

COUPE 1.

COUPE 2.

COUPE 3.

COUPE 4.

COUPE 5.

COUPE A.

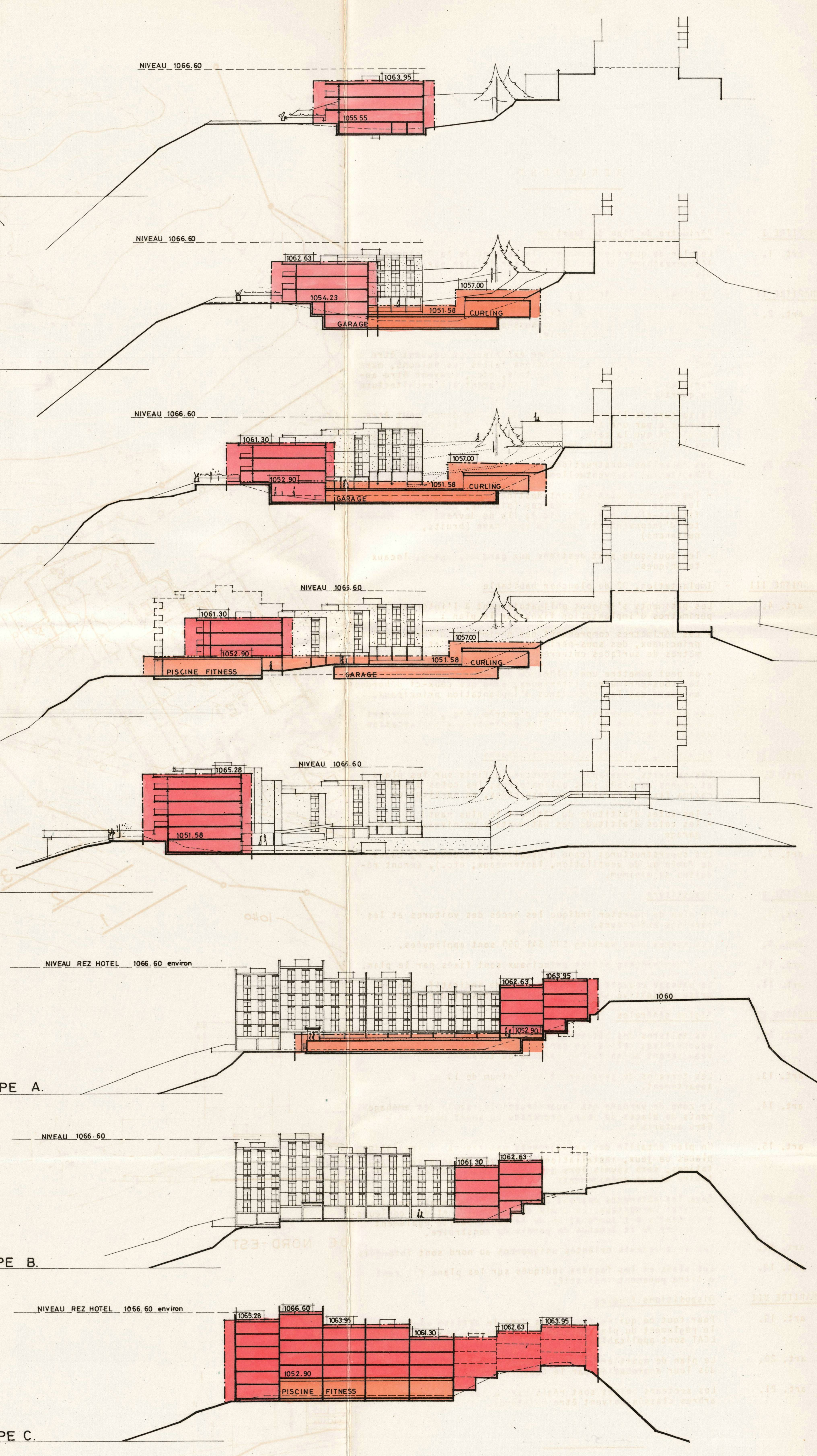
COUPE B.

COUPE C.

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
BATIMENT A DEMOLIR
BATIMENT EXISTANT
PERIMETRE PRINCIPAL D'IMPLANTATION
PERIMETRE DES SURFACES ENTERREES OU SEMI-ENTERREES
Sous-PERIMETRE INTERIEUR D'IMPLANTATION
PARKING SOUS-TERRAIN
DEVESTITURES ET PARKING
PASSAGE COUVERT
CHEMINEMENT PIETON PRINCIPAL
ZONE VERDURE
ARBORISATION EXISTANTE
ARBORISATION A CREER
M2 DE PLANCHER HABITABLES
COTE D'ALTITUDE MAXIMUM

FACADE NORD-EST

FACADE SUD-EST



- REGLEMENT
- CHAPITRE I - Perimetre de Plan de Quartier
- art. 1. Le plan de quartier concerne le domaine de la Residence de l'Observatoire. Il est delimité sur le plan par un liseré bleu.
- CHAPITRE II - Destination des batiments
- art. 2. Les batiments existants sont réservés à l'habitation et à l'hôtellerie : leur rez-de-chaussée peut être affecté au commerce, lié à l'hôtellerie.
- art. 3. 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.
- CHAPITRE III - Implantation, M2 de plancher habitable
- art. 4. Les batiments s'érigent 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
- art. 5. Les balcons, auvents, porches d'entrée, etc., ne pourront dépasser de plus de 1,50 m. les périmètres d'implantation visés à l'art. 4.
- CHAPITRE IV - Elevation, hauteurs et superstructures
- art. 6. Les gabarits enveloppe de hauteur, définis sur les plans et coupes au 1/500 sont obligatoires ; les cotes d'altitude maxima fixées devront être respectées, en particulier :
- les cotes d'altitude du bâtiment le plus haut
 - les cotes d'altitude des batiments à un niveau, et du garage
- art. 7. Les superstructures (cage d'escalier, d'ascenseur, cages de fumée ou de ventilation, lanternes, etc.), seront réduites au minimum.
- CHAPITRE V - Dévestiture
- art. 8. Le plan de quartier indique les accès des voitures et les parkings extérieurs.
- art. 9. Les normes pour parking SIV 641 050 sont appliquées.
- art. 10. Les cheminements piétons principaux sont fixés par le plan.
- art. 11. Le passage couvert est figuré à titre indicatif. Son emprise définitive sera fixée dans le dossier d'enquête.
- CHAPITRE VI - Règles générales
- art. 12. Les toitures des batiments seront en terrasses plates non accessibles ; celles des garages et constructions à un niveau seront aménagées en jardins ou terrains de jeux.
- art. 13. Les terrains de jeux seront au minimum de 10 m2 par appartement.
- art. 14. La zone de verdure est inconstructible ; seuls des aménagements de places de jeux, promenade ou sport pourront y être autorisés.
- art. 15. 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.
- art. 16. Tous les batiments devront constituer un ensemble architectural harmonieux. Le choix des matériaux et des couleurs sera soumis à l'approbation de la Municipalité d'après le règlement au moment de la demande de permis de construire.
- art. 17. Les appartements orientés uniquement au nord sont interdits.
- art. 18. Les plans et les façades indiqués sur les plans figurent à titre purement indicatif.
- CHAPITRE VII - Dispositions finales
- art. 19. Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement du plan d'extension communal, ainsi que la LCAT sont applicables.
- art. 20. Le plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.
- art. 21. Les secteurs boisés sont régis par la loi forestière. Les arbres classés doivent être maintenus.

CANTON DE VAUD 5363
65727
COMMUNE DE ST. CERGUE
PLAN DE QUARTIER
" L' OBSERVATOIRE "

situation 1:500

Lausanne, le - 2 NOV. 1977

Approuvé par la Municipalité le 28 NOV. 1977
Le Syndic C. Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Général dans sa séance du 27 JAN. 1978
Le Président Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique du 9.12.77 au 9.1.1978
Le Syndic C. Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 31 MAI 1978
Le Chancelier

atelier d'architecture et d'urbanisme - henri covey sa - torgon-vionnaz vs / suisse
covey henri architecte diplômé compagnon du tour de france 1896 vionnaz
vionnaz henri architecte dplg - a.a. of london - s.a. 1023 chesler

LES ARCHITECTES :
LES PROPRIETAIRES :