

PLAN PARTIEL

D'AFFECTATION

EN PLANTAZ

COMMUNE DE BUCHILLON

Règlement du plan partiel d'affectation "En Plantaz"

COMMUNE DE BUCHILLON

A. GENERALITES

- Art. 1 Le plan partiel d'affectation délimité par son périmètre comprend les secteurs suivants :
- a) Le secteur régi par le plan d'extension Cantonal 19 B
  - b) Le secteur viticole
  - c) Le secteur de non construction
  - d) Les secteurs d'implantation des futures constructions
  - e) Le secteur de prolongement du village A
  - f) Le secteur du village
  - g) Les secteurs des constructions existantes

B. SECTEUR REGI PAR PLAN D'EXTENSION CANTONAL

- Art. 2 La surface à l'intérieur du périmètre est régie par le règlement du plan d'extension cantonal 19 B

C. SECTEUR VITICOLE

- Art. 3 Ce secteur est destiné exclusivement à l'exploitation de la vigne, il est inconstructible.

La Municipalité peut, toutefois, autoriser exceptionnellement un propriétaire à enlever sa vigne pour des raisons économiques, de passage ou autres, à la condition que la surface enlevée reste enregistrée au cadastre viticole fédéral.

D. SECTEUR DE NON CONSTRUCTION

- Art. 4 Ce secteur est caractérisé par l'interdiction de construire, à l'exception des constructions prévues à l'art. 37.

La construction de piscines extérieures est autorisée pour autant qu'elles s'intègrent correctement dans le paysage.

Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1 (un) mètre du terrain naturel.

E. SECTEURS D'IMPLANTATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS

DISPOSITIONS GENERALES

- Art. 5 Toute construction nouvelle doit se trouver à l'intérieur du périmètre du secteur d'implantation des constructions futures.
- Art. 6 Les sous-sols peuvent excéder le périmètre à condition d'être entièrement enterrés et pour autant qu'ils ne mettent pas en péril des éléments naturels (arbres, haies, etc...).
- Art. 7 L'orientation des façades figure sur le plan et doit être respectée.
- Art. 8 La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction, elle est mesurée au milieu du bâtiment.
- Art. 9 La construction d'un garage ou d'un couvert pour deux voitures au maximum, dont la surface ne dépasse pas 40 m<sup>2</sup>, est autorisée en dehors des périmètres d'implantation aux conditions suivantes :
- seul un garage ou couvert par habitation est autorisé,
  - les distances entre les façades et les propriétés voisines doivent être de 6 mètres au minimum, ces distances peuvent être diminuées avec l'accord des voisins concernés.
  - ces constructions devront s'intégrer le mieux possible au site et, lorsque la topographie s'y prête, elles seront enterrées.
  - ces constructions devront respecter les conditions de l'article 61 du règlement d'affectation communal.
- Art. 10. Les toits plats peuvent être autorisés pour des garages pour autant que le toit se raccorde au terrain naturel à l'une de ses extrémités et qu'il soit engazonné.
- Art. 11 La surface brute de planchers d'un bâtiment s'obtient en additionnant la surface des différents étages, calculée sur la base des dimensions extérieures du bâtiment.
- N'entrent pas en ligne de compte dans le calcul :  
les surfaces des balcons, garages, sous-sols et les parties du rez-de-chaussée qui ne sont pas habitables.
- Art. 12 La surface maximum constructible au sol se calcule sur le niveau présentant les plus grandes dimensions en plan (y.c. balcons, terrasses, garages intégrés dans le corps du bâtiment, etc...).
- Les couverts et les garages adjacents au bâtiment, ainsi que les terrasses ne dépassent pas plus de 1,5 m. le niveau du sol naturel n'entrent pas en considération pour ce calcul.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toute nouvelle construction doit souscrire aux conditions suivantes énoncées ci-dessous par périmètre d'implantation.

### Art. 13 SECTEUR O

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : découle du périmètre  
Nombre de niveau : 1  
Hauteur maximum au faîte : 5,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales : Le vide de la toiture peut être utilisé partiellement en surface de plancher habitable. Dans ce cas, cette surface interviendra dans le calcul de la surface de plancher habitable.

Elle ne saurait excéder le 1/3 de la surface de plancher réellement construite.

### Art. 14 SECTEUR P

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : découle du périmètre  
Nombre de niveau : 1  
Hauteur maximum au faîte : 5,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales Le vide de la toiture peut être utilisé partiellement en surface de plancher habitable. Dans ce cas, cette surface interviendra dans le calcul de la surface de plancher habitable.

Elle ne saurait excéder le 1/3 de la surface de plancher réellement construite.

### Art. 15 SECTEUR Q

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : découle du périmètre  
Nombre de niveau : 1  
Hauteur maximum au faîte : 5,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales : Le vide de la toiture peut être utilisé partiellement en surface de plancher habitable. Dans ce cas, cette surface interviendra dans le calcul de la surface de plancher habitable. Elle ne saurait excéder le 1/3 de la surface de plancher réellement construite.

Art. 16 SECTEUR R

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 150  
Nombre de niveau : 1 + combles  
Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Art. 17 SECTEUR S

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 150  
Nombre de niveau : 1 + combles  
Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales : Le garage peut être mitoyen avec celui du secteur T

Art. 18 SECTEUR T

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 150  
Nombre de niveau : 1 + combles  
Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales : Le garage peut être mitoyen avec celui du secteur S

Art. 19 SECTEUR V

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 120  
Nombre de niveau : 1 + combles  
Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales : Une construction mitoyenne avec le secteur W ou une seule villa pour les secteurs V - WW peuvent être admises dans le périmètre entouré d'un traitillé indiqué sur le plan pour autant qu'il ne soit construit que 2 appartements au maximum et que les surfaces ne dépassent pas l'addition des surfaces admises pour les 2 secteurs additionnés.

Art. 20      SECTEUR W

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 120  
Nombre de niveau : 1 + combles  
Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales : Une construction mitoyenne avec le secteur V ou une seule villa pour les secteurs W - V peuvent être admises dans le périmètre entouré d'un traitillé indiqué sur le plan pour autant qu'il soit construit que 2 appartements au maximum et que les surfaces ne dépassent pas l'addition des surfaces admises pour les 2 secteurs additionnés.

Art. 21      SECTEUR X

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 90  
Nombre de niveaux : 2 + combles  
Hauteur maximum au faîte : ne devra pas dépasser la hauteur du faîte mitoyen au bâtiment.  
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales Les combles peuvent être utilisés. La pente de la toiture sera parallèle à celle du bâtiment mitoyen. L'architecture devra faire un tout avec les constructions mitoyennes existantes.

Art. 22      SECTEUR Y

Affectation : habitation individuelle  
M<sup>2</sup> plancher maximum : 200  
M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum : 120  
Nombre de niveau : 1 + combles  
Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.

Conditions spéciales La construction sera édifiée simultanément à celle du secteur Z

Art. 23      SECTEUR Z

Affectation : habitation individuelle

M<sup>2</sup> plancher maximum : 200

M<sup>2</sup> surface constructible au sol maximum: 120

Nombre de niveau : 1 + combles

Hauteur maximum au faîte : 7,50 m.

Conditions spéciales      La construction sera édiflée simultanément à celle du secteur Y

Art. 24      SECTEUR DE PROLONGEMENT DU VILLAGE B

Affectation : habitation + garage

M<sup>2</sup> plancher maximum : découle des conditions spéciales

M<sup>2</sup> surface constructible au sol : découle du périmètre

Nombre de niveau : rez-de-chaussée obligatoire + combles

Hauteur : entre 5,70 et 8,50 m.

Genre de toiture : 2 pans, les cassures au faîte sont interdites.

Conditions spéciales : La cheminement piéton public parallèle à la route communale doit se raccorder à celle-ci de façon à assurer un cheminement aisé.

En cas de construction d'un mur ou d'une haie le long de ce cheminement, celui ou celle-ci ne pourront pas dépasser une hauteur de 160 cm. Le cheminement II ne se fera qu'au moment de la réalisation du plan partiel d'affectation du secteur de prolongement du village A.

Les 2 arbres se trouvant sur la parcelle du secteur sont classés, ils doivent être maintenus.

Le bâtiment aura obligatoirement une longueur de 15 m. minimum sur toute sa hauteur.

Il présentera obligatoirement, dans sa façade côté rue, un décrochement dans le sens indiqué sur le plan.

L'accès au garage se fera obligatoirement par l'Est du bâtiment, il sera de plein pied.

L'entrée du bâtiment se trouvera sur la façade Nord.

La toiture sera recouverte de tuiles vieilles, la pente aura un minimum de 30° ou 57,7%.

F SECTEUR DE PROLONGEMENT DU VILLAGE A

- Art. 25 Secteur ayant pour but de prolonger par de la construction nouvelle l'ancien village.
- Art. 26 Ce secteur est destiné à l'habitation en ordre contigu.
- Art. 27 Le maximum de plancher habitable est de 800 m<sup>2</sup> pour autant que le projet s'intègre correctement au site.
- Art. 28 Le nombre de niveaux est limité à 2 (deux). Les combles sont habitables et comptent pour 1 niveau.
- Art. 29 La hauteur des bâtiments ne dépassera pas un plan engendré par une ligne passant par les deux points 1 (403, 70) et 2 (396, 70) et un ensemble de lignes horizontales perpendiculaires à cette ligne 1 - 2.
- Art. 30 Pour le reste, les dispositions relatives à la zone village, selon RAC, sont applicables.

G SECTEUR DU VILLAGE

- Art. 31 Ce secteur est régi par le règlement communal sur la zone de village.

H SECTEUR DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- Art. 32 Les extensions et reconstructions des bâtiments existants ne pourront être réalisés qu'à l'intérieur des périmètres teintés en orange sur le PPA et selon les dispositions des articles 33 et 34 ci-dessous.

Elles ne seront autorisées qu'à la condition qu'elles s'intègrent correctement dans le paysage.

Leur hauteur au faîte ne pourra dépasser 7,50 m.

Les transformations intérieures des bâtiments existants, même en dehors des périmètres d'implantation, sont autorisées.

- Art. 33 Les bâtiments suivants peuvent faire l'objet d'une extension jusqu'à concurrence de 50 m<sup>2</sup> de leur surface construite au sol :

-numéro 377 ECA sur la parcelle	74,	surface actuelle au R.F.	118m <sup>2</sup>
-numéro 403 ECA sur la parcelle	80,	surface actuelle au R.F.	242m <sup>2</sup>
-numéro 005 ECA sur la parcelle	85,	surface actuelle au R.F.	122m <sup>2</sup>
-numéro 222 ECA sur la parcelle	85,	surface actuelle au R.F.	183m <sup>2</sup>
-numéro 243 ECA sur la parcelle	95,	surface actuelle au R.F.	101m <sup>2</sup>
-numéro 247 ECA sur la parcelle	317,	surface actuelle au R.F.	168m <sup>2</sup>
-numéro 007 ECA sur la parcelle	333,	surface actuelle au R.F.	212m <sup>2</sup>



Les bâtiments suivants peuvent faire l'objet d'une extension à la condition que les surfaces constructibles au sol indiquées ci-dessous ne soient pas dépassées par l'ensemble des constructions édifiées sur chaque parcelle :

- numéro 499 ECA : 165m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 73
- numéro 248 ECA : 180m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 82
- numéro 348 ECA : 125m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 88
- numéro 001 ECA : 160m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 91
- numéro 255 ECA : 130m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 96
- numéro 380 ECA : 130m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 97
- numéro 257 ECA : 130m<sup>2</sup> au maximum sur la parcelle 98

En cas de démolition, les dispositions du présent article seront applicables pour la reconstruction des bâtiments.

Art. 34 Tous les autres bâtiments situés dans le périmètre du plan partiel d'affectation ne peuvent faire l'objet d'extension, les dispositions des articles 13 à 31 du présent règlement demeurent réservées.

En cas de démolition, ces bâtiments pourront toutefois être reconstruits jusqu'à concurrence de la surface construite au sol des bâtiments remplacés.

Art. 35 La Municipalité peut autoriser des agrandissements de minime importance ne dépassant pas 5 m<sup>2</sup>, pour autant qu'ils s'intègrent correctement au site et ne modifient pas notablement l'aspect du bâtiment.

## I REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS

Art. 36 Toutes les parties boisées et arborisées sont soumises au plan de classement communal des arbres et à la législation forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser.

Art. 37 A l'exception du secteur viticole et celui du plan d'extension cantonal, les petites constructions qui ne sont pas utilisables pour de l'habitation sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent correctement dans le paysage. (ex : pavillon de jardin).

Art. 37bis La construction d'un garage ou d'un abri à voitures est autorisée aux conditions de l'article 9.

Art. 38 Les clôtures seront en haies vives et arbustes. Les clôtures pleines sont interdites.

Art. 39 Les antennes TV et autres installations analogues seront disposées de façon à ne pas dégrader l'aspect des lieux.

Art. 40 Si la Municipalité le juge utile, elle peut exiger, aux frais et sous la responsabilité du constructeur, le profillement de la construction envisagée, au moyen de gabarits qui ne pourront être enlevés qu'avec l'autorisation de la Municipalité.


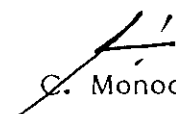
Art. 41 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), en application de l'art. 43 et de l'art. 44 de l'OPB, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble de ce plan partiel d'affectation.


J DISPOSITIONS FINALES

Art. 42 Les dispositions du règlement de la commune de Buchillon restent au surplus applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions spéciales ci-dessus, de même que les dispositions de la LATC ainsi que son règlement d'application.

Art. 43 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat. Il abroge, dans le périmètre du plan partiel d'affectation, le plan général d'affectation, ainsi que le règlement communal d'affectation.

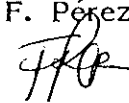
Adopté en séance de Municipalité le 18 mai 1993.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
 Le syndic :  D. Blanc  
 Le secrétaire :  C. Monod



Adopté par le Conseil communal lors de ses séances des 6 juillet 1993 et 30 novembre 1993.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président : La secrétaire :

F. Gabella  F. Gabella  
 F. Pérez  F. Pérez



Approuvé par le Conseil d'Etat le  
9 MARS 1994

L'atteste : Le Chancelier :

