

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
"Z.I. LA VEYRE D'EN HAUT"

ECHELLE: 1/1000
VEVEY, LE 10 AVR. 1997

Approuvé par le Municipalité de Vevrey le 14 AVR. 1997
Somme à l'initiative publique
n°: 29 MAI 1997

AN NOM DE LA MUNICIPALITE:

Le Syndic: [Signature]
Le Secrétaire: [Signature]



Adopté par le Conseil communal de Saint-Leger la Chiesaz dans la séance du: 30 MAI 1997

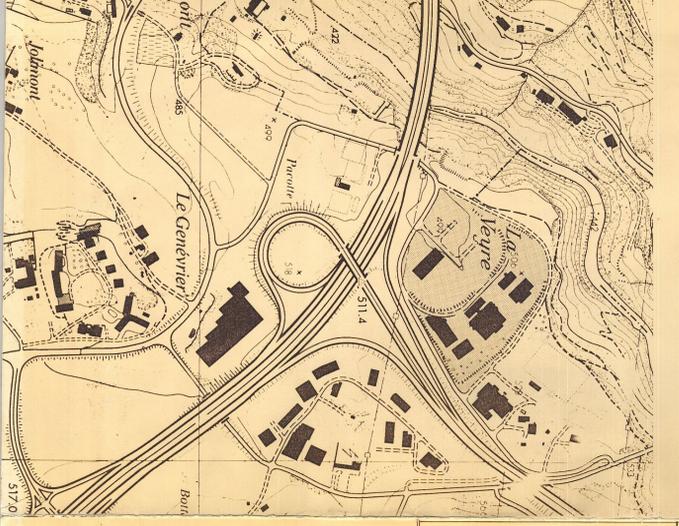
AN NOM DU CONSEIL COMMUNAL:

Le Président: [Signature]
Le Secrétaire: [Signature]



Centre Architecture et Ingénierie S.A. / Art. 997

LOCALISATION 1/5000

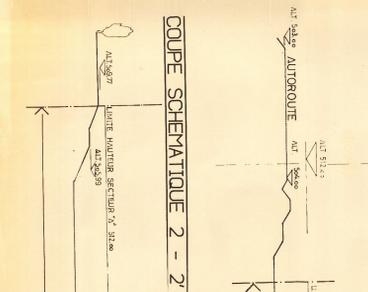


LEGENDE

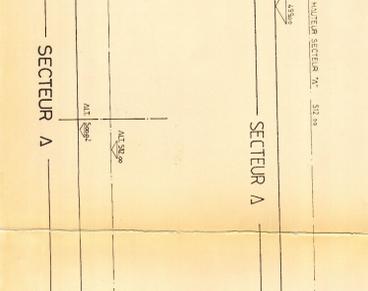
PARCELLES	SURFACE PARCELLE	PROPRIETAIRES
2525	7005 m ²	JEAN THEIAZ
2526	6001 m ²	SERVICES DES EAUX
2527	8000 m ²	VEVEY - MONTREUX
2528	7032 m ²	WESCAL SA
2529/1800	7150 m ²	SOCIETE SIMPLE PRE M. LAURENT GARBER
2530	7070 m ²	ARSTEN DE VEVEY
2531	2850 m ²	TRIPIER SA
2532	2850 m ²	COFFINE DE VEVEY
2533	6043 m ²	FELLI F. & E. SA
2534	2254 m ²	RICHARD RENE & FILS
2535	2712 m ²	ARSTEN SA DE BEERVILLE
2536	539 m ²	PATRICE ET ELIANE

- Zone de verdure
- Accès aux parcelles à titre indicatif
- Canales d'eau
- Canalisations d'eau usées existantes
- Canalisations d'eau usées existantes
- Circulation piétonne
- Servant à relier le secteur A au B
- Servitude d'inscriptions
- Permettre du PPA
- Permettre du
- Permettre du
- Permettre du
- Permettre du
- Voies de distribution existantes
- Abolition imposée

COUPE SCHEMATIQUE 1 - 1'



COUPE SCHEMATIQUE 2 - 2'



REGLEMENT SPECIAL DU PPA
"Z.I. LA VEYRE D'EN HAUT"

ARTICLE I. BUTS DU PLAN

- Le présent Plan Partiel d'Affectation a pour buts:
 - de fixer un périmètre de développement adapté à la situation particulière des parcelles dans le secteur
 - d'assurer un aménagement de constructions ordonné et cohérent
 - de permettre l'extension des entreprises existantes

ARTICLE II. ORGANISATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Ce Plan Partiel d'Affectation est défini par le périmètre figure sur le plan de situation général et subdivisé par les secteurs suivants:

Secteur inférieur "A"

Secteur supérieur "B"

Ces deux secteurs sont réservés aux développements industriels, artisanaux et commerciaux, sans toutefois exclure les installations ainsi que les grandes surfaces commerciales, plus grandes que 2000 m² de surface par bâtiment, tout compris, mesurées à l'extérieur des murs. Un appartement incorporé par bâtiment pourra être admis s'il est nécessaire par une obligation de gardiennage ou encore réservée à une autre destination que la municipale peut autoriser à titre exceptionnel.

Le plan comprend en outre:

- une situation générale
- deux coupes schématiques
- un règlement spécial

REGLES SECTEURS "A" ET "B"

ARTICLE III. HAUTEUR

La hauteur maximale autorisée est fixée à la cote maximale d'altitude de 512,00 m pour le secteur inférieur "A" et à 518,00 m pour le secteur supérieur "B", conformément aux coupes schématiques.

ARTICLE IV. VOLUME

Le volume des constructions ne dépassera pas 3 m³ par m² de la surface totale de la parcelle. Le volume est calculé depuis l'altitude moyenne du terrain naturel, mesurée aux angles ronds et sortants de la construction proposée.

La zone de verdure est prise en compte dans le calcul du volume constructible.

ARTICLE V. NOMBRE DE NIVEAUX

Le nombre de niveaux maximum n'est pas précisé. Il est fonction de l'exploitation de l'espace donné par les cotes d'altitudes maximales. Toutefois, il n'est pas permis de réaliser plus de deux niveaux au-dessous du terrain naturel, dont seul le premier peut avoir une façade dénivelée.

ARTICLE VI. DISTANCES

La distance minimale aux limites est fixée à 6,00 m, à l'exception des parties du terrain soumises aux restrictions de la zone de verdure et du régime forestier. Entre bâtiments sis sur une même parcelle, les prescriptions sur la prévention des incendies (sauf la distance de sécurité, sont applicables.

Un élément de liaison de petite dimension, nécessaire par la communication foncière, peut être construit sur une même parcelle, peut être construit.

La distance minimale aux limites est de 6 m, additionnée des 1/3 de ce qui excède la hauteur de bâtiment de 6 m.

La hauteur est calculée sur la saillie ou, à défaut, sur l'acrotère en partant du niveau moyen du terrain naturel mesuré aux angles ronds et sortants de la construction proposée.

ARTICLE VII. TOITURE

Les toitures seront planes ou à 2 pans avec une inclinaison allant de 0 % à 30 %. Les avant-toits ne sont pas obligatoires et leur largeur est libre. Toutefois, si leur largeur excède 2,50 m, ils devront respecter la distance aux limites et le volume couvert sous toits sera pris en compte dans le calcul.

Les escaliers zénithaux, lanternes, etc., sont autorisés pour autant que leur surface excroissance ne dépasse pas le 25 % de la surface totale de la toiture.

ARTICLE VIII. MARQUISÉS - BALCONS

Les marquises, auvents, balcons couverts, etc., jusqu'à une largeur de 2,50 m ne comptent pas dans le calcul du volume et ne sont pas pris en considération pour la distance aux limites.

ARTICLE IX. SUPERSTRUCTURES

Les superstructures à fonction technique (ventilation mécanique, machine à vapeur, canal de fumée, etc.), sont autorisées au-dessus des attiques moyennes des toitures.

Elles devront s'intégrer à l'architecture des bâtiments et être regroupées dans des volumes compacts de dimensions réduites. Elles feront l'objet d'un traitement architectural soigné.

ARTICLE X. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le besoin de places de stationnement ainsi que la géométrie des places de parc et des accès, doivent répondre aux exigences des normes professionnelles en vigueur.

ARTICLE XI. CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

Pour les constructions souterraines, la distance réglementaire à la limite de propriété est de 2,00 m, à l'exception des parties de terrain soumises aux restrictions de la zone de verdure et du régime forestier. Ces restrictions sont autorisées dans les cas suivants: pour les constructions souterraines, les constructions dont le 100 % du volume est au-dessous du niveau moyen du terrain naturel mesuré depuis tous les angles ronds et sortants de l'ouvrage propre, dont une face au plus reste visible après l'aménagement.

Les volumes souterrains ne comptent pas dans le calcul défini à l'article 4 du présent règlement. Le volume est calculé depuis l'altitude moyenne du terrain naturel, mesurée aux angles ronds et sortants de la construction proposée.

ARTICLE XII. ESTHETIQUE

La forme et le contour des façades, les toitures et les matériaux choisis de même que les détails architecturaux doivent être compatibles avec l'ambiance générale du site et du paysage. Les tentes fixes sont interdites. Tous les matériaux et les finitions seront soumis préalablement, au moyen d'échantillons, à l'approbation de la Municipalité.

ARTICLE XIII. CHEZ OUVERT

Les dépôts à ciel ouvert seront admis aux conditions suivantes:

- ils doivent être liés à l'activité de l'entreprise au sein d'un bâtiment sur la parcelle concernée
- leur surface ne peut excéder le 30% de la surface cadastrale
- la hauteur des objets déposés, matériaux et machines empilées ne peut excéder 6,00 m
- leur pourtour doit être fermé par une clôture de 2,00 m de hauteur

ARTICLE XIV. ARBORISATION

L'autorisation des parcelles des l'achèvement de la construction est obligatoire. La Municipalité fixe le nombre des plantations et leur emplacement. Les essences choisies et arrosées. Pour ce calcul, les arbres à faible croissance seront considérés comme des arbres. Les arbres à forte croissance seront considérés comme des arbres. Les arbres à faible croissance ne sont pas considérés comme des constructions.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE XV. ZONE DE VERDURE

Cette zone est destinée à la protection des talus et des abords de la forêt. De ce fait, elle est inconstructible et doit être maintenue en prairie.

ARTICLE XVI. AIR FORESTIER - GÉNÉRALITÉS

Toutefois, elle peut être franchie par une passerelle carrossable de 5 mètres de largeur au maximum, pour permettre l'accès à chaque bâtiment situé à l'intérieur de la zone de verdure.

ARTICLE XVII. AIR FORESTIER - DÉLIMITATION DES LIEUX

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale.

ARTICLE XVIII. ACCÈS POUR L'EXPLOITATION DE L'AIR FORESTIER

En limite nord et nord-ouest du périmètre du plan partiel d'affectation, l'empressement de créer ou d'améliorer l'accès aux forêts des franges de la Vevrey doit être garanti. Toute construction ou aménagement qui entraverait cet accès est interdite.

ARTICLE XIX. LOTTE CONTRE LE BRUIT

Pour tout le périmètre, le degré de sensibilité au bruit est III (Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1989).

ARTICLE XX. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Lors de la mise à l'enquête publique de tout projet de construction, le constructeur fournira notamment, outre les pièces exigées par la LATC:

- le plan général des aménagements extérieurs avec indications des plantations, des essences et des surfaces engazonnées
- le profil en long des accès carrossables jusqu'au raccordement des chemins existants

ARTICLE XXI. DISPOSITIONS FINALES

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

ARTICLE XXII. ENTREE EN VIGUEUR

Le présent Plan Partiel d'Affectation entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat et abroge le règlement de la zone industrielle approuvé le 15/03/1985

Vevrey, le 13 février 1997
PC/348