COMMUNE DE SAVIGNY

Préavis de la Municipalité de Savigny au Conseil communal

09/2019

Plan d'affectation (PA) « Village Centre » et son règlement

Date de la séance avec la commission ad hoc :

Mardi 17 septembre 2019 à 19h30

Salle des commissions de la Maison de commune

Réf. : 42.04.01

I:\4-TRAVAUX-PUBLICS-ENVIRONNEMENT\42-URBANISME-ARCHITECTURE\42.04-plans-amenagement-communaux-affectation\42.04.01-PGA-PPA\VILLAGE-CENTRE_PA\Preavis\Preavis_09-2019.docx

Savigny, le 23 août 2019

TABLE DES MATIERES

1. Objet du préavis 4
2. Description du site 4
2.1 Situation 4
2.2 Statut du sol 5
2.3 Etat parcellaire 5
2.4 Environnement bâti 5
2.5 Accessibilité 5
3. Historique 7
4. Cadre légal 8
4.1 Statut du sol 8
4.2 Le Plan des limites de constructions (PLC) 9
5. Description du Plan d'affectation (PA) 11
5.1 Préambule 11
5.2 Espaces bâtis 12
5.3 Constructibilité 12
5.4 Espaces non bâtis 13
5.5 Accès et cheminements 14
5.6 Mobilité et stationnement 15
5.6.1 Génération de trafic et accès 15
5.6.2 Stationnement pour véhicules 16
5.6.3 Stationnement pour vélos 17
5.6.4 Stationnement pour motos 17
6. Conformité aux buts de l'aménagement du territoire 17
6.1 Echelle cantonale 18
6.2 Echelle régionale 19
6.3 Echelle communale 19
7. Servitudes d'usage public 19
8. Plan des équipements et convention 20
8.1 Convention 20
8.2 Collecteurs d'eaux usées (EU) et claires (EC) 21
8.3 Services industriels 21
8.4 RC 701-B-P, trottoirs et chemins publics 21

9. Procédure....22
9.1 Etapes....22
9.2 Consultation par les services cantonaux....22
9.3 Enquête publique....23
9.4 Adoption par le Conseil communal....23
10. Oppositions....24
10.1 Opposition collective de résidents de la route des Miguettes et du chemin de la Verne, représentés par M. Philippe Delessert....24
10.1.1 Valorisation de la vie du centre du village....24
10.1.2 Arrêts de bus des transports publics....24
10.1.3 Expliciter clairement la circulation des personnes de part et d'autre de la route cantonale....25
10.1.4 Passage piétons sur la route des Miguettes....26
10.1.5 Participation financière aux nouveaux équipements collectifs....26
10.1.6 Trafic diurne et nocturne des véhicules de livraison....27
10.1.7 Limitation de la circulation sur le réseau routier secondaire....27
10.1.8 Futurs parkings souterrains....28
10.2 Opposition individuelle de M. Emmanuel Graz....28
10.2.1 Cohérence avec le réaménagement du centre du village....28
10.2.2 Niveaux prévus en limite....29
10.2.3 Niveaux en pied de bâtiment....29
10.2.4 Questionnement sur les négociations des taxes d'équipements et autres arrangements financiers....30
10.2.5 Stationnement et accès....31
10.2.6 Approvisionnement énergétique....32
10.2.7 Servitudes publiques et limite des espaces verts avec le domaine public (DP)....32
10.2.8 Validité des autres règlements communaux....33
10.2.9 Arborisation....33
11. Conclusions....34

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption le Plan d'affectation (PA) « Village Centre » et son règlement. Le dossier se compose des pièces suivantes :

- Plan et règlement du PA « Village Centre » (annexes 1 et 2)
- Plan des limites de constructions (annexe 3)
- Oppositions formulées au PA « Village Centre » durant l'enquête publique (annexes 4 et 5)

Le plan des servitudes de passage public ci-joint (annexe 6) est porté à votre connaissance à titre d'information. Tandis que le rapport explicatif et justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement (OAT – RS 700.1) est disponible en consultation à l'administration communale aux horaires d'ouverture.

2. Description du site

2.1 Situation

Le périmètre du PA « Village Centre » est représenté sur le plan ci-joint (annexe 1) et illustré sur l'image ci-dessous.

Il est délimité au nord par la route cantonale de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P) et à l'est par la route communale des Miguettes.

Il est composé de plusieurs bâtiments d'habitation mixte, ainsi que de surfaces commerciales et artisanales.

Périmètre du PA « Village Centre »

2.2 Statut du sol

Les parcelles comprises dans le PA sont colloquées en zone de restructuration par le Plan des zones de la Commune de Savigny du 27 février 1981 (voir chiffre 4.1 ci-après).

2.3 Etat parcellaire

Le périmètre du PA a été défini sur la base du nouvel état parcellaire. Le solde des parcelles non compris dans le périmètre est transféré au domaine public. Il comprend les biens-fonds suivants :

Parcelle RF n°	Propriétaires initiaux	Propriétaires actuels	Surface totale de la parcelle (m^2)	Surface comprise dans le PA (m^2)
25	Coop, Société coopérative	Coop, Société coopérative	1'610	1'554
49	Métraux Alexandre	Métraux Alexandre	1'872	1'853
51	Landi Savigny, Société coopérative	Coop, Société coopérative	750	673
834	Marchon Alain	Coop, Société coopérative	484	442
861	Métraux Micheline	Métraux Micheline	2'404	2'365
1144	Commune de Savigny	Commune de Savigny	171	171
			7'291	7'054

2.4 Environnement bâti

Le PA s'intègre dans un environnement bâti disparate, peu dense et offrant une faible continuité pour un centre villageois. Les fronts d'implantation présents ne sont pas clairement définis.

L'environnement bâti existant de proximité est constitué de bâtiments allant jusqu'à 2 niveaux + combles à l'est, 3 niveaux + combles au sud et 4 niveaux + combles à l'ouest. Le Forum, situé au nord du PA, équivaut à une hauteur de 2 niveaux + combles.

Il est nécessaire de prêter une attention particulière à l'aménagement de ce site, notamment en matière d'insertion et de dimensionnement des futures constructions par rapport aux constructions existantes. Le projet constitue une pièce maîtresse et stratégique dans le processus de requalification et de redéfinition du centre villageois.

2.5 Accessibilité

En terme d'accessibilité, le site est actuellement très bien desservi par tous les modes de déplacements.

- **Accessibilité en transports individuels motorisés et trafic actuel**

Le réseau routier d'accès au PA est composé des voies suivantes :

- La route cantonale RC 701-B-P de la Claie-aux-Moines et d'Oron du réseau cantonal de base principal (en traversée de localité au droit du projet)
- La route communale des Miguettes
- La route cantonale RC 638-C-S de Mollie-Margot du réseau cantonal complémentaire secondaire (en traversée de localité)
- La route cantonale RC 762-B-P de Chexbres du réseau cantonal de base principal (en traversée de localité)

Les accès autoroutiers au PA (accroches sur la A9) peuvent se faire via la jonction de Lutry/Belmont située à environ 6 kilomètres, en empruntant la route de Chexbres et arrivant au site depuis l'est. Plus loin à environ 8 kilomètres, la jonction de Lausanne-Vennes peut également être utilisée pour un accès au site par l'ouest.

- **Offre en stationnement dans le secteur**

Environ 200 places de stationnement publiques sont disponibles dans le périmètre de la zone village de Savigny. A noter que l'ensemble de ces places sont gratuites et qu'une limitation dans le temps (2 heures maximum) est appliquée à environ 30 % de l'offre.

Dans le cadre du PA, la Municipalité a commandé une étude à un ingénieur spécialisé en mobilité pour évaluer l'offre en stationnement au centre du village. Cette étude a notamment mis en évidence un taux d'occupation maximum d'environ 70 % sur l'ensemble de l'offre, soit une réserve disponible d'une soixantaine de places. Il est à préciser toutefois qu'un problème de saturation régulière de l'offre de stationnement au centre est recensé en période de manifestations liées aux activités du Forum.

Par ailleurs, le magasin Coop ne disposant que de 4 places du côté de la RC 701-B-P, les clients utilisent fortement les places publiques environnantes pour faire leurs achats, notamment celles situées en pied de façade est de l'immeuble (ECA n° 660) ou encore devant le Forum et à côté de la laiterie.

L'offre en stationnement pour vélos et deux-roues motorisés est minime en centre de localité.

- **Accessibilité en transports publics (TP)**

Le périmètre du PA se trouve dans l'aire d'influence de l'arrêt « Savigny centre », desservi par 2 lignes de transports publics :

- La ligne régionale tl 65, reliant Mézières à Lausanne-Sallaz en passant par Forel (Lavaux)
- La ligne régionale CarPostal 75, reliant Mézières à Lausanne-Sallaz en passant par Les Cullayes

En fréquence cumulée, l'arrêt « Savigny centre » est desservi par 3 à 4 passages par sens en heures de pointe du matin et 2 passages par sens en heures de pointe du soir.

Le rabattement sur le réseau CFF à la gare de Lausanne s'effectue indirectement via les lignes régionales et le métro m2 (arrêt La Sallaz).

Le rabattement sur le réseau CFF à la gare de Palézieux s'effectue indirectement via une dizaine de minutes en voiture et un parking-relais à proximité de la gare.

- **Accessibilité en mobilité douce (MD)**

Un diagnostic de l'accessibilité en mobilité douce, réalisé dans le cadre de l'étude du Schéma directeur centre, a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements notamment au niveau de la traversée de localité sur la RC 701-B-P.

En ce qui concerne le périmètre du PA, quelques éléments sont à relever :

- Existence de nombreuses entrées pour véhicules privés en conflit avec les piétons sur le flanc sud de la RC 701-B-P
- Pas de réel trottoir sécurisé côté nord du PA sur la RC 701-B-P
- Existence de 2 passages piétons en relation avec la place du Forum

3. Historique

L'amorce de l'étude du PA « Village Centre » remonte à 5 ans.

- En janvier 2014, Coop, Société coopérative, a demandé à la Municipalité l'autorisation de changer l'affectation de la zone par l'élaboration d'un plan d'affectation. Cette demande était liée à sa volonté de remplacer le magasin actuel par un nouveau bâtiment plus important. Coop s'est portée acquéreuse de 2 parcelles attenantes à sa propriété (parcelle RF n° 25) afin de disposer d'une assiette plus grande et a souhaité pouvoir densifier les terrains.

- Afin de mener une réflexion plus large, la Municipalité a approché les propriétaires fonciers voisins de la parcelle RF n° 25 dans le but d'étendre le périmètre et d'élaborer une restructuration cohérente. Mais ils n'ont pas tous été prêts à faire évoluer leurs biens-fonds dans la même temporalité que le présent PA.

  En octobre 2014, afin de pouvoir se prononcer en connaissance de cause, la Municipalité a commandé une étude préliminaire pour évaluer la faisabilité d'un plan partiel d'affectation. Elle souhaitait en effet définir une planification de l'urbanisation et de la mobilité dans le secteur central de la localité et a dès lors mobilisé plusieurs outils pour atteindre ses objectifs d'aménagement. Les premières études du PA ont été menées de manière concomitante avec les réflexions d'un Schéma directeur centre du village.

  En juin 2015, le Service du développement territorial (SDT), Division aménagement communal (AC) et la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), consultés préalablement, ont donné leur accord préliminaire pour la réalisation de l'étude.

- Le 15 mars 2016, la Municipalité a approuvé un projet et l'a soumis au services cantonaux pour examen préalable.

  Le 17 octobre 2016, la Municipalité a reçu du SDT le rapport d'examen préalable des services cantonaux consultés, exigeant plusieurs modifications et adaptations.

  Une étude complémentaire a donc été nécessaire. Son résultat a été soumis au SDT le 4 juillet 2017 pour examen préalable complémentaire.

- Le 9 octobre 2017, le SDT nous a cependant informés que :
  - Jusqu'à présent, le 80 % du taux de saturation des réserves à bâtir était pris en compte pour le calcul du potentiel d'accueil en habitants de la commune.
  - Aujourd'hui, conformément aux articles 15 et 15a Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT – RS 700), le taux de saturation des réserves est fixé à 100 %, afin de prendre en compte l'ensemble du potentiel existant.
  - Ceci engendre pour la Commune de Savigny une péjoration du bilan de dimensionnement. En tenant compte du potentiel d'accueil du PA, la capacité d'accueil de la zone à bâtir en périmètre de centre dépasse les perspectives de croissance fixées par la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn).

  En conséquence, le SDT nous a demandé de modifier le dossier en prenant en compte ces nouveaux éléments.

- Le 26 janvier 2018, nous avons transmis au SDT une note « Mise à jour du bilan de dimensionnement - bilan et zone de restructuration en entier » ; celle-ci démontre que la zone de restructuration a un potentiel de densification qui n'avait pas été pris en compte dans la capacité d'accueil calculée par le SDT.

  Le 28 mars 2018, la Municipalité transmet le nouveau dimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte établi sur le guichet cartographique cantonal.

- Le 14 juin 2018, la Municipalité a reçu du SDT le rapport d'examen préalable complémentaire des services cantonaux, délivrant un préavis favorable au projet de PA. Seuls quelques éléments de forme et de détail étaient à intégrer dans la version finale.

- Du 20 novembre 2018 au 7 janvier 2019, le dossier a été mis à l'enquête publique. Dans ce contexte, une séance publique d'information à la population a été organisée le 22 novembre 2018.

  A l'issue de l'enquête publique, le projet a suscité une opposition collective, une opposition individuelle et des observations d'un groupe. En janvier et février 2019, les opposants ont été entendus dans le cadre de trois séances de conciliation.

4. Cadre légal

4.1 Statut du sol

Le Plan des zones de la Commune de Savigny (Plan général d'affectation – PGA) et son dispositif réglementaire (Règlement sur le plan d'extension et la police des constructions – RPE), légalisés le 27 février 1981, règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction dans les diverses zones qu'ils délimitent.

Le périmètre du PA « Village Centre » est situé en zone de restructuration ; le secteur concerné est illustré sur l'image ci-dessous. Selon l'article 5 RPE, cette zone est destinée à être aménagée ou réaménagée sur des bases entièrement nouvelles. A cet effet, l'établissement d'un plan d'affectation est indispensable pour permettre la valorisation des parcelles concernées.

Extrait du PGA actuel

Pour rappel, un plan d'affectation a pour but de fixer les conditions d'urbanisme dans un périmètre déterminé : implantation des bâtiments, gabarits, surfaces de plancher, équipements, accès, etc. ; il définit les dispositions fixant les possibilités de bâtir. Le plan d'affectation sert de base légale aux projets de construction sur les différentes aires prévues, qui doivent faire l'objet d'une enquête publique pour d'obtenir le permis de construire.

4.2 Le Plan des limites de constructions (PLC)

Dans le but de diminuer le caractère routier du centre du village et de revoir les limites de constructions actuelles, un projet de réaménagement de la route cantonale RC 701-B-P est à l'étude. A la demande de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), ce réaménagement de la traversée sera réalisé par étapes, en coordination avec les projets urbanistiques qui seront progressivement réalisés de part et d'autre.

Actuellement, les limites de constructions sont définies par le Plan d'alignement des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 6 août 1963 ; celui-ci réserve des emprises routières extrêmement larges (40 mètres). En l'état, il empêche donc la restructuration des fronts bâtis dans le cœur du village.

La modification du Plan des limites de constructions (annexe 3) constitue la première étape à prévoir, afin de permettre l'édification des bâtiments prévus dans le cadre du PA ; les nouvelles limites de constructions sont coordonnées avec la délimitation des aires de constructions. Elles abrogent les limites de constructions actuellement en vigueur sur ces parcelles à travers le Plan d'alignement des constructions précité. Ce plan a été soumis à l'enquête publique avec le PA « Village Centre » et son règlement.

Plan actuel d'alignement des constructions

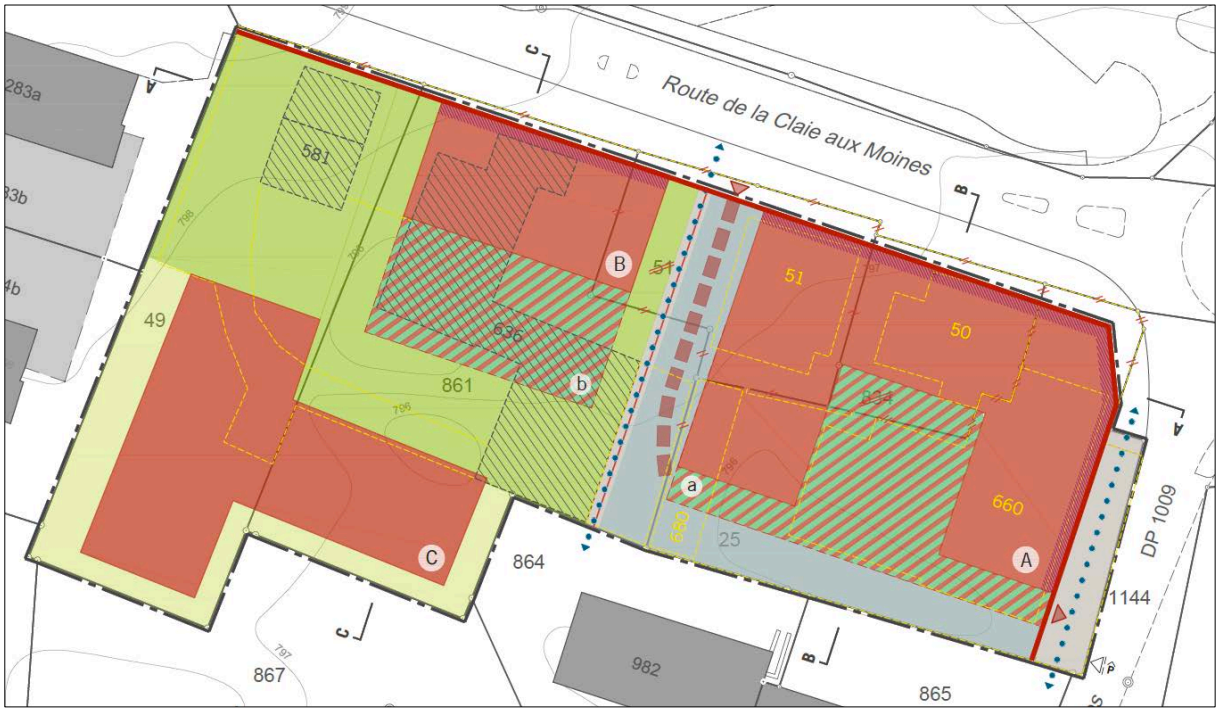
Plan des nouvelles limites de constructions

5. Description du Plan d'affectation (PA)

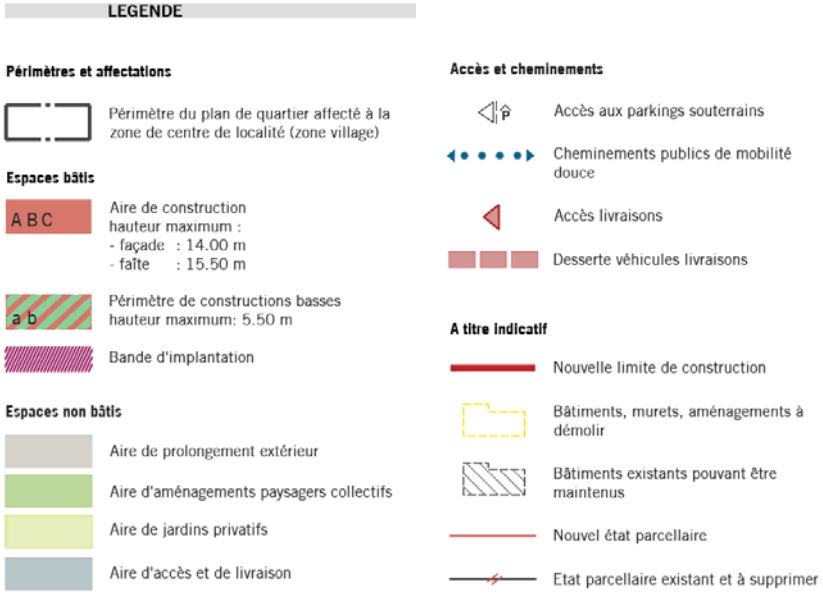
5.1 Préambule

Le périmètre du PA « Village Centre » projeté est affecté à la zone de centre de localité (zone village) ; cette dénomination fait référence à la terminologie cantonale officielle (directive NORMAT).

Cette zone est destinée à l'habitation, ainsi qu'aux activités moyennement gênantes au sens de la Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE – RS 814.01) et à des activités de secteur tertiaire.



Plan d'affectation « Village Centre »



Le PA décrit les éléments de base, traités sous chiffres 5.2 à 5.6 ci-après.

5.2 Espaces bâtis

Trois aires de constructions A, B et C, ainsi que deux périmètres de constructions basses a et b composent les espaces bâtis compris à l'intérieur du périmètre.

Chaque aire et périmètre peut se développer selon un phasage libre et indépendant des autres aires du périmètre.

5.3 Constructibilité

Avec un total de 8'050 m^2 de surfaces de plancher déterminantes (SPd) constructibles à l'intérieur du périmètre du PA, la densité moyenne (IUS) correspond à 1.14.

Les SPd sont réparties par aires de constructions de la manière suivante :

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

La constructibilité définie pour l'aire de construction B et le périmètre de construction basse b correspondent aux SPd du bâtiment existant ECA n° 636. Une disposition précise qu'une mobilisation de ces droits est conditionnée à la démolition complète du bâtiment existant. Cette disposition a pour but d'assurer la cohérence du PA en évitant une démolition partielle du bâtiment existant pour libérer des droits à bâtir et permettre de construire une extension indésirable.

Dans le but d'éviter la réalisation de plusieurs petits bâtiments, ou à l'inverse une seule grande construction, dans l'aire de construction C, une disposition impose la réalisation de deux bâtiments.

Le bâtiment existant ECA n° 581 peut être maintenu malgré sa situation dans l'aire d'aménagements paysagers collectifs. Son maintien est conditionné à un changement de destination de ses locaux. En effet, la convention qui accompagne le PA précise qu'en cas de maintien, les locaux devront héberger uniquement des activités. Cette disposition découle des exigences du SDT concernant le dimensionnement de la zone à bâtir, à savoir la réduction du potentiel d'accueil en habitants du PA.

Dans le but de garantir la mixité des fonctions, tout en maîtrisant la génération de trafic et se conformer à la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), une répartition des affectations entre activités est définie pour chaque aire de construction de la manière suivante :

Localisation	**Habitation SPd maximale**	**Activités et commerces SPd maximale**
Aire de construction A + périmètre de construction basse a	2'000 m^2	1'900 m^2
Aire de construction B + périmètre de construction basse 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	

Le PA prévoit un total de SPd de 8'050 m^2, dont 2'680 m^2 sont obligatoirement affectés aux activités et commerces. La surface à considérer pour le calcul du nombre d'habitants est donc de 5'370 m^2, soit 107 habitants sur une base de 50 m^2 par habitant selon le PDCn. Ce potentiel d'accueil du PA tient compte des habitants déjà existants à l'intérieur de son périmètre (18 habitants). Le PA est donc dimensionné pour l'accueil de 89 habitants supplémentaires par rapport à l'état existant.

Les nouvelles surfaces d'activités et de commerces sont en priorité situées dans les rez-de-chaussées et sont obligatoirement accessibles directement depuis l'aire de prolongement extérieur ou le domaine public adjacent.

De plus, afin de se conformer à la mesure D13 du PDCn, le total des surfaces de vente (SV) ne peut pas dépasser les surfaces maximales suivantes :

Localisation	**SV maximale**
Aire de construction A + périmètre de construction basse a	1'300 m^2
Aire de construction B + périmètre de construction basse b	500 m^2

Une marge entre les SV et les SPd affectées aux activités et au commerce est prévue. Cela permet d'introduire une certaine flexibilité d'aménagement, notamment pour les activités de stockage ou de circulation qui ne sont pas considérées comme des SV.

5.4 Espaces non bâtis

Le projet de PA prévoit 4 aires non bâties différentes.

L'aire de prolongement extérieur et l'aire d'accès et de livraison sont principalement minérales et servent à assurer les accès aux constructions depuis le domaine public, tandis que l'aire d'aménagement paysagers collectifs et l'aire de jardins privatifs sont principalement destinées à des aménagements paysagers et à des surfaces de verdure. Toutes ces aires sont inconstructibles à l'exception des aménagements liés à leur destination (couverts, édicules, mobilier urbain, stationnement vélo, éclairage, etc.). Leur aménagement final est précisé dans le cadre des demandes de permis de construire qui les bordent.

L'aire de prolongement extérieur est aménagée en continuité du domaine public et sans rupture verticale. Elle constitue le support pour les cheminements publics de mobilité douce.

L'aire d'accès et de livraison est destinée à l'aménagement d'un accès pour les véhicules de livraison des commerces localisés dans l'aire de construction A et le périmètre de constructions basse a. L'aménagement de places de stationnement pour les employés y est autorisé. Leur nombre est indirectement limité en raison de l'espace nécessaire pour les camions de livraison.

L'aire d'aménagements paysagers collectifs est destinée à accueillir des espaces extérieurs communs et collectifs pour les futurs habitants du PA. Il s'agit par exemple de jardins d'agrément ou cultivés, de place de jeux, d'espace de repos ou autre. Les accès pour véhicules y sont autorisés, mais doivent être réduits au strict nécessaire et intégrés aux aménagements paysagers.

L'aire de jardins privatifs est destinée aux prolongements extérieurs privés des constructions. La hauteur des haies est limitée à 2 mètres.

Pour assurer une composante végétale au sein du PA, au minimum 50 % de la surface cumulée de l'aire de jardins privatifs et de l'aire d'aménagement paysagers collectifs doit être constituée de verdure. Ces surfaces de verdure comprennent les revêtements naturels perméables, ainsi que des surfaces perméables telles que des places de stationnement engazonnées ou couvertes de pavés drainants végétalisés. Au sein de l'aire de jardins privatifs seule, ce pourcentage est fixé à 80 % minimum.

5.5 Accès et cheminements

Les principes d'accès piétons aux habitations implantées dans les aires A et B sont volontairement fixés depuis la rue. Cette localisation permet non seulement d'animer la rue par des passages fréquents, mais sert également à instaurer un rythme dans les constructions.

L'accès aux surfaces commerciales, sises dans les aires de construction basses a et b, se fait obligatoirement depuis la route de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P). Cette disposition a pour but d'animer le centre villageois et d'en faire le cœur commercial grâce à la mise en relation des commerces du PA avec les commerces implantés dans le bâtiment du Forum, de l'autre côté de la route.

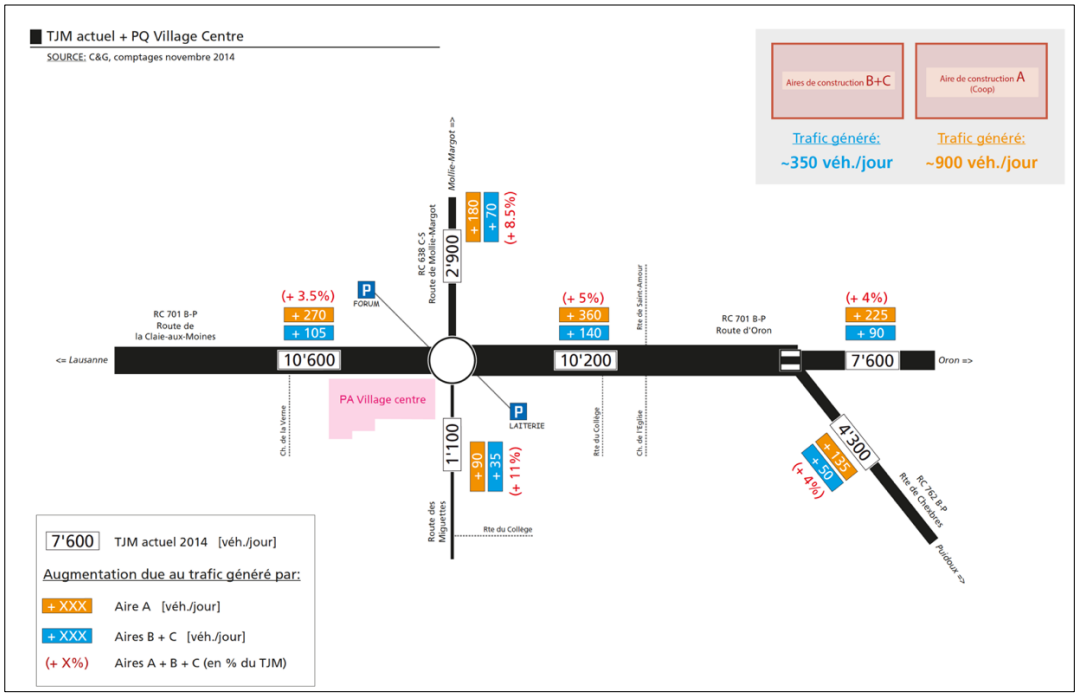
Les cheminements publics de mobilité douce correspondent aux principes identifiés dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur du centre du village de Savigny.

L'accès au parking souterrain de l'aire de construction A et le périmètre de constructions basse a se fait depuis la route des Miguettes. L'accès au parking souterrain des aires de construction B et C ainsi qu'au périmètre de constructions basse b se fait obligatoirement par la route de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P). La rampe d'accès au parking souterrain est mutualisée et sa situation devra être déterminée lors de la demande de permis de construire, en coordination avec le projet de requalification de la route de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P).

5.6 Mobilité et stationnement

5.6.1 Génération de trafic et accès

La distribution prévisionnelle du trafic généré par le projet est la suivante :



Trafic journalier motorisé actuel + PA « Village Centre »

Les accès au périmètre du PA se font de la manière suivante :

- L'accès pour les véhicules (habitants, employés et clients/visiteurs) à l'aire de construction A : par la route des Miguettes, en entrée et en sortie.
- L'accès retenu pour les livraisons du magasin Coop : par une entrée depuis la route de la Claie-aux-Moines s'effectuant impérativement en tourner-à-droite et la sortie par la route des Miguettes.
- L'accès aux aires de construction B et C : par la route de la Claie-aux-Moines (les entrées et sorties en tourner-à-gauche étant possibles).

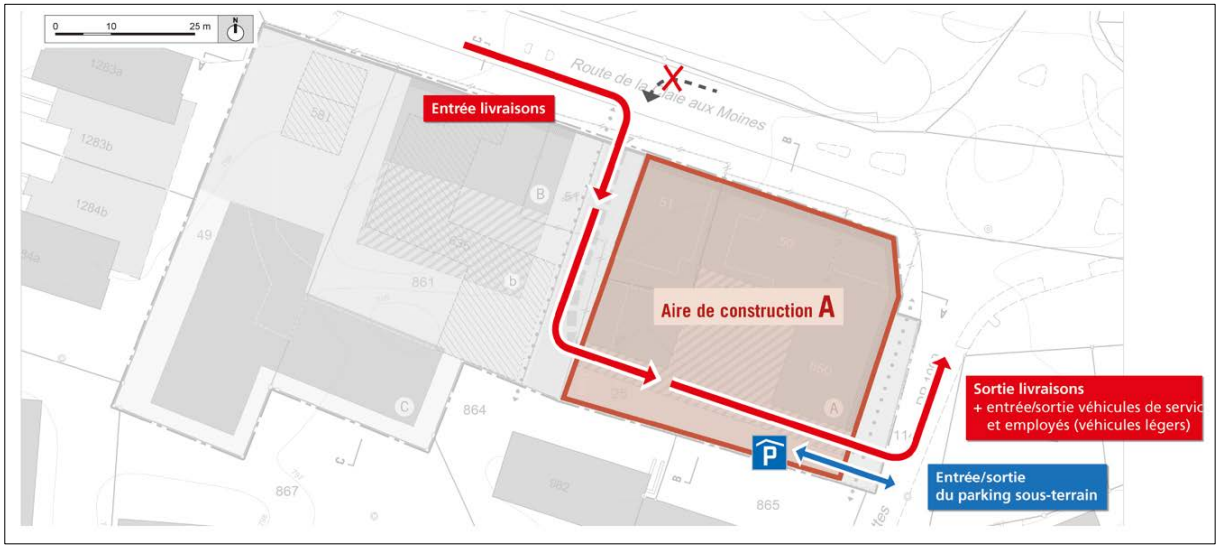


Schéma d'accès à l'aire de construction A (magasin Coop)

Tenant compte de la distribution du trafic généré par le PA et des principes d'accès retenus pour chacune des aires de construction, les impacts de l'affectation sur le réseau routier du trafic journalier motorisé net total généré par le PA sont considérés comme très faibles.

Le PA « Village Centre » est admissible, au vu des faibles impacts du trafic supplémentaire généré sur le réseau routier.

Il convient de préciser que lors des demandes de permis de construire, les projets du présent PA devront impérativement être conformes aux principes de requalification de la route de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P) en cours d'élaboration.

5.6.2 Stationnement pour véhicules

Le dimensionnement recommandé pour l'offre en stationnement du PA selon les normes VSS est le suivant :

- Aire de construction A :
  - Logements : 22 places
  - Commerces : 65 à 104 places
  - Deux à trois places pour répondre aux besoins des personnes handicapées

  L'offre en stationnement potentielle de l'aire de construction A, avec deux niveaux de souterrain projeté, permet d'absorber l'entier des besoins définis par la norme VSS.

  La construction d'une nouvelle offre en sous-sol du futur magasin pour la clientèle conduira à une nette amélioration de l'offre de parcage au centre de la localité.

- Aire de construction B + C :
  - Logements : 38 places
  - Commerces : 13 à 20 places

  Etant donné que la mobilisation des droits à bâtir de l'aire de construction B est subordonnée à la démolition complète du bâtiment existant et qu'il n'y a pas d'activités et de commerces dans l'aire de construction C, l'offre de stationnement demandée pour les commerces dans ce secteur sera activée au moment du développement d'un projet sur l'aire B.

  L'offre en stationnement potentielle de l'aire de construction C, avec un niveau de souterrain projeté, permet d'absorber l'entier des besoins définis par la norme VSS pour le logement.

5.6.3 Stationnement pour vélos

Le dimensionnement recommandé pour l'offre en stationnement du PA selon les normes VSS est le suivant :

- Aire de construction A :
  - Logements : 40 places
  - Commerces : 28 places
- Aire de construction B + C :
  - Logements : 68 places
  - Commerces : 7 places

La norme VSS impose la construction immédiate des deux tiers de l'offre définie ci-dessus. Le tiers restant pourra être aménagé ultérieurement selon le besoin effectif observé.

5.6.4 Stationnement pour motos

Le stationnement des deux-roues motorisés n'est pas régi par une norme VSS. Conventionnellement, le dimensionnement des places est d'au minimum 1 place pour moto pour 20 places de voitures.

6. Conformité aux buts de l'aménagement du territoire

Tout développement urbanistique sur une portion de territoire communal est subordonné à la prise en compte des principes de planification supérieure, à savoir aux échelles cantonale, régionale et communale.

6.1 Echelle cantonale

La 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) de 2008 a été approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Le PDCn contient des stratégies qui doivent être mises en œuvre par le biais de différentes lignes d'action et de mesures. Plus particulièrement, en ce qui concerne le secteur du PA « Village Centre », ces stratégies concernent principalement les axes suivants :

- **Stratégie A : Coordonner mobilité, urbanisation et environnement**

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres

- Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes

Le projet de PA est conforme aux exigences de la mesure A11.

Le potentiel d'accueil du PA ne dépasse pas la croissance autorisée par le PDCn.

Ligne d'action A2 : Développer une mobilité multimodale

- Mesure A23 : Mobilité douce

Le projet de PA s'inscrit dans le réseau de mobilité douce communal. De plus, le PA prévoit la réalisation de cheminements de mobilité douce interne.

Ligne d'action A3 : Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

- Mesure A32 : Nuisances sonores

Le projet de PA prévoit les dispositions nécessaires pour être conformes à l'OPB, tout en assurant une certaine qualité et animation au niveau de la rue.

- **Stratégie B : Renforcer la vitalité des centres**

Ligne d'action B3 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

- Mesure B31 : Habitat collectif
- Mesure B34 : Affectations mixtes

Le projet de PA permet la réalisation d'un quartier mixte comprenant du logement collectif, des commerces et des activités artisanales.

- **Stratégie F : Assurer à long terme la valorisation des ressources**

Ligne d'action F5 : Favoriser les ressources renouvelables et indigènes

- Mesure F51 : Ressources énergétiques et consommation rationnelle de l'énergie

Le projet de PA comporte une étude de concept énergétique territorial.

6.2 Echelle régionale

Dans le cadre du diagnostic du Plan directeur régional Lavaux-Oron, le village de Savigny a été reconnu comme centre local. En vertu de la mesure B11 du PDCn, la densification doit être encouragée à l'intérieur du périmètre de centre défini d'entente entre la Municipalité et le Service du développement territorial (SDT). De plus la densification des nouvelles zones à bâtir légalisées ne peut être inférieure à un IUS de 0.625. Le projet de PA répond à ces exigences.

6.3 Echelle communale

- Le Plan directeur communal (PDCom) actuellement en vigueur a été approuvé le 9 décembre 1998. Le PA s'inscrit en cohérence avec les objectifs et les mesures préconisées dans le PDCom en vigueur. Une des mesures préconisées concerne particulièrement le PA. Il s'agit de redimensionner les abords de la route de la Claie-aux-Moines par des aménagements limitant visuellement la largeur de la route pour annoncer l'entrée de localité.

  Avec ses principes d'aménagements, le projet propose des fronts d'implantation des constructions plus proches de la route. Ces derniers permettent de mieux marquer l'entrée du village en limitant ainsi la largeur visuelle de la route.

- Comme indiqué sous chiffre 4.1 ci-dessus, le Plan des zones de la Commune de Savigny (Plan général d'affectation – PGA) colloque les parcelles concernées par le périmètre du PA en zone de restructuration. L'article 5 du Règlement communal du 27 février 1981 sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) dispose que : *« Cette zone s'applique à des secteurs destinés à être aménagés ou réaménagés sur des bases entièrement nouvelles »*. Le PA est donc conforme au PGA en proposant un nouvel aménagement du secteur.

- Parallèlement à l'élaboration du PA, la Municipalité a initié la révision de son PDCom. Cette révision n'étant plus exigée par la nouvelle LATC, les réflexions en cours ont été formalisées sous la forme d'un schéma directeur dont les principes ont guidé l'élaboration du PA (fronts bâtis, perméabilités piétonnes, relations à la rue, etc.). Ce schéma directeur a fait l'objet d'un approfondissement sur le secteur du centre du village de Savigny lors d'un atelier mené en mai 2019 et regroupant plusieurs experts en urbanisme, mobilité, paysage et programmation. Une fois stabilisé, un document de synthèse sera présenté par la Municipalité au Conseil communal.

7. Servitudes d'usage public

L'affectation du nouveau PA « Village Centre » est liée à la constitution de servitudes entre les propriétaires fonciers et la Commune de Savigny. Elles nécessitent des actions qui sont coordonnées avec le PA, notamment les servitudes qui ont pour objectif la réalisation de liaisons de mobilité douce ouvertes au public.

Les servitudes concernées sont les suivantes (annexe 6) :

- Servitude de passage public à pied et à vélo entre les aires de construction A et B
- Servitude de passage public à pied et pour tous véhicules le long de la route des Miguettes

Les dispositions relatives à ces servitudes, à savoir leur assiette, les délais d'établissement, la répartition des frais de constructions, leur gestion future (entretien) sont décrites dans la convention (établie entre la commune et les propriétaires fonciers) accompagnant le projet de PA.

Ces servitudes ont été mises à l'enquête publique simultanément au PA.

8. Plan des équipements et convention

8.1 Convention

Une convention établie entre la commune et les propriétaires fonciers accompagne le projet de PA. Celle-ci traite notamment des points suivants :

- Les aspects fonciers tels que le nouvel état parcellaire, les servitudes, les cessions au domaine public.
- Les conditions du maintien du bâtiment ECA n° 581.
- La garantie de la mise à disposition des terrains (selon l'article 52 LATC).
- Des participations financières aux coûts d'études et aux coûts d'équipement pour chaque propriétaire.
- La taxe sur la plus-value foncière.
- Le principe de coordination des procédures entre les permis de construire et la requalification de la route de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P).
- Les nouvelles conventions à établir lors des demandes de permis de construire (modalités de chantier, espaces verts et arborisation le long de la RC, énergie, horaires de livraison, usage public du parking souterrain, etc.).

Cette convention a été présentée à la commission ad hoc du Conseil communal dans le cadre de l'adoption du présent préavis.

Le centre du village de Savigny, dont fait partie le présent PA, est situé dans un secteur urbanisé. Le périmètre du PA est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder.

Le périmètre du PA est, de ce fait, considéré comme équipé au sens de l'article 19 de la Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT – RS 700).

Les modalités de réalisation et de financement des équipements supplémentaires nécessaires sont précisées dans le cadre de la convention signée entre la commune et les propriétaires. Rapporté à la surface du PA de 7'291 m^2 selon l'état foncier actuel, le coût estimatif des équipements à charge des propriétaires est d'environ CHF 129.00 TTC par m^2.

8.2 Collecteurs d'eaux usées (EU) et claires (EC)

Un rapport de faisabilité pour l'évacuation des eaux, réalisé par un bureau spécialisé, explique le principe de raccordement du nouveau quartier au réseau communal existant et des nouveaux collecteurs à construire pour acheminer les eaux usées générées par les habitations et les eaux pluviales récoltées sur les surfaces étanches et semi-étanches comprises dans le périmètre du PA.

La vérification du concept d'évacuation des eaux a été étudiée en application de la Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux – RS 814.20), des directives cantonales en la matière publiées par le Service des eaux, sols et assainissement (SESA), du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune de Savigny du 11 juillet 2007, du Règlement communal du 26 novembre 2001 sur l'évacuation et l'épuration des eaux (REPU), ainsi que du règlement du PA. Ce rapport explique également la méthode suivie et les hypothèses retenues en vue de pré-dimensionner l'ouvrage de rétention et les collecteurs qui seront nécessaires pour équiper le quartier.

8.3 Services industriels

Les services industriels concernés par le PA « Village Centre » sont les suivants :

- Eau potable et défense incendie
- Gaz
- Electricité
- Eclairage public
- Multimédia
- Télécommunication

Lors de la réalisation du PA, les services précités seront consultés et une coordination des interventions sera effectuée afin d'opérer le bouclage de certaines conduites.

8.4 RC 701-B-P, trottoirs et chemins publics

Les travaux de requalification de la RC 701-B-P en traversée de localité profiteront notamment à la desserte du PA « Village Centre », raison pour laquelle une participation financière pour la surface de roulement, de trottoir et d'accès (RC 701-B-P et route des Miguettes) est reportée sur les propriétaires pour le tronçon situé au droit du PA.

Dans la partie centrale du PA, il est prévu un cheminement piétons à usage public, permettant de relier le nord et le sud de ce périmètre. Le montant de ces travaux sera entièrement à la charge des propriétaires.

9. Procédure

9.1 Etapes

La procédure d'établissement et d'approbation des plans partiels d'affectation est régie par les articles 34 et suivants de la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC – RSV 700.11).

Référence est faite à l'historique de l'élaboration du PA sous chiffre 3 ci-dessus.

Formellement, les principales étapes de la procédure s'articulent comme suit :

1. Consultation et participation financière des propriétaires (article 35 LATC).
2. Elaboration du projet avec un ou des mandataires (article 34 LATC).
3. Examen préliminaire du projet d'intention par le Service du développement territorial (SDT) (article 36 LATC).
4. Examen préalable du projet par le Service du développement territorial (SDT), comprenant la consultation des services cantonaux concernés (article 37 LATC).
5. Enquête publique de 30 jours (article 38 LATC).
6. En cas d'oppositions, séance de conciliation avec les opposants (article 40 LATC).
7. Préavis au Conseil communal dans un délai de 24 mois dès la clôture de l'enquête publique, contenant s'il y a lieu, un résumé des oppositions et des propositions de réponses à celles qui n'ont pas été retirées (articles 42 et 44 LATC).

8a. Adoption du projet par le Conseil communal, s'il n'y a pas de modification susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, puis approbation par le département cantonal compétent (articles 42 et 43 LATC).

8b. Si le Conseil communal apporte des modifications plus importantes, celles-ci sont soumises aux étapes de la procédure décrite sous chiffres 3 à 6 ci-dessus (article 42 alinéa 3 LATC).

9. Approbation du projet adopté par le Conseil communal par le département compétent, notification des décisions à la Municipalité et aux opposants et ouverture des droits de recours et de référendum (article 43 LATC).
10. Entrée en vigueur du plan et du règlement (article 43 alinéa 3 LATC).

9.2 Consultation par les services cantonaux

L'élaboration du présent PA a été menée parallèlement à la 4ème adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn). A ce titre, le PA devait assurer une conformité au projet de révision du PDCn selon son état d'avancement.

Lors de l'examen préalable du PA, celui-ci était conforme au projet de révision du PDCn tel que communiqué. Or, des modifications importantes ont été apportées au PDCn entre l'examen préalable (octobre 2016) et l'examen préalable complémentaire (octobre 2017) du projet. Elles concernent principalement la mesure A11 du PDCn réglementant le dimensionnement de la zone à bâtir destinée au logement. Les adaptations suivantes ont particulièrement impacté le projet du PA :

- Suppression de la croissance illimitée en périmètre de centre
- Introduction d'une croissance limitée à 1.5 % par an
- Modification de la date de référence pour le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir
- Suppression du taux de saturation de 80 % pour les réserves à bâtir

Ces modifications ont engendré un surdimensionnement général de la zone à bâtir de la commune. Comme le projet visait une densification, il a été jugé non conforme au PDCn lors de l'examen préalable complémentaire des services cantonaux (octobre 2017).

Entre octobre 2017 et avril 2018, un important travail a dès lors été entrepris par la commune, en coordination avec les propriétaires, pour démontrer que le territoire de Savigny n'est pas surdimensionné et pour mettre en conformité le projet de PA. Il a résulté de ce travail une diminution des droits à bâtir initialement prévus et une réorganisation des affectations au sein du périmètre. Le projet de PA tel que soumis à l'enquête publique est le fruit d'une pesée des intérêts entre les planifications supérieures, les volontés de développement de la commune (autres que le présent PA) et les demandes des propriétaires.

Finalement, en raison de l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC le 1er septembre 2018, le rapport 47 OAT a dû être complété avant l'enquête publique pour pouvoir intégrer la garantie de la mise à disposition des terrains, ainsi que la taxe sur la plus-value.

9.3 Enquête publique

Le projet a été soumis à l'enquête publique du 20 novembre 2018 au 7 janvier 2019. Il a suscité une opposition collective, une opposition individuelle et des observations d'un groupe.

Conformément à l'article 40 LATC, la Municipalité a organisé trois séances de conciliation les 31 janvier et 1er février 2019, qui ont fait l'objet de trois procès-verbaux. Ces documents ont été envoyés aux opposants et observateurs en date du 5 mars 2019. A cette occasion, il leur a été demandé de faire part de leurs éventuelles remarques et de confirmer ou non le maintien de leur opposition.

Les deux oppositions ont été maintenues.

9.4 Adoption par le Conseil communal

Conformément à l'article 42 alinéas 1 et 2 LATC, le Conseil communal se prononce sur l'adoption du plan et du règlement après mise à l'enquête publique, en même temps qu'il statue sur les réponses motivées aux oppositions.

Après l'adoption du PA « Village Centre » par le Conseil communal, le dossier est envoyé au Service du développement territorial (SDT) pour approbation par le département.

Une fois approuvé, le département notifie simultanément la décision d'approbation du PA à la Municipalité d'une part et les décisions communales sur oppositions aux opposants d'autre part.

Dites décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal et ouvertes à référendum.

10. Oppositions

10.1 Opposition collective de résidents de la route des Miguettes et du chemin de la Verne, représentés par M. Philippe Delessert

10.1.1 Valorisation de la vie du centre du village

Grief des opposants

Demande de trouver des synergies entre tous les commerces du village et les services communaux de la Maison de commune afin de pérenniser la mixité de ceux-ci, ainsi que de maintenir l'accessibilité aux commerces du Forum et de l'Agora.

Réponse de la Municipalité

Un plan d'affectation fixe de manière détaillée l'affectation, les conditions d'urbanisme, d'implantation et de construction, ainsi que les équipements dans un périmètre défini.

Nous considérons donc que la demande des opposants n'est pas directement liée au PA « Village Centre » et qu'elle ne relève pas de la procédure d'adoption de celui-ci.

Toutefois, dans le cadre de ce plan d'affectation, des réflexions à plus large échelle ont été menées par la Municipalité et un Schéma directeur centre a été développé. Plusieurs points y sont traités, dont le réaménagement de la traversée de localité.

Actuellement, l'espace est en effet principalement dédié à la chaussée et au stationnement, sans relation qualitative de part et d'autre de la route cantonale. Le PA « Village Centre » et la modification du Plan des limites de constructions constituent les points de départ d'une série de travaux envisagés à moyen terme, qui se poursuivront avec le réaménagement de la place du Forum et l'espace du Rural, afin de mieux intégrer le Forum et l'Agora dans un dialogue commun entre les deux côtés de la RC 701-B-P.

De plus, conformément aux principes définis par le Schéma directeur centre, le fait de prévoir dans le PA les entrées des commerces directement sur la route cantonale de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P) contribue à vivifier le centre du village et à établir des synergies entre les commerces de part et d'autre de la traversée de localité.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.2 Arrêts de bus des transports publics

Griefs des opposants

- Demande des précisions sur l'implantation des deux arrêts de bus des transports publics de part et d'autre de la route cantonale de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P).

- Demande la fréquence horaire tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants prévus au centre du village.

Réponse de la Municipalité

L'emplacement des arrêts de bus des transports publics sera clarifié dans la demande de permis de construire et le projet de réaménagement de la traversée de localité en tenant compte aussi des autres contraintes, notamment celles découlant de la Loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand – RS 151.3).

Pour tenir compte des remarques des opposants et vu la pertinence du sujet, l'exigence de la coordination entre les différents projets a été renforcée dans la convention établie entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre ».

Un point intitulé « Principe de coordination des procédures » a été ajouté et stipule que les propriétaires s'engagent à coordonner les procédures de permis de construire avec le réaménagement de la route cantonale RC 701-B-P au droit du PA. Cette coordination vise notamment à éviter les différences de niveau entre le domaine public et les futures constructions bordant la RC 701-B-P, à définir la mise en place d'une arborisation le long de la RC et à coordonner la localisation des accès aux aires A, B et C avec l'emplacement du nouvel arrêt de bus tl.

Ce document ainsi complété relève du droit privé et ne fait pas partie des pièces disponibles lors de l'enquête publique. Il a toutefois été présenté à la commission ad hoc du Conseil communal dans le cadre de l'adoption du préavis portant sur le PA « Village Centre ».

De plus, après l'enquête publique, la Municipalité a demandé une étude d'implantation complémentaire à son mandataire ingénieur en mobilité, afin de clarifier le positionnement potentiel des arrêts de bus avec l'aire d'accès et de livraison de l'aire de construction A et l'aire de construction basse a, dès lors que cette dernière est désormais définitivement fixée dans le périmètre du PA. Cette étude a pu confirmer qu'il n'y a pas de conflit d'implantation.

En ce qui concerne la fréquence horaire, elle est du ressort du canton qui analyse l'augmentation de la fréquentation par rapport à un bassin de population beaucoup plus large. Nous considérons donc que ce point ne peut pas être traité dans le cadre du PA « Village Centre » et qu'il ne relève pas de la procédure d'adoption de celui-ci.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.3 Expliciter clairement la circulation des personnes de part et d'autre de la route cantonale

Griefs des opposants

Demande de réexaminer le passage piétons en amont du giratoire sur la route cantonale de la Claie-aux-Moines (RC 701-B-P) afin d'améliorer les mesures de sécurité et d'envisager un passage piétons sous voie tel qu'initialement prévu lors du projet du Forum, mais refusé à l'époque lors de l'adoption du préavis au Conseil communal.

Réponse de la Municipalité

L'emplacement du passage piétons en amont du giratoire sur la route cantonale de la Claie-aux-Moines sera clarifié dans le cadre de la demande de permis de construire, en coordination avec le projet de réaménagement de la traversée de localité.

Pour tenir compte des remarques des opposants, la Municipalité a demandé une étude d'implantation complémentaire à son mandataire ingénieur en mobilité, afin de clarifier le positionnement des arrêts de bus et des passages piétons. La traversée piétonne est replacée dans l'alignement du chemin piétonnier menant sur la place du Forum, permettant ainsi une exploitation plus sécurisée et favorable aux transports publics et aux piétons sur cette portion de route.

En revanche, la Municipalité partage la précédente décision du Conseil communal et n'envisage pas un passage piétons sous voie.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.4 Passage piétons sur la route des Miguettes

Grief des opposants

Demande de réexaminer le passage piétons qui mène à la route du Collège en terme de sécurité.

Réponse de la Municipalité

L'étude de mobilité a certes relevé qu'une charge de trafic supplémentaire de 10 % sera portée par la route des Miguettes. Mais il convient de préciser que cette charge concernera le tronçon de la sortie du giratoire jusqu'à l'entrée du parking souterrain de l'aire de construction A. Le passage piétons mentionné ne sera donc que modérément impacté.

En outre, le PA a l'avantage de supprimer les places de stationnement existantes le long de la route des Miguettes, libérant ainsi de l'espace au profit des piétons. Le PA définit ainsi une zone au pied des futurs bâtiments, constituant un espace en tant que trottoir d'une largeur plus généreuse que la moyenne usuelle, augmentant clairement la sécurité des piétons.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.5 Participation financière aux nouveaux équipements collectifs

Grief des opposants

Demande un décompte concernant les coûts financiers (notamment EU, EC, électricité, etc.) liés au plan d'affectation à charge des propriétaires et de la collectivité publique.

Réponse de la Municipalité

Selon l'article 35 LATC, la Municipalité peut convenir avec les propriétaires d'une répartition des frais d'établissement d'un plan d'affectation.

La convention établie entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre » fixe la clé de répartition basée sur les droits à bâtir et la participation aux coûts d'équipements et aux coûts d'étude. S'agissant d'un document relevant du droit privé, la convention ne fait pas partie des pièces disponibles lors de l'enquête publique. Elle a toutefois été présentée à la commission ad hoc du Conseil communal dans le cadre de l'adoption du préavis portant sur le PA « Village Centre ».

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.6 Trafic diurne et nocturne des véhicules de livraison

Grief des opposants

Demande d'une réglementation sur le trafic des véhicules de livraison desservant les anciens et les nouveaux commerces de tout le village.

Réponse de la Municipalité

C'est lors du dépôt du dossier de demande de permis de construire que le projet sera accompagné d'une étude acoustique, qui devra notamment démontrer le respect des valeurs limites de planification (VP) quant à l'exposition des locaux sensibles dans le voisinage des installations techniques, en particulier les rampes d'accès aux parkings souterrains et le quai de livraison des commerces (article 10 du règlement du PA).

De plus, la Municipalité exigera et intégrera dans la délivrance du permis de construire une réglementation sur les heures de livraison pour les secteurs A et B du PA « Village Centre ». Ce point est mentionné dans la convention accompagnant le dossier du PA.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.7 Limitation de la circulation sur le réseau routier secondaire

Grief des opposants

Demande d'une limitation du trafic routier de transit et des poids lourds sur la route des Miguettes et du chemin de la Verne.

Réponse de la Municipalité

Un plan d'affectation fixe de manière détaillée l'affectation, les conditions d'urbanisme, d'implantation et de construction, ainsi que les équipements dans un périmètre défini.

Or, la demande des opposants n'est pas directement liée au PA « Village Centre » et elle ne relève pas de la procédure d'adoption de celui-ci.

Cependant la Municipalité a fait la demande auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) de légaliser la limitation de transit et des poids lourds sur la route des Miguettes et sur le chemin de la Verne. La typologie des véhicules qui seront frappés de l'interdiction de circuler et les secteurs qui y seront contraints nous seront communiqués prochainement par le canton.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.1.8 Futurs parkings souterrains

Grief des opposants

Demande quelles sont les démarches entreprises par la Municipalité auprès des propriétaires fonciers pour l'usage des futurs parkings souterrains lors de manifestations publiques sur le territoire communal ou dans la salle du Forum.

Réponse de la Municipalité

Un plan d'affectation fixe de manière détaillée l'affectation, les conditions d'urbanisme, d'implantation et de construction, ainsi que les équipements dans un périmètre défini.

Or, la demande des opposants porte sur des mesures de gestion du parking souterrain qui ne peuvent pas être directement traitées par le PA « Village Centre ».

Dans le cadre du PA, la Municipalité a commandé une étude à un ingénieur spécialisé en mobilité pour évaluer l'offre en stationnement au centre du village. Cette étude a notamment mis en évidence un taux d'occupation maximum autour de 70 % sur l'ensemble de l'offre des places de stationnement publiques dans le périmètre de la zone village de Savigny.

Cette étude a relevé qu'un problème de saturation régulière de l'offre de stationnement au centre est recensé en période de manifestations liées aux activités du Forum. Ce problème de saturation se produit surtout lorsque les manifestations ont lieu les jours de semaine. Or, c'est pendant les ouvertures des commerces que l'usage du parking souterrain sera également sollicité par les clients.

L'étude a également démontré qu'il n'y a pas besoin de places de stationnement supplémentaires, mais que la mise en place d'une meilleure gestion des places publiques permettrait une meilleure utilisation de ces dernières afin d'éviter les véhicules stationnant longuement. Les options retenues par le Municipalité sont une réglementation des places de stationnement dans le centre du village et un nouveau parking de délestage pour les grands événements.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2 Opposition individuelle de M. Emmanuel Graz

10.2.1 Cohérence avec le réaménagement du centre du village

Griefs de l'opposant

- Demande le renvoi dans le règlement du plan d'affectation (RPA) ou dans la convention le fait de rendre contraignant et interdépendant la coordination entre le PA « Village Centre » et le projet de réaménagement de la traversée de localité de Savigny le long de la route cantonale RC 701-B-P en vue des futures demandes de permis de construire.

- Demande une garantie inscrite au règlement du plan d'affectation (RPA) ou dans la convention précisant l'obligation de réaliser les adaptations de l'espace public adjacent à la charge du requérant.

Réponse de la Municipalité

Suite à l'enquête publique et pour tenir compte des remarques formulées par l'opposant, un point intitulé « Principe de coordination des procédures » a été ajouté à la convention établie entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre ».

Il stipule que les propriétaires s'engagent à coordonner les procédures de permis de construire et de réaménagement de la route cantonale RC 701-B-P au droit du PA. Cette coordination vise notamment à éviter les différences de niveau entre le domaine public et les futures constructions bordant la RC 701-B-P, à définir la mise en place d'une arborisation le long de la RC et à coordonner la localisation de l'accès aux aires A, B et C avec l'emplacement du nouvel arrêt de bus tl.

La participation financière des propriétaires privés à la réalisation des adaptations de l'espace public adjacent est également stipulée dans la convention.

S'agissant d'un document relevant du droit privé, la convention ne fait pas partie des pièces disponibles lors de l'enquête publique. Elle a toutefois été présentée à la commission ad hoc du Conseil communal dans le cadre de l'adoption du préavis portant sur le PA « Village Centre ».

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.2 Niveaux prévus en limite

Grief de l'opposant

Demande la modification des coupes en tenant compte des raccords à l'existant tout en s'assurant que la continuité des pentes de l'espace public soit garantie dans le respect des normes pour les personnes à mobilité réduite.

Réponse de la Municipalité

Les coupes accompagnant le plan du PA « Village Centre » sont de nature illustratives.

Les cotes exactes du projet concret seront définies lors du dépôt du dossier de demande de permis de construire. Lors de cette procédure, la Municipalité exigera les raccords à l'existant tout en s'assurant que la continuité des pentes de l'espace public soit garantie dans le respect des normes pour les personnes à mobilité réduite.

Nous considérons que la demande de l'opposant n'est pas directement liée au PA « Village Centre » et qu'elle ne relève pas de la procédure d'adoption de celui-ci.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.3 Niveaux en pied de bâtiment

Grief de l'opposant

Demande que des altitudes soient définies pour chaque angle de bâtiment en prolongement du terrain aménagé adjacent, afin que cela soit le projet immobilier qui s'adapte à cette contrainte et non le domaine public (DP).

Réponse de la Municipalité

Le Règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC – RSV 700.11.1) exige la définition du niveau des altitudes lors de la demande de permis de construire.

Il n'a donc pas à être défini dans le règlement du plan d'affectation (RPA), lequel fixe en revanche les hauteurs maximales des constructions (article 34 RPA).

Aussi, nous considérons que la demande de l'opposant n'est pas directement liée au PA « Village Centre » et qu'elle ne relève pas de la procédure d'adoption de celui-ci.

Toutefois, pour tenir compte des remarques formulées par l'opposant, un point intitulé « Principe de coordination des procédures » a été ajouté à la convention établie entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre ».

Il stipule que les propriétaires s'engagent à coordonner les procédures de permis de construire et de réaménagement de la route cantonale RC 701-B-P au droit du PA. Cette coordination vise notamment à éviter les différences de niveau entre le domaine public et les futures constructions bordant la RC 701-B-P.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.4 Questionnement sur les négociations des taxes d'équipements et autres arrangements financiers

Griefs de l'opposant

- Demande si la taxe d'équipements a été négociée de manière à couvrir les coûts réels engendrés par l'augmentation des charges (charges scolaires, administratives, infrastructures).

- Demande si les éléments du coût de réaménagement de l'espace public a été pris en compte avant que la commune n'octroie des droits à bâtir.

- Demande si les modalités constructives liées au versement au domaine public (DP) des éventuelles surfaces comprises entre le DP actuel et le pied de façade des bâtiments à venir ont été définies.

Réponse de la Municipalité

Selon l'article 35 LATC, la Municipalité peut convenir avec les propriétaires d'une répartition des frais d'établissement d'un plan d'affectation.

La convention établie entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre » fixe la clé de répartition basée sur les droits à bâtir et la participation aux coûts d'équipements et aux coûts d'étude. S'agissant d'un document relevant du droit privé, la convention ne fait pas partie des pièces disponibles lors de l'enquête publique. Elle a toutefois été présentée à la commission ad hoc du Conseil communal dans le cadre de l'adoption du préavis portant sur le PA « Village Centre ».

La taxe liée au financement de l'équipement communautaire ne peut légalement plus faire partie d'une convention de droit privé, mais doit faire l'objet d'un règlement communal. Un projet de règlement doit être soumis au Conseil communal. Son adoption implique l'application de cette nouvelle taxe.

Aussi, nous considérons que la demande de l'opposant n'est pas directement liée au PA « Village Centre » et qu'elle ne relève pas de la procédure d'adoption de celui-ci.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.5 Stationnement et accès

Griefs de l'opposant

- S'oppose à l'absence d'obligation de réaliser des places vélos dans le volume bâti et propose d'ajouter une phrase y relative au RPA.

- Remet en cause l'absence de définition de règle pour le positionnement des places de parc extérieures.

- S'oppose à l'absence de positionnement de l'accès véhicule au secteur B et C du projet.

Réponse de la Municipalité

- Stationnement pour vélos

La Municipalité n'est pas tenue et ne souhaite pas contraindre la localisation des places de stationnement pour vélos à l'intérieur du volume bâti. Il est à rappeler que la norme VSS n'oblige pas à réaliser toutes les places de stationnement pour vélos préconisées, mais uniquement les 2/3. Le solde est à prévoir s'il y a une fréquentation avérée.

- Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les secteurs B et C, seules les places de stationnement pour les véhicules motorisés existantes peuvent être maintenues. Il n'est pas possible d'en réaliser de nouvelles en surface. Seules les places de stationnement pour vélos et deux roues sont autorisées.

Pour le secteur A, c'est uniquement dans l'aire d'accès et de livraison que des places de stationnement pour les véhicules motorisés pour le personnel sont autorisées. Elles sont indirectement limitées en raison de l'espace nécessaire pour les camions de livraison.

- Positionnement de l'accès véhicule aux secteurs B et C

Suite à l'enquête publique et pour tenir compte des remarques formulées par l'opposant, un point intitulé « Principe de coordination des procédures » a été ajouté à la convention entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre ». Il stipule que les propriétaires s'engagent à coordonner les procédures de permis de construire et de réaménagement de la route cantonale RC 701-B-P au droit du PA.

Cette coordination vise notamment à éviter les différences de niveau entre le domaine public et les futures constructions bordant la RC 701-B-P, à définir la mise en place d'une arborisation le long de la RC et à coordonner la localisation de l'accès aux aires A, B et C avec l'emplacement du nouvel arrêt de bus tl.

S'agissant d'un document relevant du droit privé, la convention ne fait pas partie des pièces disponibles lors de l'enquête publique. Elle a toutefois été présentée à la commission ad hoc du Conseil communal dans le cadre de l'adoption du préavis portant sur le PA « Village Centre ».

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.6 Approvisionnement énergétique

Grief de l'opposant

S'oppose à l'absence de contrainte donnée en matière énergétique. Il souhaite que la commune impose un des modes d'approvisionnement le plus respectueux selon les variantes présentées dans le concept énergétique territorial (CET) annexé au rapport 47 OAT.

Réponse de la Municipalité

La Loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLEne – RSV 730.01) fixe le cadre. Lors de travaux réalisés sur leur territoire et relevant de leurs compétences, en particulier selon l'article 17 LATC, les communes vérifient la conformité des projets avec la présente loi. Mais il n'y a pas de base légale existante permettant à une commune de contraindre un propriétaire d'utiliser un mode d'approvisionnement plutôt qu'un autre.

Nous considérons donc que la demande de l'opposant porte sur un élément qui ne peut pas être traité dans le cadre de la procédure d'adoption du PA « Village-Centre ».

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.7 Servitudes publiques et limite des espaces verts avec le domaine public (DP)

Griefs de l'opposant

- Demande que le RPA prévoit l'interdiction de clôturer l'aire d'aménagement paysager collectif le long de la RC 701-B-P dans l'aire de construction C et que la fermeture visuelle y soit limitée à maximum 50 % de la longueur.

- S'oppose à l'absence de servitude de passage public dans le secteur de l'aire de construction C.

Réponse de la Municipalité

Un des principes guidant l'élaboration du PA est la création d'un front bâti le long du front sud de la RC 701 B-P en entrée du village de Savigny. La version du PA soumis à l'examen préalable complémentaire prévoyait que l'aire de construction C permette des constructions en front de route cantonale. Suite au nouveau mécanisme de dimensionnement du PDCn, la Municipalité a fait supprimer cette portion du front bâti pour pouvoir être conforme aux exigences cantonales.

Pour l'enquête publique, la Municipalité a tout de même décidé de permettre le maintien du bâtiment existant ECA n° 581, si celui-ci était utilisé à des fins commerciales ou de service (n'impactant ainsi pas le dimensionnement).

Par conséquent, la volonté de marquer le front bâti en entrée du village sera tout de même ressentie. Vu qu'elle restera dans la configuration actuelle, l'aire d'aménagement paysager collectif ne sera ainsi pas un espace vide nécessitant une clôture,

Enfin, il est précisé que l'aire d'aménagement paysager collectif est un espace à caractère collectif et non public.

Concernant la servitude de passage public, elle est prévue dans l'axe piétons qui mène au Forum. Elle est plus centrale que si elle se situait dans l'aire de construction C. L'option retenue est à cheval sur les aires de construction A et B, portées financièrement par les deux propriétaires fonciers. La configuration des lieux garantira la sécurisation du cheminement avec des niveaux différenciés entre la liaison piétonne et l'accès livraison.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

10.2.8 Validité des autres règlements communaux

Grief de l'opposant

S'oppose à l'absence, dans le règlement du plan d'affectation (RPA), d'un article renvoyant aux autres règlements communaux en vigueur pour les éléments non définis.

Réponse de la Municipalité

La Municipalité propose l'amendement suivant à l'article 47 du règlement sur le PA (RPA), qui a été complété par un 2ème paragraphe comme suit :

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

En conséquence, l'opposition sur ce point devient sans objet.

10.2.9 Arborisation

Grief de l'opposant

S'oppose à l'absence d'un nombre d'arbres minimum à planter dans le cadre du PA « Village Centre ». Demande que soit intégré un arbre majeur par tranche de 500 m^2 de parcelle lors de chaque demande de permis de construire (par analogie au règlement du Plan général d'affectation (PGA) de Lausanne). Cette contrainte pourrait être assortie d'une possibilité donnée à la Municipalité d'octroyer une dérogation pour planter sur le DP adjacent à charge du requérant pour le bien du projet.

Réponse de la Municipalité

Le périmètre du PA se situe dans le secteur le plus central du village et les possibilités de planter sont très limitées.

Lors de l'examen préalable du projet, la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) a dit que pour des raisons de visibilité, l'espace à proximité de la route cantonale RC 701-B-C ne doit pas être encombré, notamment au niveau du giratoire. Les arbres pourront donc être plantés à l'extérieur du périmètre du PA, notamment sur le domaine public en tenant compte des exigences de la DGMR.

Cela étant, les arbres font partie des frais d'équipement prévus dans le cadre de l'évaluation des frais d'équipement précisés par la convention entre la commune et les propriétaires fonciers du PA « Village Centre », mais sans participation de la commune sur ce poste. Ils seront plantés soit dans le périmètre, soit à ses abords.

Finalement, la Municipalité relève que la demande de l'opposant prend comme référence le PGA de Lausanne. Ce type de disposition sera donc traité à la même échelle, à savoir dans le cadre du plan général d'affectation portant sur tout le territoire de la commune.

En conséquence, il est proposé au Conseil communal de lever l'opposition.

11. Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de vous demander de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAVIGNY

Vu	le préavis municipal n° 09/2019 du 23 août 2019 ;
Ouï	le rapport de la Commission chargée de son étude ;
Considérant	que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. **D'adopter le Plan d'affectation (PA) « Village Centre » et son règlement (RPA), tels que soumis à l'enquête publique du 20 décembre 2018 au 7 janvier 2019.**

2. **D'adopter l'amendement proposé par la Municipalité à l'article 47 du règlement du plan d'affectation (RPA) « Village Centre », tel que stipulé sous chiffre 10.2.8 du présent préavis.**

3. **D'adopter le Plan des limites de constructions (PLC).**

4. **D'adopter les propositions de réponses de la Municipalité aux oppositions formulées au cours de l'enquête publique.**

5. **De lever lesdites oppositions.**

6. **De charger la Municipalité de réaliser toutes démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.**

7. **De donner à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger, compromettre devant toutes les instances, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du PA « Village Centre » et du Plan des limites de constructions (PLC).**

Au nom de la Municipalité de Savigny

La Syndique	La Secrétaire
C. Weidmann Yenny	I. Schori

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 août 2019.

Déléguée municipale : Mme Chantal Weidmann Yenny, Syndique

Annexes :

1. Plan d'affectation (PA) « Village Centre »
2. Règlement du plan d'affectation (RPA) « Village Centre »
3. Plan des limites de constructions
4. Opposition collective de résidents de la route des Miguettes et du chemin de la Verne, formulée lors de l'enquête publique du PA « Village Centre »
5. Opposition individuelle de M. Emmanuel Graz, formulée lors de l'enquête publique du PA « Village Centre »
6. Plan des servitudes de passage public

Annexe 1

Canton de Vaud
Commune de Savigny

PLAN D'AFFECTATION

VILLAGE CENTRE

0 m 25 m ECHELLE 1:500

ENQUETE PUBLIQUE

1	2
Approuvé par la Municipalité de Savigny	Soumis à l'enquête publique
dans la séance du : 13 novembre 2018	du : 20 novembre 2018
	au : 7 janvier 2019
La Syndique : La Secrétaire :	La Syndique : La Secrétaire :
Adopté par le Conseil communal	Approuvé par le Département compétent
dans la séance du :	le :
La Présidente : La Secrétaire :	La Cheffe du Département :

Novembre 2018
17103-PQ500-Enquete_publique_190124-cro-jvm

urbaplan

LEGENDE

Périmètres et affectations

- Périmètre du plan de quartier affecté à la zone de centre de localité (zone village)

Espaces bâtis

- A B C — Aire de construction hauteur maximum : - façade : 14.00 m - faîte : 15.50 m
- a b — Périmètre de constructions basses hauteur maximum: 5.50 m
- Bande d'implantation

Espaces non bâtis

- Aire de prolongement extérieur
- Aire d'aménagements paysagers collectifs
- Aire de jardins privatifs
- Aire d'accès et de livraison

Accès et cheminements

- Accès aux parkings souterrains
- Cheminements publics de mobilité douce
- Accès livraisons
- Desserte véhicules livraisons

A titre indicatif

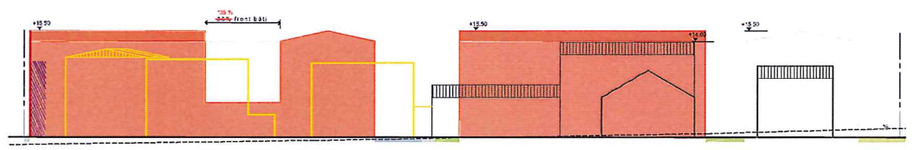
- Nouvelle limite de construction
- Bâtiments, murets, aménagements à démolir
- Bâtiments existants pouvant être maintenus
- Nouvel état parcellaire
- Etat parcellaire existant et à supprimer

*Correction du 20.02.2019 apportée par la Municipalité suite à l'enquête publique du 20.11.2018 au 07.01.2019

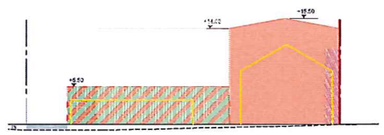
Coordonnées géographiques moyennes : X : 545'682 Y : 154'349

GABARITS

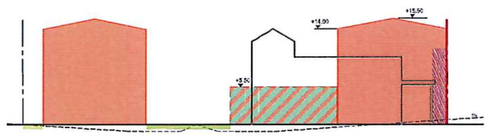
COUPE ILLUSTRATIVE AA



COUPE ILLUSTRATIVE BB



COUPE ILLUSTRATIVE CC



Etat foncier actuel

Parcelle n°	Propriétaires	Surfaces
25	Coop Société Coopérative	1'610 m²
49	Métraux Alexandre	1'872 m²
51	LANDI Savigny Société Coop	750 m²
834	Marchon Alain	484 m²
861	Métraux Micheline	2'404 m²
1144	Savigny la Commune	171 m²

Etat foncier futur

Parcelle n°	Propriétaires	Surfaces
25	Coop Société Coopérative	2'684 m²
49	Métraux Alexandre	1'847 m²
861	Métraux Micheline	2'352 m²
1144	Savigny la Commune	171 m²

Annexe 2

Canton de Vaud
Commune de Savigny

urbaplan

Dossier pour enquête publique

Plan d'affectation "Village Centre"

Règlement

Novembre 2018

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 privatifs ;
  - 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 m²	1'900 m²
Aire de construction B + périmètre de constructions basses b	420 m²	780 m²
Aire de construction C	2'950 m²	-
	5'370 m²	2'680 m²
	8'050 m²	

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 m²
Aires de construction B + périmètre de constructions basses b	500 m²

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 prétériter 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 Claie-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 privatifs.

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 en 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 minime 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 13 novembre 2018

MUNICIPALITÉ DE SAVIGNY

La Syndique La Secrétaire

2. Soumis à l'enquête publique

du 20 novembre 2018

au 7 janvier 2019

MUNICIPALITÉ DE SAVIGNY

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.

Annexe 3

Canton de Vaud
Commune de Savigny

PLAN DES LIMITES DE CONSTRUCTIONS

VILLAGE CENTRE

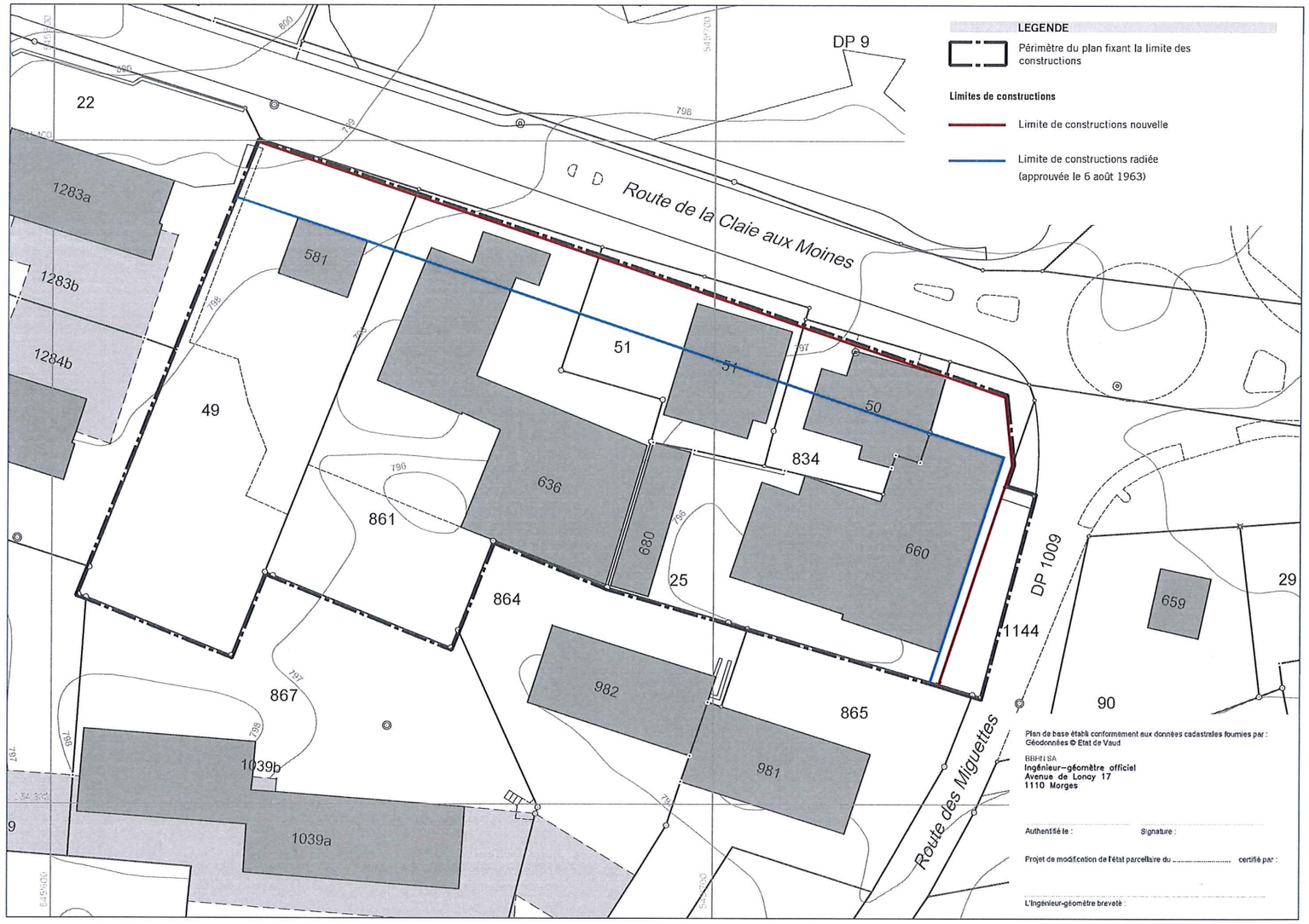
0 m 25 m ECHELLE 1:500

ENQUETE PUBLIQUE

1	2
Approuvé par la Municipalité de Savigny	Soumis à l'enquête publique
dans la séance du : 13 novembre 2018	du : 20 novembre 2018
	au : 7 janvier 2019
La Syndique : La Secrétaire :	La Syndique : La Secrétaire :
Adopté par le Conseil communal	Approuvé par le Département compétent
dans la séance du :	le :
Le Président : La Secrétaire :	La Cheffe du Département :

Novembre 2018
17103-PLC500-Enq_Publ-180809-MZU-cro

urbaplan



Annexe 4

COMMUNE DE SAVIGNY
Réf. 42.04.01
- 3 JAN. 2019
Transmis à: Cwy
Visa:

Lettre déposée au bureau technique

le 03.01.2019

Philippe Delessert
Route des Miguettes 8
1073 Savigny

Et Consorts

Municipalité de Savigny
Route de Mollie-Margot 4
1073 Savigny

Communiqué à la Municipalité
en séance du
- 8 JAN. 2019
Réf.:

Savigny, le 3 janvier 2019

Concerne : Opposition collective au plan d'affectation « Village Centre »

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Nous avons bien pris connaissance de l'avis d'enquête N°2660 concernant le nouveau plan d'affectation « Village Centre ».

Après consultation des plans et les explications qui nous ont été données lors de la séance publique d'information du 22 novembre 2018, nous nous opposons sur divers points à ce projet que nous vous présentons ci-dessous :

1.) Ce plan ne valorise pas, à notre sens, la vie du centre du village.
En effet, le côté nord de la route cantonale comprend aussi les bâtiments du Forum et de l'Agora pour lesquels d'importants investissements financiers ont été soutenus par la collectivité. Les commerces déjà implantés dans l'ensemble de ces bâtiments doivent être facilement accessibles. On doit trouver des effets de synergie entre tous les commerces du village et les services communaux de la maison de Commune afin de pérenniser la mixité de ceux–ci.

2.) Arrêts de bus des transports publics.
Il manque la situation précise des deux arrêts de bus des transports publics.
A priori, les bus circulant en direction de Mézières empiéteront sur l'entrée du magasin COOP. Une étude d'implantation doit être présentée, incluant la fréquence horaire et tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants prévus au centre du village.

3.) La circulation des personnes, de part et d'autre de la route cantonale, comportant plusieurs passages à piétons, doit être clairement explicitée.
Par exemple, le passage clouté, placé avant le giratoire en arrivant de Lausanne, est fréquenté par un nombre important de personnes, dont des écoliers de tous âges se rendant soit à l'école, soit à l'arrêt du bus, soit à la cantine scolaire. Des mesures de sécurité s'imposent.

4.) Passage à piétons sur la route des Miguettes.
Ce passage, permettant l'accès à la cantine scolaire et au jardin d'enfants, doit aussi être réexaminé.

5.) Participations financières aux nouveaux équipements collectifs.
Un décompte concernant les coûts financiers à ce nouveau plan de quartier, notamment, E.U., E.C., électricité, etc., doit être présenté. Il doit inclure les participations financières des propriétaires des terrains et des futurs constructeurs des bâtiments ainsi que les montants à la charge de la collectivité publique.

6.) Trafic diurne et nocturne des véhicules de livraison.
Ce plan de quartier doit aussi être accompagné d'une réglementation sur le trafic des véhicules de livraison desservant les anciens et nouveaux commerces de tout le village. Les heures de livraison autorisées doivent être spécialement précisées.

7.) Limitation de la circulation sur le réseau routier secondaire.
Une limitation du trafic routier de transit et des poids lourds, principalement sur la route des Miguettes et du chemin de la Verne doit être établie afin de garantir un flux routier limité et sécurisé.

8.) Futurs parkings souterrains
Quelles sont les démarches entreprises par La Municipalité auprès des propriétaires pour l'utilisation éventuelle des futurs parkings lors de manifestations publiques sur le territoire communal ou dans la salle du Forum ?

9.) Remarques
L'opposition à ce plan de quartier est motivée par le but d'offrir à la population des points de vente attractifs, une meilleure sécurité pour les piétons et la circulation automobile, à l'image même d'un centre régional performant, tenant compte des développements futurs ; un village où il fait bon se rencontrer.

Nous restons, bien entendu, à votre disposition pour toute discussion, négociation, amélioration et complément d'information.

Dans l'attente de votre réponse à notre opposition, nous vous présentons, Madame La Syndique, Messieurs les Municipaux, nos salutations respectueuses.

Au nom des opposants :

Philippe Delessert

Ph. Delessert

Annexes : 4 Listes des opposants comportant 39 signatures

Liste des opposants « Plan de quartier « Village centre »

Nom :	Prénom :	Adresse :	Signature
Tous les signataires ci-dessous sont domiciliés à 1073 Savigny			
		Rue	
Von Siebenthal	Reto	Verne 1	Von Siebenthal R
Von Siebenthal	Daria	Verne 1	Siebenthal Daria
DUFRAZ	Didier	Verne 1	
Antunes	Bruna	Verne 3	BAntunes
Ribeiro	Carina	Verne 3	
Martins Oliveira	Fernando	Verne 2	
Delessert	Jean-François	Verne 14	
Delessert	Eva	Verne 14	
Delessert	Benjamin	Verne 14	
Büschi	Pascal	Verne 1	PBüschi
Pittet	Monique	Ch. de l'Union 11	
MONOD	Pierre-Alexandre	Ch. de Bellevue 8	
Walker	Sarah	Ch. du Presbytère 3	
Sutton	Alexandre	Ch. du Presbytère 3	
TROAN	Philippe	Broat 7	
ZELLWEGER	Alain	Ch. de Bellevue 7	

Liste des opposants « Plan de quartier « Village centre »

Nom :	Prénom :	Adresse :	Signature
Tous les signataires ci-dessous sont domiciliés à 1073 Savigny			
		Rue	
ZELLWEGER	Sylvette	Bellevue 7	S. Zellweger
Champoud	Antoine	Rte de la Goille 31	
Champoud	Anne-Lydie	Route de la Goille 31	~~Champoud~~
GUIGNARD	Anne-Marie	Ch. du Presbytère 2	Guignard
Bavey	Marcel	ch. de la Tourire 2	
Ravey	Sonia	ch. de la Tourire 2	
Delessert	Michèle	Migueltei 8 Savigny	M. Delessert

Liste des opposants « Plan de quartier « Village centre »

Nom :	Prénom :	Adresse :	Signature
Tous les signataires ci-dessous sont domiciliés à 1073 Savigny			
		Rue	
Stehlin	Roland	Ch. de la Porat 20	
Cordey	yves	ch. de l'union	
Pozzi	Leonor	Ch. de la Porat 18	
Chajai	Samyr	Ch. de la Porat 18	
Favre	Jean-Claude	Ch de la Verne 8	
FAVRE	Eva	Ch de la Verne 8	
VOEGELI	Guy	Porat 6	
Voegeli	Christine	Cvoegeli	Christine Voegeli
Cordey	Martine	ch. de la Porat 20	M. Cordey
Monod	Catherine	Ch. de la Porat 20	C. Monod
Matter	Philippe	rte Miguettes 21 3	
PONCELET	Jean Louis	Rte des Miguettes 17	
PONCELET	Joëlle	Rte des Miguettes 17	

Liste des opposants « Plan de quartier « Village centre »

Nom :	Prénom :	Adresse :	Signature
Tous les signataires ci-dessous sont domiciliés à 1073 Savigny			
		Rue	
CORDEY	Florence	Ch. de l'Union 7	Flordey
Abel Alise	A-Lise	ch de l'union 5	A-L. Abel
Bader	Pierre	Ch de L'Union 9	P Bader

Annexe 5

COMMUNE DE SAVIGNY
Réf. 42-04-01
20 DEC. 2018
Transmis à: CWY
Visa:

Emmanuel Graz
Chemin de la Séchaude 11
1073 Savigny

Communiqué à la Municipalité
en séance du
- 8 JAN. 2019
Réf.:

Municipalité de Savigny
Rte de Mollie-Margot 4
1073 Savigny

Plan d'affectation « Village Centre »

Madame la Syndique,
Messieurs les Municipaux,

Par la présente, veuillez trouver mon analyse du plan d'affectation cité en titre et les différents motifs d'opposition que je formule. Je précise toutefois en préambule que ces oppositions n'ont pas pour objectif de bloquer le projet que je soutiens sur le fond mais de préserver les intérêts de notre commune, qu'ils soient financiers ou paysagers.

Motif d'opposition : cohérence avec le réaménagement du centre du village
Le rapport 47 OAT présente un principe de coordination des projets immobiliers du centre village et du réaménagement de la traversée de Savigny le long de la route cantonale. Or le périmètre du plan d'affectation (PA) s'arrête aux strictes limites du parcellaire sans planification sur le domaine public (DP). Je m'oppose au périmètre trop restreint et à l'absence de renvois dans le règlement du plan d'affectation (RPA) qui rende contraignant et interdépendant la coordination entre les projets précités en vue des futures demandes de permis de construire. Sans ce mécanisme, les nécessaires mesures conservatoires pour les projets ne peuvent pas être assurées et reporteront des frais et des contraintes pour le projet venant plus tardivement, en l'occurrence vraisemblablement celui de la collectivité public.
Je m'oppose également à l'absence de garanties inscrites au RPA précisant l'obligation de réaliser les adaptations de l'espace public adjacent à la charge du requérant. Ces éléments pouvant être contenu dans une convention, je suis prêt à retirer cet élément de mon opposition le cas échéant.

Motif d'opposition : niveaux prévus en limite
Les coupes illustrant le PA montre des différences de presque un mètre en limite de terrain entre le terrain aménagé et le terrain naturel. Je m'oppose à cette représentation qui pourrait engendrer une querelle d'expert pour savoir à qui incomberait les frais de réfection des abords pour permettre de retrouver un nivellement acceptable pour l'espace public. Cette représentation est en outre contradictoire avec l'absence de limites verticales énoncées dans les documents du PA pour ces espaces. Il convient de modifier les coupes en tenant compte des raccords à l'existant tout en

s'assurant que la continuité des pentes de l'espace public soit garantie dans le respect des normes pour les personnes à mobilité réduites (SIA 500 en particulier). Les adaptations des hauteurs de bâtiments seront le cas échéant à reporter également (voir point ad 'hoc ci-après).

Motif d'opposition : niveaux en pied de bâtiment

Les niveaux en pied de façades ne sont pas définis en altimétrie. L'implantation verticale est définie de manière usuelle sur le territoire communal par une moyenne de l'altitude du terrain naturel (TN) sur le périmètre des façades. Avec l'ampleur des bâtiments possiblement constructibles ici, ce mode de définition présente un risque majeur d'interprétation. Ces incertitudes engendreront des raccords « chaotiques » avec le terrain naturel adjacent. Je demande que des altitudes soient définies pour chaque angle de bâtiment en prolongement du terrain aménagé adjacent. Le projet immobilier devra s'adapter à cette contrainte à la place du DP. Pour tenir compte de cette donnée, il conviendrait de fixer une altitude maximale pour les bâtiments en lieu et place de la cote par rapport à la moyenne du TN. Ceci permettrait de préciser la contrainte réelle du gabarit que les riverains auront à subir.

Questionnement sur la négociation des taxes d'équipements et autres arrangements financiers

Ce point n'est à proprement parlé un motif d'opposition (puisque pas soumis à l'enquête public) mais un questionnement à l'attention de l'exécutif.

- La taxe d'équipements as-t-elle été négociée de manière à couvrir les coûts réels engendrés par l'augmentation des charges (charge scolaire, administrative, infrastructures etc.) induites par le projet ?
- Le coût du réaménagement de l'espace public en fonction du projet est de trois ordres : le projet, la réalisation (dont des éléments spécifiques) et l'entretien. Ces éléments ont-ils été pris en compte avant que la commune n'octroie des droits à bâtir. Pour information, la Ville de Lausanne dans des cas similaire calcule le coût du domaine public à réaménager au prix « standard des Ville Suisse » pour un aménagement usuel correspondant à 600.-/m2 HT
- Est-il prévu le versement au DP des éventuelles surfaces comprise entre le DP actuel et le pied de façade des bâtiments à venir (puisqu'il n'y a pas de principe de servitude prévu) ? Le cas échéant, les modalités constructives sont-elles définies pour éviter à la collectivité de devoir payer des réfections trop rapidement après les travaux ?

Motif d'opposition : stationnements et accès

Le rapport de mobilité en annexe du 47 OAT prévoit selon la norme VSS que les places vélos longue durée doivent être couvertes, voire sécurisées. Je m'oppose à l'absence d'obligation de réaliser ces éléments dans le volume bâti. La construction en extérieur présente un volume construit supplémentaire qui n'est pas conciliable avec l'objectif de qualité spatiale et architecturale souhaité.

Je m'oppose également à l'absence de définition de règle pour le positionnement des places de parc extérieur. A la lecture du RPA, il serait possible de réaliser des places de parc sur 50% de la surface verte. Sachant que les toitures plates et les jardins privatifs comptent dans cette surface, l'aire paysagère collective serait le cas échéant un parking dans sa grande majorité.

Je m'oppose à l'absence de positionnement de l'accès véhicule au secteur B et C du projet. Cet élément pourrait être extrêmement impactant pour le projet de requalification de traversée du village selon son positionnement. Cette « liberté » laissée dans ce projet de PA illustre à lui seul la nécessité évoquée plus haut de rendre contraignante la coordination des projets de requalification de la traversée du village et le projet immobilier.

Motif d'opposition : approvisionnement énergétique

Je m'oppose fermement à l'absence de contrainte donnée par la commune en matière énergétique. Les annexes du rapport 47 OAT montrent que le champ des possibles en matière énergétique est relativement large avec des efficiences très variables. A l'heure où la société à 2000 Watt commence à représenter la seule voie permettant d'atteindre les objectifs de préservation de l'environnement, je souhaite que la commune impose un des modes d'approvisionnement le plus respectueux selon les

variantes présentées. L'octroi de droits à bâtir permet d'imposer certains éléments allant dans le sens de l'évolution de la société.

Motif d'opposition : servitudes publics et limite des espaces verts avec le DP
Le RPA permet de clôturer et de fermer visuellement l'aire d'aménagement paysager collectif le long de la route cantonale. Cette possibilité va à l'encontre des objectifs illustrés dans l'esquisse de réaménagement de la traversée de Savigny. Je demande que le RPA prévoie l'interdiction de clôture pour cette zone et que la fermeture visuelle soit limitée à maximum 50% de la longueur.
Je m'oppose également à l'absence de servitude de passage public dans ce secteur collectif. La servitude proposée fait cohabiter la mobilité douce avec les accès livraison et potentiellement véhicule. Si cette possibilité peut fonctionner, elle n'est assurément pas optimale et doit être améliorée pour l'intérêt public.

Motif d'opposition : validité des autres règlements communaux
Je m'oppose à l'absence de l'article renvoyant aux autres règlements communaux en vigueur pour les éléments non définis. A cet égard, il n'est par exemple pas fait mention d'une épaisseur de terre minimale de 50cm comme dans le règlement communal sur les dalles des parkings souterrains (possible sous l'entier du périmètre). Une couche réduite pourrait donc être proposée péjorant durablement l'image du centre village avec des surface verte qui ne pourront se développer.

Motif d'opposition : arborisation
Je m'oppose à l'absence d'un nombre d'arbre minimum à planter dans le cadre de ce projet important. Imaginer sur prêt de 7'000 m2 un projet avec aucune arborisation majeur m'effraye. Je demande (par analogie au règlement lausannois par exemple) que soit intégré un arbre majeur par tranche de 500m2 de parcelle lors de chaque demande de permis de construire et que ces plantation ait des fosses minimale de 12m3 dans les surfaces minérales, de 9m3 en plaine terre et de 20 m2 pour 1 mètre de profondeur dans les situations sur dalle. Cette contrainte pourrait être assortie d'une possibilité donnée à la municipalité d'octroyer une dérogation pour planter sur le DP adjacent à charge du requérant pour le bien du projet.

Partant de ce qui précède, je souhaite que le conseil communal renvoie ce PA pour adaptations de manière à intégrer les éléments évoqués. Le PA étant l'outil juridique fixant les obligations des propriétaires en vue des demandes de permis de construire, c'est le dernier moment pour fixer les règles que la commune souhaite voir appliquées. A delà de cette étape, seul le respect des éléments du PA pourra être exigé et l'absence d'éléments contraignants ne permettra plus d'obtenir des éléments pourtant absolument nécessaires aux intérêts de la commune.
Je souhaite également expressément que la municipalité précise à l'attention du conseil communal la teneur complète des éléments conventionnés dans le cadre de ce PA de sorte que les intérêts financiers de notre commune soient préservés dans le cadre de la dernière opération immobilière d'envergure au centre du village. D'autres communes dans des cas similaires arrivent à faire financer des espaces publics et/ou des équipements par les opérations immobilières. Je souhaite que notre commune puisse également ne pas se retrouver à financer les équipements rendus nécessaires par le projet à court ou moyen terme.

En vous remerciant de prendre bonne note de ce qui précède et en réitérant mon soutien à un développement de qualité de notre centre village, je vous adresse, Madame La Syndique, Messieurs les Municipaux, mes meilleures salutations.

E. Graz

Annexe 6

Plan cadastral Mutation

Commune de Savigny

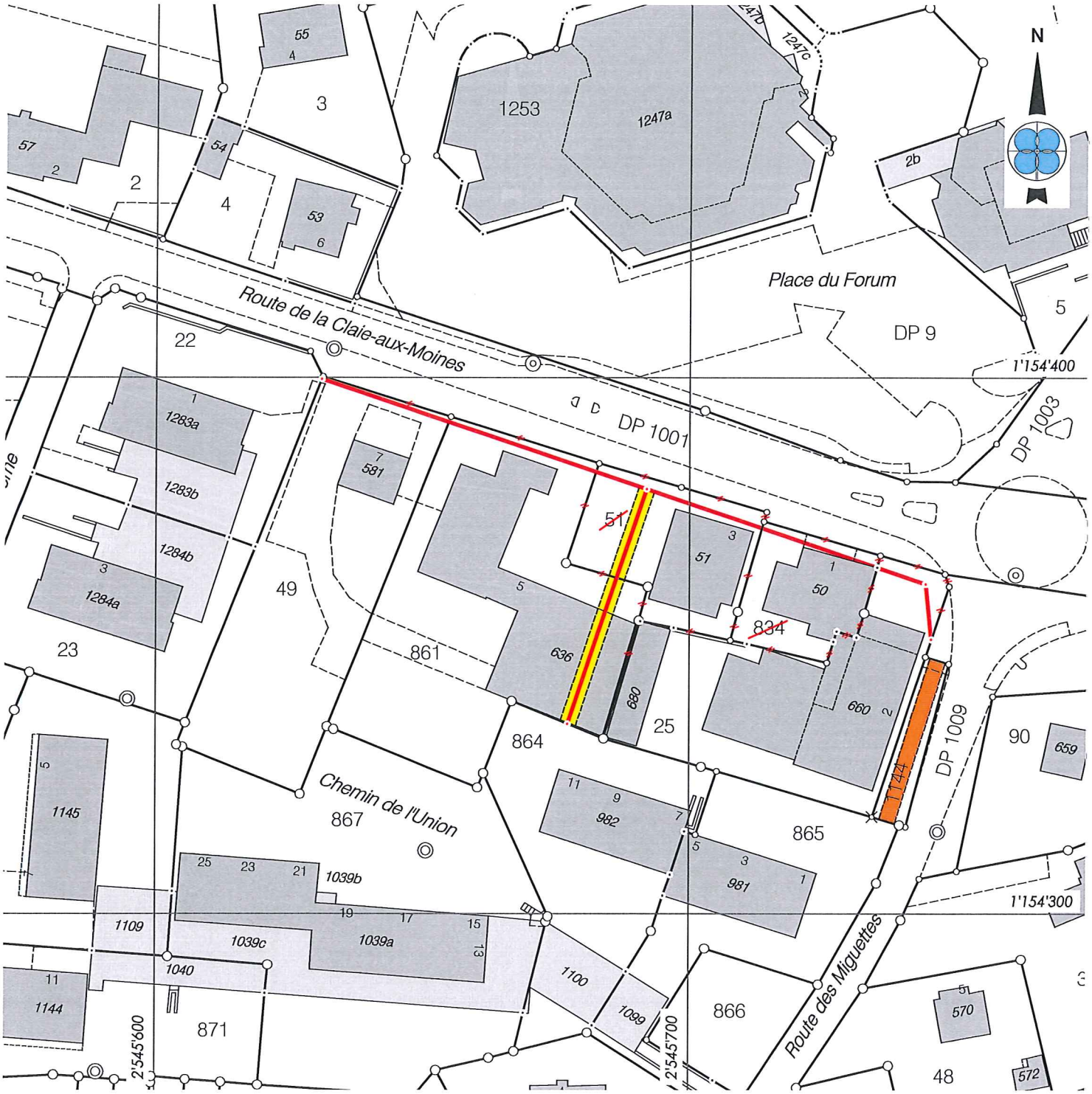
Plan 1001

Echelle 1 : 1000

Dossier technique : 116'365.002 / SP

Coordonnées nationales : 2'545'680 / 1'154'360

Servitude de passage public de mobilité douce (cycles-piétons)



m:\savigny\tg\116365\002-fractionnement\plan.dwg

Mensuration semi-numérique numérisée

GEODONNEE © ETAT DE VAUD

Morges, le 2 octobre 2018

Le géomètre breveté :

BBHN SA
Ingénieurs EPF-HES
Géomètres brevetés

GÉOMATIQUE · GÉNIE CIVIL · AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

MORGES Avenue de Lonay 17 · 1110 Morges · T. 021 811 40 40
EPALINGES Rte de la Croix-Blanche 42 · CP 47 · 1066 Epalinges · T. 021 623 13 13

membre sia