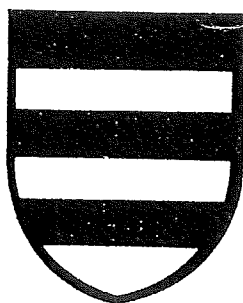


COMMUNE DE PUIDOUX

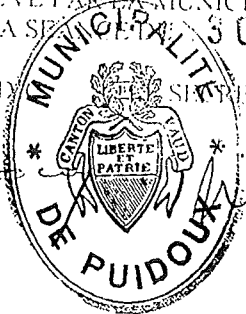


PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "BELLEVUE"

1 : 500

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU 30 JUIL. 1996

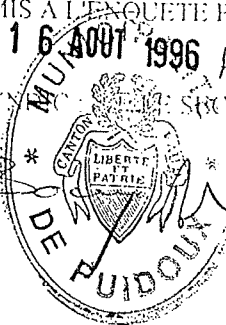
LE SYNDICAT LE SECRETAIRE :



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

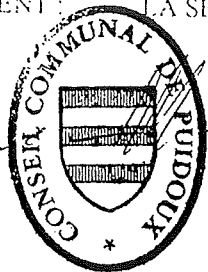
DU : 16 AOUT 1996 Au 16 SEP. 1996

LE SYNDICAT LE SECRETAIRE :



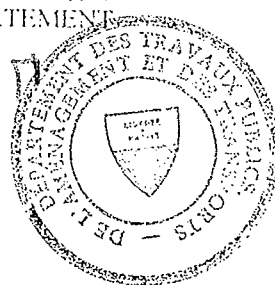
ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 6 FEV. 1997

LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE :



APPROUVE PAR LE DEPT DES TRAVAUX
PUBLICS, DE L'AMENAGEMENT ET DES
TRANSPORTS LE : 1 AVR. 1997

LE CHEF DU DEPARTEMENT :



ATELIER D'ARCHITECTURE

ULYSSES MORIGGI ARCHITECTE ET COLLABORATEURS S.A.

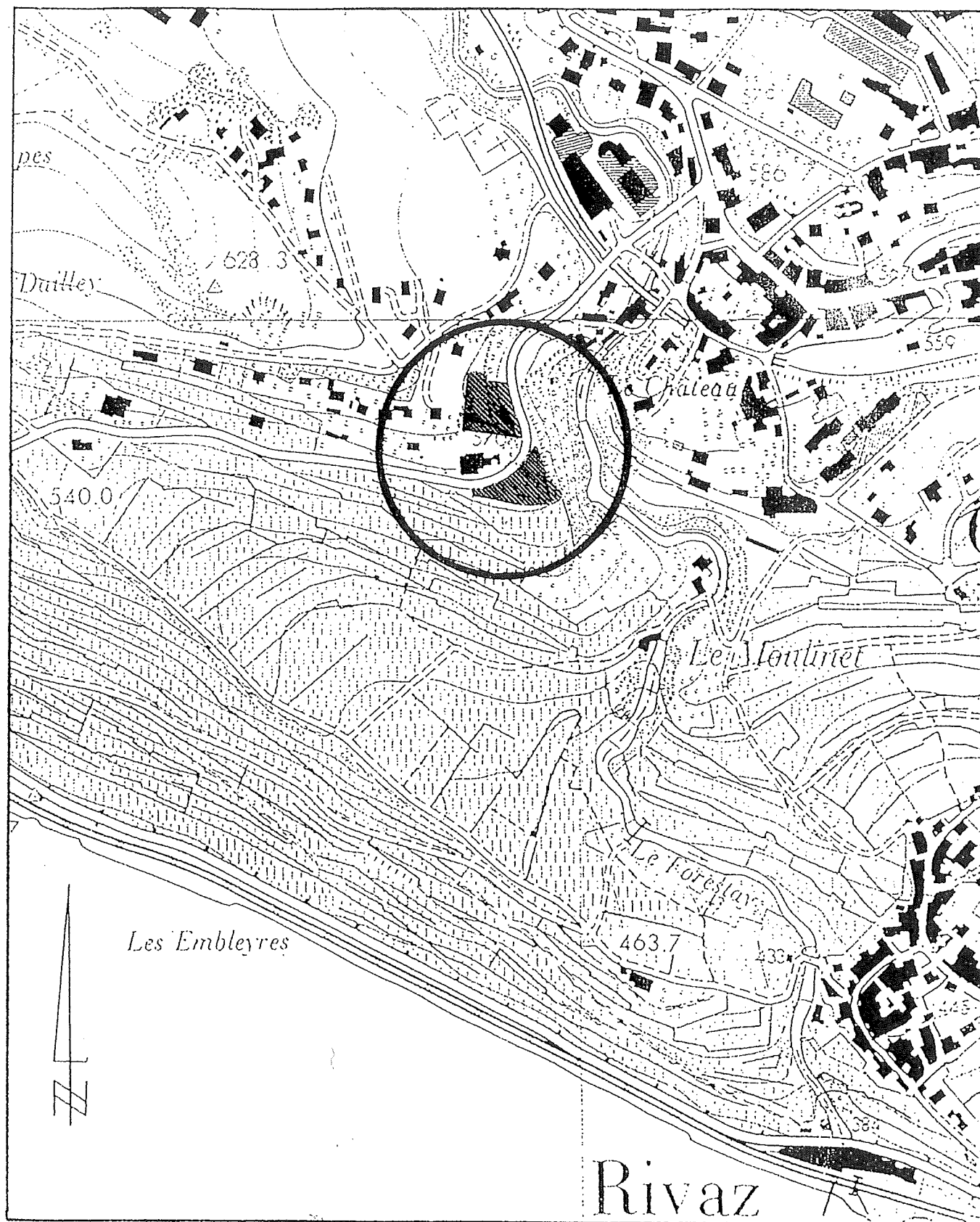
G R O U P E A. A. R. C.

DIRECTION : ULYSSES MORIGGI - SYLVIANE CARRARD - MICHEL CONCHA
AV. DE LA GARE 4 - 1040 ECHALLENS - TEL. 021/881.28.04-64 - FAX 021/881.52.85

DOSSIER NO 700

DATE 15 juillet 1996

1:5000

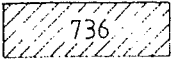
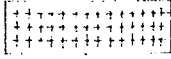
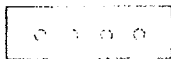
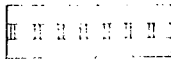


LOCALISATION DU PRA

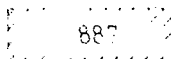
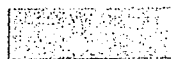
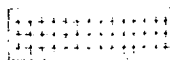
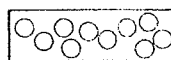
Plan établi en mars 1995 par R JOURDAN S.A., géomètre officiel, 1605 CHEXBRES

LEGENDE

SECTEUR A

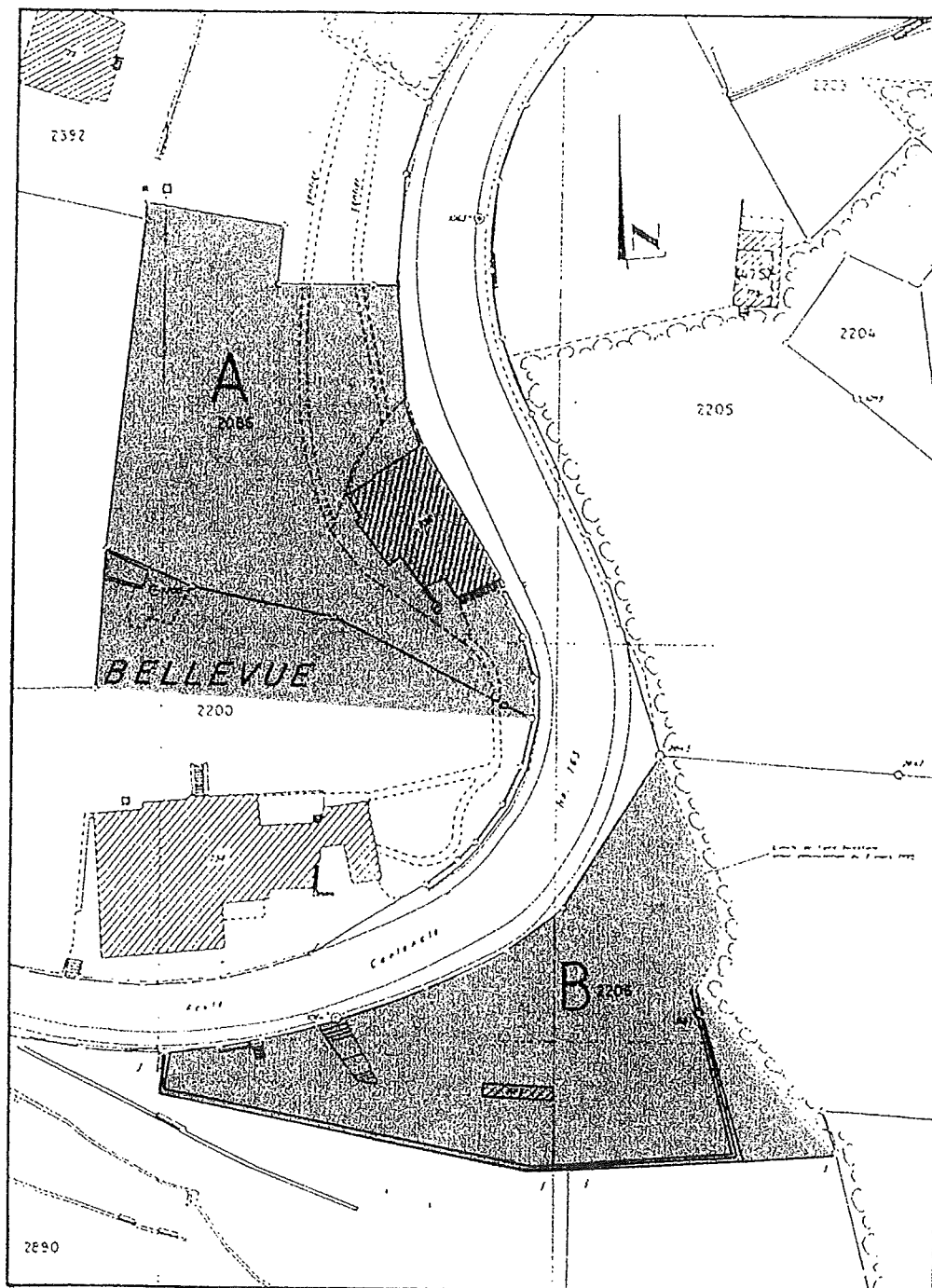
	Périmètre du secteur A
	Périmètre constructible du bâtiment
	Bâtiment existant
	Limite des constructions existante
	Agrandissement Ouest du bâtiment 736
	Orientation des faîtes
	Terrasse liée à l'agrandissement
	Périmètre des constructions souterraines (hors bâtiment)
	Accès constructions souterraines (à titre indicatif)
	Passage piétons projeté
	Cheminement piétons couvert projeté (mentionné à titre indicatif)
	Cheminement piétons existant (servitude)
	Stationnement de service, d'entretien et de livraison

SECTEUR B

	Périmètre du secteur B
	Périmètre d'implantation
	Bâtiment existant
	Aire de dégagement, d'accueil et de stationnement
	Terrasse existante
	Limite LPPL
	Biotope protégé (Bosquet du Bellevue)

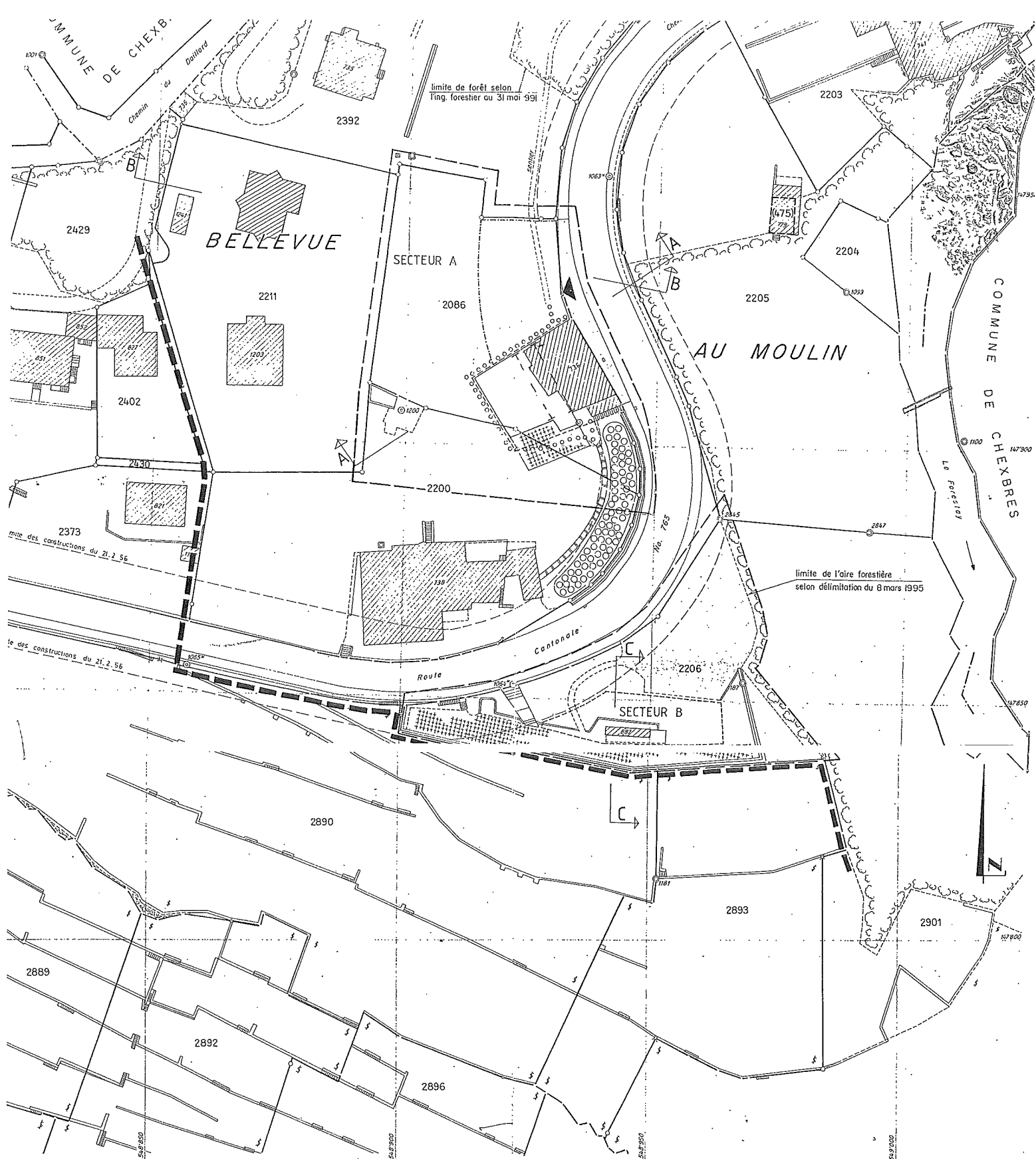
SITUATION DE DEPART
 ZONE D'HABITATION INDIVIDUELLE
 PARTIE DE LA PARCELLE 2086
SECTEUR A

SITUATION DE DEPART
 ZONE INTERMEDIAIRE
 PARTIE DE LA PARCELLE 2206
SECTEUR B



Plan établi en mars 1995 par R JOURDAN S.A , géomètre officiel, 1605 CHEXBRES .

1/1000



abli en mars 1995 par R. JOURDAN S.A., géomètre officiel, 1605 CHEXBRES

SURFACE DU SECTEUR A : 1'875 m²

- Passe de zone d'habitation individuelle en zone d'hôtellerie et de tourisme

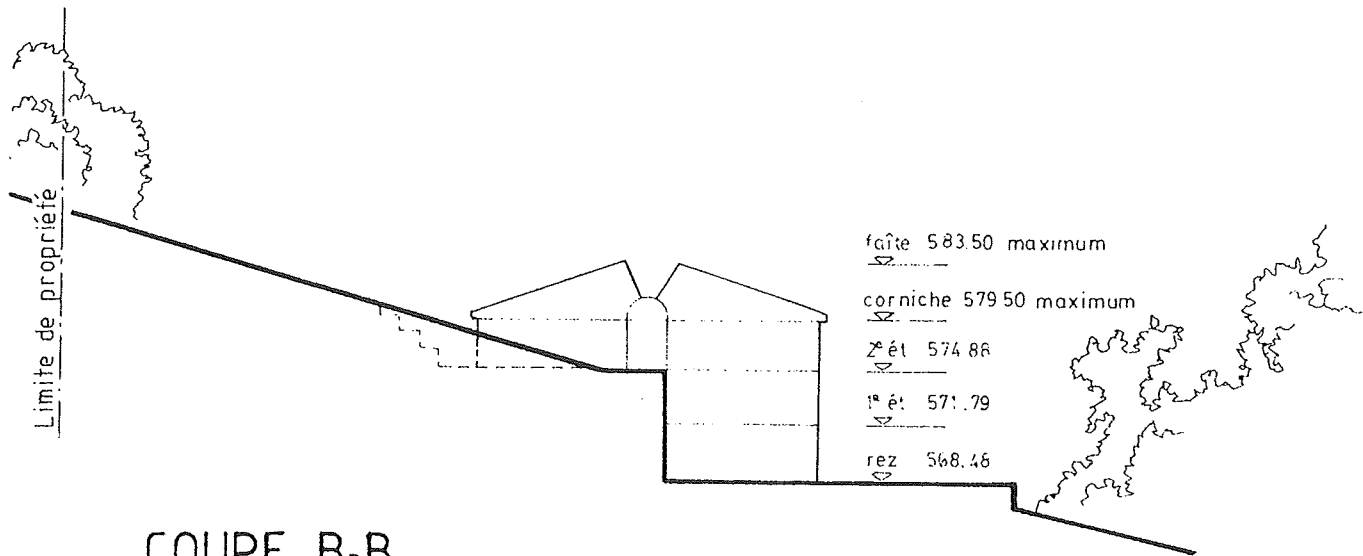
SURFACE DU SECTEUR B : 1'480 m²

- Passe de zone intermédiaire en zone d'hôtellerie et de tourisme

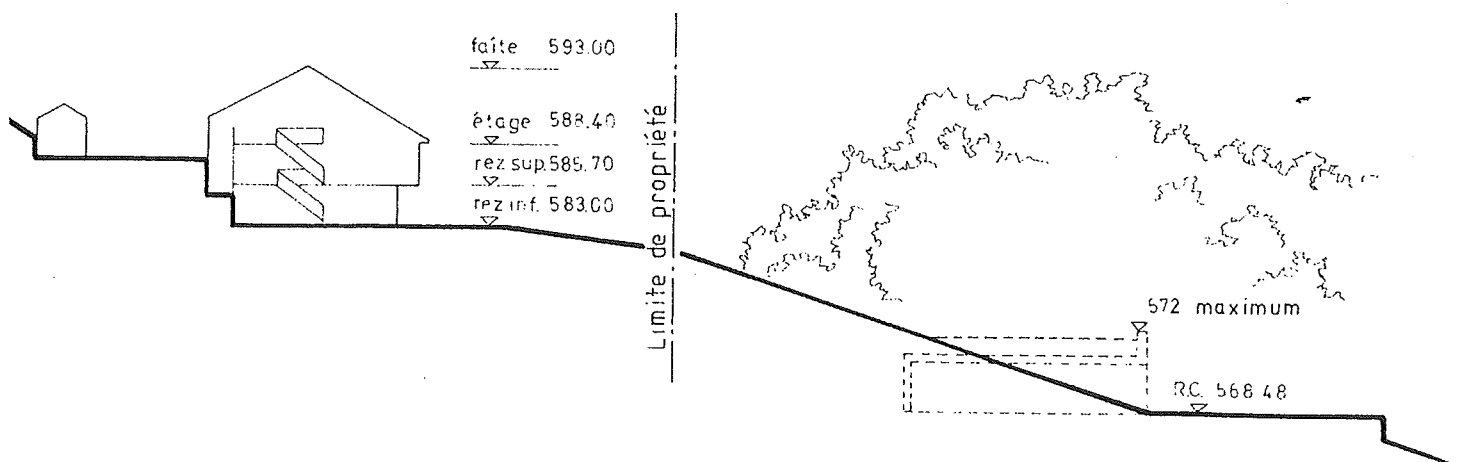
LISTE DES PROPRIÉTAIRES ET DES VOISINS

	Parcelle	Plan	
SECTEUR A			
Propriétaire	2086	166	SOPROTEL S.A.
Voisin au Nord et au Sud	2200	166	SOPROTEL S.A.
Voisin à l'Est	2205	166	SOPROTEL S.A.
SECTEUR B			
Propriétaire	2206	166	SOPROTEL S.A.
Voisin à l'Ouest	2211	166	GRUBER Ralf
Voisin au Nord	2392	166	NEUKOMM Marguerite
Voisin à l'Ouest	2890	204	CHAUDET Jean-Paul
Voisin au Sud	2893	204	ROGIVUE Daniel
Voisin à l'Est	2901	204	ROBERT-CHARRUE Raymond

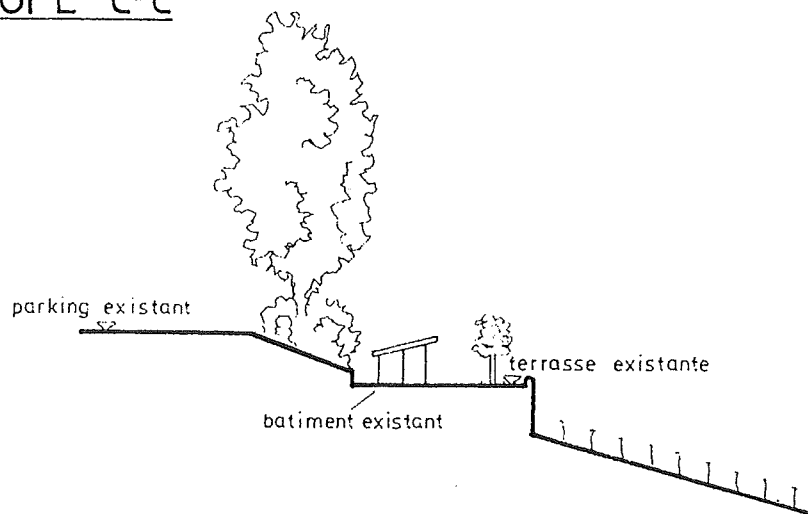
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "BELLEVUE"

SUR LA COMMUNE DE PUIDOUX

REGLEMENT

1 - DISPOSITIONS CADRES

Art. 1 - Les buts du PPA

Le PPA a pour but de passer le **secteur A** (parcelle 2086, occupée par l'annexe incendiée de l'hôtel) de la zone d'habitation individuelle en zone d'hôtellerie et de tourisme, conformément à sa destination. Le PPA définit également les conditions de restauration, de reconstruction et d'agrandissement du bâtiment sinistré ainsi que ses fonctions nouvelles liées à l'hôtellerie.

Le PPA a pour but de passer le **secteur B** (occupé par le parking, la terrasse de l'hôtel et son édicule de service) de la zone intermédiaire en zone d'hôtellerie et de tourisme, conformément à sa destination. Le PPA définit d'une part l'organisation de l'aire de dégagement, d'accueil et de stationnement, en liaison avec le domaine public sensible de la RC 763, et d'autre part les conditions de réhabilitation de la terrasse et l'agrandissement de son édicule de service.

2 - SECTEUR A

Art. 2 - La destination du secteur A

Le secteur A est principalement destiné à l'aménagement de salles de réunions, de restauration et d'activités liées à l'exploitation du complexe hôtelier.

De plus, y sont admis de l'habitat pour le personnel, des aménagements de stationnement souterrain et des locaux de service.

Les aménagements extérieurs conjuguent l'organisation de la circulation des personnes dans le complexe hôtelier avec la mise en valeur d'un environnement paysager qui jouxte le périmètre du plan de protection de Lavaux.

Art. 3 - Le bâtiment existant

Celui-ci peut être conservé.

En cas de démolition, la reconstruction est admise dans les limites de constructibilité définies par les règles constructives.

Art. 4 - Les règles constructives

L'implantation

Le secteur A est constructible dans le cadre du volume existant et à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan.

L'ordre des constructions

L'ordre contigu est impératif.

Les hauteurs

Les hauteurs des volumes construits sont définies par des altitudes absolues.

- A la corniche, 579,50 m d'alt. (578,72 m pour le bâtiment actuel sinistré).
- Au faîte, 583,50 m d'alt. (579,04 m pour le bâtiment actuel sinistré).

La constructibilité

Avec les limites d'altitude, la constructibilité est définie par les critères suivants :

- L'emprise au sol du bâtiment existant.
- L'agrandissement d'un étage plus toiture, dans le prolongement du deuxième étage du volume existant et inscrit dans le périmètre de construction nouveau délimité sur le plan.

Art. 5 - La toiture

La toiture est à deux pans symétriques, liés ou non; l'un recouvrant le bâtiment existant et l'autre l'agrandissement.

Un faîte double peut découler de ces données.

Outre les matériaux traditionnels, la couverture peut être réalisée en cuivre.

Un dôme dans le pan Est de la toiture est admis, largeur maximum à la cheneau 250 cm avec un faîte situé 60 cm au-dessous du faîte principal.

Art. 6 - Considérations esthétiques

Les façades pignons montrant les côtés du bâtiment existant et de l'agrandissement expriment une unité.

Art. 7 - Le stationnement souterrain

Un périmètre de constructions souterraines délimité sur le plan permet l'aménagement d'une aire de stationnement partiellement enterrée.

La hauteur de son volume construit ne dépasse pas la cote d'altitude 572,00 m.

Un seul accès, du et au domaine public, est autorisé. Il est montré à titre indicatif sur le plan.

Art. 8 - Le stationnement extérieur

Un stationnement extérieur de service, d'entretien et de livraison, montré à titre indicatif sur le plan et sis sur le domaine public, peut être aménagé.

Cette possibilité de stationnement est réglée par le projet d'autorisation pour usage du domaine public établi par le Service des Routes et des Autoroutes du 29 février 1996.

Art. 9 - Les cheminements piétonniers

Un cheminement piétonnier couvert peut être construit entre les bâtiments annexes du secteur A et le corps principal du complexe hôtelier. Son tracé est montré à titre indicatif sur le plan. Le réseau existant de chemins piétonniers peut être maintenu, modifié, ou agrandi, en respectant les caractéristiques paysagers des espaces extérieurs.

Art. 10 - Les modifications de terrain naturel ou construit

En regard de ce qui précède, les modifications de terrain sont traitées en terrasse - à l'instar des murs de vigne.

Art. 11 - Les espaces extérieurs et l'arborisation

La nature du site du complexe hôtelier ne permet pas une arborisation de haute futaie. Les espaces extérieurs sont généralement verts, avec une arborisation de basse futaie.

3 - SECTEUR B

Art. 12 - La destination du secteur B

De niveau avec le domaine public de la RC 763, la partie supérieure du secteur B est destinée d'une part à l'aire de dégagement et d'accueil du complexe hôtelier et d'autre part à satisfaire partiellement les exigences en matière de stationnement. Elle est inconstructible à l'exception des aménagements de surface. * MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAL

La partie inférieure du secteur B, belvédère surplombant le vignoble abrupt du Dézaley, est destinée à la terrasse de l'hôtel-restaurant. Elle est inconstructible à l'exception d'un bâtiment de service pour le fonctionnement de la terrasse et des aménagements de terrain et paysagers. Les aménagements construits ou non du secteur B conjuguent les fonctions extérieures du complexe hôtelier avec la mise en valeur d'un environnement paysager qui jouxte le périmètre du plan de protection de Lavaux.

Art. 13 - Le bâtiment de service

La construction d'un bâtiment de service comprenant buvette, bar, bar de distribution, sanitaires et locaux de rangement, est admise dans les limites de constructibilité définies par les règles constructives.

En cas de démolition, la reconstruction du bâtiment existant est soumise à ces mêmes règles.

Art. 14 - Les règles constructives

L'implantation

L'implantation du bâtiment de service se fait dans le cadre du périmètre défini sur le plan à cet effet.

La hauteur

Les points les plus élevés du bâtiment de service ne dépassent pas le niveau de la place de stationnement du niveau supérieur du secteur B.

La constructibilité

Celle-ci est définie par les contraintes qui précèdent.

Art. 15 - La toiture

La toiture du bâtiment de service est combinée avec les aménagements de surface du niveau supérieur.

Art. 16 - L'aire de dégagement, d'accueil et de stationnement

L'aire de dégagement, d'accueil et de stationnement est montrée à titre indicatif sur le plan. Son organisation peut être modifiée.

Les parties de l'aire de dégagement qui débordent sur le domaine public de la RC 763 doivent faire l'objet d'une convention entre le service des routes et le maître de l'ouvrage, avant la fin de la procédure de consultation.

Art. 17 - Les modifications de terrain naturel ou construit

Les directives de l'article 10 du présent règlement sont applicables.

Art. 18 - Les espaces extérieurs

Les directives de l'article 11 du présent règlement sont applicables.

4 - LES REGLES GENERALES

Art. 19 - Le stationnement

Selon les normes UPSR, le PPA doit répondre à un besoin de 66 places de stationnement pour l'exploitation quotidienne du complexe hôtelier.

- L'aire d'arrêt et de stationnement du secteur B permet l'aménagement de 34 à 40 places.
- Le stationnement souterrain du secteur A permet l'aménagement de 15 à 20 places.
- Le solde, soit 6 à 17 places, lié à l'usage exceptionnel et saisonnier de l'hôtel et de ses annexes pour des mariages, assemblées et autres festivités, est organisé sur la place de parc public située à 400 mètres en dessous de l'Hôtel Bellevue, côté Epesses.

Un stationnement de service, d'entretien et de livraison, en bordure du secteur A et du domaine routier, fait l'objet de l'article 8 du présent règlement.

Art. 20 - Le degré de sensibilité au bruit

En application des articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du présent règlement.

Art. 21 - Biotope

Les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) sont protégés par la législation fédérale (LPN), cantonale (LPNMS, Loi sur la faune) et communale (en particulier plan ou règlement de classement communal des arbres). Aucune atteinte ne peut être portée aux éléments mentionnés au premier alinéa sans autorisation préalable de la municipalité qui consultera au besoin les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la Faune et de la Nature).

Art. 22 - Site naturel et paysage d'intérêt général

Rien ne doit être entrepris qui puisse altérer le caractère de ce paysage d'une beauté particulière.

Art. 23 - Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci, le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation fédérale.

Art. 24 - Les dérogations

A titre exceptionnel et dans les limites de l'article 85 LATC, la municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent PPA, ceci pour tenir compte d'une situation existante ou pur des cas non prévus par le PPA.

Art. 25 - Le RPE et les législations en vigueur

Pour tout ce qui n'est pas dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) et les législations concernées en vigueur sont applicables.

Art. 26 - L'entrée en vigueur

Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le chef du Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports.