

Plan de quartier " Au Gruyet " RAPPORT

Périmètre	Le plan de quartier comprend les articles no. 2537 et 2951 partiellement ainsi que les articles no. 2553, 3110 et 3111 en entier.						
Situation	Le plan de quartier est situé entre l'église et la poste de Savagnier. Au nord de la route cantonale, entre celle-ci et zoned'utilité publique.						
Zones	<p>Le plan de quartier est en zone résidentielle soumise au plan de quartier II (ZPQ II).</p> <p>Les parcelles K - L - M sont en zone résidentielle à forte densité (ZFD) destinée aux habitations collectives.</p> <p>Les parcelles A - B - C - D - E - F - G - H - I - J sont en zone résidentielle à faible densité I (ZDF I). Zone réservée aux habitations individuelles.</p>						
Accès	<p>Une route communale est prévue partant de la route cantonale vers le nord, largeur 5,00 m plus un trottoir de 1,50 m.</p> <p>A cheval sur la limite entre le plan de quartier et la zone d'utilité publique au nord, il est prévu une desserte communale qui rejoint en son extrémité ouest le chemin communal existant. Largeur 5,00 m, sans trottoir.</p>						
Equipements	<p>sur le tracé de la route communale sont existants les équipements suivants:</p> <table><tr><td>Eaux usées</td><td>conduite de 300 mm</td></tr><tr><td>Eaux claires</td><td>conduite de 600 mm</td></tr><tr><td>Eau potable</td><td>conduite de 150 mm</td></tr></table> <p>L'électricité, la TV et le téléphone suivront le même tracé.</p> <p>Les équipements seront réalisés par les propriétaires d'entente avec le Conseil communal.</p>	Eaux usées	conduite de 300 mm	Eaux claires	conduite de 600 mm	Eau potable	conduite de 150 mm
Eaux usées	conduite de 300 mm						
Eaux claires	conduite de 600 mm						
Eau potable	conduite de 150 mm						
Stationnement	Le stationnement doit se faire en règle générale sur terrain privé. Il sera donc prévu des places en suffisance sur chaque parcelle.						
Déchets	Une place pour les déchets ménagers du quartier sera aménagée au début de la route communale, du côté ouest. Le						

compostage sera réalisé individuellement par chaque propriétaire.

- Orientation Les immeubles en zone (ZFD), le long de la route cantonale auront le faîte orienté parallèlement à cette dernière, comme les immeubles voisins.
- Pour les habitations individuelles, l'orientation du faîte est laissé au libre choix.
- Contributions Les contributions des propriétaires à la construction des route et desserte communales ainsi que pour les équipements et les taxes s'y rapportant sont définies dans le règlement d'aménagement au chapitre 7. article 7.01 et chapitre 13. article 13.09.4
- Parcelle J D'entente avec le Conseil communal, l'accès à la parcelle -J- se fera par le chemin communal existant à l'ouest en attendant le construction de la desserte communale.

Fontaines et Comaux, le 29^{juin} 1998/air

Plan de quartier " Au Gruyet " REGLEMENT

- vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 02 octobre 1991 et de son règlement d'exécution (RELCAT) du 16 octobre 1996, édition janvier 1997;
- vu la loi sur les constructions (LConstr) du 25 mars 1996 et de son règlement d'exécution (RELConstr) du 16 octobre 1996;
- vu le règlement d'aménagement de la Commune de Savagnier du 11 avril 1990;
- vu le règlement de construction de la Commune de Savagnier du 14 février 1990;

Article 1. SITUATION

Le plan de quartier comprend les articles 2537 et 2951 partiellement ainsi que les articles 2553, 3110 et 3111 situés entre l'église et la Poste de Savagnier. Immédiatement au nord de la route cantonale.

Article 2. ZONE - AFFECTATION

Le plan de quartier est situé en zone résidentielle soumise à plan de quartier II (ZPQ II).

Formant une bande le long de la route cantonale, les parcelles (K - L - M) sont en zone résidentielle à forte densité (ZFD). Zone destinée aux habitations collectives, aux activités artisanales et tertiaires non gênantes pour le voisinage. L'acquis est maintenu pour les immeubles existants. En cas de démolition, les nouvelles constructions seront soumises à la réglementation de la zone ainsi qu'au présent règlement.

Les autres parcelles (A - B - C - D - E - F - G - H - I - J) sont en zone résidentielle à faible densité I (ZDF I). Zone réservée aux habitations individuelles et aux activités tertiaires et à l'artisanat non gênant pour le voisinage.

Article 3. IMPLANTATION

Les orientation et dimension des maisons sont dessinés à titre indicatif.

A l'exception des garages et autres locaux enterrés (3 faces et toiture en terre), les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'évolution. Cependant, pour approcher un garage du chemin d'accès il sera toléré un débordement du périmètre d'évolution.

*1000 ha pour ACE
23.06.08*

Article 4. OBJECTIF

Le plan de quartier a pour but de promouvoir un développement harmonieux du quartier. Ceci tant du point de vue architectural, de la circulation que de l'environnement en général.

Article 5. ARCHITECTURE

1. Les volumes seront simples et sobres.

2. Façades

La texture des façades et le choix des matériaux sont libres. Les couleurs des différents matériaux seront soumises pour approbation au Conseil communal.

3. Toitures

Les toits sont au minimum à 2 pans. L'inclinaison sera au maximum de 40°. Ils seront couverts de tuiles, les forme et couleur seront soumises pour approbation au Conseil communal.

Les toitures pourront être munies de lucarnes. Leur construction sera conforme aux art. 16 et 17 du règlement de construction de la Commune de Savagnier.

Les toits plats sont autorisés pour les constructions annexes telles que garages, couverts, pergolas etc...

4. Orientation des faîtes

Les parcelles K - L - M, en bordure de la route cantonale auront les faîtes parallèles à cette dernière.

Pour les autres parcelles, il est donné libre choix à l'orientation des faîtes.

5. Petites constructions

De petites constructions (cabanes de jardin etc...) sont autorisées. Leur esthétique tient compte de l'environnement architectural.

Par moins de 4,00 m² de surface au sol, ces constructions peuvent être autorisées en dehors des périmètres d'évolution.

Article 6. DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS

1. Les parcelles K - L - M , en zone ZFD sont soumises au règlement d'aménagement de la Commune de Savagnier.
2. Les parcelles A - B - C - D - E - F - G - H - I - J, en zone ZDF I sont soumises au règlement d'aménagement de la Commune de Savagnier. Leur longueur est limitée à 22,00 m.

Article 7. ROUTE ET DESSERTE COMMUNALE

La participation financière des propriétaires des parcelles à la construction des route et desserte est définie dans le règlement d'aménagement de la Commune de Savagnier du 14 février 1990, au chapitre 7, art. 7.01.

Le tracé **SUD - NORD** est une route communale de 5,00 m de largeur avec un trottoir de 1,50 m. Elle sera financée à raison de 50 % par la Commune de Savanier et à 50 % par les propriétaires des parcelles A - B - C - D - E - F - G - H - I - M. Le tronçon concerné va de la route cantonale à la croisée avec la première desserte.

Les frais seront partagés entre les propriétaires au pro rata des surfaces des parcelles.

Les propriétaires des parcelles A - B - C - D - E - M prendront à leur charge la part privée du financement initial et seront remboursés lors de la construction de la desserte **EST - OUEST** , sans intérêts, par les propriétaires des parcelles F - G - H - I.

Le tracé de la desserte communale **EST - OUEST** sera financé à raison de 20 % par la Commune de Savagnier et 80 % par les propriétaires des parcelles F - G - H - I ainsi que par ceux situés au nord de la desserte. Le partage des frais se fera au pro rata des surfaces des parcelles.

Les propriétaires des parcelles touchées par la construction de la route communale et, ou de la desserte communale, céderont la surface nécessaire au prix pratiqués au moment de la construction.

Article 8. EQUIPEMENTS

Les équipements nécessaires sont construits par les propriétaires sur la base des directives du Conseil communal, selon le règlement d'aménagement de la Commune de Savagnier du 11 février 1990 au chapitre 13, article 13.09.4.

1. Canalisations

Les canalisations EU et EP - système séparatif - sont existantes sur le tracé de la future route communale, partant de la route cantonale vers le nord, avec les amorces pour la desserte communale vers l'est et l'ouest.

L'évacuation des eaux doit être réalisée en système séparatif, conformément à l'art. 4, al.3, de l'ordonnance fédérale sur le déversement des eaux usées du 8 décembre 1975 et aux instructions données par le Conseil communal.

En application des législations fédérale et cantonale en la matière ainsi que la norme SN 592.000, les eaux pluviales doivent être évacuées par infiltration selon les principes suivants:

- **les eaux pluviales des toits**, si possible par infiltration superficielle, sinon par une installation d'infiltration telle que tranchée ou puits d'infiltration.

- **les eaux pluviales des voies d'accès et des places de stationnement** par infiltration diffuse et superficielle en utilisant par exemple les pavés filtrants ou tout autre système permettant ce genre d'infiltration. Ces eaux devront impérativement traverser une couche de tout-venant ou de sable fin d'au moins 40 cm d'épaisseur.

2. Eau potable

Une conduite d'eau potable de 150 mm est existante sur le tracé de la future route communale, parallèlement aux canaux égouts.

3. Electricité - TV

Un tube vide de 100 mm partant d'une chambre au sur de la route cantonale, traverse celle-ci jusqu'à l'amorce de la future route communale. L'alimentation du quartier se fera par la pose de câbles lors de la construction de la route communale. Il sera prévu des départs pour les côtés est et ouest de la desserte communale.

4. Téléphone

Des câbles téléphoniques sont existants sur le terrain et seront intégrés aux route et desserte communales.

Article 9.

STATIONNEMENT

Le stationnement est soumis à la réglementation (RELConstr) au chapitre 4 et son annexe 1 ainsi qu'au règlement de

construction de la Commune de Savagnier, article 28.

Article 10. ENERGIE SOLAIRE

Il est souhaité que l'inclinaison et l'orientation des toitures soient favorables à l'installation de panneaux solaires.

Article 11. DECHETS

Un emplacement pour container à ordures ménagères sera aménagé au début de la route communale, côté ouest.

Le compostage des déchets verts sera réalisé individuellement .

Article 12. CLOTURES

En règle générale, la végétation sert de clôture. Si pour des raisons de sécurité des clôtures en treillis sont nécessaires, celles-ci pourront être autorisées à condition qu'elles soient masquées par la végétation.

Article 13. ARBORISATION

Il sera planté au moins un arbre par 200 m² de terrain non construit, toute fraction étant comptée pour une unité.

Toutes autres disposition seront conformes à l'article 23 du règlement de construction de la Commune de Savagnier du 14 février 1990.

Article 14. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés dans les 12 mois après l'achèvement des travaux de construction.

Article 15. BRUIT

Selon le plan d'affectation, les parcelles sont situées en degré de sensibilité II.

Article 16. ENTREE EN VIGUEUR

le plan de quartier entre en vigueur dès l'entrée en force des décisions du Conseil communal de Savagnier.

Fontaines et Cornaux, le 29 juin 1998/air