

COMMUNE DE SAINT-LEGIER-LA-CHIESAZ

PLAN DE QUARTIER "DOMAINE DE JOLIMONT"

LE PRESENT DOCUMENT A ETE:

Approuvé par la Municipalité **13 JUIN 2006**

Le Syndic



Le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique

du **23 JUIN 2006**

au **24 JUIN 2006**

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Le Secrétaire



Adopté par le Conseil de la Commune **27 NOV. 2006**

Le Président

E. Dast



La Secrétaire

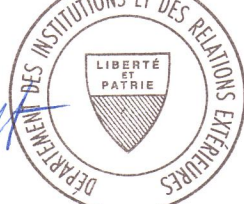
Ph. K.

Approuvé préalablement par le Département compétent du canton de Vaud

Lausanne, le **13 FEV. 2007**

Le Chef du Département *P.O. M...*

Mis en vigueur le **13 FEV. 2007**



CERTIFIE CONFORME
Service de l'aménagement du territoire



LE DOMAINE DE JOLIMONT: vue aérienne à titre d'illustration prise le 26 avril 2000

LEGENDES

- périmètre
- aire constructible
- secteur de transition
- secteur de verger (arbres fruitiers)
- secteur d'aménagement
- secteur protégé
- périmètre d'évolution souterrain
- liaison piétonne
- accès véhicules
- P places de stationnement

- constructions existantes
 - constructions annexes
 - construction annexe à démolir
 - construction nouvelle (périmètre d'implantation)
 - murs d'enceinte à créer
 - murs d'enceinte à conserver
 - arbres inventoriés à conserver
 - arbres inventoriés abattus et à remplacer
 - arbres existants maintenus
 - haies existantes à conserver
 - cardo / decumanus (indicatif)
- | | |
|----|------------------------|
| 01 | le Château |
| 02 | la Maison du Fermier |
| 03 | les Communs |
| 04 | la Maison du Jardinier |
| 05 | le Rural |
| 06 | le Four à pain |
| 07 | le Kiosque |
| 08 | le Bûcher |
| 09 | le Boiton |
| 10 | le Couvert |

0 5 10 25 m

REGLEMENT DU PLAN DE QUARTIER "DOMAINE DE JOLIMONT"

1 GENERALITES

1.1 OBJECTIF

Le présent Plan de Quartier a pour objectif la sauvegarde du Domaine de Jolimont dans le respect de ses qualités historiques, urbanistiques, paysagères et architecturales tout en permettant sa réhabilitation en habitation.

1.2 PERIMETRE

Le Plan de Quartier "Domaine de Jolimont" est défini par les limites de propriété Ouest et Sud de la parcelle n° 1902, par les chemins de la Pacottaz et de Cilles à l'Est et par la limite Nord figurant sur le plan.

1.3 DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré de sensibilité II est attribué au Plan de Quartier.

2 AIRE CONSTRUCTIBLE

Tous travaux ou aménagements envisagés dans l'aire constructible doivent faire l'objet d'une demande préalable au DINF (Section monuments et sites) accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée.

L'aire constructible est destinée aux constructions existantes, à l'implantation d'une construction nouvelle ainsi qu'aux aménagements extérieurs liés. Ces derniers sont constitués par des cours, place, allée ainsi que par des zones de stationnement couvertes et ouvertes. Le caractère de ces aménagements est principalement minéral.

Le nombre de places de stationnement est de 26 soit une place ouverte et une place couverte par unité d'habitation augmenté de 15% du nombre de places de stationnement couvertes et couvertes exigées pour les visiteurs.

L'emplacement de zones de stationnement est indiqué sur le plan.

La zone de stationnement couverte sera de type "architecture légère".

Dans le cas d'activité mixte, le nombre de places de stationnement doit répondre aux exigences des normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

Dans le périmètre d'évolution souterrain sont autorisés des infrastructures techniques telles que chaufferie, locaux techniques et d'entretien, caves ainsi que d'autres locaux à usage commun. Le périmètre d'évolution souterrain est indiqué sur le plan.

3 AIRE INCONSTRUCTIBLE

L'aire inconstructible est dénuée de construction à l'exception de celles mentionnées dans le secteur d'aménagement. Tous travaux ou aménagements envisagés dans l'aire inconstructible doivent faire l'objet d'une demande préalable au DINF (Section monuments et sites) accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à une échelle appropriée.

L'aire inconstructible est constituée par les secteurs différenciés suivants:

3.1 SECTEUR DE TRANSITION

Le secteur de transition est destiné aux prolongements extérieurs des logements, à des cheminements et/ou des espaces de transition entre l'aire constructible et l'aire inconstructible.

Le caractère du secteur de transition est mixte (végétal ou minéral en conformité avec la nature de l'architecture des bâtiments).

3.2 SECTEUR DE VERGER

Le secteur de verger est aménagé en espaces verts tels que verger d'agrément, champs, prairies, jardins et cheminements.

Le verger d'agrément est obligatoire.

Le verger d'agrément est composé d'arbres fruitiers d'essences locales et variées, compatibles entre elles. Les arbres sont plantés en quinconce à une distance d'environ 15 mètres entre eux. Les arbres du verger d'agrément figurent sur le plan.

3.3 SECTEUR D'AMENAGEMENT

Le secteur d'aménagement est destiné aux activités de loisirs tels que piscine et terrains de jeux non grillagés ainsi qu'à la construction d'un pavillon lié à ces activités comprenant vestiaires, sanitaires, sauna, rangements, etc.

Ces aménagements figurent sur le plan à titre indicatif. Ils se situent dans la partie Sud du secteur.

Des infrastructures de type solaire peuvent être envisagées dans ce secteur en prenant soin des les intégrer.

Le traitement paysager de ce secteur sera particulièrement soigné et les éléments construits de hauteur modeste.

Le caractère du secteur d'aménagement est principalement végétal.

3.4 SECTEUR PROTEGE

Le secteur protégé est totalement inconstructible.

Le secteur protégé est constitué par le parc et sa végétation, le parterre et son kiosque (07). Ces éléments seront restaurés et entretenus.

Le parc doit être conservé. Il est inscrit à l'inventaire cantonal en note 2.

4 CONSTRUCTIONS

4.1 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes regroupent le Château (01), la Maison du Fermier (02), les Communs (03), la Maison du Jardinier (04) et le Rural (05).

Ces constructions sont inscrites à l'inventaire cantonal comme suit:

le Château: note 2; la maison du Fermier: note 2; les Communs: note 2; la Maison du Jardinier note 3; le Rural: note 2.

Ces constructions peuvent être transformées et modifiées dans leur volumétrie générale mais dans le respect de leur note respective au recensement des Monuments Historiques. Tous travaux envisagés sur ces constructions doivent faire l'objet d'une demande préalable au DINF (Section monuments et sites).

Ces constructions sont destinées principalement à l'habitation et/ou à une activité professionnelle compatible avec l'habitation.

La démolition de la Maison du Jardinier est possible; une reconstruction doit se faire dans le même périmètre et selon le même gabarit.

4.2 CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes regroupent d'une part le Four à pain (06) et d'autre part le Bûcher (08), le Boiton (09) et le Couvert (10).

Le Four à Pain (06) est inscrit à l'inventaire cantonal en note 2. Ce bâtiment doit être maintenu et entretenu.

Tous travaux envisagés sur le Four à Pain doivent faire l'objet d'une demande préalable au DINF (Section monuments et sites).

Les autres constructions seront, dans la mesure du possible, maintenues et entretenues à l'exception du Couvert (10) qui sera démolé.

4.3 CONSTRUCTION NOUVELLE

Une nouvelle construction destinée à l'habitation et/ou à une activité professionnelle compatible avec l'habitation est autorisée. Sa surface bâtie ne dépassera pas 250 m² au sol.

La nouvelle construction s'inscrira obligatoirement dans le périmètre d'implantation figurant sur le plan et dans le gabarit figurant sur les coupes.

La nouvelle construction sera implantée perpendiculairement au chemin de la Pacottaz, en limite de propriété.

A l'instar du Rural, la façade Est formera un mur d'enceinte, ce dernier se prolongeant le long du périmètre comme indiqué sur le plan.

La typologie du rural (travée centrale traversante) sera utilisée au minimum au rez-de-chaussée de la nouvelle construction permettant de créer une liaison piétonne entre les trois cours (c.f. référence à l'avant-projet contenu dans le rapport 47 OAT).

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux.

L'altitude maximum de l'acrotère est fixée à 496.00 m.s.m.

Les toitures plates seront végétalisées. La rétention des eaux claires est encouragée.

L'architecture doit s'harmoniser avec celle de l'environnement bâti en ce qui concerne le choix des matériaux des façades et des teintes. Les percements de la façade le long du chemin de la Pacottaz seront placés au minimum au-dessus du niveau supérieur du mur d'enceinte adjacent existant.

5 DIVERS

5.1 LOGEMENTS

Le nombre maximum de logements autorisés dans le périmètre du Plan de Quartier est de 11 selon la répartition suivante: Château (2 logements), Maison du Fermier (1 logement), Communs (2 logements), Rural (2 logements), Maison du Jardinier (1 logement), construction nouvelle (3 logements).

5.2 ARBORISATION

Les arbres inventoriés et/ou existants ainsi que les haies et les principaux buissons sont indiqués sur le plan.

Les arbres inventoriés devant être abattus pour des questions de maladie et/ou de sécurité seront remplacés par une essence similaire dans le périmètre du plan.

Pour des raisons de sécurité des constructions, l'allée de platanes peut-être remplacée par une seule rangée d'une essence similaire ou d'une autre essence approuvée par le Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN).

Les haies qui figurent sur le plan ainsi que celle qui longe le chemin de la Pacottaz au nord du Plan de Quartier sont à conserver.

5.3 ELEMENTS SECONDAIRES

Les murs qui définissent l'entrée, la cour du Rural, le mur d'enceinte Est et le mur délimitant le parc à l'Ouest du Château ainsi que les murs de soutènement et d'enceinte doivent être maintenus et entretenus.

Le mur d'enceinte le long du chemin de la Pacottaz ne peut être interrompu que pour permettre l'accès aux cours des bâtiments.

L'expression des nouveaux murs d'enceinte sera compatible avec ceux existants au niveau de leur matérialité et de leur teinte.

La fontaine dans la cour sera maintenue.

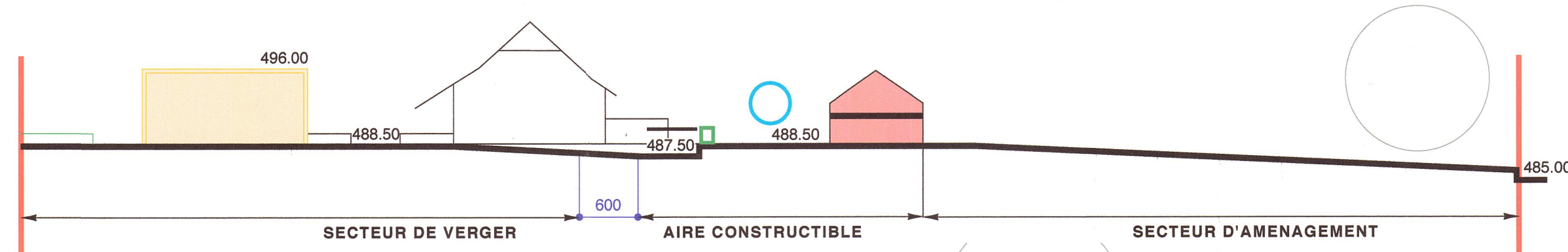
6 DISPOSITIONS FINALES

Dans les limites de la législation cantonale, des dérogations peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. Une telle dérogation ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les dispositions du présent règlement en matière de législation sur les constructions, ce sont les lois, règlements et usages habituels, communaux, cantonaux et fédéraux qui feront office de prescriptions. Il s'agit en particulier du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et du règlement d'application de cette loi (RATC).

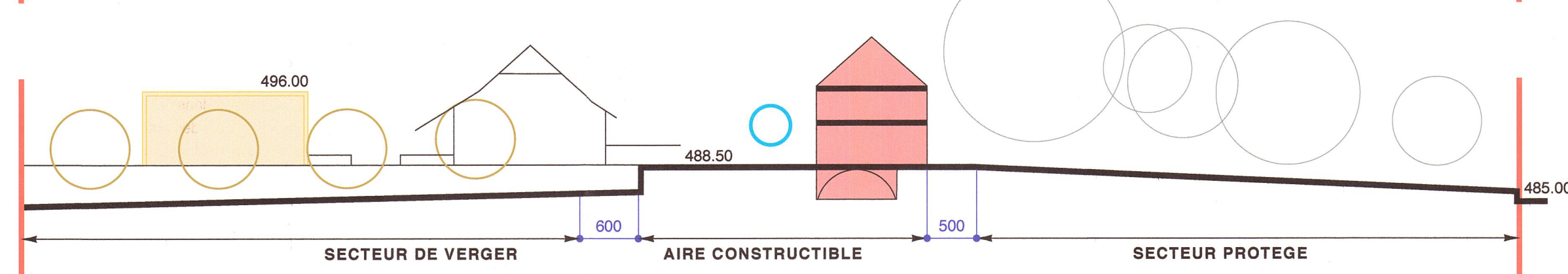
Le plan de quartier « Domaine de Jolimont » et son règlement entrent en vigueur dès l'approbation par le Chef du Département compétent du canton de Vaud. Ils abrogent toute autre disposition antérieure contraire.

** 6.3 La loi sur l'énergie du 16 mai 2006 s'applique au présent plan de quartier.*

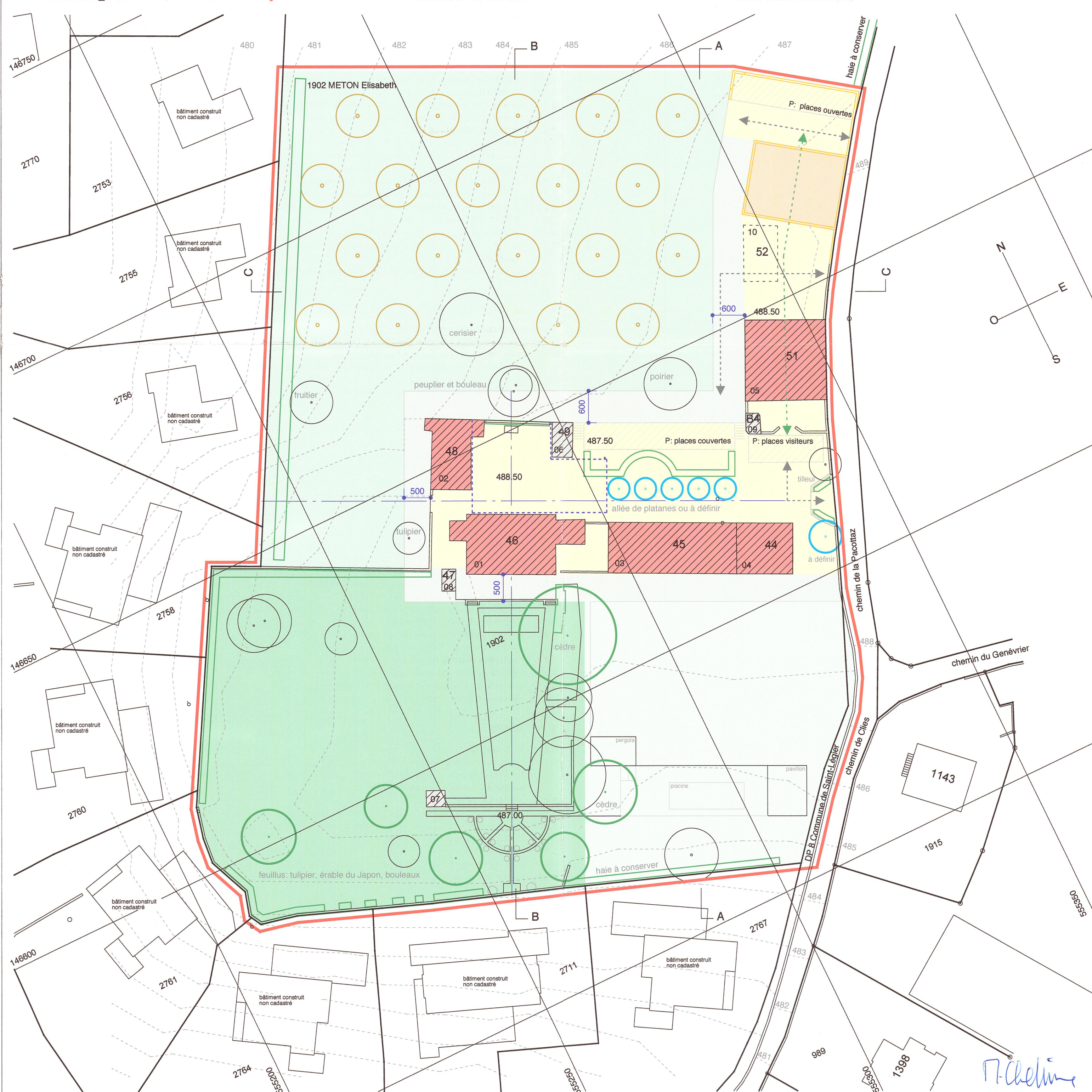
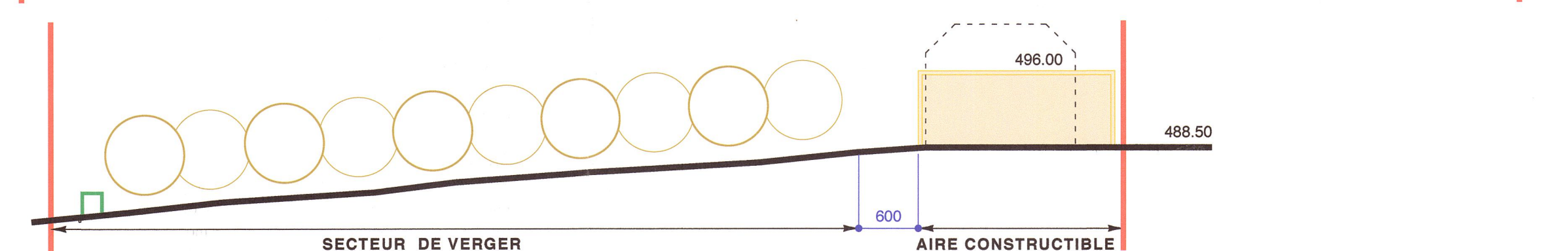
COUPE A_A DE PRINCIPE 1/500



COUPE B_B DE PRINCIPE 1/500



COUPE C_C DE PRINCIPE 1/500



PLAN DE SITUATION 1/500