66356

02.18.1
SAT

COMMUNE DE SAVIGNY

REGLEMENT SPECIAL SUR LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LA GUETA"

MODIFICATIONS ADOPTEES PAR LE CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE DU 1ER DECEMBRE 1997

Approuvé par la Municipalité de Savigny
dans sa séance du 2 juin 1997

Le Syndic

Le Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 10 juin au 10 juillet 1997

Le Syndic

Le Secrétaire

Adopté par le Conseil Communal
dans sa séance du 1er décembre 1997

Le Président

Le Secrétaire

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES
LAUSANNE, LE 19 MAI 1998

LE CHEF DU DEPARTEMENT

Lausanne, le 30 mai 1997 — 02046E01.DOC

GEA
Groupe d'Etudes en Aménagement
Vallotton-Chanard
Architectes-urbanistes associés

Rue de Bourg 28
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - GENERALITES 1

Article 1 - Principes et concept d'aménagement 1

CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS 2

Article 2 - Affectation et destination des constructions 2

Article 3 - Périmètres d'évolution des constructions nouvelles 2

Article 4 - Distances aux limites 2

Article 5 - Surface de plancher brute 3

Article 6 - Nombre de niveaux et volume 3

Article 7 - Esthétique 3

Article 8 - Toitures et lucarnes 4

Article 9 - Superstructures 4

Article 10 - Dépendances 4

CHAPITRE 3 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS 5

Article 11 - Aménagements extérieurs 5

Article 12 - Espace de transition 6

CHAPITRE 4 - CIRCULATIONS 7

Article 13 - Principes 7

Article 14 - Espaces mixtes 7

Article 15 - Stationnement 7

CHAPITRE 5 - ZONE AGRICOLE 8

Article 16 - Définition 8

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES 8

Article 17 - Degré de sensibilité au bruit 8

Article 18 - Equipements 8

Article 19 - Dossier d'enquête 8

Article 20 - Dérogations 8

Article 21 - Dispositions complémentaires 8

Article 22 - Entrée en vigueur 9

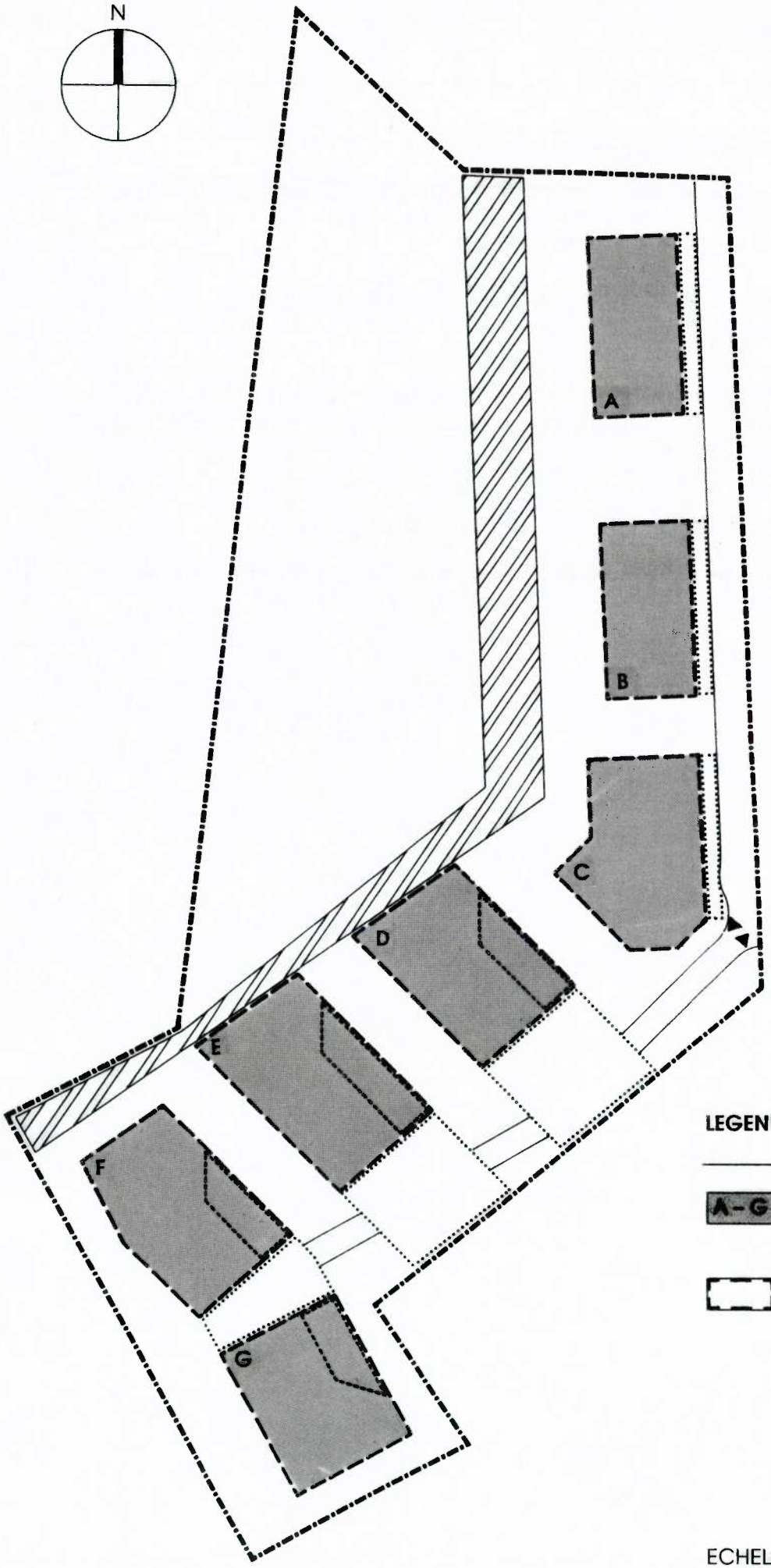
CHAPITRE 1 - GENERALITES

Article 1 - Principes et concept d'aménagement

Le présent plan partiel d'affectation (PPA) a pour objet d'aménager un quartier d'habitation de faible densité à la limite de la zone agricole. Il termine l'urbanisation et l'expansion des constructions dans cette partie du territoire communal.

Sa mise en oeuvre est fondée sur les principes d'aménagement suivants :

- utiliser le sol de manière mesurée,
- assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles, aussi bien dans le milieu bâti environnant que dans le paysage naturel,
- prendre en compte la pente du terrain et son orientation,
- créer un espace de transition entre le territoire agricole et le milieu bâti,
- mettre en oeuvre un système d'accès simple, à caractère résidentiel, afin d'assurer la sécurité des usagers.



LEGENDE PLANCHE N° 1

A-G APPELLATION DU PERIMETRE D'EVOLUTION

PERIMETRE D'EVOLUTION 1 DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ECHELLE 1:1000

CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 2 - Affectation et destination des constructions

Le plan est principalement destiné à l'habitation. Toutefois, des activités professionnelles compatibles avec l'affectation principale sont autorisées.

A l'intérieur des périmètres A, B, C, F, G, le nombre de logements est limité à deux.

A l'intérieur des périmètres D, E, le nombre de logements est limité à trois.

~~Un studio ou une chambre indépendante peut être autorisé(e) pour chaque logement. Il/Elle compte dans le calcul de la surface de plancher brute (SPB).~~

Une chambre indépendante d'une surface (inclus les sanitaires) de 15 m² au maximum peut être autorisée pour chaque logement. Elle compte dans le calcul de la surface de plancher brute (SPB).

Les locaux de service (buanderie, chaufferie, etc.) peuvent être communs à plusieurs logements.

Article 3 - Périmètres d'évolution des constructions nouvelles

~~Le plan définit des périmètres d'évolution à l'intérieur desquels doivent obligatoirement s'inscrire les constructions nouvelles. Les périmètres D-E-F-G sont subdivisés en deux périmètres d'évolution. Leurs répartitions sont définies à l'article 5 ci-après.~~

Le plan définit des périmètres d'évolution à l'intérieur desquels doivent obligatoirement s'inscrire les constructions nouvelles. Les constructions principales doivent être à 9.00 m. de l'axe des routes de dévestiture existantes et à créer. Les périmètres D-E-F-G sont subdivisés en deux périmètres d'évolution. Leurs répartitions sont définies à l'article 5 ci-après.

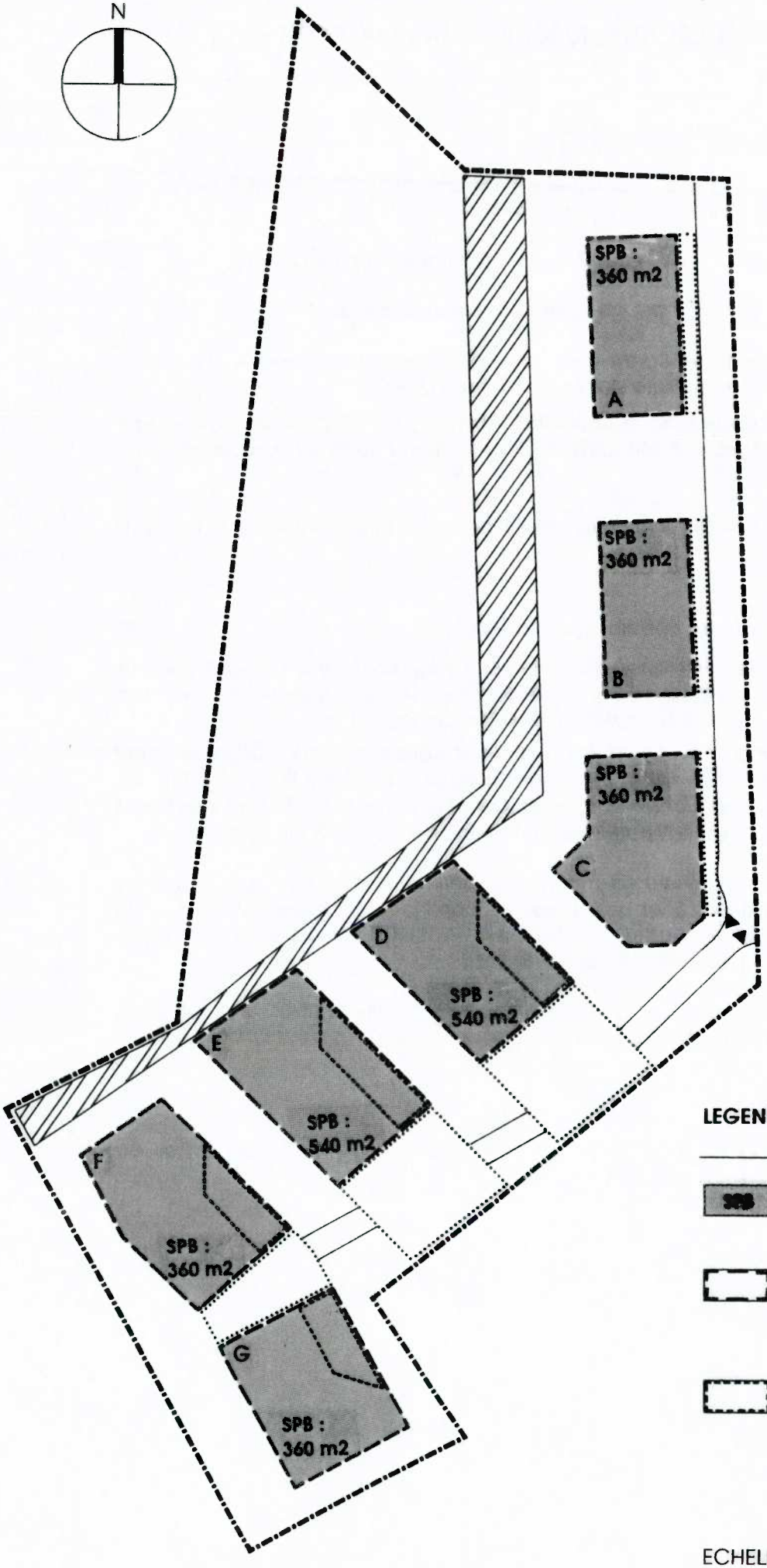
Les constructions situées à l'intérieur d'un même périmètre doivent être réalisées simultanément, et en contiguïté les unes aux autres. La contiguïté est marquée soit par un élément architectural propre à la construction (mur mitoyen), soit par un élément annexe reliant les deux bâtiments contigus (garage, couverts, etc.).

Des éléments de constructions tels que balcons, couverts, jardins d'hiver, etc. peuvent légèrement dépasser, dans des proportions raisonnables, les périmètres d'évolution.

Article 4 - Distances aux limites

En cas de fractionnement, la distance entre les périmètres d'évolution et les limites de parcelles ne doit pas être inférieure à 3.00 m.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS
Article 5



LEGENDE PLANCHE N° 2

SPB SURFACE DE PLANCHER BRUTE
TOTAL = 2880 m² ⇒ CUS = 0,26

PERIMETRE D'EVOLUTION 1 DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

PERIMETRE D'EVOLUTION 2 DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

ECHELLE 1:1000

Article 5 - Surface de plancher brute

Le plan ci-contre définit la surface de plancher brute (SPB) maximale autorisée pour chaque périmètre d'évolution. Elle est calculée conformément à la norme O.R.L. N° 514'420, éditée par l'EPFZ en 1966.

La surface de plancher brute des périmètres d'évolution D-E-F et G doit être répartie de la manière suivante :

- à raison de 90 % au minimum de la surface pour le périmètre d'évolution 1,
- à raison de 10 % au maximum de la surface pour le périmètre d'évolution 2.

Article 6 - Nombre de niveaux et volume

Le nombre de niveaux est limité à deux, soit rez-de-chaussée et combles habitables.

L'organisation en demi-niveaux est autorisée. Une galerie ouverte peut être autorisée dans les combles. Elle ne compte pas pour un niveau et n'est pas prise en considération dans le calcul de la SPB.

~~La hauteur au faîte des bâtiments est limitée à 9.00 m. Elle est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, prise aux angles du bâtiment.~~

La hauteur au faîte est limitée à 7.50 m. Elle est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel, prise aux angles du bâtiment.

Le volume reliant les deux logements d'un même groupe (garage, réduit, couvert, etc.) ne comportera qu'un niveau et s'exprimera comme un élément de liaison conservant une lecture claire des deux volumes principaux qu'il relie. Dans chacun des périmètres d'évolution, la volumétrie des deux ou trois logements doit former une unité architecturale.

Article 7 - Esthétique

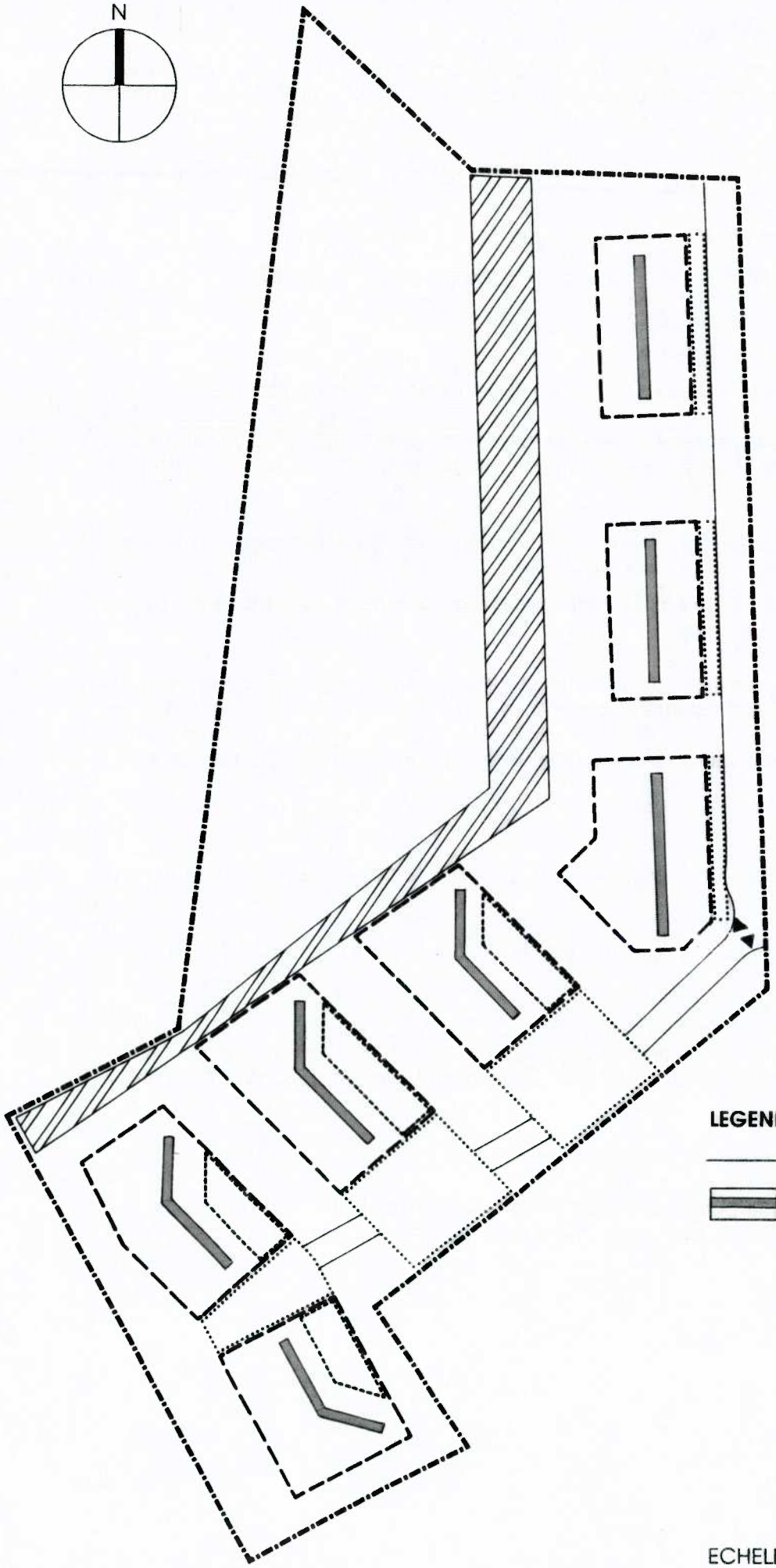
L'architecture des constructions doit présenter une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect du caractère du lieu.

Les matériaux utilisés doivent être les garants de l'homogénéité des constructions prévues par le plan.

Ainsi, l'expression des façades se limitera à l'utilisation du bois et/ou béton apparent, verre et enduits. Les matériaux de couverture des toitures et les couleurs sont définies d'entente avec la Municipalité. Ils doivent être de même type et couleur pour l'ensemble des constructions nouvelles.

Les constructions de "type chalet" ne sont pas autorisées.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux plan et règlement, ne satisfait pas aux exigences de qualité requise ou compromette les objectifs fixés à l'article 1.



LEGENDE PLANCHE N° 3

ORIENTATION PRINCIPALE
DU FAITE DE TOITURE

ECHELLE 1:1000

Article 8 - Toitures et lucarnes

Le plan ci-contre définit l'orientation principale des faîtes de toitures pour chaque périmètre d'évolution. Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

Des éléments de toitures tels que lucarnes, verrières, fenêtres, pignons secondaires peuvent être autorisés à condition qu'ils gardent un caractère secondaire et ne portent pas préjudice à la toiture principale.

L'éclairage des galeries autorisées à l'article 6 a un caractère d'appoint et ne doit en aucun cas marquer l'expression d'un troisième niveau habitable.

Article 9 - Superstructures

Les superstructures doivent être limitées au minimum techniquement indispensable. Elles peuvent dépasser les hauteurs autorisées dans une mesure raisonnable.

Article 10 - Dépendances

~~Les dépendances (couverts, réduits, barbecues, etc.) y compris les garages, non destinés à l'habitation, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3.00 m. de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, sont autorisés aux conditions suivantes :~~

Les dépendances (couverts, réduits, barbecues, etc.) y compris les garages, non destinés à l'habitation, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 5.00 m. de hauteur au faîte mesurées depuis le terrain naturel, sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Elles ne dépassent pas au total 36 m² par logement principal. Cette surface ne compte pas dans le calcul de la surface de plancher brute.

2. Elles peuvent s'implanter en totalité dans les périmètres d'évolution des constructions nouvelles, dans les espaces mixtes, ou encore à cheval entre les deux.

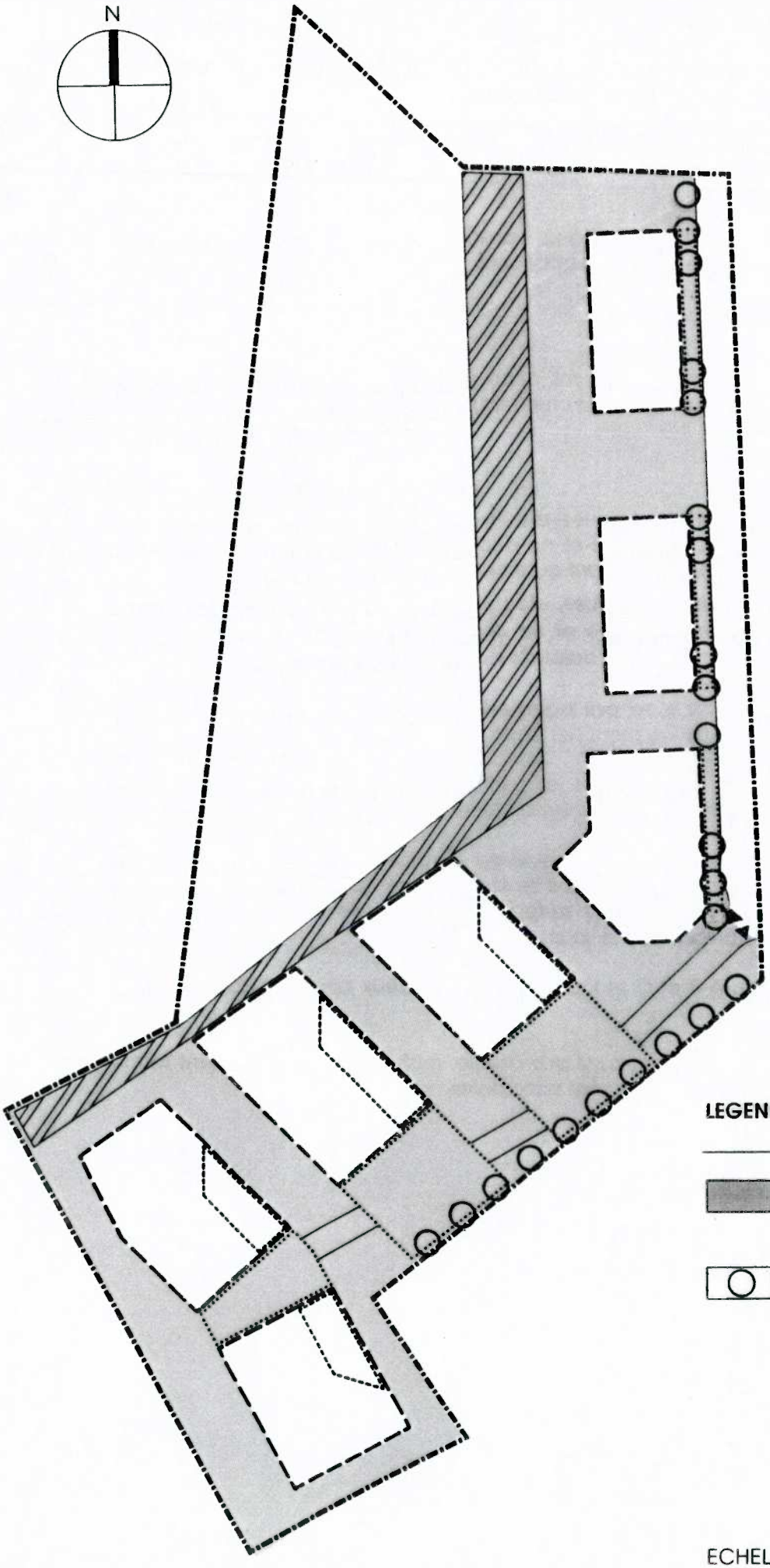
3. Dans l'aire des aménagements extérieurs, seule est autorisée une petite dépendance de 5 m² au maximum par logement. Elle doit se situer à proximité du bâtiment principal et participer à l'ensemble construit. Sa surface compte dans la surface maximale autorisée pour les dépendances définie sous chiffre 1 ci-dessus.

Dans les périmètres d'évolution A-B et C et lorsqu'elles relient deux corps d'habitation, leurs toitures seront à deux pans.

Dans les autres cas, la forme des toitures n'est pas définie, mais doit impérativement former un ensemble homogène avec les constructions principales.

Au surplus, l'article 7 est applicable.

CHAPITRE 3 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS
Article 11



LEGENDE PLANCHE N° 4

AIRE DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

PLANTATION STRUCTURANTE

ECHELLE 1:1000

CHAPITRE 3 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 11 - Aménagements extérieurs

Les espaces non construits dans le périmètre du plan partiel d'affectation forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés aux voies de circulation véhicules, aux accès piétons, aux espaces verts, jardins, espaces de transition, accessoirement aux parkings extérieurs, etc.

Les dispositions de l'article 10 sont au surplus applicables.

Conteneurs

~~Un espace aménagé, ouvert ou couvert, doit être prévu pour accueillir les conteneurs liés aux besoins du quartier. Celui-ci se situera à l'angle des chemins de desserte et sera soumis à l'approbation de la Municipalité dans le cadre du plan des aménagements extérieurs mentionné ci-dessous.~~

Le ramassage des déchets s'effectue conformément aux prescriptions communales. Le cas échéant, un espace peut être aménagé pour accueillir des conteneurs.

Clôtures/haies

Les aménagements des espaces privés doivent éviter de cloisonner le paysage par des haies continues, des clôtures marquantes, etc.

~~Les treillis sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés dans la végétation.~~

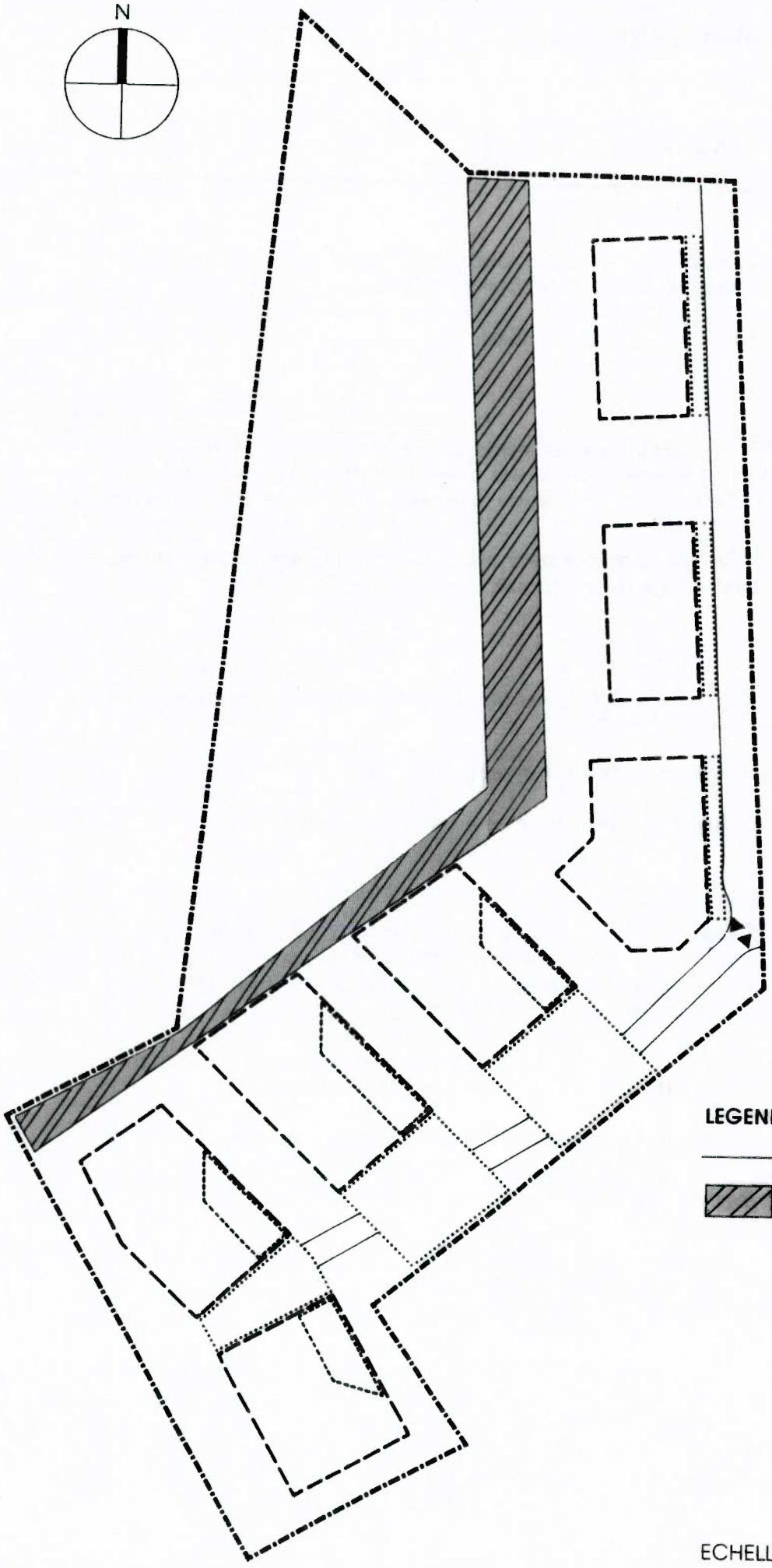
~~Les palissades en bois sont admises le long des chemins et dessertes uniquement.~~

Plan

Les aménagements figurés sur le plan sont indicatifs, ils devront faire l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:200 et seront soumis à l'approbation de la Municipalité. Ils devront respecter les principes du plan et l'aménagement d'une portion du secteur de la Guéta ne devra pas compromettre la cohérence générale des aménagements du lieu.

Le plan partiel d'affectation est délimité à l'Est et au Sud-Est par une plantation structurante. Celle-ci sera réalisée au fur et à mesure de la construction des bâtiments.

Le choix et l'emplacement définitifs des essences seront décidés d'entente avec la Municipalité.



LEGENDE PLANCHE N° 5

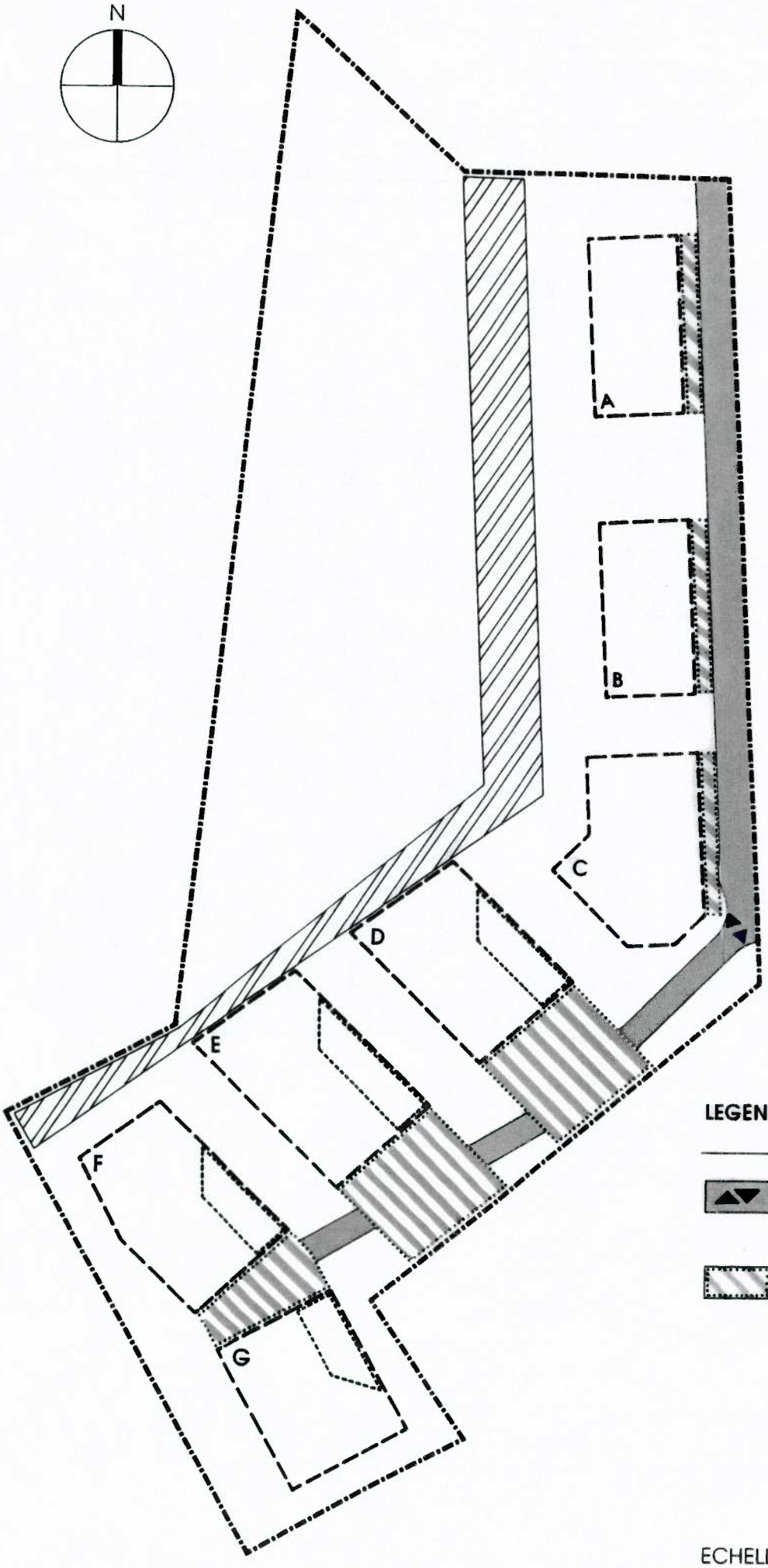
ESPACE DE TRANSITION

ECHELLE 1:1000

Article 12 - Espace de transition

Cet espace assure la transition entre le milieu construit et la zone agricole située à l'Ouest du secteur de la Guéta. Il est inconstructible.

L'espace de transition sera laissé proche de son état naturel en préférant un entretien de type "prairie extensive". Des arbustes et des arbrisseaux dispersés ne formant pas d'écran peuvent être plantés. Le choix des espèces se fera parmi des essences indigènes en station.



LEGENDE PLANCHE N° 6

ACCES ET VOIES DE CIRCULATION

PERIMETRE DE L'ESPACE MIXTE

ECHELLE 1:1000

CHAPITRE 4 - CIRCULATIONS

Article 13 - Principes

~~Les principes d'accès et des voies de circulation véhicules figurés sur le plan ci-contre doivent être respectés.~~

~~Leur assiette définitive sera fixée d'entente avec la Municipalité dans le plan des aménagements extérieurs.~~

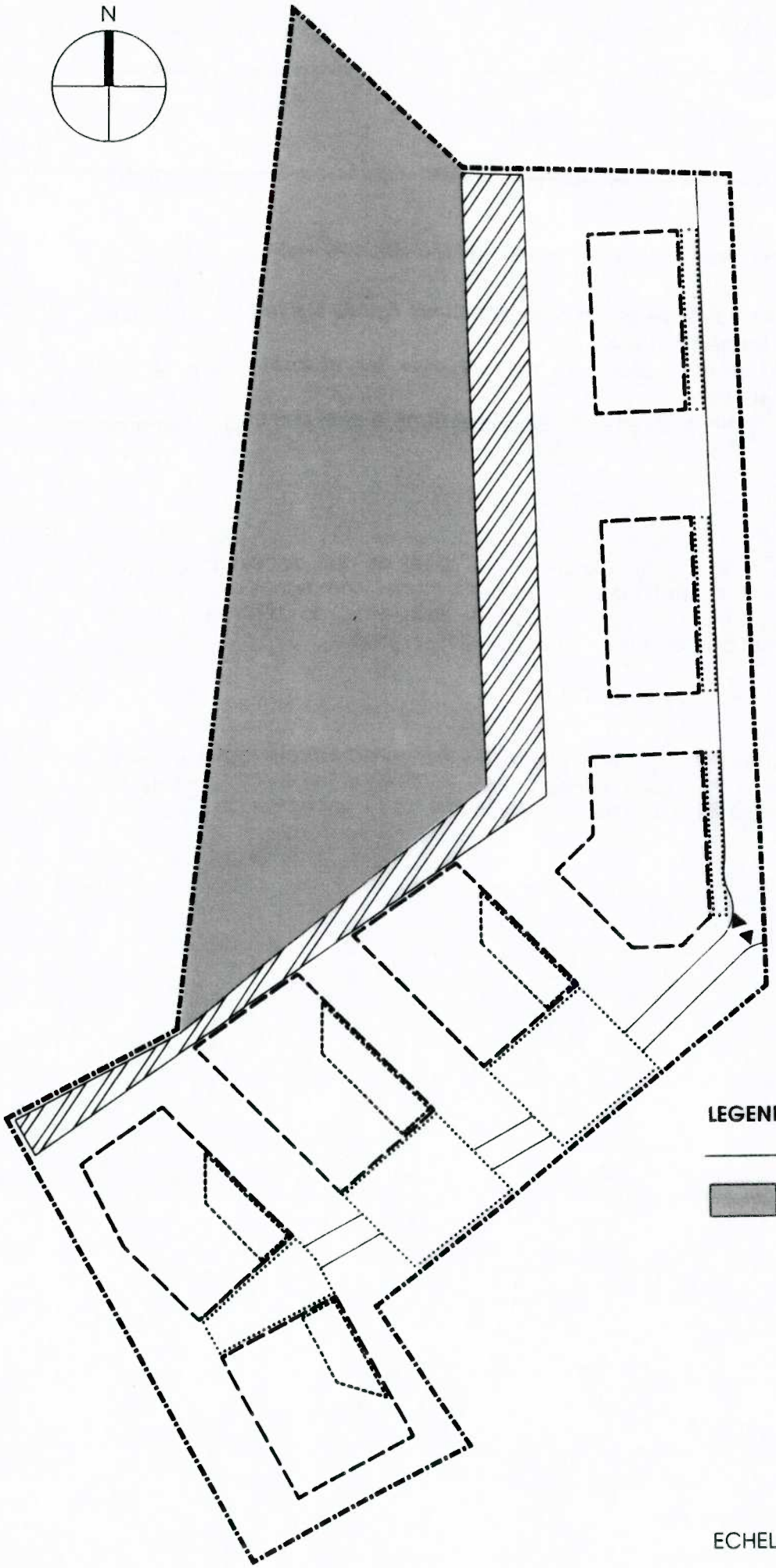
Les principes d'accès et des voies de circulations véhicules figurés sur le plan ci-contre doivent être respectés pour les périmètres A à E.
Une nouvelle voie d'accès séparée doit être trouvée pour les périmètres F et G en respectant les servitudes existantes.
Leurs assiettes seront fixées d'entente avec la Municipalité dans le plan des aménagements extérieurs.

Article 14 - Espaces mixtes

Les espaces mixtes figurés dans le plan ci-contre sont destinés aux accès et voies de circulation véhicules et piétons, au stationnement et aux activités communes des habitants du quartier. Des aménagements tels que barbecue, jeux, etc., ou d'intérêt collectif (container, etc.), ainsi que tout ou partie des garages y sont autorisés.

Article 15 - Stationnement

La Municipalité exige l'aménagement de deux places de stationnement par logement, non compris ceux qui sont autorisés en application de l'article 2, alinéa 4. Les emplacements de stationnement doivent figurer dans le dossier d'enquête lors de la demande de permis de construire.



LEGENDE PLANCHE N° 7

ZONE AGRICOLE

ECHELLE 1:1000

CHAPITRE 5 - ZONE AGRICOLE

Article 16 - Définition

Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions relatives à la zone agricole sont applicables.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES

Article 17 - Degré de sensibilité au bruit

Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), le degré de sensibilité au bruit attribué au périmètre du plan partiel d'affectation est de II.

Article 18 - Equipements

Les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement général. La répartition des frais entre commune et propriétaires fait l'objet d'une convention privée. L'équipement de raccordement est à charge des propriétaires.

Article 19 - Dossier d'enquête

Lors de la mise à l'enquête de tout projet de construction, le constructeur fournira :

- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher brute,
- le plan général des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200, exigé à l'article 11 du présent règlement.

L'article 83 du règlement communal du 27 février 1981 sur le plan d'extension et la police des constructions est au surplus applicable.

Article 20 - Dérogations

En application des articles 85 et 85a LATC, la Municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions des présents plan et règlement.

Article 21 - Dispositions complémentaires

~~Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions générales et celles particulières à la zone villas B du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables, ainsi que les autres dispositions communales et cantonales en la matière.~~

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions générales du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables, ainsi que les autres dispositions communales et cantonales en la matière.

Article 22 - Entrée en vigueur

Le périmètre du PPA doit faire l'objet d'un remaniement parcellaire au sens de la loi sur les améliorations foncières ou d'un accord conventionnel entre les propriétaires.

Le PPA et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports, sous réserve de la réalisation préalable du remaniement parcellaire ou0 de l'accord conventionnel.