02.12.2

COMMUNE DE SAVIGNY

67031

Plan partiel d'affectation "Geffry 2"

Règlement



savigny/en geffry/rapportdossier enquête/modif.règl.enq.publique_vsdéf_2

*Art. 8, lettre b, alinéa 3 modifié suite à la décision du Tribunal administratif du 14 février 2007

GEA Vallotton et Chanard **SA**
Architectes-urbanistes FSU
Groupe d'étude en aménagement du territoire
Rue de Bourg 28 - 1003 Lausanne

Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49
info@geapartners.ch
www.geapartners.ch

Lausanne, décembre 2005

COMMUNE DE SAVIGNY

REGLEMENT

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
" GEFFRY 2"

Approuvé par la Municipalité de Savigny dans sa séance du : – 9 JAN. 2006

Le Syndic : M. Rilli

La Secrétaire : Pahli

Visa :

MUNICIPALITÉ DE SAVIGNY

Soumis à l'enquête publique du : 20 JAN. 2006 au : 18 FEV. 2006

Le Syndic : M. Rilli

La Secrétaire : Pahli

Visa :

MUNICIPALITÉ DE SAVIGNY

Adopté par le Conseil Communal de Savigny dans sa séance du : 19 JUIN 2006

Le Président : R. Sto

Le Secrétaire : A.-M. Guignard

CONSEIL COMMUNAL SAVIGNY

Approuvé préalablement par le Département compétent

Lausanne, le : 30 AOUT 2006

Le Chef du Département :

LE CHEF DU DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES

Mis en vigueur le : 21 MARS 2007

Lausanne, décembre 2005

GEA Vallotton et Chanard SA - architectes - urbanistes FSU - 28, rue de Bourg - CH - 1003 Lausanne
Groupe d'Etude en Aménagement du territoire - planification et mobilité urbaine - Tél. 021 310 01 40

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : GENERALITES 1

Article 1 : Périmètre et but du plan 1

Article 2 : Destination et organisation du PPA «Geffry 2» 1

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS PAR ZONES D'AFFECTATION 1

Article 3 : Zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général 1

Article 4 : Zone de verdure à vocation écologique 2

Article 5 : Zone de boisement 2

Article 6 : Aire forestière 2

Article 7 : Digue de protection 3

CHAPITRE III : INFRASTRUCTURES 3

Article 8 : Accès et stationnement 3

Article 9 : Liaisons réservées aux piétons 4

CHAPITRE IV : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 4

Article 10 : Evacuation des eaux 4

Article 11 : Protection des eaux souterraines 4

Article 12 : Degrés de sensibilité au bruit 4

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES 5

Article 13 : Dossier d'enquête du permis de construire 5

Article 14 : Dérogations 5

Article 15 : Dispositions complémentaires 5

Article 16 : Abrogation 5

Article 17 : Entrée en vigueur 5

CHAPITRE I : GENERALITES

Article 1 : Périmètre et but du plan

Le plan et le règlement du PPA «Geffry 2» régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre du PPA «Geffry 2», délimité en rouge sur le plan.

Ils ont pour but d'en fixer la mesure de développement et d'utilisation du sol de façon cohérente et respectueuse de l'environnement.

Article 2 : Destination et organisation du PPA «Geffry 2»

Le PPA «Geffry 2» délimite les zones suivantes :

- Zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général
- Zone de verdure à vocation écologique
- Zone de boisement
- Aire forestière

CHAPITRE II : PRESCRIPTIONS PAR ZONES D'AFFECTATION

Article 3 : Zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général

a) Destination

Cette zone est réservée aux constructions d'utilité publique et aux installations d'intérêt général. Des logements de fonction (gardiennage) peuvent y être autorisés.

b) Secteurs

La zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général se divise en trois secteurs, dont les périmètres sont fixés sur le plan. Ces secteurs sont définis de la façon suivante :

- Secteur A
  Le nombre maximal de niveaux habitables autorisé est de 3 :
  - en cas de toiture à pans (pente libre) : rez, étage, combles
  - en cas de toiture plate : rez, 2 niveaux (attique éventuel y compris)

- Secteur B
  Le nombre maximal de niveaux habitables autorisé est de 1 (rez-de-chaussée). En cas de toiture à pans, les combles ne sont pas habitables.

- Secteur C
  Ce secteur est inconstructible à l'exception des équipements de plein air et de leurs accès.

c) Coefficient de masse

Le coefficient de masse admissible dans les secteurs constructibles A et B est de $1 m^3/m^2$.

La totalité du volume constructible maximal admis par le plan (31'170 m^3) peut être concentrée dans le secteur A. Ce report des droits à bâtir entraîne une restriction de la constructibilité dans le secteur B devant faire l'objet d'une servitude de non bâtir en faveur de la Commune de Savigny inscrite au Registre foncier.

d) Construction

Un soin particulier doit être porté à la modénature des façades, au choix des matériaux de construction et aux aménagements extérieurs.

e) Distances

La distance entre bâtiments et limite de propriété voisine est de 6m. Cette distance est doublée en cas de bâtiments sis sur la même parcelle.

f) Aménagements extérieurs

Les surfaces non construites comprises dans le secteur objet d'une demande de permis de construire sont aménagées avec un soin particulier (qualité et cohérence d'ensemble) et doivent faire l'objet d'un plan à l'échelle 1:500.

Article 4 : Zone de verdure à vocation écologique

La zone de verdure à vocation écologique est ensemencée de prairie fleurie et entretenue de manière extensive (fauchage tardif, utilisation d'engrais interdite). La plantation de buissons indigènes adaptés à la station est autorisée.

Les constructions hors sol et souterraines sont strictement interdites. Les emprises d'aménagements extérieurs (places, accès, etc.) sont possibles dans une bande de 4 m en limite de la zone de verdure à vocation écologique, pour autant que leur surface totale ne dépasse pas 200 m^2 et sous réserve d'une dérogation de l'autorité forestière par rapport à l'interdiction de construire à proximité de la lisière.

L'aménagement de cheminements piétonniers selon les liaisons indiquées sur le plan est autorisé à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de l'aire forestière. Pour l'aménagement des chemins, des matériaux perméables (gravier ou autres) doivent être utilisés.

Article 5 : Zone de boisement

La zone de boisement est destinée à protéger la zone S I de protection des eaux souterraines ainsi qu'à séparer la zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général des zones voisines. Elle est plantée d'arbres d'essences indigènes comparables à celles des cordons boisés riverains proches.

Elle est inconstructible.

Article 6 : Aire forestière

a) Généralités

L'aire forestière est régie par les dispositions de la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFO) et de la Loi vaudoise forestière du 19 juin 1996 (LVLFo).

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du Service forestier, d'abattre des arbres et de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m à la lisière.

b) Constatation de nature forestière

Le présent PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo), dans les zones à bâtir et dans la bande des dix mètres confinant celle-ci. Sa délimitation s'étend à l'ensemble du périmètre du PPA «Geffry» tel que fixé sur le plan (périmètre noir).

Article 7 : Digue de protection

La digue de protection séparant la zone d'utilité publique du PPA «Geffry 2» de la zone industrielle artisanale B du PPA «En Geffry» doit être maintenue et entretenue dans son utilisation actuelle.

CHAPITRE III : INFRASTRUCTURES

Article 8 : Accès et stationnement

a) Accès

L'accès au périmètre «Geffry 2» doit être aménagé depuis la route des Gavardes à l'endroit fixé par le plan.

La desserte véhicules de la zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général se fait :

- **mouvements d'entrée :**

- depuis la RC 701 c, par la Route de la Séresse, le Chemin du Publoz et le Chemin des Gavardes;

- **mouvements de sortie :**

- en direction de La Claie-aux-Moines, Lausanne et le Nord, par le Chemin des Gavardes, le Chemin du Publoz et la Route de la Séresse;

- en direction de l'Est, par le Chemin des Gavardes (direction de Savigny).

En cas de réalisation d'une nouvelle desserte industrielle débouchant sur le croisement de la RC 701b et de la RC 642b et la fermeture du débouché de la Route de la Séresse sur la RC 701b, tous les mouvements d'entrée et de sortie doivent passer par cette nouvelle desserte.

b) Stationnement

L'aire de stationnement est commune à l'ensemble de la zone d'utilité publique et d'installations d'intérêt général .

La Municipalité fixe le nombre de places de stationnement en application du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.

Le trafic moyen généré par les places de stationnement du projet de réalisation ne dépassera pas 60 véhicules par jour. L'exploitation d'une capacité supplémentaire est subordonnée à la réalisation préalable d'une desserte industrielle débouchant sur un giratoire au croisement de la RC 701b et de la RC 623b, permettant la fermeture du débouché de la route de la Séresse sur la RC 701b ou à un aménagement du débouché de la route de la Séresse sur la RC 701b. *

***Art. 8, lettre b, alinéa 3 modifié suite à la décision du Tribunal administratif du 14 février 2007**

Article 9 : Liaisons réservées aux piétons

Les liaisons réservées aux piétons sont obligatoires. Leur tracé figure sur le plan à titre indicatif.

CHAPITRE IV : PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 10 : Evacuation des eaux

a) Eaux usées

Les eaux usées produites dans le périmètre du PPA «Geffry 2» doivent être raccordées à la station d'épuration centrale. Les canalisations d'eaux usées sont raccordées au collecteur de la Paudèze selon les directives de la Municipalité. Elles doivent être conformes aux dispositions de la Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution du 19 septembre 1974 (LPEP).

b) Eaux claires

Les eaux de ruissellement provenant des surfaces bâties ou imperméabilisées ne peuvent pas être infiltrées. Elles peuvent, avec l'autorisation du Canton et sous respect des exigences légales, être déversées dans le ruisseau de la Paudèze. Les besoins de rétention sont définis au cas par cas selon les projets présentés au plus tard lors de la mise à l'enquête publique du projet de construction. L'installation d'une rétention, fermée ou ouverte, doit se faire dans le secteur fixé sur le plan.

Article 11 : Protection des eaux souterraines

Les dispositions de la Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux) et de la Loi vaudoise sur la protection des eaux contre la pollution du 19 septembre 1974 (LPEP) concernant les zones de protection des eaux souterraines S II (secteur C) et S III (secteurs A et B) sont applicables. Elles font l'objet d'une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune de Savigny. Tout projet situé en secteur S de protection des eaux est soumis à l'autorisation de l'hydrogéologue cantonal.

Les installations doivent correspondre notamment aux exigences suivantes :

- l'étanchéité des conduites de raccordement au collecteur communal doit être conforme aux exigences correspondantes de la norme SIA 190; pour les tuyaux, on utilise exclusivement du polyéthylène, série lourde, avec joint électro-soudable; l'essai d'étanchéité est obligatoire avant la mise en service sous contrôle de l'autorité communale.

- les routes d'accès sont recouvertes d'un revêtement étanche. Des mesures constructives doivent être prises permettant de récolter les eaux de surface afin de les amener vers un séparateur d'huile.

- le chauffage à mazout est interdit.

- l'emploi d'herbicides totaux pour le traitement des surfaces vertes et dures est interdit.

Article 12 : Degrés de sensibilité au bruit

Le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit de la commune de Savigny, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 décembre 2000, attribue le degré III à l'ensemble du périmètre du PPA «Geffry 2», admettant l'installation d'entreprises moyennement gênantes.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

Article 13 : Dossier d'enquête du permis de construire

Avant le dépôt de toute demande de permis de construire, le constructeur soumet à la municipalité, outre les pièces mentionnées aux articles 108 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) et 69 de son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RLATC), les documents suivants :

- le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:500 ;
- l'indication des cotes d'altitude du terrain naturel aux angles du bâtiment ainsi que l'altitude moyenne ;
- le profil du terrain naturel dans l'axe du bâtiment ainsi que sur le dessin de toutes les façades ;
- les plans de canalisations d'eaux et d'égouts ;
- l'indication du nombre de logements et de pièces par logement ;
- le détail des calculs pour la détermination du coefficient de masse ;
- l'autorisation de l'hydrogéologue cantonal pour tous travaux à réaliser dans les secteurs S de protection des eaux.

Article 14 : Dérogations

La municipalité peut accorder des dérogations aux présents plan et règlement dans les limites fixées par les articles 85 et 85a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC).

Article 15 : Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les dispositions fédérales, cantonales et communales en la matière sont applicables.

Article 16 : Abrogation

Les présents plan et règlement abrogent à l'intérieur du périmètre «Geffry 2» les dispositions du PPA «En Geffry» approuvé par le Conseil d'Etat le 11 décembre 1987, les dispositions relatives au solde du périmètre du PPA «En Geffry» restant en vigueur.

Article 17 : Entrée en vigueur

Les présents plan et règlement sont approuvés préalablement par le Département compétent puis mis en vigueur conformément à l'article 61a de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC).