2.20.1

COMMUNE DE SAVIGNY

.67561

REGLEMENT DU
PPA "LES MIGUETTES OUEST"

Dossier présenté par :

GEA
Groupe d'Etude en Aménagement
Vallotton et Chanard SA
Architectes-urbanistes FSU
www.geapartners.ch

28 rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49
Email info@geapartners.ch

Approuvé par la Municipalité de Savigny dans sa séance

du 10 mai 2004

Le Syndic :
Jean-Philippe Thuillard

La Secrétaire :
Isabelle Sahli

Soumis à l'enquête publique :

du 29 AVR. 2005 au 30 MAI 2005

Le Syndic :
Jean-Philippe Thuillard

La Secrétaire :
Isabelle Sahli

MUNICIPALITÉ DE SAVIGNY

Adopté par le Conseil Communal de Savigny dans sa séance

du : - 3 OCT. 2005

Le Président :

Le Secrétaire : a.i.

CONSEIL COMMUNAL SAVIGNY

Approuvé préalablement par le Département des institutions et des relations extérieures

Lausanne, le : - 8 NOV. 2005

Le Chef du Département :

Mis en vigueur le - 8 NOV. 2005

DÉPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DES RELATIONS EXTÉRIEURES

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 GENERALITES 1

Article 1 - But et fonction du plan 1
Article 2 - Composition du dossier 1
Article 3 - Suivi du / des projets 1
Article 4 - Affectation 1

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES 2

Article 5 - Périmètre constructible 2
Article 6 - Surface de plancher brute 2
Article 7 - Constructions existantes 2
Article 8 - Mur existant à maintenir 2
Article 9 - Constructions existantes à démolir 2
Article 10 - Dépendances 2
Article 11 - Constructions nouvelles 2
Article 12 - Esthétique des constructions 3
Article 13 - Aire de délassement 3
Article 14 - Aire de circulation et stationnement 3
Article 15 - Aire du parc 3
Article 16 - Aire des aménagements extérieurs 4
Article 17 - Plantations à maintenir 4
Article 18 - Plantations à abattre 4
Article 19 - Plantations nouvelles 4
Article 20 - Aire de transition paysagère 4
Article 21 - Aire forestière 4
Article 22 - Limite forestière 4
Article 23 - Remblais et déblais 5
Article 24 - Dispositions complémentaires 5

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES 6

Article 25 - Degré de sensibilité au bruit 6
Article 26 - Equipements 6
Article 27 - Demande préalable 6
Article 28 - Dossier d'enquête 6
Article 29 - Dérogations 6
Article 30 - Dispositions complémentaires 6
Article 31 - Abrogation 7
Article 32 - Entrée en vigueur 7

CHAPITRE 1 GENERALITES

Article 1 - But et fonction du plan

Le plan partiel d'affectation "Les Miguettes Ouest" a pour but :

- de créer une **zone spéciale** au sens de l'article 50a LATC.
- d'**assurer un développement cohérent et équilibré** des constructions et aménagements extérieurs du secteur.
- de **fixer les conditions d'extension et de transformation des bâtiments existants,** d'implantation et de réalisation de constructions nouvelles (dépendances) à l'intérieur du périmètre du plan.

Article 2 - Composition du dossier

Le dossier se compose des éléments suivants :

- **plan partiel d'affectation**, échelle 1 : 1'000,
- **règlement** du PPA.

Il est accompagné par son rapport justificatif conformément aux dispositions de l'art. 47 OAT.

Article 3 - Suivi du / des projets

Le suivi du / des projets est assuré par la municipalité, complétée par les représentants / experts en urbanisme et en architecture, pour accompagner et guider le processus de développement du secteur, afin de garantir la qualité d'ensemble.

L'architecture des constructions et les aménagements qui y sont liés doivent présenter une cohérence et une qualité à la fois intrinsèque au bâtiment et en respect du caractère du lieu (nature du terrain, paysage, contexte environnant, etc.).

Article 4 - Affectation

Le plan partiel d'affectation est destiné exclusivement à l'habitation individuelle ainsi qu'aux activités de délassement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 5 - Périmètre constructible

Le plan définit des périmètres constructibles à l'intérieur desquels s'inscrivent les agrandissements et extensions des constructions existantes et nouvelles.

Les espaces non bâtis situés à l'intérieur du périmètre constructible peuvent comporter des aménagements extérieurs tels que jardins, plantations, serre, escaliers, parterres, bassins, terrasses, murs de soutènement, chemins d'accès, emplacements de stationnement extérieurs et dépendances.

Article 6 - Surface de plancher brute

La surface de plancher brute (SPB) admissible pour chaque périmètre constructible est définie par le plan. Elle est calculée conformément à la norme ORL n° 514 420, éditée par l'EPFZ en 1966.

Article 7 - Constructions existantes

Les constructions existantes indiquées sur le plan peuvent être entretenues et rénovées. Des extensions ou des transformations sont autorisées dans les limites du présent règlement.

En cas de destruction accidentelle, ces bâtiments peuvent être reconstruits dans les limites de leur surface au sol et de leurs volumes initiaux, dans un délai de 5 ans dès la survenance du sinistre.

Article 8 - Mur existant à maintenir

Le mur existant figurant sur le plan doit être maintenu en tant qu'élément paysager important.

Article 9 - Constructions existantes à démolir

La piscine et son annexe ainsi que le plan d'eau existants situés sur la parcelle n°161 doivent être démolis.

Article 10 - Dépendances

Les dépendances au sens de l'article 39 RATC sont autorisées dans l'aire constructible ainsi que dans l'aire de délassement. Elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou aux activités professionnelles.

Article 11 - Constructions nouvelles

Le nombre de niveaux maximal est fixé à 1 niveau, selon une hauteur maximale de 7 mètres. La toiture ne devra pas excéder une pente de 45°.

Article 12 - Esthétique des constructions

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

La municipalité peut refuser le permis de construire de tout projet qui, bien que conforme au plan et règlement, ne satisfait pas aux exigences de qualité requise ou compromet par son architecture l'unité et l'aspect général paysager de l'ensemble de la propriété.

Article 13 - Aire de délassement

Cette aire est dévolue aux sports et loisirs. Elle comprend diverses installations et équipements permettant notamment la pratique d'activités sportives. Des constructions telles que piscine (périmètre A), tennis (périmètre B), etc. et leurs prolongements extérieurs y sont autorisés. Un poolhouse et son annexe sont autorisés dans le périmètre constructible indiqué sur le plan (périmètre A). Les équipements devront s'insérer correctement dans le site et leur accessibilité devra être garantie.

Les plantations seront réalisées conformément aux dispositions de l'aire des aménagements extérieurs.

Article 14 - Aire de circulation et stationnement

L'aire de circulation comprend les voies d'accès ainsi que les emplacements de stationnement. La desserte principale existante dans la partie Est doit être maintenue.

Les besoins de stationnement seront fixés d'entente avec la municipalité.

Article 15 - Aire du parc

L'aire du parc a pour but le maintien et la création d'espaces de dégagement visuel. Elle est destinée aux espaces verts, aux jardins, aux plantations. A l'exception des accès et des voies de circulation pour les piétons et les véhicules, ainsi que de petits locaux destinés à l'entretien du parc, toute construction y est interdite.

En vertu de l'article 39 LR, les aménagements extérieurs tels que murs, clôtures, haies ou plantations de nature à nuire à la sécurité du trafic notamment par une diminution de la visibilité ne peuvent être créés sans autorisation sur les fonds riverains de la route.

Les secteurs situés en bordure de la route des Miguettes (DP 1121) seront aménagés par un alignement de plantations ornementales.

L'ensemble des aménagements extérieurs doit faire l'objet d'un plan à l'échelle 1 :200 figurant dans le dossier de l'enquête soumis préalablement à l'approbation de la municipalité.

La construction de murs de dimensions réduites, de clôtures ainsi que d'autres travaux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol et des bâtiments sont autorisés. Les clôtures sont réalisées, si possible, en haies vives ou arbustes.

Pour les plantations, la préférence sera donnée aux espèces indigènes adaptées à la station. Le choix et l'emplacement définitif des essences sont décidés d'entente avec la municipalité.

Article 16 - Aire des aménagements extérieurs

Cette aire peut accueillir des réalisations végétales plantées et organisées telles que des pergolas, des gloriettes, des roseraies, des serres ainsi que divers plans d'eau. Elles sont destinées à créer un environnement favorable au délassement, en relation avec la pratique d'activités sportives. L'aire des aménagements extérieurs est caractérisée par un mode d'entretien plus intensif des plantations que celui de l'aire du parc.

La préférence sera donnée en priorité à des espèces indigènes.

Article 17 - Plantations à maintenir

Les arbres existants reportés sur le plan doivent être maintenus ou remplacés. Cette arborisation est obligatoire, car ces arbres, par leur emplacement et leur taille, contribuent à la valeur paysagère du site.

Article 18 - Plantations à abattre

Les plantations présentant notamment une forte densité et des essences non adaptées en station peuvent être abattues. En vertu de l'article 47 LATC, des plantations de compensation peuvent être exigées par la municipalité en cas d'abattage ou d'arrachage. La plantation de compensation doit assurer l'équivalence fonctionnelle et esthétique de la plantation enlevée ainsi que la valorisation du parc dans son intégration paysagère.

Article 19 - Plantations nouvelles

Les nouvelles plantations, indiquées dans le plan des aménagements extérieurs, seront dans la mesure du possible choisies dans les espèces constituant la végétation locale. Une préférence sera donnée aux arbres fruitiers, en favorisant la diversité des espèces plantées.

Article 20 - Aire de transition paysagère

Cette aire inconstructible doit permettre une transition paysagère de qualité avec les terrains majoritairement agricoles qui bordent le périmètre du PPA. Cette transition est assurée par une plantation d'arbustes et d'arbres composés d'essences indigènes, adaptées à la station. Les plantations seront disposées de manière à présenter un front ou une structure irrégulière, leur entretien sera extensif. Les cheminements seront limités au strict minimum.

Article 21 - Aire forestière

L'aire forestière est régie 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, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 m des lisières.

Article 22 - Limite forestière

Le relevé effectué le 12 août 2003 constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 m confinant celles-ci.

Le bâtiment implanté à une distance inférieure à 10 mètres de la lisière peut être réparé et entretenu. Son affectation actuelle doit être maintenue. La municipalité peut autoriser des transformations ou agrandissements mineurs s'inscrivant dans le volume actuel utile, dans la mesure où ils ne sont pas contraires à la législation forestière.

Article 23 - Remblais et déblais

Dans l'aire de délassement et dans l'aire des aménagements extérieurs, les mouvements de terre ne peuvent être en principe supérieurs (remblais) ou inférieurs (déblais) à 1.50 m par rapport au terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines.

En cas de dépassement de ces limites, une autorisation spécifique peut être délivrée pour un aménagement particulier. Cette réalisation devra être soumise préalablement à l'autorité communale (cf. art. 27 autorisation préalable).

Article 24 - Dispositions complémentaires

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allée d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont protégées par des législations spécifiques fédérales (LPN), cantonales (LPNMS et loi sur la Faune) et communale (plan de classement des arbres).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la municipalité qui consultera les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la faune et de la nature).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

Article 25 - 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 **II** est attribué au périmètre du plan partiel d'affectation.

Article 26 - Equipements

Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires assument les frais d'équipements de leurs parcelles, jusqu'au point de raccordement avec les équipements publics.

Article 27 - Demande préalable

Préalablement au dépôt d'une demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la municipalité un avant-projet du ou des bâtiments, des aménagements extérieurs et des équipements projetés.

A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer la cohérence de l'ensemble.

La détermination préalable de la municipalité ne préjuge pas de sa décision au moment de l'octroi du permis de construire.

Article 28 - Dossier d'enquête

Outre les pièces exigées par l'article 69 RATC, le constructeur fournit lors de la mise à l'enquête publique de tout projet de construction :

- le plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200, (le plan des aménagements extérieurs doit indiquer les accès voitures, les places de stationnement, les surfaces vertes, les plantations, les murs et clôtures, etc.)
- l'indication des cotes d'altitudes du terrain naturel à tous les 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 calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface brute de plancher.

Article 29 - Dérogations

La municipalité peut accorder des dérogations au présent plan et règlement dans les limites fixées par les articles 85 et 85a LATC.

Article 30 - 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 31 - Abrogation

Le présent règlement annule, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions adoptées antérieurement en matière d'occupation du sol et de police des constructions.

Article 32 - Entrée en vigueur

Le plan et le règlement seront approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent selon les dispositions de l'article 61a LATC.