

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE SAVIGNY

# PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

*" Les Miguettes "*

## REGLEMENT D'APPLICATION

Savigny, novembre 1997

R. Jourdan SA  
ing.-géomètre officiel  
SAVIGNY et CHEXBRES

Approuvé par la Municipalité de SAVIGNY  
dans sa séance du: 20 octobre 1997

Le Syndic:



Le Secrétaire:



Plan déposé au Greffe municipal  
pour être soumis à l'enquête publique  
du 7 nov. 1997 au 6 déc. 1997

Le Syndic:



Le Secrétaire:



Adopté par le Conseil Communal  
dans sa séance du: 4 mai 1998

Le Président:



Le Secrétaire:



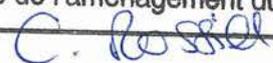
Approuvé par le Département des Travaux Publics,  
l'Aménagement et des Transports

Lausanne, le ..... 19 JAN. 1999 .....

Le Chef du Département:



**CERTIFIE CONFORME**  
Service de l'aménagement du territoire



## **CHAPITRE I - GENERALITES**

---

### **Article 1 - Périmètre**

Le présent plan partiel d'affectation est délimité par le périmètre figuré sur le plan.

### **Article 2 - Subdivision du plan**

Le présent PPA est subdivisé en cinq secteurs ainsi définis:

- Secteur 1: zone villas I
- Secteur 2: zone villas II
- Secteur 3: zone villas avec maintien d'activités rurales
- Secteur 4: zone destinée à l'agriculture
- Secteur 5: zone agricole

## **CHAPITRE II - SECTEURS 1 A 5**

---

### **Secteur 1 et 2      Zone de villas I et II      Règles communes**

#### **Article 3 - Affectation**

Ces secteurs sont destinés à l'habitation individuelle ou à l'habitation groupée limitée à 2 logements individuels.

Des activités artisanales non gênantes pour le voisinage sont autorisées.

#### **Article 4 - Nombre de logements**

Chaque unité d'habitation ne peut comporter qu'un seul logement.

Pour chaque logement, un studio ou une chambre indépendante peut être autorisée.

#### **Article 5 - Habitation groupée**

En cas d'habitation groupée, 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 (garages, couverts, etc.).

Les aménagements des espaces privés de chaque habitation doivent éviter le cloisonnement au paysage par des haies continues, des clôtures marquantes, etc.

#### **Article 6 - Distances**

La distance minimale entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 mètres.

Cette distance est doublée entre bâtiments sis sur la même parcelle.

**Article 7 - Coefficient**

Le coefficient d'occupation du sol ne dépassera pas 0,15.

**Article 8 - Espaces de transition**

Les parties hachurées en vert sur le plan, servent d'espaces de transition entre la zone constructible et la zone agricole.

Aucune construction ne pourra y être édifiée.

Ces espaces sont compris dans la surface de la parcelle et sont pris en considération pour le calcul du coefficient d'occupation du sol.

Ils seront plantés d'essences locales ou entretenues en prairies naturelles fleuries.

**Article 9 - Niveaux habitables**

Le nombre de niveaux habitables est limité à deux, rez-de-chaussée y compris.

Les combles sont habitables, mais ne comptent pas pour un niveau. La face supérieure de la panne sablière ou de toute autre disposition de construction en tenant lieu, peut être située au maximum à 1 mètre au-dessus du niveau fini des combles habitables.

**Article 10 - Toitures**

Les toitures sont à deux pans. Elles sont exécutées en tuiles (couleur tuile vieillie) ou en plaques Fibrociment (plaques foncées, dimension tuiles).

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.

La direction des faîtes est parallèle aux courbes de niveau.

Les pentes sont comprises entre 30 % et 100 %.

17 - 45°

La hauteur au faîte ne dépassera pas 9 mètres.

**Secteur 1      Zone de villas I      Règles propres au secteur****Article 11 - Surfaces**

La surface minimale des parcelles est de 1'500 m<sup>2</sup>.

**Article 12 - Dérogation**

Les parcelles qui, lors de l'entrée en vigueur du plan des zones approuvé par le Conseil d'Etat le 27 février 1981, ont une surface insuffisante, bénéficient d'une dérogation.

L'art. 7 est applicable.

## **Secteur 2          Zone de villas II          Règles propres au secteur**

### **Article 13 - Surfaces**

La surface minimale des parcelles est de 1'200 m<sup>2</sup>.

### **Article 14 - Aménagement**

Le premier nouveau projet de construction prévu sur les parcelles situées au sud-est de la route des Miguettes, devra être accompagné d'un plan d'aménagement montrant de quelle façon seront traités, notamment, les problèmes de dévestiture, de circulation, de visibilité des débouchés sur le chemin public et de stationnement pour l'ensemble de ces parcelles.

## **Secteur 3          Zone mixte avec maintien d'activités rurales**

### **Article 15 - Affectation**

Les art. 3, 4, 5, 6, 9, 10 et 11 sont applicables.

De plus, le maintien d'activités rurales, telles que l'élevage d'animaux de basse-cour, de façon non industrielle, d'ovins, de bovins ou de chevaux, y est autorisé ainsi que l'aménagement d'une surface non couverte pour la pratique de sports équestres.

Un futur fractionnement de ce secteur ne saurait déroger aux règles du secteur 1 pour ce qui concerne les distances aux limites et la surface minimale de parcelle.

Le bâtiment principal (ECA 68) peut être entretenu et transformé, en respectant son implantation, son gabarit actuel et sa typologie, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité. Le volume existant peut être utilisé jusqu'à concurrence de 750 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute.

En cas de démolition volontaire, les règles régissant le secteur 1, zone de villas I, entreront en vigueur.

### **Article 16 - Coefficient**

Le coefficient d'occupation au sol de la surface totale du secteur 3 ne dépassera pas 0,15.

## **Secteur 4          Zone destinée à l'agriculture**

### **Article 17 - Affectation**

Ce secteur est affecté à l'exploitation agricole.

Les bâtiments (ECA 69 et 70) peuvent être entretenus et transformés, en respectant leur implantation et leur gabarit actuel, sous réserve de légères modifications admises par la Municipalité.

Au cas où l'agriculture ne représenterait plus l'activité principale, celles décrites à l'art. 15, al. 2, pourront être conservées.

Pour le reste, les règles propres à la zone agricole sont applicables.

Le cordon boisé longeant la route des Miguettes n'est pas soumis aux dispositions de la législation forestière et il n'est pas classé.

### **Secteur 5      Zone agricole**

#### **Article 18 - Affectation**

Ce secteur est destiné à l'agriculture.

Les règles du RPE propres à cette zone sont applicables.

## **CHAPITRE III - CIRCULATION, PLACES DE PARC**

---

#### **Article 19 - Surfaces concernées**

Les dispositions des articles 20 et 21 ci-dessous s'appliquent aux parcelles de la zone 2 situées au sud-est de la route des Miguettes.

#### **Article 20 - Débouchés sur la voie publique**

Les points de débouché sur le chemin public des voies de desserte des futures constructions du secteur 2, à l'aval de la route des Miguettes, y compris la dévestiture de la parcelle 1163, seront limités au nombre de trois. Ils pourront être réalisés:

- deux, à n'importe quel endroit entre les points A et B
- un, à n'importe quel endroit entre les points C et D, figurés sur le PPA.

#### **Article 21 - Clause transitoire**

Les accès à la voie publique desservant les bâtiments existants peuvent être entretenus dans leur état actuel tant que lesdits bâtiments subsisteront.

#### **Article 22 - Places de parc**

Deux places de parc, intérieures ou extérieures, seront aménagées pour chaque habitation, à raison d'une pour 80 m<sup>2</sup> de surface au plancher. Le nombre de places est arrondi à l'unité supérieure.

## **CHAPITRE IV - AIRE FORESTIERE**

---

#### **Article 23 - Destination**

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



**Article 29 - Dispositions abrogatoires**

Le présent règlement abroge les dispositions de la zone villa B du RPE approuvé par le Conseil d'Etat le 27 février 1981.

**Article 30 - Entrée en vigueur**

Le présent PPA et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports.