2.14.1

CANTON DE VAUD F 64327

COMMUNE DE SAVIGNY

Plan partiel d'affectation

"EN COURTARAYE"

Echelle 1 : 500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE 20 JUIN 1988
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 28 JUIN 1988 AU 28 JUIL. 1988
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DE SAVIGNY DANS SA SEANCE
DU 31 OCT. 1988
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LE 2 DEC. 1988
L'ATTESTE, LE CHANCELIER

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- SECTEUR DE CONSTRUCTIONS VILLAGEOISES
- SECTEUR D'HABITATIONS DIFFERENCIEES
- SECTEUR DE VILLAS
- SECTEUR DE VERDURE
- SECTEUR D'UTILITE PUBLIQUE
- SECTEUR DE CIRCULATION
- ARBORISATION
- ALLEE D'ARBRES A CREER
- PERIMETRE D'IMPLANTATION / PERIMETRE SECONDAIRE
- ORIENTATION DES FAITES
- 780 m² SURFACE DE PLANCHER
- CHEMINEMENT PIETON PRINCIPAL
- CHEMINEMENT PIETON DE LA RUE
- ACCES OBLIGATOIRE
- ACCES AUX PARKINGS SOUTERRAINS
- PARKINGS VISITEURS (DE PLEIN AIR, SOUTERRAIN)
- VEHICULES DE SERVICE

LIMITE DES CONSTRUCTIONS

- ART. 72 LR
- MAINTENUE
- RADIEE
- NOUVELLE

SURFACE SUR LAQUELLE LES BATIMENTS PEUVENT ETRE TRANSFORMES, EN CAS DE DESTRUCTION DES 3/4 OU PLUS DES BATIMENTS EXISTANTS, LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BATIMENTS DOIT RESPECTER LA LIMITE DES CONSTRUCTIONS

COORDONNEES CARTOGRAPHIQUES MOYENNES 154 500 / 545 900

28 JUIN 1988

J. D. Urech architecte EPFL, SIA, FAS, urbaniste FUS



REGLEMENT

Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Ils sont pour but d'une part la création d'un quartier d'habitation diversifié, et d'autre part une insertion correcte et la consolidation de la structure du centre du village.

Art. 2 Le plan partiel d'affectation est composé de :

a) secteur de constructions villageoises
b) secteur d'habitations différenciées
c) secteur de villas
d) secteur de verdure
e) secteur d'utilité publique
f) secteur de circulation.

Art. 3 Au présent plan partiel d'affectation est annexé un plan d'illustration, à valeur indicative, destiné à illustrer l'application du règlement.

Chapitre 2 SECTEUR DE CONSTRUCTIONS VILLAGEOISES

Art. 4 Ce secteur est destiné à l'habitation, au commerce, à l'artisanat conformément à l'ordonnance pour le voisinage.

Art. 5 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Art. 6 La surface maximale brute des planchers habitables ne dépasse pas (470 m2).

Art. 7 Le nombre des étages habitables est limité à deux sous la corniche, soit un étage sur rez-de-chaussée. Un troisième étage habitable peut être aménagé dans les combles.

Une différenciation des niveaux d'étages (par exemple, sans niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 8 Les bâtiments, par leur type, leurs proportions (volume), l'architecture de leurs façades, les matériaux et couvertures utilisés, ne même que par le traitement du rez-de-chaussée et de ses abords, doivent traduire un caractère "villageois".

Sous réserve des corps de bâtiments accolés au bâtiment principal, les bâtiments d'un seul étage (rez), ainsi que les bâtiments du genre "villa" ne sont pas autorisés.

Art. 9 La hauteur à la corniche ne dépasse pas 7 mètres.

La hauteur au faîte ne dépasse pas 13 mètres.

Art. 10 La toiture du bâtiment principal est à deux pans. Les "croupes" (pans cassés) sont autorisés sur les façades-pignons. L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire.

Un décalage des pans au faîte est autorisé. Dans ce cas, un vitrage sous forme de haut-jour est autorisé. Le décalage des pans ne doit pas dépasser un demi-étage environ.

La pente des toits est comprise entre 30 et 50%.

Les matériaux et couleurs de la couverture sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Art. 11 La création de lucarnes et d'autres éléments d'éclairage et d'aération est autorisée dans la mesure où elle respecte l'architecture de la toiture et du bâtiment.

Art. 12 La Municipalité peut autoriser de cas en cas et en nombre restreint des petites constructions d'un étage (rez) à caractère de dépendance à l'extérieur (en sous du périmètre d'implantation, sous réserve du leur intégration aux bâtiments et au site.

Ces constructions ne sont en aucun cas affectées à l'habitation. Leurs implantation, volume hauteur, ainsi que les matériaux de construction sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Art. 13 Des aménagements extérieurs modifiant modifiennt la configuration générale du terrain (murs, murets, escaliers, talus, etc.) peuvent être autorisés à l'intérieur du périmètre d'implantation. Ceux-ci ne doivent pas être projetés à l'intérieur de la limite des constructions, ni sont en outre soumis à l'autorisation de la Municipalité.

Art. 14 Les parkings liés à l'habitation sont réalisés en sous-sol.

Leur implantation est autorisée dans tout le secteur, sous réserve de la limite des constructions.

Art. 15 Les deux bâtiments existants sis sur la parcelle 15 sont soumis aux dispositions suivantes :

a) ils peuvent être maintenus et entretenus, et subir des transformations intérieures. Des agrandissements de dimensions réduites sont autorisé sur un seul étage (rez).

b) En cas de démolition (accidentelle ou non) de l'un des deux bâtiments, il peut être reconstruit dans ses mêmes implantations et gabarits. Les bâtiments de genre "villa" ne sont pas autorisés.

c) En cas de démolition (accidentelle ou non) des deux bâtiments, la construction nouvelle se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan, selon les règles des articles 4 à 14.

Chapitre 3 SECTEUR D'HABITATIONS DIFFERENCIEES

Art. 16 Ce secteur est destiné à l'habitation, comprenant ces types d'habitat :

a) l'habitation collective (périmètres A1 et A2)
b) l'habitation individuelle groupée (périmètre B1, B2, B3, B4, B5).

et accessoirement :

c) le bâtiment existant.

a) habitation collective

Art. 17 L'implantation des bâtiments d'habitation collective se fait à l'intérieur des périmètres A1 et A2.

Art. 18 La surface brute maximale des planchers habitables se répartit conformément aux indications de plan.

Art. 19 L'article est applicable.

Art. 20 Les bâtiments d'habitation collective, par leur type, leurs proportions, l'architecture de leurs façades, les matériaux et couleurs utilisés, ne même que par le traitement du rez-de-chaussée et de ses abords, doivent traduire un caractère urbain.

Art. 21 Les articles 9, 10 et 11 sont applicables.

b) habitation individuelle groupée

Art. 22 Les bâtiments d'habitation individuelle groupée se distinguent par leur continuité.

Les bâtiments sont disposés en rangées.

Chaque bâtiment d'habitation a un prolongement extérieur sous forme de jardin individuel, ainsi que des surfaces d'accès individuelles.

Art. 23 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres B1, B2, B3, B4 et B5 figurant sur le plan.

En outre, la parcelle 11b (périmètre B1) peut être valablement bâtie, sous réserve des articles 24 à 27 ci-après. Dans ce cas, les articles 22 à 27 ne sont pas applicables, le choix de l'une des affectations excluant l'autre.

Art. 24 Les bâtiments d'habitation individuelle groupée comprennent au plus un logement en plus. Toutefois, la Municipalité peut autoriser en cas en cas la création d'un deuxième logement.

L'architecture des façades doit exprimer le caractère de tranches ou unités d'habitation individuelle d'une manière claire et sans artifices.

Art. 25 Les articles 7 et 10 sont applicables.

Art. 26 La hauteur à la corniche ne dépasse pas 6 mètres.

La hauteur au faîte ne dépasse pas 11 mètres.

Art. 27 Les articles 10 et 11 sont applicables.

c) bâtiment existant

Art. 28 Le bâtiment existant dans le périmètre B1 peut être transformé et entretenu. Des transformations intérieures sont autorisées.

Art. 29 En cas de démolition (accidentelle ou non) des 3/4 au moins du bâtiment, celui-ci peut être reconstruit dans le périmètre B1 soit soumis aux dispositions des articles 22 à 27.

Règles applicables à l'ensemble du secteur

Art. 30 Toutes les surfaces non construites du secteur forment les espaces libres de l'habitation, et sont aménagées en conséquence : à l'usage individuel ou commun des habitants, avec places de jeux, parcins, cheminements piétons, arborisation, accès, etc.

Art. 31 L'espace libre compris entre les périmètres A1, A2, B1, B2, B3 et B5 est aménagé de façon à favoriser la fonction d'espace de rencontre, et agrémenté d'éléments d'animation, tels que bancs, fontaines, parcins, arborisation, etc.

Art. 32 L'accès piéton aux bâtiments des périmètres A1, A2, B2, B3, B4 et B5 se fait depuis le cheminement piéton principal (art. 56, lettre a).

Art. 33 Les toitures ne sont pas végétalisées.

Art. 34 L'article 12 est applicable. Au surplus, ces constructions ne peuvent être affectées à l'exercice d'une profession.

Art. 35 Des transferts peu importants de la surface de plancher peuvent être autorisés d'un périmètre à un autre, respectivement entre les périmètres A1 et A2 d'une part, B2, B3, B4 et B5 d'autre part, à condition qu'ils n'entraînent pas une augmentation de la surface additionnelle des planchers dans chaque groupe de périmètres.

Art. 36 L'implantation des garages et places le parc ne fait selon deux modes :

a) garages individuels hors-terre (B1)
b) parking collectif souterrain (A1, A2, B2, B5, B4, B3).

a) garages individuels hors-terre

Art. 37 L'implantation des garages individuels hors-terre se fait à l'intérieur du périmètre secondaire figurant sur le plan (périmètre (B1). Elle peut en outre s'étendre à l'intérieur du périmètre B1.

Les garages sont réalisés dans les mêmes matériaux et couleurs que les bâtiments d'habitation.

b) parking collectif souterrain

Art. 38 L'implantation du parking collectif souterrain pour les habitants des périmètres A1, A2, B2, B5 et B5 se fait à l'intérieur du périmètre d'implantation. Elle peut en outre servir des aménagements prescrits à l'article 31, la couverture est recouverte de terre engazonnée.

On montre, les places de stationnements pour les périmètres B4 et B3 peuvent également se faire aux conditions de l'article 54, deuxième alinéa.

Chapitre 4 SECTEUR DE VILLAS

Art. 39 Ce secteur est soumis aux dispositions du règlement communal relatives à la "zone de villas A". Au surplus, le bâtiment existant sur la parcelle 15 peut être maintenu.

Art. 40 Le bâtiment sis sur la parcelle 8 peut être maintenu et entretenu. Il peut subir des transformations intérieures et extérieures. De nouvelles surfaces de planchers peuvent y être créées.

L'habitation est autorisée dans les combles. Dans ce cas, l'éclairage des combles se fait par les façades-pignons et le dôme existant.

Le volume/tire et la hauteur de la toiture sont maintenus. Seuls des modifications de détail, telles que lucarnes, abaissements rétrécies, ou pour le passage de canaux de fumée ou de ventilation sont admis, sous réserve de leur intégration à la toiture et au bâtiment.

En cas de reintien du bâtiment existant sur la parcelle 8, la construction d'un deuxième bâtiment d'habitation sur cette parcelle n'est pas autorisée.

Chapitre 5 SECTEUR DE VERDURE

Art. 41 Ce secteur est destiné à assurer la création d'espaces verts non construits, le dégagement du bâtiment existant sur la parcelle 14 (no 1bis) et les abords immédiats de la jonction du cheminement piéton principal (art. 56a) avec le réseau routier communal.

Art. 42 Ce secteur est inconstructible.

Art. 43 Dans tout le secteur de verdure peuvent être aménagés de petits équipements de jouair de plein air, des buissonnes de jeux, des espaces verts d'agrément.

Chapitre 6 SECTEUR D'UTILITE PUBLIQUE

Art. 44 Ce secteur est destiné aux constructions et aux équipements d'utilité publique selon ceux qu'en comporte en ou en tant artisanat. Des logements peuvent y être autorisés. Au surplus, l'habitation est autorisée dans les bâtiments existants.

BATIMENTS EXISTANTS

Art. 45 Les bâtiments existants sur les parcelles 9 et 11 peuvent être maintenus et entretenus, et subir des transformations intérieures. Ils peuvent en outre être reconstruits, leur destination actuelle peut en outre être maintenue.

En cas de reconstruction, leur implantation doit respecter la limite des constructions. L'autre contour est autorisé.

Art. 46 Les bâtiments existants sur la parcelle 14 sont maintenus et entretenus. Ils peuvent subir des transformations intérieures, et des agrandissements à l'arrière (façade nord) sous réserve de leur intégration au bâtiment.

Sous réserve des agrandissements autorisés, les façades sont entretenues ou rénovées, et ne peuvent subir aucune transformation. Seules des modifications de minime importance sont autorisées de cas en cas, sous réserve de respect du caractère et de la composition initiale de la façade.

Sous réserve des agrandissements autorisés, les toitures sont entretenues ou rénovées, et ne peuvent subir aucune modification de leur volume, de leur forme et de leur pente. La Municipalité peut accorder une dérogation pour la reprise d'un canal de fumée. Les lucarnes d'entretien et de réfection existantes doivent respecter la composition et le style des façades et toitures (matériaux, teintes, etc.). Les lucarnes traditionnelles sont interdites dans la pente des toits.

En cas de destruction accidentelle, le bâtiment peut être reconstruit dans les mêmes implantation et volumétrie.

BATIMENTS NOUVEAUX

Art. 47 La fraction nord du secteur est destinée à la construction de bâtiments nouveaux.

L'implantation se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Le nombre des étages hors terre est limité à deux au plus au droit de la façade nord et trois au plus au droit de la façade sud.

La hauteur totale (hors tout) ne dépasse pas la cote d'altitude de 825.20 m.

Les places de stationnement pour véhicules sont ambanagées en sous-sol.

Art. 48 La construction d'un corps de bâtiment souterrain "palette") est autorisée à l'intérieur du périmètre secondaire figurant sur le plan. Le corps de bâtiment est destiné notamment à des garages souterrains et à des locaux d'utilité publique.

La toiture de la "palette" est ambasnée en place piétonne (voir article 51) dont la niveau ne dépasse pas la cote d'altitude de 804.50 m. L'accès des piétons au bâtiment se fait par la place piétonne susmentionnée, et en dévisée d'accès peut être aménagé à cet effet. Son architecture doit s'harmoniser avec celle du bâtiment principal, et en la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment.

Art. 49 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent chapitre, les dispositions générales relatives à l'habitation sont applicables.

Chapitre 7 CIRCULATIONS

Art. 49 Les différentes catégories de circulation sont assurées par :

a) le secteur de circulation
b) les éléments divers de circulation
c) les cheminements piétons.

a) secteur de circulation

Art. 50 Le secteur de circulation est destiné à assurer les mouvements d'accès et de desserte, ainsi qu'au stationnement des véhicules.

b) éléments divers de circulation

Art. 51 A l'intérieur du "secteur d'utilité publique", l'espace situé entre la route cantonale et le bâtiment existant doit être aménagé en place piétonne. Cette place est conçue en conclusion d'une intervention des fonctions publiques et privées, et doit être structurée de manière à former un élément intégrant de "rue de village".

Des éléments d'animation sont réalisés sur des surfaces (par exemple, vitrines, panneaux d'affichage, bancs, cabines téléphoniques, etc.)

Art. 52 L'accès des véhicules au "secteur d'utilité publique" se fait de la RC 638 F par le secteur de circulation, à l'emplacement désigné sur le plan (flèche).

L'accès des véhicules au "secteur d'habitations différenciées" se fait de la route cantonale de Saint-Saphorin RC 638 F et de la route communale de Saint-Amour par le secteur de circulation, aux emplacements désignés sur le plan (flèches). La construction du parking collectif (art. 38) peut se faire par étapes. Dès la réalisation de la première étape, l'accès des véhicules aux habitations d'entre-deux la RC 638 F et les nouveaux de entre la route communale de Saint-Amour. A l'intérieur du "secteur d'habitations différenciées", les voies d'accès ont une largeur maximale de 3 mètres.

Les accès existants aux parcelles 9, 11, 14, 100 et 101 peuvent être maintenus. L'accès aux parcelles 8 et 116, en fait à l'emplacement désigné sur le plan (flèche).

Art. 53 Les accès aux parkings souterrains des "secteurs d'utilité publique et d'habitations différenciées" se font à l'emplacement désigné sur le plan (flèches). Les accès prévus sur le plan (flèche "a"), l'emplacement de l'accès aux parkings souterrains de la parcelle 15 n'est pas imposé.

Art. 54 Les places de stationnement pour visiteurs sont réalisées aux emplacements généraux désignés sur le plan.

Dans la fraction sud-est de la parcelle 15, les surfaces de stationnement sont situées à la limite de la parcelle et séparées de celle-ci par une haute de verdure (gazon, taillis, etc.). Les places de stationnement peuvent s'étendre sous les bâtiments des périmètres B4 et B3. Elles sont réalisées dans la pente du terrain, et comprennent des garages souterrains et des places de stationnement découvertes des habitations (B.4 et B.3). Elle est recouverte de terre végétale engazonnée.

Art. 55 Un accès destiné exclusivement aux véhicules de service, (feu, déménagements, ambulances, etc.) desservant les bâtiments de "secteur d'habitations différenciées" fait foire passage dans le périmètre général figurant sur le plan. Son tracé est conséquent au cheminement piéton.

c) cheminements piétons

Art. 56 Le réseau piéton est composé de :

a) cheminement principal
b) cheminement de la rue

a) cheminement principal

Le cheminement assure la liaison piétonne entre le secteur d'habitations différenciées et le centre du village, ainsi entre de l'autre d'habitations différenciées d'autre part. L'empierrement du cheminement figurant sur le plan est indicatif. Le réalisation en tracé continu est toutefois impérative. Son tracé est à définir d'entente avec la Municipalité.

b) cheminement de la rue

Le cheminement assure la desserte du quartier en bordure de la RC 638 F. Il peut en outre être prolongé le long du "secteur de village". Il est réalisé en site propre (sauf à la traversée de la route cantonale) et doit faire l'objet d'aménagements (bancs, éclairage, arborisation, etc.). Son tracé est à définir d'entente avec la Municipalité et le Département des Travaux publics.

Chapitre 8 APPROBATION

Art. 57 Les tilleuls d'arbres et autres surfaces boisées figurant sur le plan sont soumis aux dispositions de la législation en matière de forêts, de dévaste et cantonale.

Art. 58 Sous réserve d'ouvrages techniques (fouilles) d'une hauteur maximale au bordure de la RC 638 F, à l'emplacement schéma figurant sur le plan.

Chapitre 9 REGLES GENERALES

Art. 59 La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment est calculée conformément aux normes SNV. Lorsque les combles sont habitables, leur surface est comptée pour 2/3 de celle du niveau habitable le plus étendu.

N'entrent pas en considération dans le calcul des surfaces de plancher :

- les terrasses non couvertes, les seuils, perrons, balcons et loggias (par contre, les avant-corps, décrochements, etc. comptent dans la surface de plancher).

Art. 60 La Municipalité peut autoriser tout ouvrage de captage d'énergie (panneaux solaires, etc.) sur les toitures et les abords, sous réserve de son intégration au bâtiment et au site. Elle peut à cet effet accorder de cas en cas une dérogation aux dispositions relatives aux matériaux de couverture des toits.

Art. 61 La hauteur à la corniche ou au faîte est mesurée sur la plus haute façade. Les hauteurs calculées par rapport à l'axe de la route cantonale la moins saturant ou amènent au détriment du droit de cette façade.

Lorsque le volume d'un bâtiment est composé de plusieurs corps de bâtiments, la hauteur maximale est calculée pour chaque hauteur s'applique séparément à chaque corps de bâtiment.

Art. 62 Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est de deux au moins par logements, dans tous les secteurs du plan partiel d'affectation. L'article 8 VSS est au surplus applicable.

Art. 63 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des constructions ou des installations d'intérêt public (notamment l'Ecole et les dimensions des constructions pour des travaux assurant une amélioration sensible de l'aspect d'un bâtiment, et pour la suppression d'éléments d'architecture existants qui nuisent à l'aspect du bâtiment.

Art. 64 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent chapitre, les dispositions générales relatives à l'habitation sont sur la plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Chapitre 10 DISPOSITIONS FINALES

Art. 65 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

Modifications adoptées par le Conseil communal de Savigny dans sa séance du 31 octobre 1988

Ref 2144

Et de la transformation du bâtiment actuellement à plus de 3/4 détruit à plus par par une autre situé toujours à l'est de la parcelle non bâtie en 2e emplacement à définir à cause d'importantes fissurations dans la maison

ILLUSTRATION

