COMMUNE DE SAINT-SULPICE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

"AUX PIERRETTES"
" LES CHAMPS DU LAC "

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

N

Echelle	1 : 500
Coordonnées moyennes	152100 / 539900
Numéro	1015
Date	29.06.2001 CE 23.10.2001

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 15.10.2001

Syndic J.J. HOFSTETTER — Secrétaire R. GIDDEY

Soumis à l'enquête publique

du 25.01.2002 au 25.02.2002

Au nom de la Municipalité
Syndic M. DECOPPET — Secrétaire R. GIDDEY

Adopté par le Conseil de la Commune

le 18.09.2002

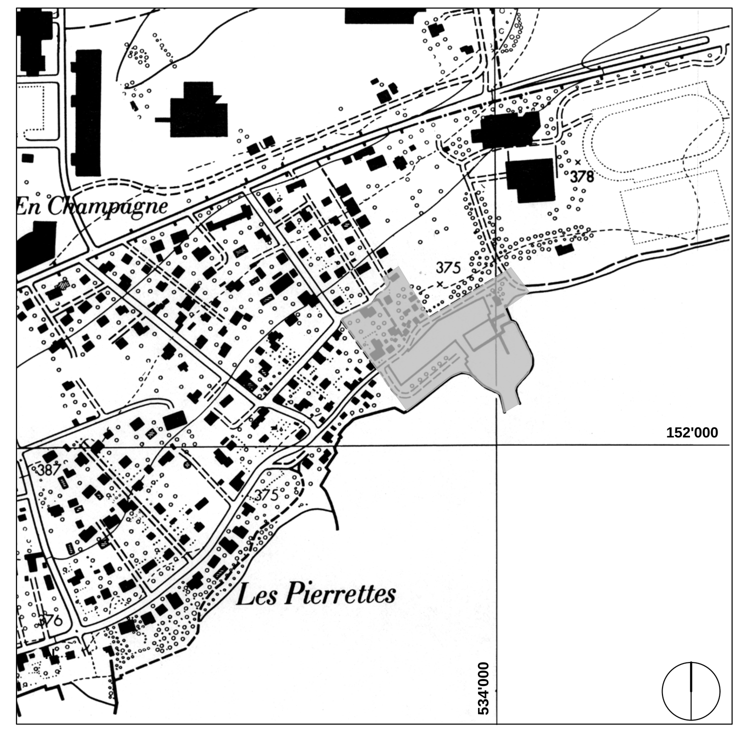
Président F. LEVY — Secrétaire D. PACHE

Approuvé par le Département compétent suite à l'arrêt du Tribunal fédéral du 23 avril 2009.

Lausanne, le 08.09.2009

Le Chef du Département

SITUATION
Echelle : 1 / 5000



LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION CANTONAL N° 41b
- PERIMETRE DU PLAN D'AFFECTATION CANTONAL N° 229
- BATIMENT EXISTANT
- * AIRE DE CONSTRUCTIONS ~~1-2-3~~
- AIRE DE CABANONS
- * ~~AIRE DE DEGAGEMENT~~
- AIRE DE PORT
- DOMAINE LACUSTRE
- VOIE D'ACCES - tracé indicatif
- * ~~CHEMINEMENT PIETONNIER - tracé indicatif~~
- SENTIER RIVERAIN - tracé indicatif
- * P ~~PLACE DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES~~
- PERIMETRE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS DE SERVICE
- PLANTATION EXISTANTE
- PERIMETRE DE PROTECTION
- * PARTIE DU PLAN NON ADOPTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL
- * MODIFICATION APPORTEE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par Biner & Nicole SA, ing. géomètres à Ecublens

PROPRIETAIRES

N°	PROPRIETAIRES	m2
556	GIUPPONE André et KOPP Claudine	732
557	GIUPPONE André et KOPP Claudine	741
* ~~563~~	~~GIUPPONE, 2 enfants de Gildo~~	~~620~~
564	DACCORD André, DACCORD Monique et DELAQUIS Marguerite	315
* ~~565~~	~~GROSSENBACHER, 2 fils de Georges~~	~~570~~
* ~~571~~	~~BACHER Freddy~~	~~894~~
* ~~572~~	~~GROSSENBACHER Georges~~	~~420~~
* ~~581~~	~~GROSSENBACHER Georges~~	~~1'470~~
* ~~582~~	~~GROSSENBACHER Georges~~	~~272~~
-	DOMAINE PUBLIC	17'500
	TOTAL	~~23'534~~ 19'288

PLAN

REGLEMENT

1. GENERALITES

BUT

1.1 Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est établi pour mettre en oeuvre les mesures d'aménagement et de protection prévues pour cette partie du territoire par le PLAN DIRECTEUR COMMUNAL. Il est conçu notamment pour :

- reconnaître le caractère spécifique du quartier et tirer parti de ses potentialités au profit de ses habitants et de la population en général
- confirmer, à l'échelle locale, les mesures de protection qui s'appliquent au niveau cantonal à cette partie de la rive du Lac et au groupement de cabanons existants, témoignage d'un ancien village de pêcheurs
- adapter les dispositions réglementaires en vigueur à l'état actuel du domaine bâti et à l'évolution prévisible des besoins.

REFERENCES

1.2 Le présent règlement est sans préjudice des dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, dit ci-après "règlement général" qui demeure applicable sous réserve des dispositions ci-après.

Demeurent également réservées :

- la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
- la loi cantonale sur la protection des monuments et des sites (LPMS).

* SUBDIVISION DE LA SURFACE

1.3 La partie du territoire communal comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en ~~4~~ 3 aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

2. AFFECTATION

* AIRE~~S~~ DE CONSTRUCTIONS

2.1 ~~Les aires de constructions 1, 2 et 3 sont des surfaces construites ou constructibles qui peuvent être utilisées pour les affectations suivantes :~~

~~AIRE DE CONSTRUCTIONS 1 :~~

- ~~habitation de type familial comprenant au plus 2 logements par bâtiment avec les services qui lui sont attachés~~
- ~~activités socio-économiques compatibles avec l'habitation dans la mesure où elles s'exercent parallèlement à l'usage d'un logement situé dans le même bâtiment.~~

~~AIRE DE CONSTRUCTIONS 2 :~~

~~Rez-de-chaussée :~~

- ~~activités ou usages en relation avec l'exploitation d'un établissement hôtelier ou touristique, par exemple : café, restaurant ou~~
- ~~activités ou usages en relation avec l'exploitation de locaux commerciaux et/ou artisanaux en relation avec la présence d'un port de petite batellerie; la surface de vente des locaux commerciaux est toutefois limitée à 100 m2 par établissement.~~

~~Etages :~~

- ~~habitation et/ou locaux d'hébergement.~~

* L'aire de construction est une surface construite ou constructible qui peut être utilisée pour l'habitation de type familial comprenant au plus deux logements.

L'article 2.2 a été modifié selon l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du 4 novembre 2008.

AIRE DE CABANONS

2.2 Surface correspondant aux terrains sur lesquels sont implantées des petites constructions, témoignage d'un ancien village de pêcheurs. Cette petite entité bâtie a un statut de site protégé, tant en ce qui concerne la destination des constructions que leurs caractéristiques architecturales et la nature de leurs prolongements.

Les constructions actuelles peuvent être reconstruites, en cas de nécessité ou en cas de destruction accidentelle, dans les gabarits existants au moment du classement et dans les limites fixées par la décision de classement.

* ~~AIRE DE DEGAGEMENT~~

2.3 ~~Surface à prédominance végétale en nature de pré, de verger, de cour ou de jardin.~~

~~Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :~~

- ~~des petites constructions non habitables ayant un statut d'annexe ou de dépendance d'un bâtiment implanté dans une aire de construction adjacente, par exemple : cabane de jardin, garage, couvert, local de service~~
- ~~des équipements privés de loisirs ou de sport à ciel ouvert~~
- ~~des voies d'accès pour véhicules et des cheminements piétonniers~~
- ~~des places de stationnement pour véhicules dont la capacité peut être limitée par la municipalité~~
- ~~des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiétement, par exemple : avant-toit, porche d'entrée, galerie, terrasse, balcon.~~

AIRE DE PORT

2.4 Surface correspondant à la partie de la rive lémanique attachée au Petit port des Pierrettes. Avec le plan d'eau qu'elle contient, elle est affectée en priorité aux activités ou usages qui sont en relation directe avec la pêche ou la navigation de plaisance.

Les constructions, installations et aménagements admis ou qui peuvent être autorisés sont :

- des bâtiments de service non habitables tels que par exemple : vestiaires, locaux sanitaires, buvette, dépôts, dans la mesure où ils sont situés à l'intérieur du périmètre d'implantation qui figure sur le plan
- les réalisations à ciel ouvert nécessaires au fonctionnement traditionnel d'un port de petite batellerie
- des voies d'accès pour véhicules de service et des cheminements piétonniers
- des places de stationnement pour embarcations et de petits aménagements de jeux, de repos et de détente.

Les conditions d'utilisation de cette surface telles qu'elles découlent de l'ACTE DE CONCESSION POUR USAGE D'EAU du 2 octobre 2000 demeurent réservées.

3. MESURES D' UTILISATION DU SOL

* 3.1 Dans ~~les~~ aire~~s~~ de construction ~~1, 2 et 3,~~ la surface bâtie (cadastrée ou cadastrable en nature de bâtiment) d'un bien-fonds ne peut excéder les 25 % de la superficie totale de la parcelle quelle que soit l'affectation du terrain.

3.2 Dans les autres aires d'affectation, l'utilisation du sol n'est limitée que par l'application des autres mesures d'aménagement qui découlent du présent règlement.

3.3 La superficie minimum des biens-fonds constructibles et la surface minimum des bâtiments d'habitation ne sont pas limitées.

4. MESURES CONSTRUCTIVES

4.1 Pour chaque aire d'affectation, les bâtiments doivent être implantés selon l'ordre suivant :

- aire de constructions ~~1~~ : ordre non contigu
- ~~aire de constructions 2 : ordre contigu ou ordre non contigu~~
- ~~aire de constructions 3 : ordre contigu ou ordre non contigu~~
- aire de cabanons : ordre contigu ou ordre non contigu
- ~~aire de dégagement : ordre non contigu~~
- aire de port : ordre non contigu.

L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants :

- lorsqu'il est existant
- lorsque un des propriétaires a déjà bâti sur la limite commune
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

4.2 Les bâtiments ou parties de bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à 4.00 m des limites du bien-fonds. Cette distance est doublée entre bâtiments distincts implantés sur le même bien-fonds.

Sous réserve des prescriptions de protection incendie, la distance minimum entre bâtiments distincts peut être réduite :

- entre un bâtiment principal et ses dépendances lorsque ces constructions forment ensemble une entité fonctionnelle indissociable
- entre façades aveugles ou parties aveugles de façade.

4.3 La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes "h" mentionnées ci-après. Celles-ci se mesurent à la sablière conformément au règlement général.

- aire de constructions ~~1~~ : h = 6.50 m
- ~~aire de constructions 2 : h = 7.50 m~~
- ~~aire de constructions 3 : h = 6.50 m~~
- aire de cabanons : h = 3.50 m
- ~~aire de dégagement : h = 3.50 m~~
- aire de port : h = 4.50 m.

Des hauteurs maximum supérieures peuvent exceptionnellement être admises lorsqu'il s'agit :

- de tenir compte d'un état existant
- d'adapter à sa destination les caractéristiques d'un bâtiment d'utilité publique ou d'intérêt collectif.

4.4 Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables n'est pas précisé. Il est fonction de l'utilisation des volumes qui découlent des cotes des hauteurs mentionnées ci-dessus.

Lorsque les toitures sont à pan(s), les combles sont habitables ou utilisables dans la totalité du volume exploitable dans la toiture. Des lucarnes peuvent être réalisées sur le pan des toitures dans les limites fixées par le règlement général.

4.5 Les toitures sont, pour l'essentiel, à pans de pentes identiques de 50 % au plus.

La municipalité peut toutefois admettre d'autres formes de toitures pour des constructions de faible hauteur ou pour répondre à des nécessités fonctionnelles impératives.

4.6 La nature et la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture sont choisis en accord avec la municipalité.

5. MESURES DE PROTECTION

La surface comprise à l'intérieur du périmètre de protection mentionné sur le plan est un site historique et paysager d'intérêt régional qui doit être sauvegardé. Elle comprend :

- la partie ancienne du Petit port des Pierrettes, soit le plan d'eau dans sa forme originelle avec ses prolongements immédiats, ses digues et sa passe
- la petite entité bâtie existante correspondant à l'aire de cabanons, délimitée sur le plan, témoignage d'un ancien village de pêcheur.

Conformément aux dispositions de la loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites, toute modification apportée aux constructions, ouvrages, installations et aménagements existants doit être au bénéfice d'une autorisation de la municipalité et du service des bâtiments de l'Etat de Vaud, section monuments historiques qui se déterminent notamment en fonction des objectifs suivants :

- le plan d'eau doit conserver sa nature d'origine, il ne doit pas être compartimenté par des estacades d'amarrage collectif et le système d'encrage des embarcations doit être proche de celui qui s'utilisait au moment de la construction du port
- la forme du quai, des digues et de l'ancienne passe doit être respectée tant en ce qui concerne l'implantation des ouvrages que leur profil et les matériaux utilisés
- les plates-formes ou terre-pleins sont en partie végétalisés en nature de prairie pourvue de quelques plantations d'arbres à tige ou de peupliers. Seules les surfaces utilisées pour la circulation et les nécessités de service ou de fonctionnement du port peuvent être pourvues d'un revêtement
- les cabanons existants doivent conserver ou recouvrer leur nature rustique et utilitaire initiale, ils sont, pour l'essentiel, en bois, leur toiture est à pans dans la règle à 2 pans pourvus d'une couverture de petites tuiles plates en terre cuite. Leurs prolongements extérieurs sont traités de façon très simple sans clôtures ni installations de caractère permanent
- l'aspect général de l'ensemble doit conserver les caractéristiques d'un aménagement de type vernaculaire s'inscrivant de manière contrastée avec le mode d'urbanisation qui prédomine sur les terrains adjacents affectés à la construction.

6. MESURES PARTICULIERES

6.1 Le tracé ou la situation des voies d'accès et des cheminements piétonniers qui figurent sur le plan ont un caractère indicatif. Leur usage est subordonné à des servitudes de passage inscrites au Registre foncier et pour les voies carrossables à la disponibilité des places de stationnement nécessaires.

6.2 Le sentier riverain reporté sur le plan correspond à un tronçon de l'équipement public qui figure sur le PLAN DIRECTEUR CANTONAL DES RIVES VAUDOISES DU LAC LEMAN.

* 6.3 ~~Les places de stationnement pour véhicules qui doivent être réalisées conformément au règlement général ne peuvent être implantées que dans les aires de construction et dans l'aire de dégagement en priorité à l'emplacement qui figure sur le plan.~~

6.4 Les plantations existantes mentionnées sur le plan sont protégées. A ce titre, elles doivent être maintenues, entretenues et, le cas échéant, remplacées. Pour des raisons objectivement fondées, la municipalité peut toutefois autoriser la suppression ou le déplacement de certaines plantations.

6.5 Les surfaces en nature de grève, comprises à l'intérieur du périmètre du PPA, doivent être entretenues et maintenues dans leur état naturel.

La végétation qui colonise certaines digues d'enrochements doit être sauvegardée et entretenue de manière à favoriser la diversité des espèces.

6.6 Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, un degré de sensibilité au bruit (DS) est attribué à chaque aire d'affectation délimitée par le plan.

- aire de constructions ~~1~~ : DS II
- ~~aire de constructions 2 et 3 : DS III~~
- aire de cabanons : DS II
- ~~aire de dégagement : DS II~~
- aire de port : DS III

7. DISPOSITIONS FINALES

7.1 Les constructions existantes qui ne sont pas conformes au présentes dispositions peuvent être maintenues, entretenues ou réparées; elles peuvent être transformées, agrandies, reconstruites et changer de destination dans les limites de la législation cantonale.

7.2 A titre exceptionnel et dans les limites de la législation cantonale, la municipalité peut déroger aux dispositions du présent document notamment :

- lorsqu'il importe de tenir compte d'une situation existante ou de cas non prévus par la réglementation
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert
- lorsque la réalisation d'une construction ou d'une installation d'utilité publique ou d'intérêt général nécessite des mesures appropriées.

7.3 Le présent règlement avec le plan auquel il est attaché entre en vigueur dès son approbation par le Département des infrastructures du canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre :

- le plan général d'affectation du 18 décembre 1992
- les dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions du 18 décembre 1992 qui lui sont contraires
- le plan d'extension cantonal n° 41 b du 15 juin 1949
- le plan d'affectation cantonal n° 229 du 3 avril 1992.