


**ENQUETE PUBLIQUE**  
COMMUNE DE BUCHILLON  
RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION  
«CENTRE DU VILLAGE »

Approuvé par la Municipalité, le ... 9 juillet 2012 .....

Le Syndic :





Le Secrétaire :

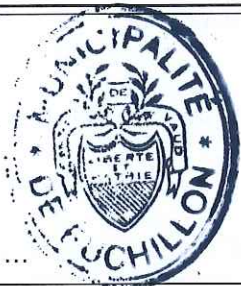


Soumis à l'enquête publique du ... 13.07 ... au ... 13.08.2012 .....

Le Syndic :

Pr et p.o.  
La Vice-Syndique





Le Secrétaire :



Adopté par le Conseil communal, le ... 30.10.12 .....

Le Président :






Le Secrétaire :



Approuvé préalablement par le Département compétent, le ... 2.8. NOV. 2012 .....

La Cheffe du Département :





Mis en vigueur, le ... 3.0. JAN. 2013 .....

MR&A

MAI 2011

Complément à l'examen préalable, JANVIER 2012  
Indice A, 26 MARS 2012

## INTRODUCTION

---

### ART. 1 BUT

1 Le plan partiel d'affectation (PPA) au lieu-dit « Centre du Village » 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 2'880 m<sup>2</sup>.

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, d'activités moyennement dérangeantes et d'aménagements 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 qui permet 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 GENERALES

---

### ART. 4 CONTENU DU PLAN

Le périmètre du plan partiel d'affectation « Centre du Village », en Zone de centre de localité, comprend deux périmètres d'évolution des constructions A et B.

### ART. 5 ACCESSIBILITE

1 L'accès principal à la zone pour les véhicules de services et les piétons est assuré au nord par la route des Deux Communes.

L'accès au garage souterrain, pour les véhicules motorisés et les deux-roues, déterminé dans le plan est obligatoire, la rampe d'accès peut être couverte.

Un accès secondaire existant est maintenu pour desservir la parcelle n°56.

2 Un accès secondaire à la zone est prévu par la rue du Village pour les véhicules de service et les piétons.

3 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. 6 VOIES DE DESSERTE ET CHEMINS**

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

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.

## **ART. 7 STATIONNEMENT**

1 Le nombre de cases de stationnement nécessaire aux constructions (voitures et deux-roues) doit être conforme aux normes VSS en vigueur.

2 Seules les cases de stationnement pour les visiteurs peuvent être localisées en surface sur la route des Deux Communes.

3 L'aire de stationnement souterrain est dimensionnée conformément aux normes VSS en vigueur, et pour accueillir également du stationnement pour les habitants du village qui ne bénéficient pas d'une place de stationnement.

## **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 III est attribué à la Zone Village.

## **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 architecturales telles que les balcons et les loggias ouvertes permettant d'améliorer la qualité de l'habitat – d'une profondeur inférieure à 2,50 m – ne sont pas comprises dans le calcul de la surface de plancher déterminante.

## **ART. 10 PERIMETRE D'EVOLUTION ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS**

1 Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur de leur périmètre d'évolution et de leurs gabarits respectifs.

2 À l'intérieur du périmètre d'évolution A, les bâtiments doivent être édifiés en ordre non contigu. La distance entre deux bâtiments doit être au minimum de 7,00 m, pour autant que les prescriptions concernant la protection contre l'incendie soient respectées. Sous réserve de la loi sur les routes ou d'un plan d'extension fixant la limite des constructions, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine est de 4,00 m au minimum.

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

Les éléments de superstructure tels que les cheminées, les sorties de ventilation 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 le début des travaux.

## **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** Les bâtiments édifiés dans les périmètres d'évolution des constructions A doivent faire l'objet d'un seul et même projet, et cela même en cas de réalisations par étapes successives.

#### **ART. 14 DEROGATIONS**

Conformément aux articles 85 et 85a LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent règlement.

#### **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.

---

## **ZONE VILLAGE**

#### **ART. 16 ZONE VILLAGE - PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS A ET B**

**1** Cette zone est destinée à la construction de logements et également de locaux d'activités moyennement dérangeantes.

**2** Le bâtiment existant, situé dans le périmètre d'évolution de la construction principale B, doit être conservé. Il peut changer d'affectation, être modifié ou reconstruit dans son volume actuel et selon les possibilités de construire définies par le PPA, pour autant que soient respectés le caractère spécifique de son intégration et l'harmonie des lieux.

#### **ART. 17 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE**

Les possibilités de construire se répartissent de la manière suivante :

- pour le périmètre d'évolution A, la surface de plancher déterminante est de 2370 m<sup>2</sup>
- pour le périmètre d'évolution B, la surface de plancher déterminante est de 510 m<sup>2</sup>

Le 20% au plus de la capacité de construire du périmètre d'évolution B peut être transféré d'un périmètre d'évolution à l'autre, ainsi que entre les constructions du périmètre A.

#### **ART. 18 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 les constructions du périmètre A
- hauteur existante pour la construction du périmètre 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 les constructions du périmètre A
- 2 niveaux pour la construction du périmètre B

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

#### **ART. 19 PERIMETRE DE LA CONSTRUCTION ENTERREE**

Le périmètre de la construction enterrée est destiné aux caves et locaux techniques, ainsi qu'à un garage pour les habitants et les utilisateurs des constructions édifiées dans le périmètre du PPA. Le garage souterrain est également destiné aux habitants du village.

## **ART. 20 FORMES DES TOITURES**

La toiture des constructions du périmètre d'évolution A est à deux pans.

## **ART. 21 PENTE DE LA TOITURE ET MATERIAUX DE COUVERTURE**

D'une manière générale, la disposition du règlement d'affectation communal sur les toitures est applicable. En revanche les avant-toits sur murs pignons ne dépasseront pas 2,50 m.

## **ART. 22 OUVERTURES TOITURE**

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

En revanche, pour le périmètre d'évolution des constructions A, les locaux habitables peuvent prendre jour sur les façades pignons et par des lucarnes ou autres ouvertures dans les toitures. Pour répondre à la fonction de logements, la somme des largeurs des ouvertures ne dépassera pas les 2/3 de la longueur moyenne du toit considéré (mesures prises en élévation), et elles pourront être d'un seul tenant. La couverture de ces lucarnes pourra être en ferblanterie et d'une pente adaptée au matériau, son parement extérieur ne dépassera pas celui du mur de façade.

## **ART. 23 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 et une aire naturelle.

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

## **ART. 24 AIRE D'AMENAGEMENT A DOMINANTE MINERALE**

**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.

Cette surface est pourvue sur sa plus grande partie d'un revêtement perméable et éclairée la nuit de façon suffisante.

Il s'agit d'espaces communs à l'ensemble du quartier.

**2** Les dépendances, les clôtures et autres petites constructions y sont interdites à l'exception des abris à vélos, des sorties piétonnes du garage souterrain et des aménagements extérieurs liés à l'espace piéton et à l'espace de rencontre.

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

## **ART. 25 AIRE D'AMENAGEMENT A DOMINANTE VEGETALE**

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

Il s'agit d'espaces privés ou semi-publics.

Ces espaces sont majoritairement végétalisés. Toutefois les revêtements en dalle ou autres matériaux y sont autorisés pour les espaces de détente, les cheminements et les terrasses en prolongation des logements.

**2** Les places de stationnement y sont interdites. Des dépendances et autres petites constructions sont autorisées ainsi que des couverts (rampe d'accès au garage souterrain).

Un sous-sol qui empiète partiellement ou totalement sur cette aire devra être recouvert de 40 cm de terre végétale au minimum.

**3** Des haies peuvent délimiter les jardins privés. Elles seront composées d'essences à feuillage caduque ou marcescent.

## **ART. 26 AIRE D'AMENAGEMENT NATUREL**

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

Il s'agit d'une aire de jardin commun.

À l'intérieur de cette limite, toute construction même en sous-sol et tout revêtement en dur sont interdits.

**2** Cette aire est aménagée et entretenue de manière naturelle et extensive afin de préserver ses caractéristiques biologiques.

## **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.

---

## **DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES**

### **ART. 28 MESURES D'ECONOMIES D'ENERGIE ET ENERGIE SOLAIRE**

**1** La Municipalité prend toutes les mesures pour favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et la réalisation de bâtiments conçus de manière à économiser les énergies.

**2** Afin d'encourager l'utilisation de l'énergie solaire, la Municipalité peut accorder des dérogations aux art. 20 et 21 du présent règlement sur la forme et la pente des toitures ainsi que les matériaux de couverture.

### **ART. 29 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 coupe-feu – qui précise la distance entre constructions suivant les matériaux utilisés" est applicable.

### **ART. 30 ARBORISATION PROTEGEE ET ELEMENTS NATURELS INVENTORIES**

**1** L'arborisation protégée par le règlement communal sur la protection des arbres, les arbres et les haies inventoriés sont indiqués sur le plan.

**2** Les arbres ou les haies inventoriés supprimés seront remplacés par des plantations d'essences indigènes de valeur écologique équivalente.

### **ART. 31 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 pour approbation par la Municipalité.

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

### **ART. 32 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. 33 GESTION DES DECHETS**

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

**ART. 34 EQUIPEMENTS**

<sup>1</sup> L'avant-projet des équipements porte sur les aires d'aménagement à dominante minérale ou végétale, l'aire naturelle, les voies d'accès et de desserte, 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.

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

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

**ART. 35 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. 36 LIMITES DES CONSTRUCTIONS A LA ROUTE**

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

---

**ENTREE EN VIGUEUR – DROIT SUBSIDIAIRE**

**ART. 38 ENTREE EN VIGUEUR**

Le plan et son règlement déploieront leurs effets dès leur mise en vigueur par le département compétent.

**ART. 39 ABROGATION**

Le présent plan partiel d'affectation abroge le PPA «Secteur nord-ouest du village » du 3 avril 2009 et toutes dispositions antérieures contraires.

**ART. 40 DROIT SUBSIDIAIRE**

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

