2.16.1

· 64338

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE SAVIGNY

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

" Bourg des Pilettes "

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
LE..... 4 MARS 1991 .....
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU 9 AVR. 1991 AU 8 MAI 1991
LE SYNDIC LE SECRETAIRE

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DE SAVIGNY DANS SA SEANCE
DU..... 28 OCT. 1991 .....
LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT
DU CANTON DE VAUD
LE..... XXXXXXXXXX 6 DEC. 1991 .....
L'ATTESTE, LE CHANCELIER

LE 25 FEVRIER 1991

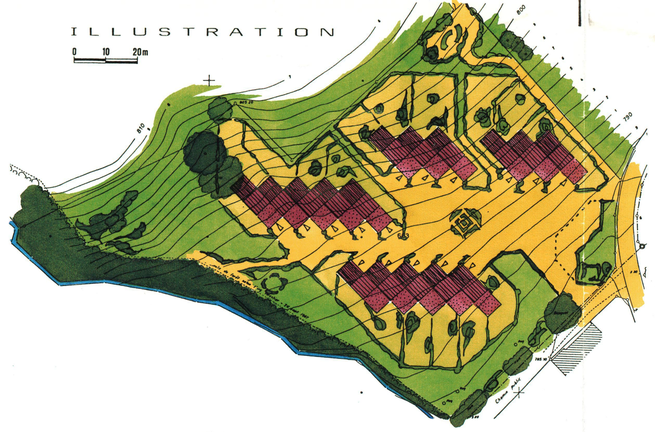
BUREAU D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
J. D. URECH, Urbaniste FUS - Architecte EPFL/SIA/FAS
6, rue Enning - 1003 LAUSANNE

Levé topographique effectué par R. JOURDAN géom. off. CHEXBRES



ILLUSTRATION

0 10 20m



LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- 3 — SECTEUR D'UNITES D'HABITAT FAMILIAL GROUPE
- PERIMETRE D'IMPLANTATION
  DIRECTIONS DES DEPLACEMENTS POSSIBLES DES PERIMETRES D'IMPLANTATION
- SECTEUR DE CIRCULATION D'ACCES MIXTE ET D'ESPACE COMMUN CENTRAL
- SECTEUR D'ESPACES VERTS COMMUNAUTAIRES ET DE LOISIRS
- SECTEUR DE FORET
  RUISSEAU / LES HAIES, BOSQUETS ET ARBRES
- CHEMINEMENTS PIETONS
  LOCAUX / REGIONAUX
- ACCES VEHICULE AU PPA
- ACCES AUX UNITES D'HABITAT
- ORIENTATION GENERALE DES FAITES
- P / A — PLACES DE STATIONNEMENT VISITEURS / AGRANDISSEMENT EVENTUEL
- C — EMPLACEMENT CONTAINERS
- EMPLACEMENT GENERAL D'UN POSTE DE COMPOSTAGE
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS EN LISIERE DE FORET (10 m)
- COLLECTEUR EXISTANT

REGLEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But du plan
Le plan partiel d'affectation (PPA) "Bourg des Pilettes" et son règlement définissent l'aménagement du territoire compris à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan.

Le but est la création d'un quartier d'unités d'habitat familial groupé réparties en quatre groupes. Sis au flanc d'un coteau, délimité par la ligne boisée du ruisseau et coupé d'un lien visuel avec le hameau de Mollie-Margot, son insertion dans le paysage rural exige la plus grande attention.

Article 2 Contenu du plan
Le périmètre du PPA contient quatre secteurs à destinations complémentaires:
- Un secteur d'unités d'habitat familial groupé.
- Un secteur de circulations mixtes et d'espace commun central.
- Un secteur d'espaces verts communautaires et de loisirs.
- Un secteur de forêt.

Article 3 Plan d'illustration
Un plan d'illustration - à valeur indicative est annexé au présent PPA. Il est destiné à expliciter l'application du règlement et son esprit doit être respecté.

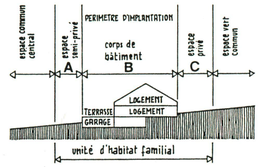
CHAPITRE II SECTEUR D'UNITES D'HABITAT FAMILIAL GROUPE

Article 4 Destination
Ce secteur est destiné à l'habitat familial groupé. Il se compose de quatre groupes d'unités qui sont greffés sur l'espace commun central.

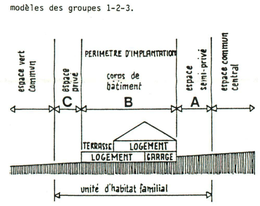
Article 5 Contenu de l'unité d'habitat familial
Chaque unité d'habitat familial comprend:

- A - Un espace de plein air à caractère semi-privé faisant le lien avec l'espace commun central, assurant les accès directs aux logements et permettant l'aménagement de deux places de stationnement.
- B - Un corps de bâtiment contenant un logement principal, un double garage, une terrasse et pouvant contenir un logement seconcaire pour autant qu'il reste en possession du propriétaire de l'unité.
- C - Un espace de plein air privé, en prolongement du bâtiment et faisant le lien avec les espaces verts communautaires.

Deux places de stationnement sont requises pour chaque logement.



modèles des groupes 1-2-3.



modèle du groupe 4.

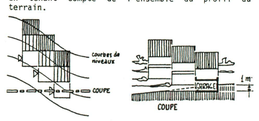
Article 6 Périmètres d'implantation
L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres ainsi nommés figurant sur le plan. Ces périmètres peuvent être déplacés de 1.50 m au maximum, le long des directions indiquées par flèches sur le plan mais en restant à l'intérieur des limites des secteurs d'unités d'habitat familial groupé.

Les balcons et marquises peuvent déborder modérément des périmètres pour autant que cela n'engendre pas de volumes fermés ou l'aménagement d'un quelconque volume additionnel au bâtiment. Les avant-toits peuvent déborder des périmètres de 60 cm.

Article 7 Groupement des unités
Le groupement se réalise par la contiguité avec un décalage en plan à la moitié environ de la profondeur du corps du bâtiment principal et un échelonnement en hauteur qui se conforme à la pente du terrain.

Article 8 Assise de l'unité
Pour bien s'insérer dans la topographie du coteau et diminuer les effets de terrasse liés à la construction, l'assise de la maison sera basse.

Le niveau du sol du garage sera d'au moins un mètre en-dessous du terrain naturel (voir schéma) en tenant compte de l'ensemble du profil du terrain.



Article 9 Architecture
Les bâtiments auront une architecture de pans de toiture prononcés.

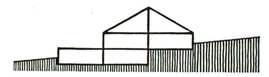
Les matériaux et la polychromie des constructions seront définis d'entente avec la Municipalité.

Article 10 Surface des planchers
La surface maximum brute des planchers par groupe est indiquée sur le plan.

Article 11 Niveaux
L'adaptation des bâtiments à la pente du terrain peut se réaliser de plusieurs manières, notamment:



- Par un jeu de demi-niveaux.



- Par un étagement des niveaux entiers.

Au sein d'un groupe, une seule manière est admise.

Article 12 Hauteur
Le faîte ne doit pas dépasser 8.50 m mesurés à son aplomb par rapport au terrain naturel ou aménagé en déblai.

Article 13 Toits
Le toit du bâtiment est à deux pans. Pour chaque bâtiment, l'orientation générale du faîte est indiquée sur le plan.

La pente des toits est la même pour l'ensemble d'un groupe.

Elle est comprise entre 45 % et 100 %.

Article 14 Eclairage des combles
L'éclairage des locaux habitables situés dans le volume de toiture se fait en premier lieu par les façades pignons.

Deux tabatières ou châssis rampants par pan de toiture, d'envergure modeste, dont la plus grande dimension est dans le sens de la pente, peuvent être admis.

Article 15 Terrain
Du côté de l'espace commun central, l'espace à caractère semi-privé est aménagé en surface et niveau pour permettre les accès piétons et véhicules et créer une aire d'accueil. Aucune construction n'y est admise.

Du côté extérieur, les espaces de plein-air privés sont cultivés ou engazonnés. Ils sont inconstructibles à l'exception de petites capites de jardin.
Dans ces deux types d'espaces, les aménagements de surface sont autorisés dans la mesure où ils s'accordent avec les aménagements de l'ensemble du périmètre.

Les mouvements de terre ne doivent pas altérer le terrain naturel de plus ou moins 1 m à l'exception de ceux nécessaires pour les rampes d'accès. Plus ou moins 2 m est admis à l'amont des parties habitables des bâtiments.

Article 16 Arborisation
Une arborisation des espaces privés, semi-privés et des terrasses doit être projetée et réalisée de concert avec les autres aménagements extérieurs.

Dans le but de faire la transition avec le caractère champêtre du coteau, l'arborisation doit rester clairsemée vers l'extérieur du secteur.

CHAPITRE III SECTEUR DE CIRCULATION D'ACCES MIXTE ET D'ESPACE COMMUN CENTRAL

Article 17 Destination
Ce secteur est destiné:

- à l'accès et à la distribution des véhicules et des piétons
- aux rencontres et jeux au profit de la vie communautaire
- à la création d'une "place de village".

Ce secteur est en principe inconstructible à l'exception d'édicules d'intérêt général tels abris pour containers, abris d'arrêt de bus, etc.

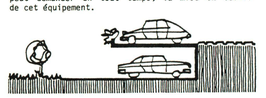
Article 18 Mixité des fonctions et circulations
Les différentes utilisations de ce secteur ne doivent pas engendrer une subdivision de la surface.

La circulation des véhicules à moteur doit faire l'objet d'une modération du trafic.

Article 19 Aménagements de surface et arborisation
La surface du secteur doit rester partiellement non-étanche avec l'utilisation de pavés, de pavésgazon, d'éléments de verdure, etc. Des aménagements de surface et une certaine arborisation permettront la modération du trafic et la cohabitation des différentes destinations du secteur.

Article 20 Places de stationnement pour visiteurs et places de complément
Huit places de stationnement pour visiteurs doivent être aménagées à proximité de l'accès principal au quartier.
L'emplacement général est indiqué sur le plan (P).

De plus, un agrandissement pour places de complément attribuées, éventuellement aménagé en galette, peut être construit dans le périmètre indiqué sur le plan (A). Son impact visuel sera contrôlé par de forts éléments de verdure.
Selon l'évolution des besoins, la Municipalité peut demander en tout temps, la mise en oeuvre de cet équipement.



Article 21 Ordures
Un abri ou emplacement pour containers, camouflé par une plantation de haies doit être situé aux abords immédiats de la route cantonale.

L'emplacement général est indiqué sur le plan.

CHAPITRE IV SECTEUR D'ESPACES VERTS COMMUNAUTAIRES ET DE LOISIRS

Article 22 Destination
Ce secteur est constitué des espaces interstitiels entre les groupes d'unités et le périmètre du plan. Ils permettent l'intégration du quartier dans l'environnement rural peu construit.

Des activités communautaires en site propre telles que place de jeux, de rencontre, etc. peuvent y être organisées.

Il est en principe inconstructible à l'exception d'édicules d'intérêt général de dimensions modestes.

Un petit refuge-couvert sera construit à l'achèvement de deux groupes d'unités.

D'entente avec la Municipalité, un poste de compostage sera réalisé aux environs de l'emplacement général désigné sur le plan.

Article 23 Aménagement et arborisation
Le terrain reste à son état naturel.

A l'exception des arbres qui s'y trouvent, une arborisation doit se limiter à des éléments très ponctuels afin de réaliser la transition entre les espaces verts privés plus ou moins arborisés et le caractère champêtre, non arborisé, du coteau.

CHAPITRE V SECTEUR DE FORET - LES HAIES, BOSQUETS ET ARBRES

Article 24 Aire forestière
L'aire forestière est définie et régie par les lois forestières fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction d'abattre des arbres sans autorisation préalable du service forestier, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir, sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière.

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions et les modifications sensibles de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

Art. 25 Les haies, bosquets et arbres
Les éléments boisés non soumis au régime forestier sont protégés par les législations fédérales, cantonales et communales. Aucune atteinte ne peut leur être portée sans consulter préalablement la Municipalité qui se référera en cas de besoin au niveau du terrain naturel.

CHAPITRE VI CHEMINEMENTS PIETONS

Article 26 Réseau de cheminements
Un réseau de cheminements organise la circulation des piétons à l'intérieur du quartier.

Ce réseau sera relié aux circulations piétonnes du hameau de Mollie-Margot ainsi qu'aux itinéraires pédestres régionaux.

Ce réseau est indiqué de façon générale sur le plan.

Il est réalisé au plus tard avec l'achèvement du dernier groupe. Fait exception le cheminement longeant le côté nord-est du périmètre dont la réalisation peut être réservée à un aménagement ultérieur lié à l'aménagement du réseau local du hameau de Mollie-Magot.

CHAPITRE VII PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Article 27 Degré de sensibilité au bruit
En application de l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué au présent P.P.A.

CHAPITRE VIII REGLES GENERALES

Article 28 Calcul des surfaces de plancher
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 1/2 de celle du niveau habitable le plus étendu.

Les terrasses, seuils, perrons, balcons, loggias, garages, caves et greniers non habitables ne sont pas pris en considération.

Article 29 Conception de l'ensemble et étapes
La réalisation du PPA se fait en une opération ou par étape.

L'étape minimum est la réalisation d'un groupe d'unités en entier.

L'ordre de réalisation par étape se fait d'est en ouest.

Préalablement à l'octroi du premier permis de construire, un plan d'ensemble du quartier doit être agréé par la Municipalité.

Article 30 Documents d'enquête
Afin de contrôler la hauteur des faîtes prévue à l'article 12, les plans d'enquête doivent fournir des cotes d'altitude établies par un géomètre, aux angles et aplombs des faîtes de chaque bâtiment au niveau du terrain naturel.

Outre les pièces exigées par la RATC en vue de l'octroi du permis de construire, un ou des plans des aménagements extérieurs, avec indication des surfaces vertes, des accès, de l'arborisation, des cheminements, des mouvements de terre, etc, sera ou seront fournis.

Article 31 Energie
La Municipalité peut autoriser des systèmes de captage d'énergie qui s'adaptent et s'intègrent bien à une construction ou ses abords.
~~L'installation sur toiture est exclue.~~ *

Article 32 Canalisations
Les canalisations d'eau usées sont raccordées au réseau qui longe les côtés sud-ouest et sudest du périmètre. Ce réseau est reporté sur le plan à titre indicatif.

Les canalisations d'eau potable sont desservies par le réseau d'alimentation communale du hameau de Mollie-Margot.

Article 33 Consultation de la Municipalité
Le choix des matériaux, des polychromies des façades, des couvertures de toiture, des aménagements extérieurs et de l'arborisation se fait en accord avec la municipalité.

Article 34 Intégration au milieu rural
L'installation en milieu rural d'un habitat et d'une population non-directement concernés implique que cette dernière admet la cohabitation avec ledit milieu sans chercher à modifier ses fonctions et les éventuelles nuisances qu'il peut engendrer.

Article 35 RPE
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 IX DISPOSITIONS FINALES

Article 36 Entrée en vigueur
Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

* modification adoptée par le conseil communal dans sa séance du 28 oct. 1991

PROPRIETAIRE

PARCELLE 683 : CORNUT JEAN-MICHEL