

COMMUNE DE PUIDOUX

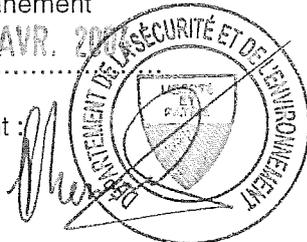
" CRÊTS DE PUBLOZ 2 "

PLAN PARTIEL D' AFFECTATION

Approuvé préalablement par le Département de la sécurité et de l'environnement

Lausanne, le 19 AVR. 2004

le chef du département :



Mis en vigueur le 19 AVR. 2004

Coordonnées 548'726/148'959

Numéro 1210

Date 10.10.2003

PLAREL LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité de Puidoux

le 14 octobre 2004

Le Syndic La Secrétaire

S. Bovy B. Berger

Soumis à l'enquête publique

du 21 octobre 2003 au 19 novembre 2003

Au nom de la Municipalité de Puidoux

Le Syndic La Secrétaire

S. Bovy B. Berger

Adopté par le Conseil Communal de Puidoux

le 12 février 2004

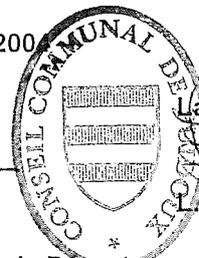
Le Président La Secrétaire

J-P. Favre Siegenthaler

~~Approuvé par le Département des infrastructures du canton de Vaud~~

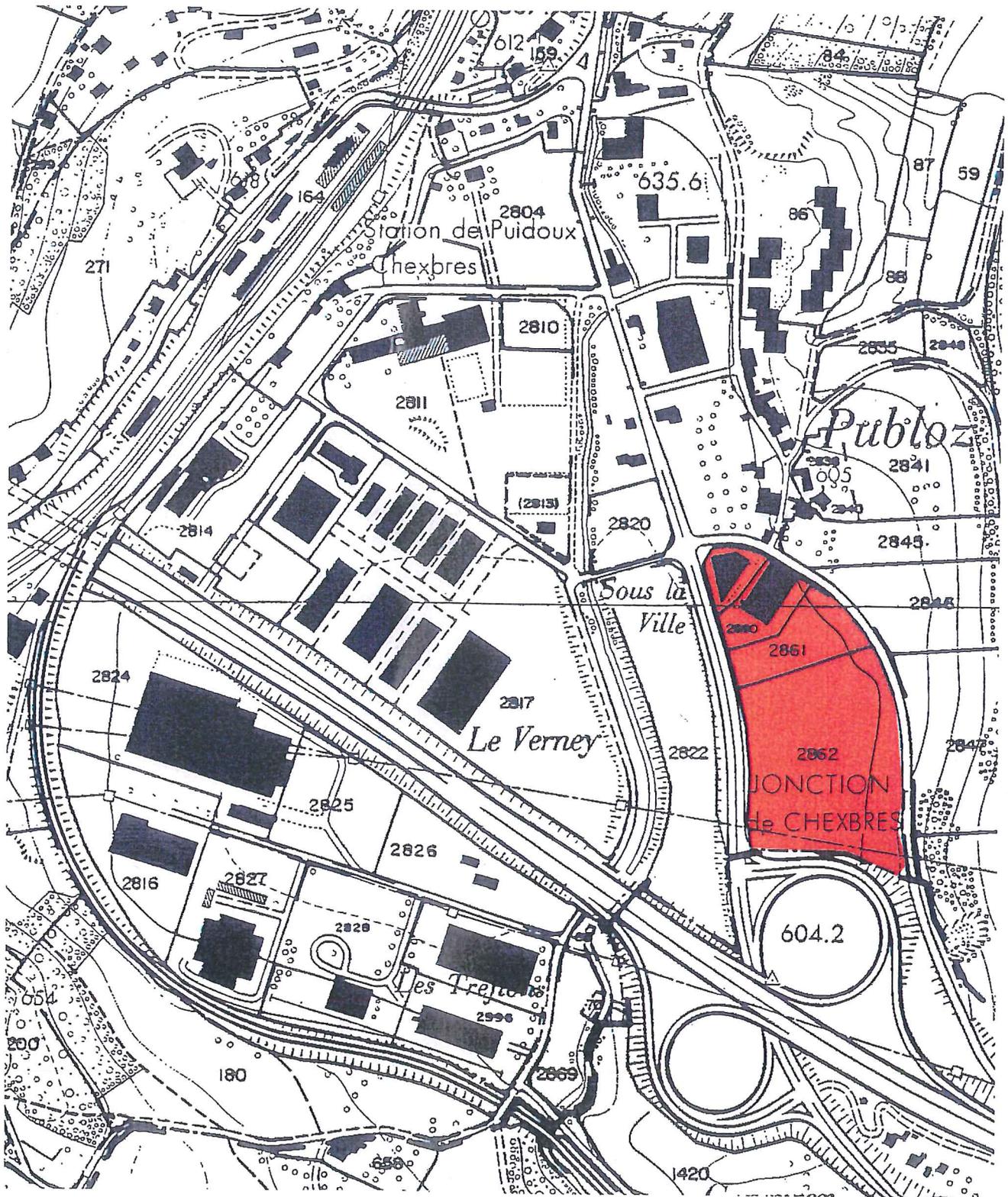
~~Lausanne, le~~

~~Le Chef du Département~~



Parcelles	Propriétaires	Surfaces m2
2859	Société coopérative, Fenaco, Bern	2'135 m2
2860	Société anonyme, Medelec Minimeca SA, Puidoux	3'581 m2
2861	Société anonyme, Lauffer Immobilier SA, Montreux	5'332 m2
2862	Grossenbacher Pierre-Alain	22'766 m2
2979	Romande Energie SA	24 m2
TOTAL		33'838 m2

SITUATION 1:5000 COORDONNEES 548'726 / 148'959



REGLEMENT

1. GENERALITES

Le présent plan partiel d'affectation (PPA) définit les conditions de construction et d'aménagement d'une partie du territoire communal qui nécessitent des mesures particulières en raison de la situation géographique du terrain à l'entrée de la localité et des contraintes qui lui sont attachées. Il tend, en particulier, à :

- confirmer, pour l'essentiel, les caractéristiques actuelles du secteur d'activités défini par le plan d'extension partiel "Crêts de Publoz" du 20 février 1987
- promouvoir le développement d'activités professionnelles sur l'ensemble du secteur en s'attachant à organiser la réalisation d'un ensemble homogène de constructions.

La surface comprise à l'intérieur du périmètre du PPA est subdivisée en trois aires d'affectation dont les caractéristiques sont définies ci-après.

2. AIRE DE CONSTRUCTION

Surface construite et constructible affectée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec :

- des activités socio-économiques relevant du secteur tertiaire, par exemple : les services, le commerce, l'administration, et/ou
- des activités socio-économiques relevant du secteur secondaire de type artisanal, par exemple : mécanique fine, laboratoire d'analyse, dépôts de produits manufacturés lorsqu'ils sont liés à l'activité de l'entreprise en place et locaux d'exploitation et/ou
- l'habitation à raison d'un logement de gardiennage par entreprise.

Les activités ou usages susceptibles de provoquer des inconvénients majeurs pour le voisinage, tels que bruit, odeur, fumée, trépidation ne sont pas admis sur cette surface.

La surface de vente des locaux destinés au commerce de biens de consommation journalière est limitée à 500 m².

Les affectations dont il est fait mention ci-dessus sont admises sous réserve du respect des mesures qui découlent :

- de l'application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
- de l'obtention des autorisations nécessaires auprès de l'Office fédéral des Transports pour la fraction de l'aire de construction située sous la ligne électrique HT CFF.

3. AIRE DE MOUVEMENT

Surface partiellement constructible en nature, pour l'essentiel, de place – jardin.

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

- des constructions ou parties de construction en grande partie enterrées s'inscrivant dans le prolongement des sous-sols des bâtiments implantés dans l'aire de construction
- des voies de circulation, des rampes d'accès et des places de stationnement pour véhicules qui peuvent être pourvues de couverts
- des parties de bâtiment constituant des avant-corps réalisés en empiètement, par exemple : avant-toit, marquise, terrasse, balcon, cage d'escaliers.

4. AIRE DE DEGAGEMENT

Surface peu ou pas constructible destinée principalement à assurer une bonne transition entre les constructions prévues par le présent document et les espaces adjacents. A ce titre, elle doit être engazonnée sur sa plus grande partie et pourvue de plantations.

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

- des murs et autres aménagements paysagers
- des cheminements piétonniers
- des places de stationnement pourvues d'un revêtement végétal perméable, dont la capacité peut être limitée par la municipalité
- des installations techniques et des clôtures.

L'aire de dégagement remplit une fonction déterminante pour l'intégration des constructions dans le site et le paysage d'entrée dans la localité. En conséquence, un soin particulier doit être apporté à cet aménagement qui doit faire l'objet d'un projet d'ensemble établi préalablement à toute demande de permis de construire. La municipalité peut imposer la réalisation de cet aménagement qui doit intervenir parallèlement à l'édification du premier bâtiment ou groupe de bâtiments situés dans l'aire de construction contiguë à l'aire de dégagement.

Les propositions, contenues dans l' ETUDE DES MILIEUX NATURELS annexée, servent de référence pour les règles de gestion des milieux et les aménagements de cette surface.

5. MESURES
D'UTILISATION
DU SOL

La capacité constructive de chaque bien-fonds se calcule sur la base de la surface cadastrale du bien-fonds ou partie de bien-fonds comprise à l'intérieur du périmètre du plan de quartier. Elle est limitée par un coefficient de masse (CMA) fixé à 3,6 m³/m².

6. MESURES
CONSTRUCTIVES

Les règles ci-après s'appliquent aux bâtiments édifiés dans l'aire de construction et dans l'aire de mouvement.

- 6.1 Les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Les murs d'attente édifiés en limite de propriété doivent être traités de façon à présenter un aspect fini.

- 6.2 Sous réserve des limites de construction qui figurent sur le plan, les bâtiments non mitoyens sont implantés au moins à 6.00 m des limites du bien-fonds. Cette distance est doublée entre bâtiments distincts.

- 6.3 La hauteur maximum des constructions qui peuvent être édifiées à l'intérieur de l'aire de construction est limitée par la cote d'altitude mentionnée sur le plan.

Le nombre de niveaux édifiés au-dessus du terrain aménagé est limité à 3, rez-de-chaussée compris. Un étage dégagé en tout ou partie de plus de 1.50 m compte pour un niveau.

Pour sauvegarder l'unité d'un ensemble de bâtiments, la municipalité peut imposer une cote d'altitude inférieure à celle qui est fixée par la présente réglementation.

Les superstructures à fonction technique, y compris celles qui servent à l'éclairage zénithal de locaux, peuvent dépasser la hauteur maximum imposée. Ces superstructures doivent cependant être réduites au minimum techniquement nécessaire.

- 6.4 Lors d'une construction nouvelle ou d'une transformation, la forme du bâtiment ou la nature de l'ouvrage doit être conçue de manière à inscrire de façon harmonieuse la réalisation dans le quartier, la rue ou le paysage dans lesquels elle s'insère.

Pour atteindre cet objectif, les moyens suivants sont engagés :

- l'architecture des bâtiments doit être harmonisée à l'intérieur de l'aire de construction
- le plan d'aménagement annexé au présent document constitue un principe qui doit être respecté; toutefois, l'implantation des bâtiments ainsi que le traitement des aménagements mentionnés sur le plan sont indicatifs
- les bâtiments nouveaux sont pourvus d'une toiture plate à faible pente, ou de forme légèrement cintrée
- le choix des matériaux apparents en façades et en toiture s'effectue en accord avec la municipalité; pour ne pas compromettre le paysage en vue plongeante, la municipalité peut imposer la réalisation de toitures végétalisées ou fixer toute autre mesure propre à atteindre cet objectif
- la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit être choisie sur la base d'une gamme de tons admise par la municipalité.

La pose d'enseignes, lumineuses ou non, fait l'objet d'une demande de permis de construire. Pour des enseignes de petites dimensions, la municipalité est compétente pour octroyer une dispense après avoir reçu l'aval des autorités cantonales compétentes. Dans la règle, ces installations ne peuvent mentionner que les raisons sociales et les activités des entreprises implantées à l'intérieur du périmètre du plan partiel d'affectation.

7. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Les aménagements extérieurs et de façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en fonction de la destination et de l'architecture des bâtiments dans le prolongement desquels ils s'inscrivent.

Les plantations, qui figurent sur le plan, constituent un principe dont il importe de s'inspirer lors de la réalisation des aménagements extérieurs. Ces plantations sont obligatoires. Elles sont constituées d'arbres majeurs à haute tige et de haies buissonnantes choisies parmi les essences indigènes ou adaptées à la station.

8. EQUIPEMENTS

8.1 Les équipements nécessaires aux constructions 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 au paiement de la contribution aux frais d'équipement ainsi qu'à la réalisation d'équipements obligatoires.

Les équipements nécessaires doivent être réalisés de façon à répondre aux exigences applicables aux ouvrages publics de même nature.

8.2 Le système de circulation et d'accès défini par le PPA est impératif. Deux raccordements principaux à la route de Suhen sont autorisés. Un raccordement secondaire est autorisé à l'emplacement mentionné sur le plan. Il est destiné exclusivement aux mouvements de sortie des véhicules. Ces accès doivent être réalisés conformément aux instructions du service cantonal des routes qui peut notamment imposer toute mesure propre à garantir la visibilité au débouché des voies d'accès sur la route communale située à l'est du quartier. Aucun accès n'est autorisé à partir de la RC758.

8.3 Les constructions, installations et aménagements implantés à l'intérieur du périmètre du PPA doivent être pourvus de places de stationnement pour véhicules. La réalisation de cet équipement et sa capacité (nombre de cases nécessaires) doivent être conformes aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

Le stationnement des véhicules est organisé pour l'essentiel dans l'aire de construction et dans l'aire de mouvement. D'une manière générale, un soin tout particulier doit être apporté à l'aménagement des places de stationnement prévues en surface en vue de limiter au maximum les nuisances visuelles. La municipalité peut imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif.

- 8.4 Les conduites d'alimentation et d'évacuation sont raccordées aux ouvrages publics existant à l'intérieur du périmètre du PPA ou à proximité. Les conditions de raccordement à ces équipements sont définies dans chaque cas par le service public compétent.

Les eaux météoriques sont évacuées par l'intermédiaire d'un bassin de retenue destiné à lamener les débits rejetés à l'exutoire. La capacité de cet ouvrage est déterminée par le service cantonal des eaux, sols et assainissement lors de toute demande de permis de construire.

9. ENVIRONNEMENT

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

Les valeurs de planifications sont dépassées à plusieurs emplacements pour des locaux à usage sensible, destinés aux logements de gardiennage. En conséquence, toute demande de permis de construire ces locaux doit être accompagnée d'une étude acoustique, soumise au service cantonal de l'environnement et de l'énergie confirmant le respect des valeurs limites ou les mesures à engager pour garantir ces valeurs.

10. DISPOSITIONS FINALES

Avant toute demande de permis de construire, le propriétaire adresse à la municipalité un avant-projet des constructions, des aménagements extérieurs et des équipements. A ce stade, la municipalité se détermine sans attendre sur la nature des travaux projetés et sur les moyens de coordination à engager pour assurer l'harmonie de l'ensemble. La détermination de la municipalité est sans préjudice de sa décision quant à l'octroi du permis de construire lorsque celui-ci est requis.

La municipalité est compétente pour accorder des dérogations aux dispositions du présent document dans la mesure où celles-ci s'inscrivent dans les limites de la législation cantonale et qu'elles se justifient pour des raisons objectivement fondées.

Pour ce qui n'est pas prévu dans le présent document, le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de Puidoux est applicable.

Le présent plan partiel d'affectation entre en vigueur dès son approbation par le Département ~~cantonal des infrastructures~~. Il abroge le plan d'extension partiel "Crêts de Publoz" approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 20 février 1987.

LEGENDE

	PERIMETRE DU PLAN D'AFFECTATION
	BATIMENT EXISTANT
	AIRE DE CONSTRUCTION
	AIRE DE MOUVEMENT
	AIRE DE DEGAGEMENT
	ALTITUDE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS MAINTENUE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS RADIEE
	LIMITE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLE
	ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES
	VOIE D'ACCES PRINCIPALE, A TITRE INDICATIF
	VOIE D'ACCES SECONDAIRE, MOUVEMENT DE SORTIE UNIQUEMENT, A TITRE INDICATIF
	CHEMINEMENT PIETONNIER, A TITRE INDICATIF
	CARREFOUR A AMENAGER
	LIGNE ELECTRIQUE HT CFF
	BASSIN DE RETENTION (PLAN D'EAU PERMANENT ET ZONE INONDABLE), SITUATION INDICATIVE
	PERIMETRE DES PLANTATIONS EXISTANTE
	PLANTATION EXISTANTE, SITUATION INDICATIVE
	PLANTATION NOUVELLE, SITUATION INDICATIVE
	PRINCIPE DE PARCELLEMENT NOUVEAU, SITUATION INDICATIVE

Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par Jourdan, ing. géomètre à Chexbres
 Courbes de niveaux établies à partir de données informatiques fournies par le Service des Routes Nationales

