



Dossier pour enquête publique

Plan d'affectation "Village Centre"



Règlement

Pour traiter: Magali Zuercher – Simon Chevalley
urbaplan lausanne

17103-RPQ_Coop-181029-propre.docx – 05.11.18

lausanne

av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
89 80
lausanne@urbaplan.ch

fribourg

boulevard de pérolles 31
cp 87 - 1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève

rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel

rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	GLOSSAIRE	5
2.	DISPOSITIONS GENERALES	6
	Article 1 : Contenu	6
	Article 2 : Champs d'application	6
	Article 3 : Objectifs du PA	6
	Article 4 : Affectations	6
	Article 5 : Destinations	6
	Article 6 : Subdivisions	7
	Article 7 : Constructibilité	7
	Article 8 : Répartition des affectations	8
	Article 9 : Degré de sensibilité au bruit	8
	Article 10 : Protection contre le bruit	8
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DU PA	10
	Article 11 : Bâtiments existants pouvant être maintenus	10
	Article 12 : Bâtiments et aménagements existants à démolir	10
	Article 13 : Constructions souterraines	10
	Article 14 : Morcellement parcellaire	10
	Article 15 : Cheminements publics de mobilité douce	10
	Article 16 : Stationnement pour véhicules motorisés	11
	Article 17 : Stationnement pour vélos	11
	Article 18 : Accès piétons aux constructions	11
	Article 19 : Accès motorisés	11
	Article 20 : Aménagements extérieurs	12
	Article 21 : Surface de verdure	12
	Article 22 : Gestion des sols	13
	Article 23 : Distribution et évacuation des eaux	13
	Article 24 : Gestion des eaux de surface	13
	Article 25 : Gestion des ordures ménagères	13
	Article 26 : Protection incendie	13
4.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE CONSTRUCTION ET AUX PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS BASSES	14
	Article 27 : Esthétique des constructions	14
	Article 28 : Implantation et ordre des constructions	14
	Article 29 : Bande d'implantation	15
	Article 30 : Façades	15
	Article 31 : Toitures	15
	Article 32 : Surfaces commerciales	16
	Article 33 : Traitement des rez-de-chaussée commerciaux en relation directe avec l'aire de prolongement extérieur ou avec le domaine public	16

Article 34 : Hauteur	16
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE PROLONGEMENT EXTERIEUR	17
Article 35 : Destination	17
Article 36 : Constructibilité	17
Article 37 : Aménagement	17
6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS COLLECTIFS	18
Article 38 : Destination	18
Article 39 : Constructibilité	18
Article 40 : Aménagement	18
7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE JARDINS PRIVATIFS	19
Article 41 : Destination	19
Article 42 : Constructibilité	19
Article 43 : Aménagement	19
Article 44 : Surface de verdure	19
8. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'ACCES ET DE LIVRAISON	20
Article 45 : Destination	20
9. DISPOSITIONS FINALES	21
Article 46 : Dispositions subsidiaires	21
Article 47 : Dispositions dérogatoires	21
Article 48 : Approbation et entrée en vigueur	21
Article 49 : Abrogation	21
APPROBATION	22
ANNEXE 1 – DEFINITIONS	23

1. GLOSSAIRE

AEAI :	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
DS :	Degré de sensibilité au bruit
EC :	Eaux claires
ECA :	Établissement cantonal d'assurance
EU :	Eaux usées
LATC :	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
NORMAT :	Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol
OPB :	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OSol :	Ordonnance fédérale sur la protection des sols
PA :	Plan d'affectation
PC :	Protection civile
PDCn :	Plan directeur cantonal du canton de Vaud
PDEE :	Plan directeur de la distribution de l'eau
PGEE :	Plan général d'évacuation des eaux
R+x :	Rez-de-chaussée + x étages
SIA :	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd :	Surface de plancher déterminante
VLI :	Valeur limite d'immission
VP :	Valeur limite de planification
VSS :	Association suisse des professionnels de la route et des transports

2. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Contenu

Le dossier de plan d'affectation "Village Centre" (ci-après PA) comprend :

- > le plan d'affectation à l'échelle 1/500 ;
- > le plan des limites de construction à l'échelle 1/500 ;
- > le présent règlement.

Article 2 : Champs d'application

Les dispositions du présent PA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/500.

Article 3 : Objectifs du PA

Le présent PA a pour but de :

- > permettre le développement du cœur de Savigny à l'intérieur du périmètre de centre au sens de la mesure B12 "Centres locaux" du PDCn et à proximité des transports publics ;
- > prévoir une densité bâtie respectant les exigences cantonales en la matière au sens de la mesure A11 "Zones d'habitation et mixtes" du PDCn tout en assurant l'insertion du nouveau quartier vis-à-vis de son environnement construit et paysager ;
- > garantir un développement mixte (logements/commerces/activités), durable et de qualité ;
- > assurer des conditions environnementales optimales, notamment par la prise en compte de la contrainte du bruit ;
- > assurer la continuité des espaces publics et en particulier des cheminements de mobilité douce à l'échelle du centre du village.

Article 4 : Affectations

Le périmètre du présent plan est entièrement affecté à la zone de centre de localité (zone village), conformément à la Directive cantonale NORMAT.

Article 5 : Destinations

Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, aux activités moyennement gênantes au sens de l'OPB (cf. annexe 1) et à des activités du secteur tertiaire.

Article 6 : Subdivisions

La zone de centre de localité comprise dans le périmètre du PA est composée :

- > d'espaces bâtis :
 - 3 aires de construction A, B et C ;
 - 2 périmètres de constructions basses a et b ;
 - des bâtiments existants pouvant être maintenus ;
- > d'espaces non bâtis :
 - l'aire de prolongement extérieur ;
 - l'aire d'aménagements paysagers collectifs ;
 - l'aire de jardins privés ;
 - l'aire d'accès et de livraison.

Article 7 : Constructibilité

La constructibilité maximale est fixée par une SPd répartie de la manière suivante et calculée conformément à la norme SIA 421 (2004) :

Localisation	SPd maximale
Aire de construction A + périmètre de constructions basses a	3'900 m ²
Aire de construction B + périmètre de constructions basses b	1'200 m ²
Aire de construction C	2'950 m ²
	8'050 m ²

La mobilisation des droits à bâtir de l'aire de construction B et du périmètre de constructions basses b est conditionnée à la démolition complète du bâtiment existant ECA n°636 identifié en plan.

La SPd se répartit librement entre les aires de construction et les périmètres de constructions basses pour autant qu'ils soient adjacents.

Article 8 : Répartition des affectations

Les SPd définies à l'article 7 du présent règlement sont réparties selon les affectations suivantes :

Localisation	Habitation	Activités et commerces
Aire de construction A + périmètre de constructions basses a	2'000 m ²	1'900 m ²
Aire de construction B + périmètre de constructions basses b	420 m ²	780 m ²
Aire de construction C	2'950 m ²	-
	5'370 m ²	2'680 m ²
	8'050 m ²	

Les SPd destinées aux activités et/ou aux commerces se localisent en priorité dans les rez-de-chaussée des bâtiments adjacents à l'aire de prolongement extérieur ou le domaine public.

Le total des surfaces de vente (cf. annexe 1) ne peut pas dépasser les valeurs maximales suivantes :

Localisation	Surfaces de vente maximales
Aire de construction A + périmètre de constructions basses a	1'300 m ²
Aires de construction B + périmètre de constructions basses b	500 m ²

Article 9 : Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 44 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), un degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PA.

Article 10 : Protection contre le bruit

Un concept architectural adapté (p. ex. organisation des locaux et des ouvertures ; réalisation en façade de balcons ou loggias avec un garde-corps plein ; implantation des bâtiments de manière à ce qu'ils s'autoprotègent) sera mis en œuvre afin de respecter les valeurs limites d'exposition au bruit relatives au DS III.

Chaque dossier de demande de permis de construire est accompagné d'une étude acoustique. Celle-ci doit démontrer :

- > le respect des VLI, quant à l'exposition des nouvelles constructions de logement vis-à-vis du bruit routier ;
- > le respect des VP quant à l'exposition des locaux sensibles dans le voisinage des installations techniques, en particulier les rampes d'accès au parkings souterrains et le quai de livraison des commerces.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DU PA

Article 11 : Bâtiments existants pouvant être maintenus

Le plan figure les bâtiments existants pouvant être maintenus au sens de l'article 80 LATC.

Le bâtiment ECA 581 est destiné exclusivement à des activités non gênantes (cf. annexe 1).

En cas de démolition-reconstruction de tout ou partie du bâtiment ECA 636, les principes d'implantation indiqués en plan ainsi que les dispositions relatives aux aires dans lesquelles il s'inscrit sont applicables.

Article 12 : Bâtiments et aménagements existants à démolir

Le plan figure les bâtiments et aménagements existants qui sont destinés à être démolis pour la réalisation du PA.

Article 13 : Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont autorisées, sous l'ensemble du périmètre du PA, pour les caves, les dépôts, les locaux techniques, les abris PC, le stationnement des véhicules et des deux-roues motorisés.

Article 14 : Morcellement parcellaire

En cas de morcellement ultérieur des parcelles, la délimitation des futurs biens-fonds ne doit pas préteriter la réalisation des droits à bâtir du PA.

Article 15 : Cheminements publics de mobilité douce

Le plan fixe les principes des cheminements publics de mobilité douce à aménager. Leur réalisation est impérative, mais leur localisation peut être adaptée par rapport aux indications mentionnées afin de correspondre aux études de détails.

Article 16 : Stationnement pour véhicules motorisés

Besoin en stationnement pour les automobiles

Les besoins en places de stationnement pour les nouvelles constructions sont déterminés selon la norme VSS en vigueur.

Besoin en stationnement pour les deux-roues motorisés

Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés est fixé à 5% du besoin en places de stationnement automobiles.

Localisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

L'ensemble des places de stationnement, dont les besoins sont avérés, est réalisé dans des garages souterrains. Des places de stationnement en surface peuvent être réalisées dans l'aire d'accès et de livraisons pour autant qu'elles soient intégrées aux aménagements paysagers et qu'elles ne péjorent pas la qualité du cheminement de mobilité douce indiqué en plan.

Article 17 : Stationnement pour vélos

Le nombre de places de stationnement pour vélos est fixé conformément aux normes VSS en vigueur.

Les places de stationnement de longue durée dédiées aux vélos doivent être en partie abritées, sécurisées et situées proche des entrées.

Article 18 : Accès piétons aux constructions

Les accès aux habitations implantées dans les aires de construction A et B se font impérativement depuis l'aire de prolongement extérieur ou depuis le domaine public adjacent.

L'accès aux surfaces commerciales se fait impérativement depuis la route de la Claiè-aux-Moines.

Article 19 : Accès motorisés

L'accès au parking souterrain de l'aire de construction A et le périmètre de constructions basses a est fixé en plan. Son principe est impératif, sa situation peut être adaptée par rapport aux indications mentionnées afin de correspondre aux études de détails.

L'accès livraison se fait à sens unique depuis la route de la Claie-aux-Moines à la route des Miguettes.

L'accès aux parkings souterrains des aires de construction B et C ainsi qu'au périmètre de constructions basses b se fait obligatoirement par la route de la Claie-aux-Moines. Leur rampe d'accès est mutualisée et sa situation devra être déterminée en accord avec la Municipalité lors de la demande de permis de construire.

L'accès aux constructions pour des véhicules de services ou de secours doit être garanti en tout temps.

Article 20 : Aménagements extérieurs

L'ensemble des essences végétales est indigène, adapté à la station et d'écotype suisse.

Les déblais, remblais et les murs de soutènement n'excéderont pas +/- 1.50 m par rapport au terrain naturel.

Article 21 : Surface de verdure

La surface de verdure représente au minimum 50% de la surface cumulée des aires d'aménagements paysagers collectifs et de jardins privés.

Les toitures végétalisées sises dans les périmètres de construction basses a et b ainsi que les surfaces dans les soldes non construit des aires de construction A, B et C ainsi que des périmètres de construction basses a et b peuvent être comptabilisés dans les surfaces de verdure.

Dans un souci de perméabilité du sol, lorsque le pourcentage minimum de surface verte ne peut être atteint pour des raisons objectivement fondées, des surfaces revêtues de matériaux perméables pourront être comptabilisées comme surfaces vertes.

Article 22 : Gestion des sols

La manipulation des sols lors des travaux, leur gestion et leur réutilisation seront réalisés conformément à l'OSol. Les sols décapés seront réutilisés prioritairement pour les aménagements paysagers prévus par le projet.

Article 23 : Distribution et évacuation des eaux

Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable, conformément au PDEE ainsi qu'aux réseaux d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au PGEE.

Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation des bâtiments et de traitement des eaux (collecteurs EU et EC) en aval du périmètre du plan d'affectation est vérifié avant toute délivrance de permis de construire. Les mesures de raccordement sont ensuite définies d'entente avec la Municipalité.

Article 24 : Gestion des eaux de surface

Le PGEE définit les contraintes en matière de rejet d'eaux claires. Ces contraintes de rejet sont garanties par la mise en place d'ouvrages de gestion, de rétention, de filtration et de régulation.

Article 25 : Gestion des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères ordinaires est aménagée à l'intérieur du périmètre du PA selon les directives de la Municipalité.

Les installations nécessaires au ramassage collectif des ordures ménagères sont intégrées dans le dispositif paysager des aménagements extérieurs.

La situation, le nombre et la disposition des espaces de collecte des ordures ménagères devront être définis d'entente avec la Municipalité et en fonction de l'avancement des constructions au sein du PA.

Article 26 : Protection incendie

Les normes AEAI sur la protection incendie sont réservées.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE CONSTRUCTION ET AUX PERIMETRES DE CONSTRUCTIONS BASSES

Article 27 : Esthétique des constructions

La Municipalité peut prendre toutes mesures tendant à éviter l'enlaidissement du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 86 et 87 LATC.

La Municipalité veille à ce que les constructions, transformations et agrandissements présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier. Le type d'implantation à l'intérieur des aires d'implantation, la volumétrie générale, le rythme des façades, le choix des matériaux et des couleurs doivent former un tout homogène à l'intérieur du périmètre du PA et par rapport aux constructions environnantes.

La Municipalité peut prendre des dispositions exceptionnelles pour garantir l'esthétique du quartier ou pour tenir compte de situations acquises. Elle peut notamment refuser le permis de construire pour tout projet, même conforme au présent PA dont l'architecture compromettrait l'unité et l'aspect général du quartier.

Pour obtenir que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant, la Municipalité prescrit le revêtement et la couleur des façades, les enduits des constructions nouvelles et des réfections, tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction et notamment les matériaux de couverture, les encadrements des jours, l'aménagement des abords etc. Des propositions doivent être soumises à la Municipalité avant le dépôt du dossier à l'enquête publique.

Pour les couleurs des façades, la gamme devrait être limitée aux blancs, teintes pastel et beige ou encore gris dans les nuances claires.

Article 28 : Implantation et ordre des constructions

Les constructions s'implantent dans les aires de construction A, B et C ainsi que dans les périmètres de constructions basses a et b figurés en plan. Des saillies, telles que marquises ou balcons, limitées à 1.50 m, sont autorisées au-delà des aires de constructions et des périmètres de constructions basses.

L'ordre des constructions est libre à l'intérieur des aires et périmètres définis à l'alinéa précédent. Sont réservées les dispositions de l'article 26 (protection incendie) et 32 (surfaces commerciales) du présent règlement.

Les surfaces non bâties sont aménagées selon les dispositions de l'aire adjacente.

Article 29 : Bande d'implantation

Les façades des constructions s'implantent obligatoirement dans les bandes d'implantation de 2.00 m fixées en plan. Celles-ci s'appliquent au rez-de-chaussée, au R+1 et au R+2. Les niveaux supérieurs au R+2 peuvent être implantés en retrait.

À l'intérieur des bandes d'implantation, un pourcentage d'implantation doit être respecté. Il est de :

- > au minimum 100 % pour les rez-de-chaussée implantés parallèlement à la Route de la Claie-aux-Moines ;
Un retrait ponctuel marquant l'entrée principale des activités et commerces sis au rez-de-chaussée peut être autorisé par la Municipalité.
- > au minimum 90% pour les rez-de-chaussée implantés parallèlement à la Route des Miguettes ;
- > au minimum 65 % pour les niveaux supérieurs.

Le pourcentage d'implantation se mesure pour chaque aire de construction par un rapport entre la longueur totale du front effectivement bâti et la longueur totale de la bande d'implantation +/- 0.50 m.

Article 30 : Façades

Les façades des niveaux au-dessus du rez-de-chaussée sont traitées de manière différente du rez-de-chaussée, notamment en termes de matériau et de volumétrie. Elles comportent des décrochements permettant de rythmer les volumes bâtis.

La réalisation de coursives extérieures est interdite sur les façades adjacentes à l'aire de prolongement extérieure ou au domaine public.

Article 31 : Toitures

Pour les aires de constructions A, B et C, les toitures à deux pans sont imposées. La pente des toitures est de 18% (10°) au minimum.

Pour les périmètres de constructions basses a et b, la forme des toitures est libre.

Le revêtement des toitures est libre. Si nécessaire, la réalisation de mesures de gestion des eaux pluviales est autorisée.

Des ouvertures en toiture telles que châssis-rampants ou tabatières sont autorisées. La largeur additionnée des ouvertures en toiture ne peut pas dépasser la moitié de la longueur, vue en plan et mesurée aux angles sortants, de la façade située sous le pan

de toit concerné. La largeur maximum d'une seule et même ouverture ne peut pas dépasser le tiers. La distance minimum entre les ouvertures est de 1.00 m.

Article 32 : Surfaces commerciales

Les surfaces d'activités commerciales sont situées dans les rez-de-chaussée et sont accessibles directement depuis l'aire de prolongement extérieur ou le DP adjacent.

Article 33 : Traitement des rez-de-chaussée commerciaux en relation directe avec l'aire de prolongement extérieur ou avec le domaine public

La hauteur sous dalle du R+1 est fixée à maximum 5.00 m, mesurée à partir de l'altitude du niveau fini de l'aire de prolongement extérieur fixée en plan ou du domaine public adjacent.

Les rez-de-chaussée affectés à des activités non résidentielles et implantés en relation directe avec l'aire de prolongement extérieur fixée en plan ou avec le domaine public adjacent sont traités sous forme de vitrines. Un pourcentage minimal de vitrage par rapport à la surface totale de la portion de façade correspondant au rez-de-chaussée de chaque bâtiment est à respecter. Ce pourcentage est de :

> au minimum 60% pour les rez-de-chaussée en relation avec la Route de la Claie-aux-Moines ;

> au minimum 40% pour les rez-de-chaussée en relation avec la Route des Miguettes.

En cas d'occupations du rez-de-chaussée nécessitant une opacification de la portion de façade concernée, seuls des dispositifs intérieurs sont autorisés.

Article 34 : Hauteur

Les hauteurs maximales des constructions, hors superstructures techniques indispensables et réduites au strict minimum (cheminées, ventilations et ascenseurs), sont fixées de la manière suivante :

Localisation	Hauteur maximale
Aires de construction A, B et C	14.00 m à la corniche 15.50 m au faîte
Périmètres de constructions basses a et b	5.50 m

Les hauteurs sont mesurées depuis le niveau moyen du terrain de référence soit la moyenne des cotes d'altitudes prises aux angles sortant de la construction. Un relevé d'un géomètre officiel attestera des altitudes aux angles des constructions.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE PROLONGEMENT EXTERIEUR

Article 35 : Destination

L'aire de prolongement extérieur est destinée à l'aménagement d'espaces réservés aux accès piétons des bâtiments et aux accès véhicules à l'intérieur des parcelles. Elle est principalement minérale et aménagée dans la continuité du domaine public adjacent.

Article 36 : Constructibilité

L'aire de prolongement extérieur est inconstructible à l'exclusion des constructions de minime importance conformes à sa destination, conformément à l'article 103 LATC.

Article 37 : Aménagement

La continuité de ses aménagements est assurée, sans rupture verticale, jusqu'au pied des bâtiments qui la bordent.

Les constructions y sont interdites à l'exception des aménagements liés à sa destination (édicules, abribus, stationnement-vélos, couverts, ...) et du mobilier urbain usuel dans l'espace public.

Un projet d'aménagement pour l'ensemble de l'aire doit être établi au plus tard au moment de la première demande de permis de construire dans l'une des aires de constructions qui la bordent.

Elle peut être arborisée.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS COLLECTIFS

Article 38 : Destination

L'aire d'aménagements paysagers collectifs est destinée à accueillir des :

- > espaces extérieurs communs à l'ensemble du quartier pour favoriser la rencontre intergénérationnelle, la détente, le mouvement et certains loisirs (p. ex jardins d'agrément ou cultivés, place de jeux, espace de repos, etc.) ;
- > places de stationnement pour vélos ;
- > cheminements de mobilité douce privés.

Des accès pour véhicules et deux-roues motorisés (voies d'accès et rampes de parkings souterrains) sont autorisés, mais réduits au strict minimum et intégrés aux aménagements paysagers.

Article 39 : Constructibilité

L'aire d'aménagements paysagers collectifs est inconstructible à l'exclusion des constructions de minime importance conformes à sa destination, conformément à l'article 103 LATC.

Article 40 : Aménagement

Le sol de l'aire d'aménagements paysagers collectifs est recouvert dans la mesure du possible avec des revêtements naturels perméables.

Les liaisons piétonnes privées sont aménagées de manière à permettre l'accès aux véhicules d'urgence.

7. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE JARDINS PRIVATIFS

Article 41 : Destination

L'aire de jardins privatifs est destinée aux prolongements extérieurs privés des constructions.

Article 42 : Constructibilité

L'aire de jardins privatifs est inconstructible à l'exclusion des constructions de moindre importance conformes à sa destination, conformément à l'article 103 LATC.

Article 43 : Aménagement

Les éléments de séparation assurant le caractère privatif des prolongements extérieurs peuvent être aménagés uniquement sous la forme de haies vives mélangées clairsemées (mélange d'essences locales, implantation sous forme libre) d'une hauteur maximale de 2.00 m et sont limités au minimum nécessaire.

Article 44 : Surface de verdure

La surface de verdure (cf. annexe 1) représente au minimum 80% de la surface respective du périmètre de l'aire de jardins privatifs concerné.

8. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'ACCES ET DE LIVRAISON

Article 45 : Destination

Cette aire est destinée à l'aménagement d'un accès automobile et pour les véhicules de livraison des commerces sis dans l'aire de construction A et le périmètre de constructions basses a. Son aménagement est à dominance minérale.

Les accès fixés en plan sont impératifs.

Elle est inconstructible à l'exception de places de stationnement en surface, de couverts et d'un accès au parking souterrain selon le principe fixé en plan.

9. DISPOSITIONS FINALES

Article 46 : Dispositions subsidiaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales et cantonales en vigueur sont applicables.

Article 47 : Dispositions dérogatoires

La Municipalité peut déroger aux dispositions du présent règlement dans les limites prévues par l'article 85 LATC.

Article 48 : Approbation et entrée en vigueur

Conformément à l'article 43 LATC, le présent PA est approuvé par le Département compétent et le service du développement territorial constate son entrée en vigueur.

Article 49 : Abrogation

Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

APPROBATION

1. Approuvé par la Municipalité de Savigny

dans sa séance du _____

La Syndique

La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du _____

au _____

La Syndique

La Secrétaire

3. Adopté par le Conseil communal

dans sa séance du _____

La Présidente

La Secrétaire

4. Approuvé par le Département compétent

Le _____

La Cheffe du Département

Activités gênantes

Conformément à l'article 43 OPB, l'implantation d'activités plus ou moins gênantes est autorisée selon l'affectation et le degré de sensibilité au bruit (DS) :

- > Les bureaux, cabinets, et autres activités similaires sont considérés comme non-gênantes.
- > Les commerces, restaurants, petits artisans (cordonniers, réparateurs d'électroménagers, serruriers, ...), stations-services et autres activités similaires sont considérés comme des activités moyennement gênantes.
- > Les industries lourdes, gros artisans (charpentiers, ferronniers, soudeurs, ...), garages, carrosseries, et autres activités similaires sont considérés comme gênantes.

Surface de plancher déterminante (SPd)

La SPd se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage habitables, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

La SPd se compose des surfaces suivantes:

- > Surfaces utiles principales (SUP), c'est-à-dire celles affectées à la fonction répondant à la destination de l'immeuble.
- > Surfaces de dégagement (SD), c'est-à-dire celles assurant exclusivement l'accès aux surfaces utiles principales.
- > Surfaces de construction (SC), c'est-à-dire celles des structures porteuses, des murs et des cloisons.

Les surfaces utiles secondaires (SUS) telles que les parkings souterrains et les surfaces des installations techniques n'entrent en revanche pas dans le calcul de la SPd, de même que les balcons.

Surface de vente

La surface de vente d'un magasin de commerce de détail se compose des espaces couverts et non couverts, affectés :

- > à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats ;
- > à l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- > au paiement des marchandises ;
- > à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Surface de verdure

Les surfaces de verdure sont constituées des surfaces naturelles et/ou végétalisées d'un terrain qui sont perméables et qui ne servent pas à l'entreposage. Elles sont soit des surfaces présentant une constitution naturelle, soit des surfaces de construction partiellement souterraines, recouvertes d'humus et végétalisées.

Terrain de référence

Conformément à la norme SIA 421 en vigueur, le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut pas être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, le terrain de référence est le terrain naturel environnant. Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire.