


COMMUNE DE ST. CERGUE

PLAN DE QUARTIER

"L' OBSERVATOIRE "

situation 1:500



RÈGLEMENT

- **Périmètre de Plan de Quartier**
Le plan de quartier concerne le domaine de la Résidence de l'observatoire. Il est délimité sur le plan par un liséré bleu.
- **Destination des bâtiments**
Les bâtiments existants sont réservés à l'habitation et à l'hôtellerie; leur rez-de-chaussée peut être affecté au commerce, lié à l'hôtellerie.
- Si leur aspect, ni leur volume extérieur ne peuvent être modifiés; seules des adjonctions telles que balcons, marquises, vérandas, porches d'entrée, etc., peuvent être autorisées à condition qu'elles s'intègrent à l'architecture du quartier.
- La toiture de l'annexe actuelle de la Résidence peut être réaménagée pour une terrasse non accessible, condition que la cote d'altitude des acrotères ne dépasse pas la ligne actuelle des faîtages.
- Les nouvelles constructions sont également réservées à l'habitation et éventuellement à l'hôtellerie :

 - les rez-de-chaussées sont destinés à recevoir des locaux ludiques et leurs dépendances (piscine, bar, sauna, fitness-club, curling, etc.); ils ne devront pas comporter d'inconvénients pour le voisinage (bruits, autres nuisances)
 - les sous-sols sont destinés aux garages, caves, locaux techniques.

- **Implantation, M² de plancher habitable**
Les bâtiments s'orientent obligatoirement à l'intérieur des périmètres d'implantation fixés par le plan :

 - ces périmètres comprennent des périmètres d'implantation principaux, des sous-périmètres intérieurs et des périmètres de surfaces enterrées ou semi-enterrées
 - on peut admettre une tolérance de plus ou moins 2 m, pour les sous-périmètres intérieurs, sans que ceux-ci débordent en aucun cas les périmètres d'implantation principaux.
 - Les balcons, avants, porches d'entrée, etc., ne pourront dépasser d'un peu plus de 1,50 m. les périmètres d'implantation visés à l'art. 4.

- **Elevation, hauteurs et superstructures**
Les gabarits enveloppe de hauteur, définis sur les plans et coups au 1/500 son obliquité, les cotes d'altitude maximas fixées devront être respectées, en particulier :
 - les cotes d'altitude du bâtiment le plus haut
 - les cotes d'altitude des bâtiments à un niveau, et du garage
Les superstructures (canopé d'escalier, d'ascenseur, capes de fumée ou de ventilation, lanternneaux, etc.), seront réduites au minimum.
- **Dévastiture**
Le plan de quartier indique les accès des voitures et les parkings extérieurs.
- **Normes pour parking SIV 641 050**
Les normes pour parking SIV 641 050 sont appliquées.
- **Cheminements piéton principaux**
Les cheminements piéton principaux sont fixés par le plan.
- **Passage couvert**
Le passage couvert est figuré à titre indicatif. Son emprise définitive sera fixée dans le dossier d'enquête.

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les toitures des bâtiments seront en terrasses plates non accessibles; celles des garages et constructions à un niveau seront aménagées en jardins ou terrains de jeux.
- Les terrains de jeux seront au minimum de 10 m² par appartement.
- La zone de verdure est inconstructible; seuls des aménagements de places de jeux, promenade ou sport pourront y être autorisés.
- Un plan détaillé des aménagements extérieurs : circulation, places de jeux, installations sportives et annexes, plantations, sera soumis lors de la demande de permis de construire de ces aménagements.
- Tous les bâtiments devront constituer un ensemble architectural harmonieux. Le choix des matériaux et des couleurs sera soumis à l'approbation de la Municipalité également au moment de la demande de permis de construire.
- Les appartements orientés uniquement au nord sont interdits.
- Les plans et les façades indiqués sur les plans figurent à titre purement indicatif.
- **Dispositions finales**
Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement du plan d'extension communal, ainsi que la LCAT sont applicables.
- Le plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.
- Les secteurs boisés sont régis par la loi forestière. Les arbres classés doivent être maintenus.

Lausanne, le 2 NOV. 1977

Approuvé par la Municipalité

le 28 NOV. 1977

Le Syndic C. Lé Secrétaire

Signature

Adopté par le Conseil Général

dans sa séance du 27 JAN. 1978

Le Président Lé Secrétaire

Signature

Approuvé par le Conseil d'Etat

du Canton de Vaud

Signature

Le Gouvernement

Signature

Le Chancelier

Signature

atelier d'architecture et d'urbanisme - henri cevey sa - torgon-vionnaz vs / suisse

cevey henri architecte diplômé compagnon du tour de france

1896 vovry

vann molayvan architecte dipl. - a.o. of london - sia

1023 crissier

LES ARCHITECTES:

Signature

Signature

LES PROPRIÉTAIRES:

Signature

Signature