2.1.3

CANTON DE VAUD

SERVICE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Section de l'aménagement local

COMMUNE DE SAVIGNY

.64340

ADDENDA No 2 AU PLAN DE QUARTIER "EDEN ROC"

ECHELLE 1:500

Approuvé par la Municipalité
le : . . . . 3 AVR. 1985 . . . . . .
le Syndic le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 16 AVR. 1985 au : 16 MAI 1985
le Syndic le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
de Savigny dans sa séance
du : . . 24 JUIN 1985 . . . . . .
le Président le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
le : . . . . 31 JUIL. 1985 . . . . .
l'atteste, le Chancelier

Coordonnées cartographiques moyennes 543'800 / 155'050

Propriétaires :

299 PAHUD Marisa
874 NARBEL Marcel

Légende :

- périmètre de l'addenda
- secteur d'habitation collective
- secteur de circulation
- secteur de verdure
- forêt (à titre indicatif)
- arborisation à créer
- périmètre d'implantation
- orientation des faîtes
- 730 m² surface de plancher
- P places de stationnement pour visiteurs
- accès au secteur de circulation
- accès au garage souterrain
- cheminements piétons

29 mars 1985

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



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.

Sous la forme d'un addenda au plan de quartier "Eden Roc", ils ont pour but l'insertion correcte des bâtiments et de leur desserte dans la fraction ouest du quartier.

Art. 2 Le plan est composé de :

a) secteur d'habitation collective;
b) secteur de circulation;
c) secteur de verdure;
d) forêt.

Chapitre 2 SECTEUR D'HABITATION COLLECTIVE

Art. 3 Ce secteur est destiné à l'habitation collective (périmètres A et B) et à des activités professionnelles non gênantes pour le voisinage (périmètre C).

Art. 4 La contiguité est autorisée.

Art. 5 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits, marquises et balcons compris.

La construction dans le périmètre A n'est autorisée qu'après démolition des bâtiments existants.

Art. 6 La surface maximale brute des planchers habitables, mesurée selon les normes ORL, se répartit conformément aux indications du plan.

Art. 7 Les garages liés à l'habitation des périmètres A et B sont réalisés en sous-sol, sous le bâtiment du périmètre A. Leur implantation peut s'étendre à l'extérieur du périmètre pour autant qu'ils ne modifient pas de plus d'un mètre le niveau du terrain naturel.

Règles relatives aux périmètres A et B.

Art. 8 Le nombre des étages habitables est limité à deux sous la corniche, soit un étage sur rez-de-chaussée. Un troisième étage habitable (partiel) 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 d'habitation collective, par leur type, leurs proportions, l'architecture de leurs façades, les matériaux et les couleurs utilisés, doivent s'intégrer harmonieusement dans le quartier. Des décrochements en plan et en élévation sont obligatoires.

Art. 10 La hauteur au faîte ne dépasse pas 10 mètres.

Art. 11 La toiture des bâtiments est à deux pans. L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire.

La pente des toits est comprise entre 30 et 60 %.

Les toitures sont recouvertes de tuiles de terre cuite ou de plaques fibro-ciment (dimensions tuile), dont la couleur est définie 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'art. 71 RPE n'est pas applicable.

Règles relatives au périmètre C

Art. 13 Le bâtiment à l'intérieur du périmètre C doit s'insérer dans la pente, la façade sud étant dégagée du terrain.

Art. 14 Le nombre d'étages est limité à un.

La toiture est aménagée en terrasse accessible. Elle est recouverte soit de terre végétale engazonnée, soit d'un revêtement dur, et agrémentée de verdure (buissons, bacs à fleurs, etc.).

Art. 15 La façade dégagée du terrain doit présenter un aspect satisfaisant. Des éléments d'architecture de nature à animer plastiquement la façade doivent être réalisés (par exemple : décrochements, percements, vitrines, bacs à fleurs, etc.).

Prolongements extérieurs des bâtiments

Art. 16 Toutes les surfaces non construites du secteur forment un prolongement extérieur des bâtiments. Elles sont aménagées en espace vert à l'usage des habitants.
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 de la Route de la Roche, ils sont en outre soumis à l'autorisation de la Municipalité, en application de l'article 51 LR.

Chapitre 3 SECTEUR DE CIRCULATION, CIRCULATIONS

Art. 17 Les différentes catégories de circulations sont assurées par :

a) le secteur de circulation;

b) les cheminements piétons.

a) secteur de circulation

Art. 18 Le secteur de circulation est destiné à assurer l'accès des véhicules à la fraction du quartier comprise dans le présent addenda, et le stationnement des véhicules.

Art. 19 L'accès de la Route de la Roche au secteur de circulation se fait à l'emplacement général indiqué sur le plan (flèche noire), à l'exclusion de tout autre accès.

Art. 20 Les places de stationnement pour visiteurs sont aménagées à l'emplacement général indiqué sur le plan (P). Elles sont en retrait de 5 mètres au moins de la limite de la parcelle et séparées de celle -ci par une bande de verdure (gazon, taillis, etc.).

Art. 21 L'accès au garage souterrain se fait à l'emplacement général indiqué sur le plan (flèche évidée).

b) cheminements piétons

Art. 22 Les cheminements piétons ont pour but d'assurer en site propre d'une part la desserte des bâtiments des périmètres A, B et C, et d'autre part la liaison piétonne entre le quartier d'Eden Roc et la Route de la Roche(extrémité inférieure du quartier).

Ils assurent accessoirement une liaison piétonne avec la zone de verdure avoisinante en bordure du rideau boisé de la Guéta (parcelle 986).

Art. 23 L'emplacement des cheminements figurant sur le plan est indicatif. Leur réalisation en tracé continu est toutefois impérative. Leur tracé est à définir d'entente avec la Municipalité.

Chapitre 4 SECTEUR DE VERDURE

Art. 24 Ce secteur est destiné à assurer le maintien d'espaces verts non construits, et le dégagement du rideau boisé de la Guéta, et à former unité avec la zone de verdure voisine (parcelle 986).

Art. 25 Ce secteur est inconstructible. Seuls peuvent y être aménagés des petits équipements de loisirs de plein air, placettes de jeux, etc. Sont réservées les dispositions de la législation forestière.

Chapitre 5 FORET, ARBORISATION

Art. 26 Le rideau boisé de la Guéta figurant sur le plan est indicatif, seul l'état des lieux faisant foi. Il est soumis aux dispositions de la législation forestière.

Art. 27 Une arborisation doit être réalisée à l'emplacement général indiqué sur le plan. Elle est composée d'au moins 3 arbres d'essences indigènes à croissance rapide.

Cette arborisation figure au dossier d'enquête et doit être réalisée simultanément avec la construction, ou au plus tard lors de la délivrance du permis d'habiter.

Chapitre 6 REGLES GENERALES

Art. 28 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. 29 La hauteur au faîte se calcule conformément aux dispositions de l'article 66 RPE.

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

Art. 30 Le nombre de places de stationnement pour les véhicules est de deux au moins par logement. L'article 80 RPE est au surplus applicable.

Art. 31 L'aménagement d'un abri public de protection civile est obligatoire. Ses caractéristiques (implantation, dimensions, nombre de places, etc.) sont définies d'entente avec la Municipalité.

Art. 32 La réalisation du plan de quartier nécessitera l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du présent plan.

A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire à l'amiable, la municipalité demandera le remaniement prévu à l'art. 27 LAF. Ce remaniement parcellaire aura non seulement pour objet les échanges de terrains là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints nécessaires.

Au surplus, l'expropriation est réservée.

Art. 33 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 addenda.

Chapitre 7 DISPOSITIONS FINALES

Art. 34 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat, et abrogent les dispositions du plan de quartier "Eden Roc" approuvé par le Conseil d'Etat le 1er avril 1966 et de son addenda du 14 novembre 1969, dans leur partie concernée.