CANTON DE VAUD

2.13.1

.64328

COMMUNE DE

SAVIGNY

PLAN D'EXTENTION PARTIEL

" LES GUILLES "

ECHELLE 1:500

Approuvé par la Municipalité
le : 01 DEC. 1986
le Syndic : Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du : 05 DEC. 1986 au : 15 JUIN 1987
le Syndic : Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal de Savigny dans sa séance du : 2 MARS 1987
le Président : Le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud
le : 26 FEV. 1988
l'atteste, le Chancelier

LEGENDE

- périmètre du plan d'extension partiel
- secteur de bâtiments existants
- secteur d'habitations familiales groupées
- secteur de circulation
- secteur de verdure
- périmètre d'implantation
- périmètre secondaire
- 460m² surface brute de plancher
- placette
- cheminement piéton du quartier
- cheminement piéton de transit
- P places de stationnement extérieures
- accès aux garages souterrains
- arborisation à créer

Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 2 mars 1987

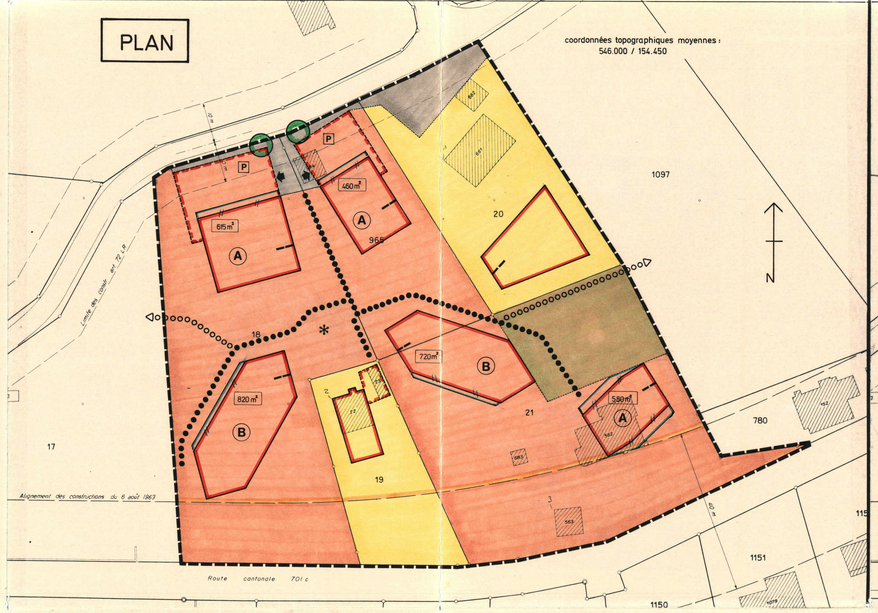
limite des constructions

- maintenue

le 5 décembre 1986

Bureau d'aménagement du territoire
J.-D. Urech architecte EPFL, SIA, FAS, urbaniste FUS
Rue Enning 6 1003 Lausanne

PLAN



ILLUSTRATION



* Modifications adoptées par le Conseil communal dans sa séance du 2 mars 1987

× décisions du C.E. du 26.2.88

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 ont pour but la création d'un ensemble d'habitation familiale et l'insertion correcte des bâtiments nouveaux dans le contexte bâti existant, et dans un terrain exposé à la vue.

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

a) secteur de bâtiments existants
b) secteur d'habitations familiales groupées
c) secteur de circulation
d) secteur de verdure

Art. 3 Au présent plan d'extension partiel est annexé un plan d'illustration à valeur indicative, destiné à expliciter l'application du règlement et dont l'esprit doit être respecté.

Chapitre 2 SECTEUR DE BATIMENTS EXISTANTS

Art. 4 Le secteur est destiné à l'habitation familiale individuelle.

Art. 5 Les bâtiments existants peuvent être maintenus et sont entretenus. Ils peuvent en outre subir des transformations intérieures et extérieures sous réserve du CUS (voir article 7a).

Des agrandissements peu importants sont autorisés sur un seul niveau (rez-de-chaussée.).

Sur la parcelle 19, les agrandissements se font à l'intérieur du périmètre d'implantation figurant sur le plan. Ils sont conçus de manière à s'intégrer au bâtiment et à ses abords. Leur hauteur est réduite au minimum nécessaire et la toiture est aménagée en terrasse. Sur la parcelle 20, la distance aux limites de parcelles est de 6 mètres au moins. L'article 60 RPE est réservé.

Art. 6 En cas de reconstruction, l'implantation des bâtiments reconstruits se fait :

a) sur la parcelle 19, à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan
b) sur la parcelle 20, à l'emplacement général du bâtiment existant. La distance aux limites de parcelles est de 6 mètres au moins. L'art. 60 RPE est réservé.

En outre, la construction d'un nouveau bâtiment est autorisée sur la parcelle 20. Son implantation se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Art. 7 La reconstruction et la construction des bâtiments sont soumises aux règles suivantes :

a) le coefficient d'utilisation de la parcelle (cus) est de 0,33 au plus. L'article 64 RPE, dernier alinéa, n'est pas applicable;
b) le nombre de logements est de deux au plus par bâtiment;
c) la surface brute de plancher du rez-de-chaussée est de 80 m2 au moins;
d) le nombre des étages habitables est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables, mais ne comptent pas pour un étage;
e) la hauteur au faîte ne dépasse pas 8.50 mètres;

f) la toiture du bâtiment principal est à deux pans. L'orientation générale des faîtes est conforme à celle des bâtiments existants (reconstruction), ainsi qu'à celle figurant sur le plan (bâtiment nouveau). La pente des toits est comprise entre 50 et 80%. Les matériaux et couleurs de la couverture sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

La création de lucarnes et d'autres éléments d'éclairage est autorisée pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture de la toiture et du bâtiment. L'article 71 RPE est au surplus applicable.

Art. 8 La construction en nombre restreint de petites constructions d'un étage (rez-de-chaussée) à caractère de dépendance à l'intérieur (ou non) des périmètres d'implantation peut être autorisée, sous réserve de 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. 9 Toutes les surfaces non construites sont considérées comme prolongements extérieurs des bâtiments. Ces surfaces sont destinées à assurer le dégagement nécessaire, les accès aux bâtiments, les aménagements extérieurs, etc.

Elles sont inconstructibles à l'extérieur des périmètres d'implantation sous réserve des dépendances.

Des aménagements extérieurs modifiant modérément la configuration générale du terrain (murs, murets, escaliers, talus, etc.) peuvent être autorisés à l'extérieur des périmètres d'implantation. Lorsque de tels ouvrages sont projetés à l'intérieur de la limite des constructions, ils sont en outre soumis à l'autorisation du Département des travaux publics, respectivement de la Municipalité, selon qu'il s'agit d'une route cantonale ou communale, conformément à l'article 51 LR.

Art. 10 S'ils sont réalisés sur fonds propres, les emplacements de stationnement de la parcelle 19 sont situés à l'angle Sord-Est de la parcelle, à l'exclusion de tout autre emplacement. La construction d'un garage (2 places au maximum) est autorisée à l'intérieur du périmètre secondaire, pour autant que son architecture s'intègre correctement à celle du bâtiment existant.

Les emplacements de stationnement des véhicules et les garages de la parcelle 20 se font sur fonds propre. Ils sont implantés en bordure du secteur de circulation, et de manière à être dissimulés par des arbres.

Chapitre 3 SECTEUR D'HABITATIONS FAMILIALES GROUPEES

Art. 11 Ce secteur est destiné à l'habitation familiale groupée. Les bâtiments d'habitation se distinguent par leur contiguité.

Les bâtiments sont disposés en "rangées" dans les périmètres A, et en "équerres" dans les périmètres B.

Chaque bâtiment d'habitation a un prolongement extérieur sous forme de surface d'accès et de jardin individuel.

Art. 12 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan. Les avants-toits peuvent déborder à l'extérieur des périmètres d'implantation.

Art. 13 La surface brute totale des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan.

Art. 14 Le nombre des étages habitables est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles sont habitables, mais ne comptent pas pour un étage.

Un étage habitable supplémentaire peut être aménagé dans les combles.

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

Art. 15 Dans les périmètres A, l'architecture des façades doit exprimer le caractère de "tranches" d'habitation d'une manière claire et sans artifice. Des décrochements en plan sont obligatoires dans le périmètre A de la parcelle 21.

Dans les périmètres B, l'architecture doit traduire clairement le plan en équerre des bâtiments. Chaque bâtiment doit être décroché en plan et en hauteur par rapport au(x) bâtiment(s) contigu(s). La typologie des bâtiments doit respecter l'esprit de l'illustration annexée au présent plan d'extension partiel.

Art. 16 La hauteur au faîte ne dépasse pas 8.50 mètres.

Art. 17 La toiture est à deux pans. 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 mètre de hauteur.

La création de lucarnes de petites dimensions et d'autres éléments d'éclairage est autorisée, pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture de la toiture et du bâtiment. L'article 71 RPE est au surplus applicable.

* Art. 18 La pente des toits est comprise entre ~~50~~ 30 et ~~80~~ 100 %. Les matériaux et couleurs de la couverture sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Art. 19 L'implantation des garages ~~de tous les bâtiments~~ se fait à l'intérieur des périmètres secondaires figurant sur le plan. Ils peuvent toutefois s'étendre à l'intérieur des périmètres A adjacents. L'article 72 LR n'est pas applicable. ○
La construction des garages se fait partiellement en sous-sol (voir coupes illustratives).



Sur la parcelle 965, les places de stationnement sont également autorisées sur la toiture des garages. ○ ×

Sous réserve des surfaces de stationnement et d'accès aux bâtiments, les toitures des garages sont recouvertes de terre engazonnée. Les dénivellations résultant du niveau fini de la toiture par rapport au terrain adjacent sont aménagées en talus de verdure, sous réserve des accès aux garages.

Au surplus, un éclairage zénithal doit être aménagé dans la toiture des garages. Sous réserve de l'aspect architectural, un éclairage latéral peut être aménagé, au droit du chemin d'accès aux garages.

Art. 20 La construction en nombre restreint de petites constructions d'un étage (rez-de-chaussée) à caractère de dépendance à l'extérieur ou non des périmètres d'implantation peut être autorisée sous réserve de leur intégration aux bâtiments et au site.

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

Art. 21 Toutes les surfaces non construites sont considérées comme prolongements extérieurs des bâtiments. Ces surfaces sont destinées à assurer le dégagement nécessaire, les accès aux bâtiments, les aménagements extérieurs, etc.

Elles sont inconstructibles à l'extérieur des périmètres d'implantation, sous réserve des dépendances.

Des aménagements extérieurs modifiant modérément la configuration générale du terrain (murs, murets, escaliers, talus, etc.) peuvent être autorisés à l'extérieur des périmètres d'implantation. Lorsque de tels ouvrages sont projetés à l'intérieur de la limite des constructions, ils sont en outre soumis à l'autorisation du Département des Travaux publics, respectivement de la Municipalité, selon qu'il s'agit d'une route cantonale ou communale, conformément à l'article 51 LR.

En outre, à l'emplacement général désigné par un astérisque (*) sur le plan, est aménagée une placette à caractère de lieu de rencontre, agrémentée d'un mobilier urbain (par ex. bancs, fontaines, pavillon, murets, etc.) et de verdure (par ex. arbres, buissons, etc.).

Art. 22 Le bâtiment existant sur la parcelle 21 (no.inc. 562) peut être maintenu et entretenu. Des agrandissements peu importants sont autorisés sur un seul niveau (rez-de-chaussée), sous réserve de leur intégration architecturale au bâtiment.

En cas d'aménagement d'un nouveau logement dans le bâtiment existant, ainsi qu'en cas d'agrandissement du bâtiment, l'implantation des garages × l'aménagement des places de stationnement se fait aux conditions de l'art. 19 premier alinéa.

En cas de démolition du bâtiment existant (no.inc.562), l'accès à la RC 701 c est supprimé, et aucun nouvel accès à la RC 701 c n'est autorisé.

Chapitre 4 CIRCULATIONS

Art. 23 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. 24 Le secteur de circulation est destiné à assurer les mouvements d'accès et de desserte des véhicules, ainsi que leur stationnement.

b) éléments divers de circulation

* Art. 25 L'accès des véhicules aux secteurs d'habitations familiales groupées et de bâtiments existants se fait par le "secteur de circulation", à l'exclusion de tout autre emplacement. L'accès aux parcelles 18 et 965 est groupé en limite de ~~deux~~ parcelles, 18 et 965, et le cas échéant 21.

Art. 26 A l'extérieur du "secteur de circulation", des places de stationnement pour visiteurs sont aménagées aux emplacements généraux figurant sur le plan (P). Elles sont situées en retrait de 5 mètres au moins du bord de la chaussée (Route de Saint-Amour).

Art. 27 Les accès aux garages du "secteur d'habitations familiales groupées" se font aux emplacements généraux désignés sur le plan (flèches).

* Art. 28 Pour le bâtiment existant sur la parcelle 19, le stationnement couvert des véhicules se fait moyennant accord entre les propriétaires concernés, dans le garage de la parcelle 18. A défaut d'accord entre les propriétaires, il se fait sur fonds propre (voir article 10, ~~2e~~ 1er alinéa).

Art. 36 La Municipalité peut autoriser tout système de captage d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou à ses 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. 37 Les projets de construction doivent être conformes à la législation fédérale en matière de protection contre le bruit (Loi sur la protection de l'environnement, Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit OS aux installations fixes).

A cet effet, sur les fractions de parcelles bordant la RC 701 c, des mouvements de terre modifiant la topographie du terrain sont autorisés pour la création de talus anti-bruit. L'article 67, 1er alinéa, RPE n'est pas applicable. Ces mouvements de terre sont définis d'entente avec la Municipalité.

Art. 38 La hauteur au faîte est mesurée sur la façade-pignon la plus haute, à partir du terrain naturel à l'aplomb du faîte.

Afin de permettre le contrôle de la hauteur au faîte prévue aux articles 7 lit.e) et 16, les plans d'enquête doivent fournir les cotes d'altitude des faîtes, ainsi que celles établies par un géomètre, du terrain naturel au niveau du terrain naturel à l'aplomb des faîtes.

* Art. 39 Outre les pièces exigées par le RATC en vue de l'octroi du permis de construire, le constructeur fournit également :

- le ou les plans des aménagements extérieurs, avec indication des surfaces vertes, des accès, de l'arborisation, des cheminements, des mouvements de terre, etc.
- les mesures constructives ou toute autre disposition technique (par ex. talus anti-bruit) exigées par la législation fédérale en matière de protection contre le bruit, particulièrement en bordure de la RC 701 c. sur les parcelles 18 et 965
- pour les constructions des "périmètres secondaires" (garages), les dossiers d'enquête doivent comporter une étude géotechnique et des plans de génie civil permettant de constater que la stabilité de la route communale est assurée.

Art. 40 Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est de deux au moins par logement (visiteurs non compris) dans tous les secteurs du plan d'extension partiel. L'article 80 RPE est au surplus applicable.

Art. 41 Dans le secteur d'habitations familiales groupées, les clôtures et haies ne sont autorisées qu'autour des jardins privatifs, en relation avec les bâtiments contigus. Elles sont conçues de manière à préserver les vues vers l'extérieur, et doivent être connatibles avec les vues de l'extérieur. Le choix des matériaux et couleurs, respectivement des essences, ainsi que les proportions, sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Art. 42 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

Chapitre 8 DISPOSITIONS FINALES

Art. 43 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

* Art. 29 L'accès des véhicules aux bâtiments du secteur d'habitations familiales groupées n'est autorisé sur les cheminements du quartier qu'à des fins de services (par ex. ambulance, déménagements, feu, urgences, etc.). L'accès à la parcelle 19 est cependant garanti pour tous véhicules.

c) cheminements piétons

Art. 30 Les cheminements piétons ont pour but de desservir et relier les secteurs du plan d'extension partiel d'une part, et de relier le quartier au centre du village d'autre part. Ils sont caractérisés par :

- un réseau interne reliant le secteur de circulation aux bâtiments du quartier ("cheminements du quartier")
- un réseau complémentaire assurant la jonction avec les quartiers adjacents, existants ou futurs, ("cheminements de transit").

Art. 31 Ils sont réalisés selon les tracés généraux désignés sur le plan. Leur création est impérative, et se fait lors de la construction des bâtiments sur les parcelles concernées.

D'autres cheminements peuvent être réalisés. Ils sont soumis à l'approbation de la Municipalité.

Art. 32 Les "cheminements du quartier" sont réalisés de manière à permettre le passage occasionnel de véhicules (voir article 29).

Chapitre 5 SECTEUR DE VERDURE

Art. 33 Ce secteur est destiné à l'aménagement d'un espace vert de rencontre et de délassement. Il est inconstructible. Une place de jeux et de rencontre y est aménagée, et agrémentée d'un mobilier urbain de surface (par ex. bancs, murets, fontaine, etc.). Il fait l'objet de plantations (buissons, arbres, etc.).

L'aménagement de cette place est impératif et se fait simultanément avec la construction dans le périmètre B adjacent.

Les aménagements de ce secteur font l'objet d'un plan d'ensemble soumis à l'approbation de la Municipalité.

Chapitre 6 ARBORISATION

Art. 34 Une arborisation, destinée à structurer l'entrée du quartier doit être réalisée à l'emplacement général figurant sur le plan. Elle est composée d'un arbre au moins, d'essence autochtone, de part et d'autre de la voie d'accès. Leur plantation se fait simultanément avec la réalisation des aménagements extérieurs des parcelles concernées.

D'autres plantations peuvent être réalisées dans les différents secteurs du plan d'extension partiel. Le choix de leurs essences et emplacements se fait d'entente avec la Municipalité.

Les dispositions du Code rural demeurent au surplus réservées.

Chapitre 7 REGLES GENERALES

Art. 35 La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment se calcule conformément aux normes ORL. Lorsque les combles sont habitables, leur surface est comptée pour ½ de celle du niveau habitable le plus étendu.