

(6)  
CANTON DE VAUD

02.05.1  
COMMUNE ST-LEGIER - LA CHIESAZ



. 61788

# 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 19 octobre 1990  
le Président le Secrétaire :

F. Rossier Liffet

Adopté par le Conseil Communal  
dans sa séance du 18 mars 1991

le Président le Secrétaire :

F. Rossier Liffet



Soumis à l'enquête publique  
du 30 juin au 18 août 1989  
le Syndic le Secrétaire :



Soumis à l'enquête publique complémentaire  
du 18 décembre 1990 au 25 janvier 1991

le Syndic le Secrétaire :

lii

Approuvé par le conseil d'Etat  
dans sa séance du 1-3 JUL 1992

l'Atteste le Chancelier :



84



## 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 m<sup>2</sup>).

#### Art. 2 Destination

Les bâtiments prévus sur le plan sont destinés à l'habitation sous forme d'éléments groupés ou individuels, y compris les places 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'évolution imposés strictement.

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

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

La Municipalité peut autoriser l'empiètement de constructions souterraines hors des périmètres d'évolution.

#### Art. 4 Occupation du sol

L'occupation du sol (COS) restera inchangée par rapport au règlement précédent et sera de 2'606 m<sup>2</sup> au maximum : 12% de 21'719 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> = 5'212 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>). 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 gabarits 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