

COMMUNE DE BUCHILLON
RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
«Les Grands Bois»

Approuvé par la Municipalité, le 13.10.2010

La Syndique:  La Secrétaire: 



Soumis à l'enquête publique du 13.11 au 13.12.2009

La Syndique:  La Secrétaire: 



Adopté par le Conseil communal, le 01.06.2010

Le Président:  Secrétaire: 



Approuvé préalablement par le Département compétent, le 15 DEC 2010

Le Chef du Département: 



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territoria

Mis en vigueur, le 15 DEC 2010

ART. 1 BUT

¹ Le plan partiel d'affectation (PPA) au lieu-dit "Les Grands Bois" s'étend sur une superficie de 17'799 m².

² Le PPA affecte un secteur du Plan général d'affectation à développer par Plan partiel d'affectation.

³ Il instaure une nouvelle Zone d'habitation de très faible densité.

⁴ Ce PPA règle l'organisation des constructions, le traitement des espaces extérieurs, la réalisation des voies de desserte et la préservation du milieu naturel. Il prévoit une surface bâtie totale de 704 m².

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'AFFECTION

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 GÉNÉRALES

ART. 4 CONTENU DU PLAN

¹ Le périmètre du PPA "Les Grands **Champs Bois**" comprend la Zone d'habitation de très faible densité et une Aire forestière.

ART. 5 ACCESSIBILITE ET VOIES DE DESSERTE

¹ L'accès à la Zone d'habitation de très faible densité pour les véhicules motorisés s'effectue depuis la route des Grands-Bois.

² Une attention particulière sera portée au raccordement à la route, de façon à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes.

³ Les voies indiquées sur le plan assurent la desserte du secteur pour les véhicules et les piétons.

ART. 6 STATIONNEMENT

D'une manière générale, le nombre de cases de stationnement requis pour les véhicules motorisés et pour les vélos se calcule conformément aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS).

ART. 7 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 Il est attribué à la Zone d'habitation de très faible densité.

ART. 8 COEFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0,05, qui est le rapport entre les surfaces prises en compte du ou des bâtiments (surface bâtie) et de la parcelle.

² La surface bâtie se calcule sur les étages de la plus grande surface, sans tenir compte des terrasses, des perrons, des escaliers extérieurs, des balcons et des avant-toits, des locaux techniques, et la surface de la parcelle, déduction faite de la partie de la parcelle comprise dans l'aire forestière.

³ Les dépendances existantes ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface bâtie.

⁴ Les dépendances nouvelles sont comptées pour moitié dans le calcul de la surface bâtie.

ART. 9 PERIMETRE D'EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS

¹ Les constructions doivent être édifiées à l'intérieur des périmètres d'évolution des constructions.

² Des parties de constructions non fermées (terrasses, perrons, escaliers extérieurs, balcons et avant-toits) peuvent déborder des périmètres d'évolution des constructions sur une profondeur de 1,5 m.

ART. 10 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.

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

ART. 11 DOSSIER D'ENQUETE

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

ZONE D'HABITATION DE TRES FAIBLE DENSITE

ART. 12 DEFINITION

La Zone d'habitation de très faible densité est une zone destinée aux habitations individuelles et aux activités non gênantes. Elle comprend les constructions, les aménagements à leurs abords et les parcs. Elle comprend également des dépendances. Une construction comprenant un logement est définie comme une construction principale. Cette zone a aussi pour but de conserver les espaces de verdure et l'arborisation présente.

ART. 13 POSSIBILITES DE CONSTRUIRE

¹ Le projet de fractionnement prévoit un transfert de 536 m² de la parcelle n° 260 sur la parcelle n° 261. Les surfaces ci-après tiennent compte du fractionnement.

² Les possibilités de construire sont définies par parcelle; elles peuvent être attribuées à l'un ou l'autre des périmètres d'évolution des constructions.

- pour la parcelle n° 258, la surface bâtie est de 366 m²

- pour la parcelle n° 259, la surface bâtie est de 2 m²

- pour la parcelle n° 260, la surface bâtie est de 117 m²

- pour la parcelle n° 261, la surface bâtie est de 219 m²

³ Pour la parcelle n° 259, la surface bâtie peut être reportée sur les parcelles n° 258 ou n° 260.

⁴ Les constructions existantes et la construction projetée sont mentionnées sur le plan à titre indicatif.

ART. 14 NOMBRE DE LOGEMENTS

¹ Le nombre de logements est défini pour trois des quatre parcelles.

- pour la parcelle n° 258, le nombre de logements est de 2

- pour la parcelle n° 260, le nombre de logements est de 1

- pour la parcelle n° 261, le nombre de logements est de 1

² Un logement supplémentaire d'une surface **au sol de moins brute de plancher maximale** de 60 m² par logement peut être également autorisé.

ART. 15 ORDRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent être édifiées dans les périmètres d'évolution des constructions en ordre contigu ou non contigu.

ART. 16 NIVEAUX HABITABLES ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

¹ Dans les constructions nouvelles, le nombre de niveaux habitables est de deux, dont le niveau compris dans le comble.

² Dans les constructions existantes, le nombre de niveaux peut être de trois, dont le niveau compris dans le comble. Le troisième niveau habitable n'est autorisé que dans la mesure où l'identité de la construction est préservée.

³ Pour les constructions nouvelles, la hauteur sur la sablière est de 4,50 mètres au maximum.

ART. 17 TOITURES ET OUVERTURES EN TOITURE

¹ Les toitures sont à deux pans ou à quatre pans; elles sont recouvertes de tuiles plates du pays.

² La disposition du règlement d'affectation communal sur les ouvertures en toiture est applicable.

ART. 18 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

D'une manière générale, les constructions existantes incluses dans les périmètres d'évolution des constructions peuvent être transformées, agrandies ou reconstruites.

ART. 19 DEPENDANCES

¹ Les dispositions cantonales concernant les dépendances (RATC art. 39 et 72d) sont applicables.

² Une ou plusieurs dépendances peuvent être associées à une construction principale.

ART. 20 CONSTRUCTIONS SOUTERRAINES

¹ **Des constructions souterraines peuvent être réalisées en dehors de la projection au sol du bâtiment des périmètres d'évolution des constructions, dans la mesure où elles sont entièrement enterrées et recouvertes d'une couche de terre de 50 cm au minimum. Ces surfaces bâties souterraines supplémentaires équivalent au plus aux surfaces définies à l'art. 13 al. 2.**

² **Les constructions souterraines ne sont pas prises en compte dans le calcul du COS.**

ART. 21 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

¹ Les aménagements extérieurs comprennent les voies de desserte, les aires de stationnement, et les jardins. **Ils peuvent aussi inclure des petites constructions servant de support à la végétation; lorsqu'elles sont accolées à la construction principale, ces constructions sont limitées à 15 m²; ainsi que des cabanons de jardin de moins de 8 m².**

² Des aménagements récréatifs ou sportifs non couverts tels que piscine ou tennis peuvent être autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage et s'ils sont à usage privé. Ces aménagements **ne** peuvent être réalisés à moins de 3 mètres de la limite de propriété, **sauf accord des voisins.**

³ Les constructions ajourées, les cabanons de jardin et les piscines ne sont pas comptés dans le calcul du COS.

⁴ La délimitation des jardins privés peut être réalisée par la plantation de haies avec des essences indigènes à feuillage caduc ou marcescent (par exemple hêtre, charme, cerisier, cornouiller sanguin, merisier, viorne obier et lantane, if, ...).

ART. 22 CONFIGURATION DU SOL

Les dispositions sur la configuration du sol du Règlement d'affectation communal sont applicables.

ART. 23 ESTHETIQUE

Les constructions, leurs dépendances et leurs aménagements extérieurs doivent présenter une qualité intrinsèque et être en harmonie avec l'environnement construit (forme des constructions et matériaux de revêtement ou de construction).

AIRE FORESTIERE

ART. 24 DEFINITION

¹ L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans une autorisation préalable du Service des forêts, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, d'établir des places de jeux, de procéder à des aménagements, et de bâtir en forêt et dans la bande des 10 mètres confinant l'aire forestière.

² Le présent Plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans la zone à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

³ Hors du périmètre du Plan partiel d'affectation, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif.

⁴ La bande des 10 mètres est aménagée et entretenue de manière naturelle et extensive.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

ART. 25 ARBRES PROTEGES

¹ Les arbres protégés par le règlement communal sur la protection des arbres sont indiqués sur le plan.

² Les arbres supprimés seront remplacés par des plantations de valeur écologique équivalente.

ART. 26 PLANTATIONS NOUVELLES

Les plantations nouvelles doivent être réalisées avec des essences majeures choisies parmi les espèces indigènes de la station.

ART. 27 GESTION DES EAUX PLUVIALES

¹ Les rejets des eaux pluviales sont maîtrisés et gérés selon le PGEE communal.

² L'infiltration des eaux de ruissellement non polluées provenant des toits, des voies d'accès, des chemins, des aires de stationnement et d'autres surfaces de même nature, pour la parcelle 258, ainsi que des eaux de ruissellement provenant des toits pour les parcelles 260 et 261 doit être privilégiée.

³ L'infiltration est assurée au moyen d'ouvrages ad-hoc correctement dimensionnés et ayant fait l'objet d'un examen de faisabilité et de conformité lors de l'élaboration du projet.

⁴ Tout projet d'infiltration des eaux pluviales doit faire l'objet d'une autorisation par le SESA au sens de l'art. 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public

ART. 28 PROTECTION DES EAUX

¹ La zone de protection des eaux S3 est reportée sur le Plan partiel d'affectation à titre indicatif.

² Tous les travaux pouvant toucher directement ou indirectement la zone de protection des eaux S3 doivent être soumis au Service des eaux, sols et assainissement.

³ Les dispositions des lois fédérales et cantonales sont applicables.

ART. 29 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.

ART. 30 FRAIS D'EQUIPEMENT

Les équipements jusqu'aux réseaux communaux sont à la charge des propriétaires.

ENTREE EN VIGUEUR - DROIT SUBSIDIAIRE

ART. 31 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent Plan partiel d'affectation entre en vigueur selon les dispositions de l'art. 61a LATC.

ART. 32 DROIT SUBSIDIAIRE

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

Esplanade Aménagement SA

Lausanne, le 29 septembre 2009

24 mars 2010