2.11.1

CANTON DE VAUD

.64330

COMMUNE DE

SAVIGNY

PLAN D'EXTENSION PARTIEL

"MOILLE MARGOT" (SUD - OUEST)

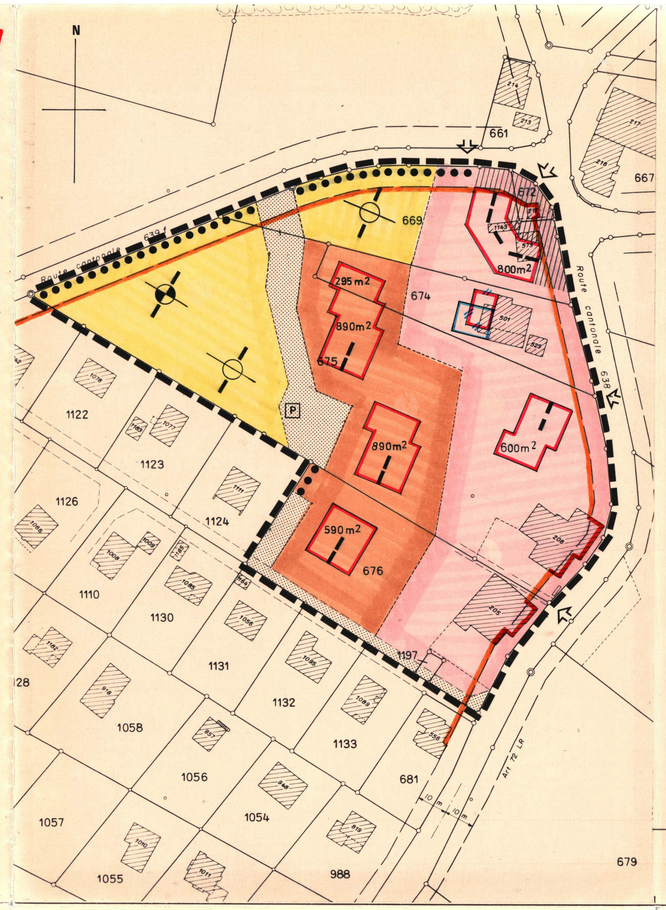
ECHELLE 1:1000

Approuvé par la Municipalité
le: - 6 OCT. 1986
le Syndic, le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 14 NOV. 1986 au 14 DEC. 1986
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 - 5 JUIN 1987
l'atteste, le Chancelier



LEGENDE

- périmètre du plan d'extension partiel
- secteur de constructions villageoises
- secteur d'habitations familiales groupées
- secteur d'habitations individuelles
- secteur de circulation
- périmètre d'implantation — modification adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 2 mars 1987
- point d'implantation (bâtiments individuels)
- point d'implantation (bâtiments jumelés)
- orientation du faîte
- 650 m2 surface de plancher
- cheminement piéton
- accès des véhicules
- P parking visiteurs
- traitement de surface

limite des constructions

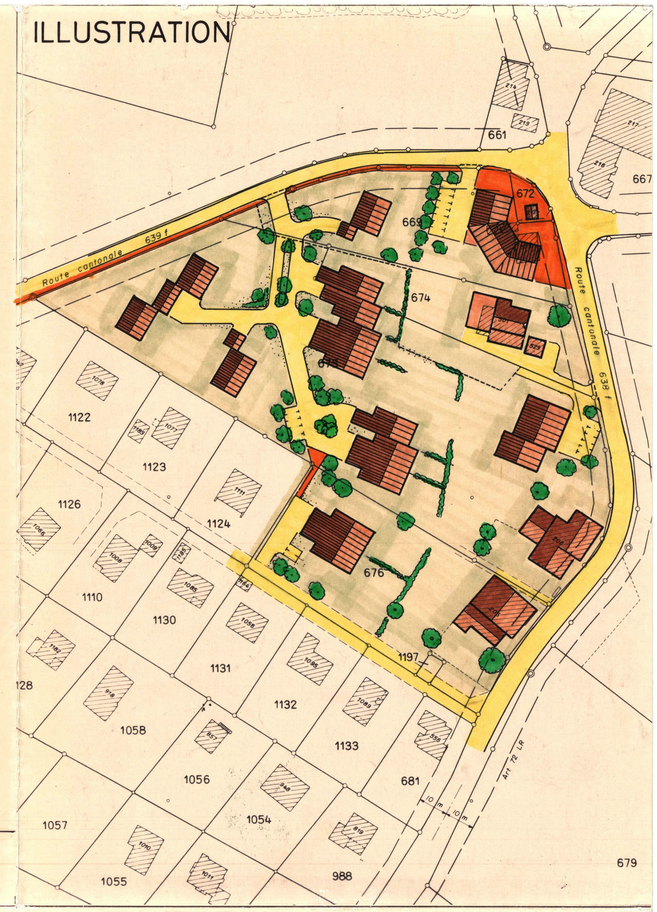
- légale (art. 72 LR)
- nouvelle

Coordonnées cartographiques moyennes 156.300 / 547.200

26 septembre 1986

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

ILLUSTRATION



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 d'une part la création d'un quartier d'habitation diversifiée, et d'autre part la consolidation de la structure du hameau de Moille-Margot.

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

a) secteur de constructions villageoises
b) secteur d'habitations familiales groupées
c) secteur d'habitations individuelles
d) secteur de circulation.

Art. 3 Au présent plan d'extension partiel 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, aux services et accessoirement à l'artisanat.

En outre, le maintien des bâtiments existants sur parcelles 675 et 676, ainsi que de leurs abords, à des fins d'agriculture est autorisé.

Art. 5 La contiguïté est autorisée.

Art. 6 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits, marquises et balcons compris.

Art. 7 La surface maximale brute des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan.

Art. 8 Le nombre des étages habitables est limité 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, demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 9 Les bâtiments, par leur type, leurs proportions (volume), l'architecture de leurs façades, les matériaux et couleurs utilisés, de même que par le traitement du rez-de-chaussée et de ses abords, doivent traduire un caractère "villageois".

Sous réserve d'une part, de l'article 15, et d'autre part 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. 10 La hauteur à la corniche ne dépasse pas 7 mètres.
La hauteur au faîte ne dépasse pas 13 mètres.

Art. 11 La toiture du bâtiment principal est à deux pans. Les "croupes" (pans cassés) sont autorisées 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 mètre de hauteur.

La pente des toits est comprise entre 50 et 80 %.

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

Art. 12 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 n'est pas applicable.

Art. 13 La Municipalité peut autoriser de cas en cas et en nombre restreint de petites constructions d'un étage (rez) à caractère de dépendance à l'extérieur (ou non) des périmètres d'implantation, 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. 14 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.

En outre, à l'emplacement général désigné sur le plan par "traitement de surface", un traitement différencié du sol doit être réalisé, de nature à animer et à mettre en valeur les accès aux bâtiments (par exemple pavage, carrelage, etc), tant au moyen des matériaux que des couleurs. Au surplus, des éléments d'animation sont réalisés sur ces surfaces (par exemple, vitrines, panneaux d'affichage, bancs, cabines téléphoniques, etc).

* Art. 15 ~~En variante aux dispositions du "secteur de constructions villageoises" (art. 4 à 14), le périmètre d'implantation sur parcelle 675 peut être utilisé aux conditions des articles 29 à 36 (secteur d'habitations individuelles), l'implantation des bâtiments se faisant conformément à l'article 6. Le choix de l'une de ces variantes exclut l'autre.~~

Art. 16 Le bâtiment existant sur la parcelle 669 (no inc. 579) peut être maintenu dans son implantation actuelle et dans les affectations autorisées à l'art. 4. En cas de maintien, le bâtiment existant est entretenu et peut subir des transformations intérieures.

Des agrandissements de minime importance sont autorisés sur un seul étage (rez) à l'intérieur du périmètre d'implantation figurant sur le plan.

En cas de destruction (accidentelle ou non) des 3/4 ou plus du bâtiment existant, la reconstruction se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Art. 17 Les bâtiments existants sis sur les parcelles 674, 675 et 676 sont soumis aux dispositions suivantes :

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

En outre, s'ils se justifient par des besoins liés à l'activité en place (artisanat), des agrandissements de plus grandes dimensions peuvent être autorisés sur la parcelle 674 à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan. Ils ne sont en aucun cas utilisés à des fins d'habitation.

En cas de démolition (accidentelle ou non) d'un bâtiment, il peut être reconstruit dans ses mêmes implantation et gabarit. Les bâtiments du genre "villa" ne sont pas autorisés.

* suppression de l'article 15 adoptée par le Conseil communal dans sa séance du 2 mars 1987

Chapitre 3 SECTEUR D'HABITATIONS FAMILIALES GROUPEES

Art. 18 Ce secteur est destiné à l'habitation. Les bâtiments d'habitation se distinguent par leur mitoyenneté.

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 individuel.

Art. 19 L'implantantion des bâtiments se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan, avant-toits, marquises et balcons compris.

Art. 20 La surface brute totale des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan.

Art. 21 Le nombre des étages 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 : demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 22 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.

Art. 23 La hauteur ne dépasse pas 6 mètres à la corniche et 11 mètres au faîte.

Art. 24 Les toitures sont à deux pans. L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire.

Un décalage des pans au faîte est admis. Dans ce cas, un vitrage sous forme de haut-jour est autorisé. Le décalage des pans ne doit pas dépasser un mètre de hauteur. Des lucarnes et d'autres éléments d'éclairage sont admis, pour autant qu'ils s'harmonisent avec l'architecture de la toiture. Les articles 11 (3e et 4e alinéas) et 12 sont applicables.

Art. 25 Les garages sont attenants ou incorporés aux bâtiments. Leur implantation est autorisée à l'extérieur des périmètres.

Art. 26 L'article 14, alinéas 1 à 3, est applicable.

Chapitre 4 SECTEUR D'HABITATION FAMILIALE INDIVIDUELLE

Art. 27 Ce secteur est destiné aux villas familiales individuelles et aux villas familiales jumelées.

Art. 28 L'implantation des bâtiments est définie par les points d'implantation indiqués sur le plan.

Les points d'implantation désignent l'emplacement général du centre de gravité des bâtiments (individuels ou jumelés). Le centre de gravité des bâtiments est déterminé au niveau de l'étage présentant la plus grande surface en plan (garage incorporé compris).

Art. 29 Les villas individuelles comprennent au maximum deux logements. Ceux-ci peuvent être superposés ou juxtaposés. Les villas jumelées comprennent au maximum trois logements. Ceux-ci peuvent être superposés ou juxtaposés. Les logements en duplex sont autorisés.

Art. 30 Le nombre des niveaux habitables est limité à deux, rez-de-chaussée compris. Les combles ne sont pas habitables. Le volume de l'étage peut atteindre le toit.

Art. 31 La surface de plancher du rez-de-chaussée est de 80 m2 au moins, et de 120 m2 au plus pour les villas individuelles, garages non compris. Ces surfaces sont augmentées de deux tiers (2/3) pour les villas jumelées.

Art. 32 La distance entre la façade d'un bâtiment principal et la limite du secteur est de 6 m. au moins. La distance entre bâtiments est de 12 m. au moins.

Art. 33 Les toitures sont à deux pans.

L'orientation du faîte figurant sur le plan est obligatoire

Les pentes sont comprises entre 50 et 80 %.

Les toitures sont exécutées dans des couleurs foncées.

La hauteur au faîte ne dépasse pas 9 m.

Les articles 11, 2ème alinéa et 12 sont applicables.

Art. 34 Les articles 13 et 14 (al. 1 à 3) sont applicables.

Chapitre 5 SECTEUR DE CIRCULATION

Art. 35 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. 36 Le secteur de circulation est destiné à assurer les mouvements d'accès et de desserte, le stationnement des véhicules, ainsi que des liaisons piétonnes.

b) éléments divers de circulation

Art. 37 L'accès des véhicules aux secteurs d'habitations familiales groupées et d'habitations individuelles se fait par le secteur de circulation, à l'exclusion de tout autre emplacement.

Art. 38 Les accès au secteur de constructions villageoises (parcelles 669, 672, 674, 675, 676) se font aux emplacements désignés sur le plan (flèches), à l'exclusion de tout autre emplacement sur les routes cantonales.

Art. 39 Une place de stationnement pour visiteurs est réalisée à l'emplacement général désigné sur le plan, dans le secteur de circulation.

D'autres places de stationnement pour visiteurs peuvent être réalisées dans les divers secteurs du plan d'extension partiel. Elles sont soumises à l'approbation de la Municipalité.

c) cheminements piétons

Art. 40 Les cheminements piétons ont pour but de relier les secteurs du plan d'extension partiel, ainsi que le quartier d'habitation avoisinant, au centre du hameau de Moille-Margot. Ils sont caractérisés par:

- un cheminement reliant la fraction sud du secteur de circulation à la fraction nord,
- un cheminement en site propre en bordure de la RC 639 f, en retrait d'un mètre au moins de la chaussée, et séparé de celle-ci par une bande de verdure (gazon, taillis, etc).

La création du cheminement bordant la RC 639 f est impérative, et se fait lors de la construction des bâtiments dans les secteurs concernés.

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

Chapitre 6 REGLES GENERALES

Art. 41 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 2/3 de celle du niveau habitable le plus étendu.

Art. 42 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. 43 La hauteur à la corniche ou au faîte d'un bâtiment est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.

Lorsque le volume d'un bâtiment est composé de plusieurs corps décalés en plan ou en hauteur, cette mesure de la hauteur s'applique séparément à chaque corps de bâtiment.

Art. 44 Le nombre de places de parc pour les véhicules est de deux au moins par logement, dans tous les secteurs du plan d'extension partiel. L'article 80 RPE est au surplus applicable.

Art. 45 Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions pour 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. 46 Des nouvelles plantations d'arbres sont autorisées. Elles sont choisies parmi les espèces constituant la végétation locale. Leur nombre et leur emplacement sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

Art. 47 Pour toute nouvelle construction, les canalisations doivent être raccordées au réseau communal.

Art. 48 Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur lors de la réalisation des travaux sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions particulières du présent plan d'extension partiel.

Chapitre 7 DISPOSITIONS FINALES

Art. 49 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.