.66258 2.6.3

COMMUNE DE SAVIGNY

PLAN DE QUARTIER

"LA CLAIE-AUX-MOINES 2"

RÈGLEMENT

URBAPLAN

SEPTEMBRE 1996

CHAPITRE I GÉNÉRALITÉS

Art. 1 Périmètre

Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre général délimité par le plan de quartier "La Claie-aux-Moines 2"

Art. 2 Affectation

Le plan de quartier comporte :
- zone de construction A,
- zone de construction B,
- aire de verdure,
- aire forestière,
- principe de végétation.

CHAPITRE II PRESCRIPTIONS PAR ZONES D'AFFECTATION

Art. 3 Zone de construction A

a) Division

La zone de construction A est divisée en deux secteurs :

A1, situé entre le ch. du Publoz et la route de la Claie-aux-Moines,

A2, situé entre le ch. du Publoz et la Paudèze.

b) Destination

Cette zone est réservée aux établissements de type industriel ou artisanal compatibles avec l'environnement immédiat et qui ne constituent pas un danger pour la nappe d'eau souterraine. et pour la qualité de l'air (odeurs). *

c) Habitation

L'habitation est autorisée pour autant qu'elle soit nécessaire au gardiennage ou à l'exploitation des locaux. Dans ce cas elle sera intégrée au bâtiment.

d) Ordre des constructions

L'ordre contigu ou non contigu sont autorisés. L'ordre contigu est autorisé seulement en cas d'accord entre les deux propriétaires.

e) Coefficient de construction

Le coefficient de masse des constructions est limité à 4 m^3/m^2 de la surface totale de la parcelle ou du fragment de parcelle concerné.

f) Coefficient d'aire de verdure

Le 20 % au moins de la surface totale de chaque parcelle sera affecté en aire de verdure telle que définie à l'article 5 du présent règlement. Cette surface est prise en compte dans le calcul du coefficient constructible.

L'aire de verdure définie en plan est comprise dans le coefficient de 20 % exigé pour chaque parcelle.

g) Hauteur et distance aux limites

Dans le secteur A1, la hauteur au faîte ne pourra dépasser de plus de 1.50 m l'altitude de la route de la Claie-aux-Moines.

Dans le secteur A2, la hauteur au faîte est limitée à 9.50 m.

Seules sont autorisées au-dessus de la hauteur prescrite, des superstructures destinées à des fonctions techniques (cages d'escalier, d'ascenseur, de ventilation, etc.). Leur volume est réduit au minimum et leur matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même.

Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des éléments de construction de faible importance hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des entreprises.

En cas de construction en ordre non contigu, la distance aux limites est égale aux 3/4 de la hauteur au faîte du bâtiment, mais au minimum de 4 m. Elle est doublée entre deux bâtiments situés sur la même parcelle.

Des corps de bâtiments de petites dimensions nécessités par la liaison fonctionnelle de deux bâtiments peuvent être autorisés de cas en cas.

Le calcul des hauteurs se fait conformément aux dispositions du règlement communal.

h) Toitures

La forme et la couverture des toitures sont soumises à l'approbation de la Municipalité.

i) Dépôts

En aucun cas, il n'est toléré de décharges à ciel ouvert (dépôts de déchets, de détritus, de véhicules hors d'usage, etc.).

Les dépôts de matériaux ou de machines prévus à ciel ouvert sont admis sur toute la surface zonée et jusqu'à une hauteur de 4 m pour les matériaux et de 6 m pour les machines.

Ils font l'objet d'une demande de permis accompagnée de plans établis en bonne et due forme, au même titre que les dépôts couverts.

j) Eaux de ruissellement

Lors de toute nouvelle construction, reconstruction ou modification importante touchant la perméabilité du sol, chaque propriétaire est tenu de prendre les dispositions nécessaires en vue de limiter au maximum l'écoulement des eaux de ruissellement.

L'utilisation de revêtements de sol perméables, la création de bassins de rétention ou de zones inondables, notamment sur des places de stationnement et sur les secteurs riverains de la Paudèze, ainsi que toutes autres mesures constructives permettant de limiter l'écoulement des eaux superficielles dans le réseau des canalisations, seront étudiées et réalisées en coordination avec le SEPE (Service des eaux et de la protection de l'environnement).

k) Degré de sensibilité

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité IV est attribué à la zone.

l) Distance au ruisseau

Conformément à la législation cantonale, il est rappelé que tout projet de construction situé à moins de 20 m de la berge du ruisseau est soumis à autorisation cantonale.

Art. 4 Zone de construction B

a) Destination

Cette zone est destinée à l'habitation, à l'artisanat et à l'administration.

b) Prescriptions constructives

Le nombre de niveaux est limité à deux, rez compris.

La hauteur au faite ne dépasse pas 9 m.

Le mode de toiture est laissé à l'appréciation du constructeur, mais son architecture doit être satisfaisante.

Les garages sont incorporés au bâtiment.

Le coefficient d'utilisation du sol est limité à 0.3.

La distance minimale aux limites est de 5 m. Elle est doublée entre deux bâtiments sis sur le même fonds.

c) Prolongements extérieurs

Est considéré comme surface de prolongement extérieur tout terrain à l'intérieur de la zone de construction B qui n'est pas occupé par des constructions.

Les surfaces de prolongements extérieurs sont destinées à des jardins, places de stationnement, etc. Les décharges à ciel ouvert (dépôt de déchets, de détritus, de véhicules hors usage, etc.) sont interdits.

Les dépendances de peu d'importance telles que définies par l'article 39 RATC sont autorisées.

d) Degré de sensibilité

Conformément à l'article 44 de l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

Art. 5 Aire de verdure

L'aire de verdure est caractérisée par l'interdiction de construire. Seuls des dépôts temporaires sont autorisés.

L'utilisation de matériaux imperméables y est interdite.

Les parties de parcelles comprises dans cette aire peuvent être prises en compte dans le calcul du coefficient constructible selon l'art. 3 lettre e).

Art. 6 Principe de végétation

La végétation indiquée en plan est obligatoire dans son principe. Sa localisation précise, ainsi que les essences seront déterminées d'entente avec la Municipalité.

La réalisation des plantations (haie, alignement d'arbres, boisement) ainsi que leur entretien sont réglés par une convention entre les propriétaires et la commune.

a) Haie

Une haie arbustive sera plantée sur le talus en contrebas de la route cantonale de la Claie-aux-Moines.

Elle sera composée d'essences indigènes et sera entretenue par les propriétaires privés.

Sa hauteur devra tenir compte de la double contrainte suivante :

- la hauteur minimum sera de + 1.50 m par rapport à la route cantonale afin de masquer en premier plan les constructions qui pourraient s'implanter entre le chemin du Publoz et la RC,
- la hauteur maximum sera déterminée de façon à éviter, en hiver, des ombres portées sur la route.

b) Alignement d'arbres

Un alignement d'arbres-tige sera réalisé le long du chemin des Gavardes.

L'essence ainsi que la dimension à la plantation seront déterminés par la Municipalité.

La position des arbres sur le plan est indicative. Elle sera précisée d'entente avec la Municipalité.

Les dispositions de la loi cantonale sur les routes et de son règlement d'application sont réservées.

c) Boisement

Dans le but d'assurer une protection accrue de la forêt riveraine et de la Paudèze, une aire de boisement non soumise au régime forestier est prévue le long de celle-ci. Cette aire sera clôturée. Tous dépôts, même temporaires y sont prohibés.

Art. 7 Aire forestière

a) Destination

L'aire forestière est réglée et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts et de bâtir en forêt et à moins de 10 m' des lisières.

b) Surface de forêt soumise à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan de quartier constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts au terme de la législation forestière fédérale dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celles-ci.

Après approbation du présent plan, les nouveaux boisements situés entre la lisière légale et la barrière ne sont pas considérés comme forêt. Ces boisements sont néanmoins protégés par la LPNMS.

Art. 8 Places de stationnement

Les propriétaires ont l'obligation d'aménager à leurs frais sur leur parcelle des places de stationnement en nombre suffisant pour les besoins de l'entreprise (personnel, visiteurs, etc.).

La Municipalité peut exiger en tout temps la création de nouvelles places de stationnement, si avec le temps, leur nombre s'avère insuffisant.

CHAPITRE III GÉNÉRALITÉS

Art. 9 Architecture et esthétique

Les constructions doivent présenter une architecture et un aspect général satisfaisants.

Les crépis et peintures extérieurs sont exécutés dans des tonalités neutres et peu voyantes.

~~La Municipalité peut refuser un permis de construire si le projet, bien que réglementaire, compromet l'esthétique du quartier.~~ *

Art. 10 Dossier d'enquête

Le dossier d'enquête doit comprendre un plan d'aménagement complet de la parcelle (accès, places de stationnement, plantations, etc.)

Art. 11 Profilement

Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger, aux frais et sous la responsabilité du constructeur, le profilement de la construction envisagée au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec son autorisation. Elle peut aussi exiger une maquette du projet de construction.

Art. 12 Règlement communal

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions est applicable.

Art. 13 Entrée en vigueur

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

Ils abrogent le plan de quartier industriel "La Claie-aux-Moines" approuvé par le Conseil d'Etat le 13.04.83.

* modifications adoptées par le conseil communal dans sa séance du 10 mars 1997.

PLAN DE QUARTIER "LA CLAIE-AUX-MOINES 2"

Approuvé par la Municipalité de Savigny,

dans sa séance du ....30 SEP. 1996.....

Le Syndic : .....

Le Secrétaire : .....

MUNICIPALITÉ DE SAVIGNY

Soumis à l'enquête publique

du ....1 NOV. 1996..... au ....30 NOV. 1996.....

Adopté par le Conseil communal de Savigny

dans sa séance du ..... 10 mars 1997.....

Le Président : .....

Le Secrétaire : .....

CONSEIL COMMUNAL * SAVIGNY

Approuvé par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports

le ....23 SEP. 1997.....

Le Chef du Département : .....

DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMÉNAGEMENT ET DES TRANSPORTS