

RÈGLEMENT

Objectifs

art. 1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi conformément aux dispositions du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de la commune de Givrins, dit ci-après règlement général.

Il est conçu notamment pour :

- sauvegarder la petite entité bâtie existante, lieu repère dans l'espace agricole entre les villages de Genolier et Givrins;
- protéger la partie arborée de la surface, élément significatif du paysage rural au pied du Jura;
- organiser l'utilisation des constructions existantes;
- reconnaître l'intérêt biologique de l'ensemble, en particulier pour l'avifaune.

Affectation

art. 2 Le secteur délimité par le périmètre du PPA définit une zone de hameau, qui est une zone spéciale au sens de l'article 50a LATC.

Les constructions, installations et aménagements autorisés sont :

- les bâtiments existants qui peuvent être transformés et utilisés dans les limites qu'implique le respect de leur intégrité pour de l'habitation ou des activités moyennement gênantes;
- les agrandissements des constructions ci-dessus mentionnées représentant au plus les 25 % de la surface bâtie du bâtiment auquel ils sont attachés selon l'état cadastral du jour de la mise en vigueur des présentes dispositions;
- des petites constructions non habitables ayant un statut d'annexe ou de dépendance des bâtiments ci-dessus mentionnés;
- les réalisations conformes à la zone agricole ou traditionnellement implantées en milieu rural;
- les équipements et installations à ciel ouvert qui sont attachés aux constructions ci-dessus mentionnées.

Ces dispositions sont applicables sous réserve des conditions suivantes :

- les bâtiments existants peuvent être reconstruits en cas de destruction accidentelle ou pour toute autre raison objectivement fondée;
- indépendamment d'un équipement comprenant des locaux d'hébergement, le nombre de logements est limité à 7 unités;
- la surface de vente des locaux commerciaux est limitée à 100 m² pour l'ensemble de la zone.

Mesures d'utilisation du sol

art. 3 La capacité constructive de la zone rurale est définie comme suit :

- la surface bâtie – cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment – ne peut excéder les 12 % de la superficie totale de la zone;
- la surface brute de plancher habitable ou utilisable, calculée conformément aux dispositions du règlement général, est limitée par un coefficient d'utilisation du sol fixé à CUS 0,15.

Conformément aux dispositions de la LATC, la capacité constructive de la zone peut, sous forme de bonus, être augmentée de 20 % au plus pour favoriser l'utilisation des bâtiments existants au profit soit d'une activité socio-professionnelle soit d'un équipement d'utilité publique ou d'intérêt général.

Mesures constructives

art. 4 En matière d'implantation, de hauteurs et d'architecture, les dispositions du règlement général - zone village - sont applicables sous réserve des restrictions suivantes :

- la distance minimum "d" est portée à 10,00 m lorsque la limite à partir de laquelle elle se mesure correspond au périmètre du présent PPA;
- les combles ne sont habitables ou utilisables que dans la mesure où les locaux peuvent prendre jour sur des façades pignons ou par les ouvertures existant sur les pans des toitures.

La réalisation de nouvelles ouvertures sur les pans des toitures est limitée aux seuls percements de service nécessaires (type tabatière).

Nature et paysage

art. 5 Les 50 % au moins de la surface totale du terrain doivent être maintenus en nature végétale sous forme de prairie, verger, jardin ou parc d'agrément.

Les plantations existantes, mentionnées sur le plan, sont protégées et seule la municipalité est compétente pour autoriser certains abattages. Ces plantations doivent être entretenues et si nécessaire remplacées.

Les plantations nouvelles sont réalisées au moyen d'essences locales et/ou d'arbres fruitiers à haute tige.

Équipements

art. 6 L'accès aux bâtiments est organisé exclusivement à partir de la route cantonale n° 21d et la visibilité des usagers doit être assurée à l'emplacement du raccordement des voies privées.

Le stationnement des véhicules doit répondre aux exigences qui découlent de l'application des normes VSS en vigueur.

Les 50 % au moins des places nécessaires aux habitants doivent être situées dans des garages ou sous des couverts. Les places de stationnement à ciel ouvert sont, pour l'essentiel, pourvues d'un revêtement perméable.

Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux réseaux existant à l'intérieur du périmètre du PPA.

Les équipements nécessaires sont définis lors de chaque demande de permis de construire par la municipalité ou les services publics concernés. La municipalité peut subordonner l'octroi d'un permis de construire, d'habiter ou d'utiliser à la réalisation d'équipements obligatoires. Dans tous les cas, les équipements doivent être mis en œuvre de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

Degré de sensibilité au bruit

art. 7 Conformément aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

Permis de construire

art. 8 Conformément aux dispositions de la LATC, l'octroi de tout permis de construire à l'intérieur du périmètre du présent PPA est subordonné à une autorisation spéciale délivrée par le département compétent.

Autres dispositions

art. 9 Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions, son règlement d'application, ainsi que le règlement du plan général d'affectation sont applicables.

Sont réservées en outre les dispositions des droits cantonal et fédéral en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.

Dispositions finales

art. 10 Le département compétent fixe l'entrée en vigueur du présent plan partiel d'affectation.

Ce dernier abroge dans son périmètre toutes les dispositions antérieures contraires, notamment celles du règlement général.

LÉGENDE PLAN:

Dispositions d'aménagement du PPA:

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Zone spéciale
- Bâtiments existants
- Limite des constructions maintenue
- Voies d'accès
- Plantation existante à maintenir (feuillus, conifères)

Autres dispositions, à titre indicatif:

- Limites communales
- Eaux usées
- Eaux claires
- Eau potable
- Electricité
- Liaison piétonnière projetée
- Haies existantes



