

PLAN PARTIEL

D'AFFECTATION

SOUS-BUCHILLON

Règlement du plan partiel d'affectation "Sous-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) les secteurs des constructions existantes.

B. SECTEUR REGI PAR LE PLAN D'EXTENSION CANTONAL

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

C. SECTEUR VITICOLE

Art. 3 1. Ce secteur est destiné exclusivement à l'exploitation de la vigne, il est inconstructible.

2. La surface viticole plantée ne peut être diminuée.

D. SECTEUR DE NON CONSTRUCTION

art. 4 Ce secteur est caractérisé par l'interdiction de construire, à l'exception des constructions prévues aux articles 9 et 29.

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 La hauteur au faîte est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel occupé par la construction, elle est mesurée au milieu du bâtiment.

Art. 8 L'orientation des faîtes figure sur le plan et doit être respectée.

- Art. 9 La construction d'un garage ou d'un couvert pour deux voitures au maximum, dont la surface ne dépasse pas 40 m² 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 dépassant pas plus de 1,50 m. le niveau du sol naturel, n'entrent pas en considération pour ce calcul.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Art. 13 SECTEUR A

Affectation : agrandissement du bâtiment existant pour l'habitation.

M² plancher maximum : découle de la surface constructible au sol maximum et du nombre de niveaux.

M² surface constructible au sol maximum : 70

Nombre de niveaux : 1 + combles

Hauteur maximum au faite : le faite de l'agrandissement ne dépassera pas celui de la construction existante.

Conditions spéciales : Le faite de l'agrandissement sera dans le sens de sa longueur.

Art. 14

SECTEUR B

Affectation : habitation individuelle
M² plancher maximum : 200
M² surface constructible au sol max. : 180
Nombre de niveaux : 1 + combles
Hauteur maximum au faîte : 6,50 m.
Genre de toiture : 2 pans

Art. 15

SECTEUR C

Affectation : habitation individuelle
M² plancher maximum : 200
M² surface constructible au sol max. : 180
Nombre de niveaux : 1
Hauteur maximum au faîte : 5,50 m.
Genre de toiture : 2 pans

Conditions spéciales :- l'arborisation au sud de la construction est à préserver.
-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 D

Affectation : habitation individuelle
M² plancher maximum : 200
M² surface constructible au sol max. : 180
Nombre de niveaux : 1
Hauteur maximum au faîte : 5,50 m
Genre de toiture : 2 pans, l'orientation du faîte est à choix.

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. 17

SECTEUR E

Affectation : habitation individuelle
M² plancher maximum : 200
M² surface constructible au sol max. : 180
Nombre de niveaux : 1 + combles
Hauteur maximum au faîte : 6,50 m.
Genre de toiture : 2 pans, l'orientation du faîte est à choix.
Garage : le garage autorisé selon l'article 9 devra être construit à l'intérieur du périmètre d'implantation.

Art. 18

SECTEUR F

Affectation : habitation individuelle
M² plancher maximum : 200
M² surface constructible au sol max. : 180
Nombre de niveaux : 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. 19

SECTEUR H

Affectation : agrandissement pour habitation individuelle
M² plancher maximum : découle de la surface du périmètre
Nombre de niveaux : 1
Hauteur maximum au faîte : --
Genre de toiture : à harmoniser avec la toiture du bâtiment existant

Art. 20

SECTEUR I

Affectation : habitation individuelle
M² plancher maximum : découle de la surface du périmètre
M² surface constructible au sol max. : idem
Nombre de niveaux : 2 + combles
Hauteur maximum au faîte : ne devra pas dépasser le faîte du bâtiment mitoyen

Conditions spéciales : la pente sera parallèle au bâtiment mitoyen.

Art. 21 SECTEUR K

Affectation	: habitation individuelle
M ² au plancher maximum	: 200
M ² surface constructible au sol max.	: 180
Nombre de niveaux	: 1 + combles
Hauteur maximum au faîte	: 6,50 m
Genre de toiture	: 2 pans

F. SECTEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Art. 22 Les bâtiments d'habitation existants des parcelles N°44 et 66 peuvent faire l'objet d'une extension par parcelle jusqu'à concurrence de : 50m² de surface constructible au sol.

La hauteur de l'extension ne devra en aucun cas dépasser celle du bâtiment existant.

Art. 23 Le bâtiment d'habitation N° ECA 316, sur la parcelle 41 peut faire l'objet d'une extension jusqu'à 200 m² de plancher au total.

Art. 24 Pour les bâtiments sis sur les parcelles N° 65, 67, 68 et 380, toute extension est interdite.

Art. 24bis Pour le bâtiment ECA N° 286 sur la parcelle N° 30, la construction d'un garage selon l'article 9 n'est possible que si ce garage est attenant au bâtiment ou implanté à l'ouest de celui-ci.

Art. 25 La construction d'un garage ou d'un abri à voiture est autorisée aux conditions de l'article 9.

Art. 26 Les agrandissements prévus aux article 22 et 25 seront autorisés à condition qu'il s'intègrent correctement dans le paysage.

Art. 27 En cas de démolition accidentelle, les bâtiments pourront être reconstruits jusqu'à concurrence de la surface construite au sol du bâtiment sinistré ou des droits de construire restants. Ils ne pourront pas être déplacés de plus de 6 mètres, par rapport à leur implantation actuelle.

Ils devront s'intégrer correctement au site et s'harmoniser aux constructions avoisinantes.

G. REGLES GENERALES APPLICABLES A TOUS LES SECTEURS


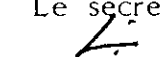
Art. 28 Toutes les parties boisées et arborisées sont soumises au plan de classement communal des arbres et à la législation forestière. Elles sont caractérisées par l'interdiction de déboiser.


- Art. 29 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. 30 Les clôtures pleines sont interdites. Celles-ci seront en haies vives ou arbustes.
- Art. 31 Les antennes de TV et autres installations analogues seront disposées de façon à ne pas dégrader l'aspect des lieux.
- Art. 32 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. 33 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.

H. DISPOSITIONS FINALES


- Art. 34 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. 35 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.


Adopté en séance de Municipalité le 10 avril 1993

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



Adopté par le Conseil communal lors de la séance du 06 juillet 1993

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
Le président :  F. Gabella
La secrétaire :  F. Pérez



Approuvé par le Conseil d'Etat le

12.06.1994

L'Etat Le Chancelier

