

4/16a

COMMUNE DE BUCHILLON

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "Secteur Nord-Ouest du village"

Approuvé par la Municipalité de
Buchillon, le 8.5.07 et 3.6.08

La Syndique: [Signature] La Secrétaire: [Signature]

Soumis à l'enquête publique
du 11.6.07 au 11.7.07

La Syndique: [Signature] La Secrétaire: [Signature]

Adopté par le Conseil Communal de
Buchillon, le 23.7.08

Le Président: [Signature] Secrétaire: [Signature]

Approuvé préalablement par le Département
compétent, le 1.6.FEV.2009

Le Chef du Département: [Signature]

Mis en vigueur,
le 3 AVR. 2009

CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

Coordonnées cartographiques moyennes: 521.950 / 147.150

31 mai 2007

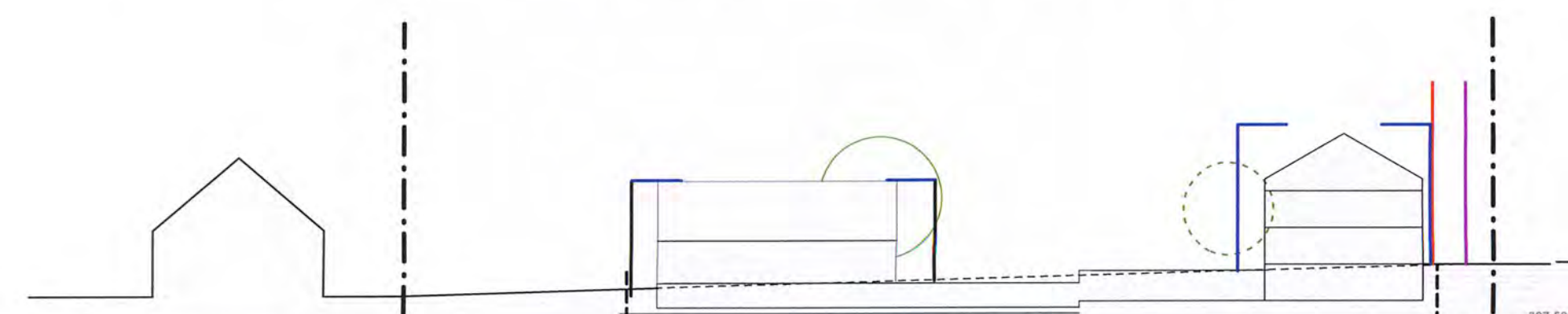
Modifications suite à l'enquête publique

3 octobre 2007

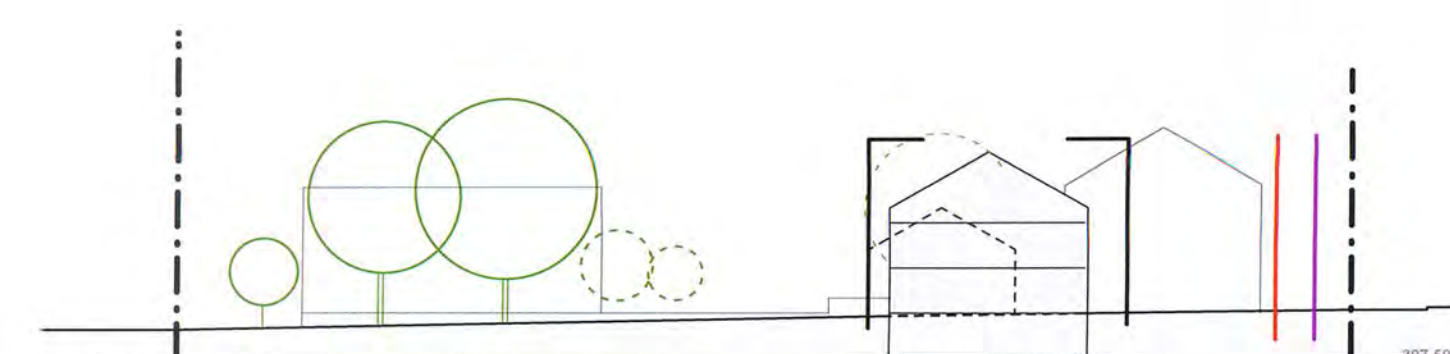
Parcelle N°	Propriétaire	Surface terrain m2
1	Commune de Buchillon	464
2	Commune de Buchillon	3'075
3	Commune de Buchillon	841
4	Commune de Buchillon	594
5	Commune de Buchillon	160
374	Commune de Buchillon	1'200
		total 6'334

Légende

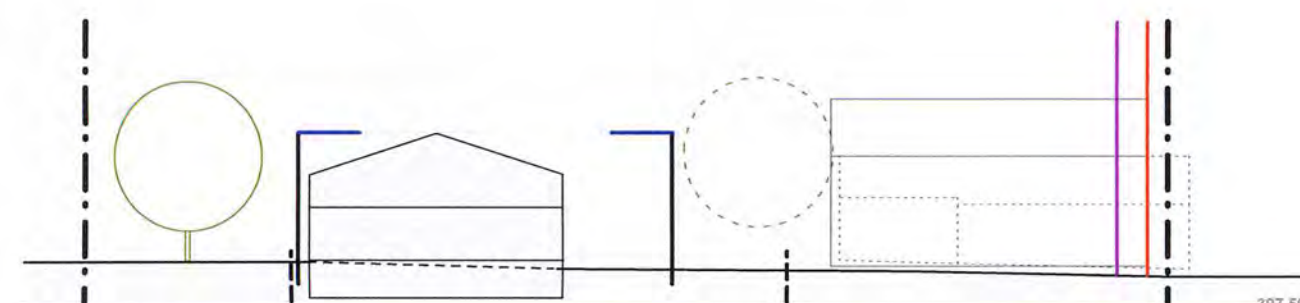
- Périmètre du PPA
- Zone mixte d'habitation collective et d'activités non gênantes
- Zone d'utilité publique
- Périmètre des constructions principales
- désignation des constructions
- nombre de niveaux
- direction du faite
- hauteur au faite (ml)
- surface de plancher déterminante (m²)
- altitude de référence
- Périmètre de construction enterrée ou du stationnement de surface provisoire
- Construction à démolir
- Construction illustrative
- Aire d'aménagement à dominante végétale
- Aire d'aménagement végétale ou minérale
- Aire d'aménagement à dominante minérale
- Aire d'aménagement naturel
- Arbre classé
- Arbre inventorié maintenu
- Arbre nouveau (indicatif)
- Arbre inventorié supprimé
- Haie inventoriée maintenue
- Haie nouvelle
- Accès au quartier
- Liaison piétonne et véhicules de service
- Emplacement de gestion des déchets (indicatif)
- Raccordement aux équipements techniques (indicatif)
- Mention de précarité de construction
- Limite des constructions du 13 octobre 1947 radiée
- Limite des constructions nouvelle
- Gabarits des constructions principales



coupe a



coupe b

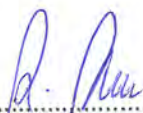
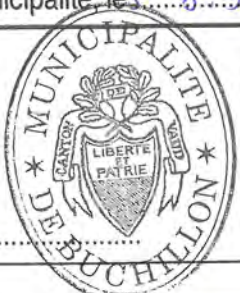


coupe c

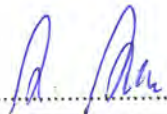
4/16b

COMMUNE DE BUCHILLON
RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
«Secteur nord-ouest du village»

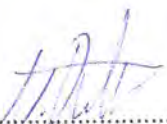
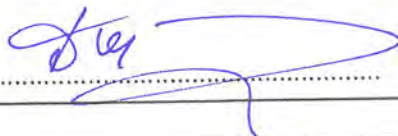
Adopté par la Municipalité, le 5.8.07 et 3.6.08

La Syndique:   Le Secrétaire: 

Soumis à l'enquête publique du 11.6 au 11.7.07

La Syndique:   Le Secrétaire: 

Adopté par le Conseil communal, le 23.9.08

Le Président:   Secrétaire: 

Approuvé préalablement par le Département compétent,
le 16 FEV. 2009

Le Chef du Département:  

CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

Mis en vigueur, le 3 AVR. 2009

ART. 1 BUT

¹ Le plan partiel d'affectation (PPA) au lieu-dit "nord-ouest du village" s'étend sur une superficie de 6'334 m², dont 5'134' m² en zone d'extension du village et 1'200 m² en zone de villas A.

Le PPA change l'affectation de la Zone d'extension du village et de la parcelle en Zone de villas A en Zone mixte d'habitation collective et d'activités non gênantes et en Zone d'utilité publique. Il règle l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies et des liaisons piétonnes, et la préservation des valeurs naturelles. Il autorise la réalisation d'une surface de plancher déterminante de SPd 2'800 m².

² Le plan permet un développement mesuré des parcelles comprises dans le périmètre du PPA et renforce le caractère villageois de cette partie centrale de la commune, en favorisant la réalisation d'un habitat de type villageois et d'équipements publics.

ART. 2 DELIMITATION

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire communal dont le périmètre figure en trait-point sur le plan.

ART. 3 DOSSIER DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

Le dossier du plan partiel d'affectation comprend:

- a) le règlement, qui définit les mesures nécessaires à l'aménagement du plan partiel d'affectation
- b) le plan et les coupes, qui permettent de localiser les mesures et des informations complémentaires

En outre, ce dossier est accompagné par le rapport d'aménagement qui expose les éléments de planification. Ce rapport facilite la compréhension des orientations du dossier de planification et constitue le rapport sur le processus d'aménagement, au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ART. 4 CONTENU DU PLAN

Le périmètre du plan partiel d'affectation "secteur nord-ouest du village" comprend deux nouvelles zones.

ART. 5 ACCESSIBILITE

¹ L'accès principal à la zone pour les véhicules motorisés, les deux-roues et les piétons est assuré au nord par la route des Deux Communes.

² Un accès secondaire à la zone est prévu par la rue du Village pour les véhicules motorisés, les deux-roues et les piétons pour assurer en partie la desserte de la construction d'utilité publique. Un autre accès secondaire existant est prévu pour desservir la parcelle n° 56.

ART. 6 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS

¹ Les voies de desserte et les chemins prévus par le PPA et son règlement doivent être assurées.

² La largeur de la voie de desserte principale est fixée à 5,00 m au minimum et la largeur des voies de desserte secondaires est fixée à 3,00 m au minimum.

³ La largeur des chemins piétonniers est fixée à 1,80 m au minimum.

⁴ Une attention particulière sera portée au raccordement des voies d'accès aux routes communales, de façon à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes.

ART. 7 STATIONNEMENT

¹ Le nombre de cases de stationnement requis pour le logement est le suivant:

- pour les habitants, 1 case par 80 m² de surface de plancher habitable brute

- pour les visiteurs, 10 % de cases supplémentaires

² Le nombre de cases de stationnement requis pour les vélos et les activités se calcule conformément aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR).

³ Seules les cases de stationnement pour les visiteurs peuvent être localisées en surface.

⁴ L'aire de stationnement souterrain est dimensionnée pour accueillir également du stationnement pour les habitants du village qui ne bénéficient pas d'une place de stationnement. A cet effet, une vingtaine de cases de stationnement sont créées.

ART. 8 DEGRES DE SENSIBILITE AU BRUIT

Selon les art. 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, le degré de sensibilité II est attribué à la Zone d'habitation collective et d'activités non gênantes et à la Zone d'utilité publique.

ART. 9 CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER DETERMINANTE

¹ Le calcul de la surface de plancher déterminante (SPd) est effectué selon la norme SIA 421 (2004).

² Les mesures constructives conduisant à la surépaisseur des murs de façade et les mesures architecturales telles que les balcons – d'une profondeur inférieure à 1,50 m - et les loggias ouvertes permettant d'améliorer la qualité de l'habitat ne sont pas comprises dans le calcul de la surface de plancher déterminante.

ART. 10 PERIMETRE ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur de leur périmètre et de leur gabarit respectifs.

ART. 11 PARTIES SAILLANTES DE LA FAÇADE ET DE LA TOITURE

¹ Des parties de bâtiments non fermées (balcon, terrasse, marquise et avant-toit) peuvent déborder des périmètres de construction sur une profondeur de 1,5 m.

² Les éléments de superstructure tels que les cheminées, les sorties de ventilation, les monoblocs et les antennes sont autorisés. Cependant, leurs dimensions et leur nombre peuvent être limités par la Municipalité.

ART. 12 CONSTRUCTION A DEMOLIR

La construction à démolir indiquée sur le plan devra être démolie dès la mise en valeur de la partie de la zone destinée à la construction et aux aménagements d'utilité publique.

ART. 13 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

¹ Les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, plus particulièrement des voies de desserte, des chemins et des parties communes du quartier.

² La Municipalité se détermine sur le choix des matériaux et des teintes de façade et le mode de fermeture des jardins.

ART. 14 DEROGATIONS

¹ Dans le cadre de l'art. 85 LATC, des dérogations sont admises aux dispositions du présent règlement, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. Ces dérogations peuvent porter notamment sur la forme des périmètres des constructions.

² La demande de dérogations doit faire l'objet de publicité au sens de l'art. 85a LATC.

ART. 15 DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête comprendra les documents précisant la volumétrie et l'implantation des constructions adjacentes, la localisation des cases de stationnement, le tracé des accès, des chemins piétonniers et des équipements techniques et, le cas échéant, les aménagements aux abords des routes communales. De plus, la liste des essences à planter sera annexée au plan des aménagements extérieurs.

ZONES

ART. 16 ZONE D'HABITATION COLLECTIVE ET D'ACTIVITES NON GENANTES

La Zone d'habitation collective et d'activités non gênantes est une zone mixte. Les périmètres des constructions principales A¹ et A² sont destinés à la construction de logements et également de locaux d'activités.

ART. 17 ZONE D'UTILITE PUBLIQUE

Cette zone est destinée aux aménagements et constructions d'utilité publique. Elle contient le périmètre de la construction principale B, destiné à une construction d'utilité publique; elle peut être occupée accessoirement par du logement.

ART. 18 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE

Les possibilités de construire se répartissent de la manière suivante:

- pour la construction A1, la surface de plancher déterminante est de 1'250 m²
- pour la construction A2, la surface de plancher déterminante est de 900 m²
- pour la construction B, la surface de plancher déterminante est de 650 m²

ART. 19 HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS, ALTITUDE DE REFERENCE ET NIVEAUX HABITABLES

¹ La hauteur des constructions, mesurée du niveau de référence au niveau du faite de la construction, est de:

- 11,50 m pour la construction A¹
- 11,50 m pour la construction A²
- 8,50 m pour la construction B

² L'altitude de référence des constructions est indiquée sur le plan.

³ Le nombre de niveaux habitables, dont le niveau dans la toiture, est de:

- 3 niveaux pour la construction A¹
- 3 niveaux pour la construction A²
- 2 niveaux pour la construction B

⁴ Les surcombles ou les mezzanines ne sont pas comptés comme un niveau habitable.

ART. 20 PERIMETRE DE LA CONSTRUCTION ENTERREE

Le périmètre de la construction enterrée est destiné à un garage pour les habitants et les utilisateurs des constructions édifiées dans le périmètre du PPA et également aux habitants du village. Cette construction souterraine est située à cheval sur la zone d'utilité publique et la zone d'habitation collective et d'activités non gênantes.

ART. 21 FORMES DES TOITURES

¹ La toiture des constructions A¹ et A² est à deux pans. La direction des faîtes est indiquée sur le plan.

² La toiture de la construction B est à deux pans; la direction du faîte n'est pas précisée.

ART. 22 PENTE DE LA TOITURE ET MATERIAUX DE COUVERTURE

D'une manière générale, la disposition du règlement d'affectation communal sur les toitures est applicable. Pour la construction d'utilité publique, la pente de la toiture peut être abaissée à 20°.

ART. 23 OUVERTURES TOITURE

La disposition du règlement d'affectation communal sur les ouvertures en toiture est applicable.

ART. 24 AIRES D'AMENAGEMENTS EXTERIEURS

¹ Les aménagements extérieurs se composent du solde non construit de la zone. Ils comprennent une aire à prédominance minérale, une aire à prédominance végétale, une aire d'aménagement minérale ou végétale et une aire naturelle.

² La répartition de ces aires doit être respectée; leur étendue est indicative.

ART. 25 AIRES D'AMENAGEMENT A DOMINANTE MINERALE OU VEGETALE

¹ L'aire d'aménagement à dominante minérale correspond aux voies de desserte, aux liaisons piétonnes, aux emplacements de stationnement pour les véhicules motorisés et de gestion des déchets, et à l'espace de rencontre.

² L'aire d'aménagement à dominante végétale correspond aux espaces verts qui avoisinent les constructions ou aux jardins privés qui prolongent les logements.

³ L'aire d'aménagement à dominante végétale peut accueillir des petites constructions ajourées de type pergola, non fermées et non couvertes, de moins de 12 m², accolées à la construction principale.

⁴ Des parties de l'aire d'aménagement à dominante minérale et de l'aire d'aménagement à dominante végétale peuvent être occupées en sous-sol par des constructions.

⁵ Des haies peuvent délimiter les jardins privés sur une profondeur de 6,00 m au maximum. Elles seront composées d'essences à feuillage caduque ou marcescent.

ART. 26 AIRE D'AMENAGEMENT NATUREL

¹ L'aire d'aménagement naturel comprend deux secteurs où les valeurs naturelles sont à préserver ou à renforcer. Elle accueille en partie la plantation d'arbres ou de haies de compensation.

² Cette aire est aménagée et entretenue de manière naturelle et extensive.

ART. 27 MOUVEMENTS DE TERRE

Les mouvements de terre sont limités à 1,00 m par rapport au terrain naturel. Ils doivent s'inscrire dans le prolongement des parcelles adjacentes. Les raccords de terrain sous la forme de talus ou de murs de soutènement doivent être soignés.

ART. 28 PERIMETRE DE STATIONNEMENT PROVISoire

Un périmètre de stationnement provisoire, de 25 cases pour les véhicules motorisés, peut être aménagé en surface; son accès se fera par la Route des Deux-Communes.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

ART. 29 UTILISATION DE L'ENERGIE SOLAIRE

Afin d'encourager l'utilisation de l'énergie solaire, la Municipalité peut accorder des dérogations aux art. 21 et 22 du présent règlement sur la forme et la pente des toitures ainsi que les matériaux de couverture.

ART. 30 PREVENTION DES INCENDIES

¹ Les voies d'accès à l'ensemble du quartier et les ouvrages doivent tenir compte des gabarits de travail et de circulation des véhicules pompiers.

² La directive de l'AEAI "Distance de sécurité - Compartiments coupes-feu – qui précise la distance entre constructions suivant les matériaux utilisés" est applicable.

ART. 31 ARBORISATION PROTEGEE ET ELEMENTS NATURELS INVENTORIES

¹ L'arborisation protégée par le plan de classement communal des arbres et les arbres et les haies inventoriés sont indiqués sur le plan.

² Les arbres ou les haies inventoriés supprimés seront remplacés par des plantations de valeur écologique équivalente.

ART. 32 ARBORISATION NOUVELLE

¹ L'arborisation nouvelle doit être réalisée avec des essences majeures choisies parmi les espèces indigènes de la station.

² La compensation proposée par le plan a une valeur indicative. Elle sera définie précisément dans l'avant-projet des équipements.

³ Les plantations seront réalisées en parallèle à la construction située à proximité.

ART. 33 GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les rejets des eaux pluviales doivent être maîtrisés. L'infiltration doit être privilégiée et les rejets seront gérés selon le PGEE communal.

ART. 34 GESTION DES DECHETS

L'emplacement de gestion des déchets est mentionné sur le plan à titre indicatif

ART. 35 EQUIPEMENTS

¹ L'avant-projet des équipements porte sur les aires d'aménagement à dominante minérale ou végétale, l'aire naturelle, les voies d'accès, les liaisons piétonnes, l'éclairage et les équipements techniques. L'avant-projet est établi par des professionnels qualifiés en matière d'urbanisme, d'architecture paysagiste et de travaux publics.

² Il sera mis à l'enquête au plus tard en même temps que les premières constructions du quartier.

³ Le plan partiel d'affectation mentionne à titre indicatif le raccordement des équipements techniques aux réseaux communaux.

ART. 36 FRAIS D'EQUIPEMENT

Les équipements à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation sont à la charge du propriétaire. Les collecteurs principaux seront remis à la commune.

ART. 37 LIMITES DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE

¹ Selon la Loi sur les routes, les limites des constructions à la route maintenues ou nouvelles sont indiquées sur le Plan.

² Une partie de la construction existante n° 26 fait l'objet d'une mention de précarité.

ENTREE EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 38 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le département compétent aux conditions de l'art. 61a LATC.

ART. 39 DROIT SUBSIDIAIRE

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement, demeurent applicables les règles des législations fédérales, cantonales et communales.

Lausanne, le 31 mai et le 2 octobre 2007