositions complémentaires

Les dispositions de la législation cantonale, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent addenda et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, ainsi que tout autre réglementation communale en la matière.

Art. 21 Entrée en vigueur

La présente modification partielle du secteur « A » du PPA "Milavy", établie en octobre 2004 et modifiée en mars 2005, entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

V. Annexe



COUPE DE PRINCIPE POUR LES PERIMETRES DE L'ILOT "A1"