

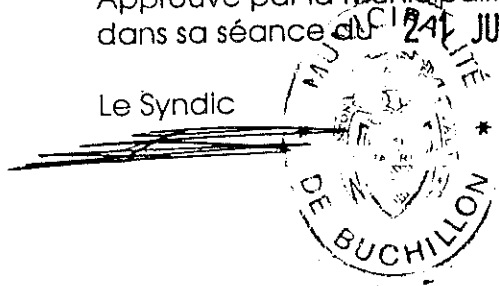
# COMMUNE DE BUCHILLON

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "LES ETALOGES"

### REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité de Buchillon  
dans sa séance du 24 JUIL. 1992

Le Syndic

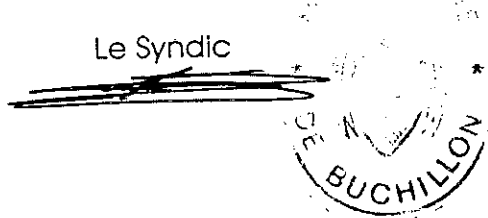


Le Secrétaire

A handwritten signature of the Secretary.

Soumis à la consultation publique  
du - 8 SEP. 1992 au - 8 OCT. 1992

Le Syndic

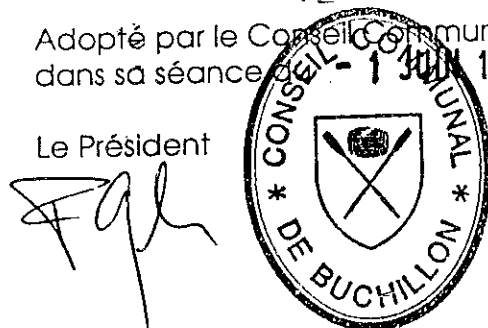


Le Secrétaire

A handwritten signature of the Secretary.

Adopté par le Conseil Communal  
dans sa séance du 1 JUIL. 1993

Le Président

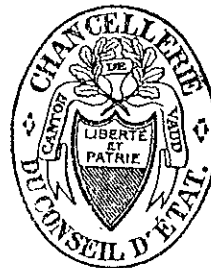


Le Secrétaire

A handwritten signature of the Secretary.

Approuvé par le Conseil d'Etat  
dans sa séance du 23 FEV. 1994

L'Atteste,



Le Chancelier

A handwritten signature of the Chancellor.

Lausanne, le 10 juin 1993

02073A01

GEA  
Jean-Marc Vallotton  
et associés  
Urbanistes FUS, Architectes SIA

Rue de Bourg 28  
CH-1003 Lausanne  
Tél. 021 23 53 13  
Fax 021 23 14 22

## CHAPITRE 1 - INTRODUCTION

---

### Article 1 - Objet du règlement et périmètre

Le présent règlement fixe les dispositions destinées à assurer un aménagement coordonné des parcelles comprises dans le périmètre du plan partiel d'affectation figuré sur le plan.

De manière à garantir le respect des objectifs poursuivis par le plan, la Municipalité s'inspire des directives formulées dans l'art. 2.

## CHAPITRE 2 - OBJECTIFS ET GENERALITES

---

### Article 2 - Objectifs du plan

Ce plan partiel d'affectation doit permettre un aménagement coordonné des parcelles incluses dans le périmètre et visant les objectifs suivants :

- Respect du caractère de parc du lieu.
- Préservation et renforcement de la structure en réseau de la végétation existante.
- Limitation du nombre des constructions.
- Mise en place d'un nombre raisonnable de dessertes voitures.

## CHAPITRE 3 - CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

### IMPLANTATION, SURFACES BATIES, GABARIT, ARCHITECTURE ET STATIONNEMENT

---

#### Article 3 - Implantation

Les constructions nouvelles doivent s'inscrire dans les périmètres d'implantation fixés par le plan.

Aucune anticipation hors de ces périmètres n'est autorisée.

Le nombre d'habitations nouvelles maximum autorisé à l'intérieur des périmètres d'implantation est fixé ci-dessous :

PERIMETRE	HABITATIONS NOUVELLES
A	4
B	1
C1	1
C2	1
D1	1
D2	1
E1	1
E2	1
F1	1
F2	1
G1	1
G2	1
H	3

#### Article 4 - Distance aux limites

La distance aux limites de propriété est fixée à 6 mètres au minimum.

La distance entre deux bâtiments, sis sur une même propriété est de 12 m. au minimum, à l'exclusion des dépendances mentionnées à l'art. 8 du présent règlement.

#### Article 5 - Surface bâtie

La surface bâtie maximum est fixée par un coefficient de 0,05 (COS).

Elle est mesurée au niveau de la construction présentant les plus grandes dimensions en plan. N'entrent pas en considération dans le calcul de cette surface :

- les seuils, les perrons, les terrasses non couvertes,
- les constructions souterraines au sens de l'art. 6 du présent règlement,
- les piscines privées non couvertes pour autant que leurs bords ne dépassent pas de plus de 50 cm le niveau du sol naturel ou aménagé,
- les balcons non fermés latéralement et formant une saillie usuellement limitée et non couvertes,
- les avant-toits dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment.

#### Article 6 - Constructions souterraines

Sont considérées comme souterraines, les constructions situées totalement au-dessous du niveau de terrain naturel ou aménagé et dont la toiture est recouverte d'une couche de terre de 50 cm d'épaisseur minimum; l'ensemencement de la toiture sera exécutée avec une végétation variée, indigène et "en station".

#### Article 7 - Nombre de niveaux

Les bâtiments de moins de 120 m<sup>2</sup> de surface bâtie ne peuvent avoir qu'un étage (rez-de-chaussée plus combles). La hauteur sur la sablière est de 4 m., au maximum.

Les bâtiments de plus de 120 m<sup>2</sup> de surface bâtie peuvent avoir deux étages habitables, rez-de-chaussée compris. La hauteur sur la sablière est de 6,50 m. au maximum (art. 22 RAC).

La hauteur à la sablière est mesurée sur la plus haute façade, elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne des cotes du terrain prises aux angles sortant du bâtiment.

#### Article 8 - Dépendances

Elles sont régies par les dispositions de l'art. 61 et le 2ème alinéa de l'art. 20 du Règlement d'Affectation Communal (RAC).

Les hangars à bateaux sont assimilés à des dépendances.

#### Article 9 - Piscines couvertes

Les piscines couvertes sont autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation. Elles sont soumises aux mêmes dispositions que les dépendances.

#### Article 10 - Architecture et aménagements extérieurs

L'architecture de toutes les constructions doit d'une part présenter une harmonie et une qualité intrinsèque, indépendamment de l'environnement, et, d'autre part, respecter le caractère du lieu dans lequel ces constructions s'inscrivent.

Avant la délivrance d'un permis de construire, la Municipalité peut prendre l'avis de personnes compétentes en la matière, elle peut, en invoquant précisément les motifs de sa décision, refuser le permis pour tous les projets qui, bien que conformes aux plans et règlements ne satisfont pas aux exigences de qualité requises.

Les dispositions du règlement d'affectation communal ne sont pas applicables pour cet objet.

#### Article 11 - Emplacements de stationnement

Il sera aménagé au minimum deux places de stationnement (extérieures, couvertes ou dans un garage) par logement.

#### Article 12 - Aménagements, routes d'accès

L'aménagement de la route d'accès aux différentes parcelles assurera toutes les garanties de sécurité pour les usagers.

La Commune n'assurera aucun frais d'équipement et d'aménagement à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

## CHAPITRE 4 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

---

### Article 13 - Constructions existantes comprises dans les périmètres d'implantation

Ces constructions peuvent être entretenues, transformées et agrandies dans les limites des surfaces bâties définies à l'art. 5 du présent règlement.

En cas d'agrandissement, ces constructions seront comptées comme habitations nouvelles.

En cas de démolition, la nouvelle construction devra répondre aux exigences des constructions nouvelles (Chapitre 3), cas de démolition fortuite réservé.

### Article 14 - Construction existantes hors des périmètres d'implantation et hors du Plan d'Extension Cantonal (PEC)

Ces constructions peuvent être entretenues ou réparées au sens des dispositions de l'art. 80 LATC mais à l'exclusion de tout agrandissement.

### Article 15 - Constructions existantes comprises dans le Plan d'Extension Cantonal (PEC)

Ces constructions sont soumises aux dispositions du Plan d'Extension Cantonal N° 19 B.

## CHAPITRE 5 - AIRE DE VERDURE ET D'AMENAGEMENT EXTERIEUR VEGETATION ET AIRE FORESTIERE

---

### Article 16 - Aire de verdure et d'aménagement extérieur comprise dans les périmètres d'implantation

Lorsque les droits à bâtir sont utilisés, les espaces non construits de cette aire sont régis par les dispositions de l'art. 17 du présent règlement.

### Article 17 - Aire de verdure et d'aménagement extérieur hors des périmètres d'implantation

Cette aire est inconstructible. Elle est destinée à assurer la préservation du parc, le dégagement nécessaire aux bâtiments (jardins, places de jeux), leurs accès, le stationnement.

La Municipalité encouragera la plantation d'essences indigènes.

Les aménagements récréatifs et sportifs tels que les tennis, piscines, etc. peuvent y être autorisés s'ils ne sont pas gênants pour le voisinage et s'ils restent à usage privé.

Les aménagements construits ne devront représenter qu'une faible proportion de l'ensemble de la surface de cette aire.

### Article 18 - Arbres, haies, bosquets

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont protégés par les législations fédérales (en particulier art. 18 LFPN), cantonales (en particulier art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 et 22 de la loi sur la faune) et communales (en particulier plan de classement communal des arbres).

Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable de la Municipalité, qui consultera le cas échéant les instances cantonales compétentes (Section protection de la nature, Conservation de la faune).

### Article 19 - Aire forestière

L'aire forestière est définie et régie par les lois fédérale et cantonale. Elle est caractérisée notamment par l'interdiction, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de déboiser, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir (sous réserve des exceptions prévues par la législation forestière).

Dans les zones situées à moins de dix mètres des lisières, il est interdit d'ériger des constructions, et les modifications sensibles de niveau de terrain doivent être autorisées par le service forestier.

## Article 20 - Couloirs naturels principaux et secondaires

On entend par "couloir naturel" les milieux naturels quasi linéaires constitués d'arbres, d'arbustes ou d'herbacées en principe indigènes qui forment des voies de passage pour la faune.

La distribution entre couloirs naturels principaux et secondaires relève de leur importance dans le fonctionnement biologique du site.

### A. Couloirs naturels principaux

On distingue 2 couloirs naturels principaux :

- a. L'ensemble formé par la plage, le talus et le cordon boisé riverain du lac.
- b. Le ruisseau des Etaloges et son cordon boisé.

### B. Couloirs naturels secondaires

(milieu de liaison entre les couloirs naturels principaux)

- a. Le "cordon boisé" (pins, rangée de tilleuls et haie de charmille) qui relie les bâtiments n° incendie 228 et 193.
- b. Le "cordon boisé" formé d'arbres exotiques et d'une haie de charmille sur la parcelle 104.

Les propriétaires s'efforceront de renforcer ces deux "cordons boisés" par une continuité arborescente, buissonnante et herbacée de type "sous bois".

- c. Haie large et multistratée "nord-sud" à créer à la limite ouest du PPA, le long de la parcelle 103, permettant un renforcement de la valeur biologique de l'ensemble et une structuration du paysage entre deux zones construites.

Ce couloir planté sur une largeur de 10 m. sera réalisé simultanément à toute nouvelle construction située sur le périmètre d'implantation A. Il sera situé à l'ouest du périmètre d'implantation A.

Dans l'ensemble des couloirs naturels, les opérations suivantes ne devront pas être effectuées :

- Faucher plus de 2 fois par an
- Brûler ou traiter
- Planter tout végétal non indigène - de station



## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES

---

### Article 21 - Bruit

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.

### Article 22 - Dérogation

La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan et ceci aux conditions prévues par l'art. 85 LATC.

### Article 23 - Lois cantonales, fédérales et RAC

Pour tous les points non prévus par le présent règlement, le règlement d'affectation communal est applicable. Le règlement du PPA abroge les dispositions réglementaires contraires au règlement d'affectation communal (RAC).

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par le Canton et la Confédération.

### Article 24 - Entrée en vigueur

Ce plan d'extension partiel entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.

