

COMMUNE DE PUIDOUX

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

- PRE A L'AVOYER -

PARCELLES	PROPRIETAIRES	SURFACES
65	EVEQUOZ SA, CONTHEY	8'159 m ²
64	FONJALLAZ PATRICK	9'400 m ²
24	FONJALLAZ PATRICK	6'443 m ²
27	PPE No PUIDOUX / 188 & 189	3'466 m ²
2578	LAMBELET SA	2'864 m ²
(224)	DDP / ROMANDE ENERGIE SA	(16 m ²)
TOTAL		30'444 m ²

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE
DANS SA SEANCE DU *29 mars 2005*

LE SYNDIC

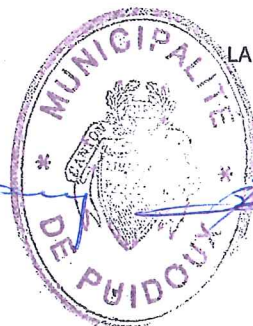
LA SECRETAIRE



DEPOSE A L'ENQUETE PUBLIQUE
DU *23 Septembre 2005* AU *23 OCTOBRE 2005*

LE SYNDIC

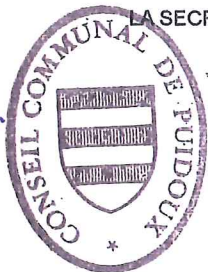
LA SECRETAIRE



ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU *09 décembre 2005*

LE PRESIDENT

LA SECRETAIRE



APPROUVE PREALABLEMENT PAR
LE DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS
ET DES RELATIONS EXTERIEURES

LE CHEF DU DEPARTEMENT

LAUSANNE LE

03 MAI 2006

CERTIFIE CONFORME

Service de l'aménagement du territoire

MISE EN VIGUEUR LE *03* MAI 2006

ETABLI SUR LA BASE DES DONNEES CADASTRALES

(AGRANDISSEMENT DU PLAN CADASTRAL ORIGINAL 1:1000)

SOUS RESERVE DE LA MUTATION TOUCHANT LE DP 1019 ET LES PARCELLES 24 & 64

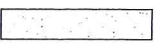
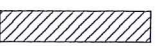
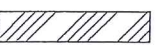
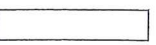
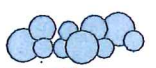
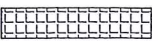
AUTHENTIFIE PAR

BERNARD ANSERMOT

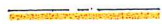
INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL

1804 CORSIER-SUR-VEVEY

L E G E N D E

	PERIMETRE DU PPA
	PERIMETRE DES ZONES / IDENTIFIANT
	PERIMETRE D'IMPLANTATION / IDENTIFIANT
	PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS ENTERREES / IDENTIFIANT
	FRONT D'IMPLANTATION OBLIGATOIRE
	SECTEUR D'HABITATION
	SECTEUR D'ACTIVITES B2 & B3
	BATIMENTS EXISTANTS
	SECTEUR DE CONSTRUCTIONS BASSES
	ORIENTATION PRINCIPALE DES FAITES / STRUCTURE DES TOITS
	AIRE DE CIRCULATION
	AIRE DE VERDURE ET ARBORISATION
	AIRE DE PRAIRIE (LIMITE A TITRE INDICATIF)
	AIRE FORESTIERE
	DELIMITATION LISIERE FORESTIERE DU 12.02.2004
	BOISEMENT A CARACTERE STRUCTURANT
	BOISEMENT
	COTE D'ALTITUDE MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS
	COTE D'ALTITUDE DU TERRAIN NATUREL
	SURFACE MAXIMALE DE PLANCHER BRUTE (SECTEUR B)
	CHEMINEMENTS PIETONS A CARACTERE PUBLIC
	CHEMINEMENTS PIETONS A USAGE DU QUARTIER A TITRE INDICATIF
	PARKING EXTERIEUR (LIMITE A TITRE INDICATIF)
	ACCES VEHICULES DE LA RC AU PERIMETRE DU PPA
	ACCES VEHICULES AUX BATIMENTS
	PLACE PUBLIQUE
	ESPACE DE JEUX (FORME ET POSITION INDICATIVE)

LIMITE DES CONSTRUCTIONS:



MAINTENUE



RADIEE

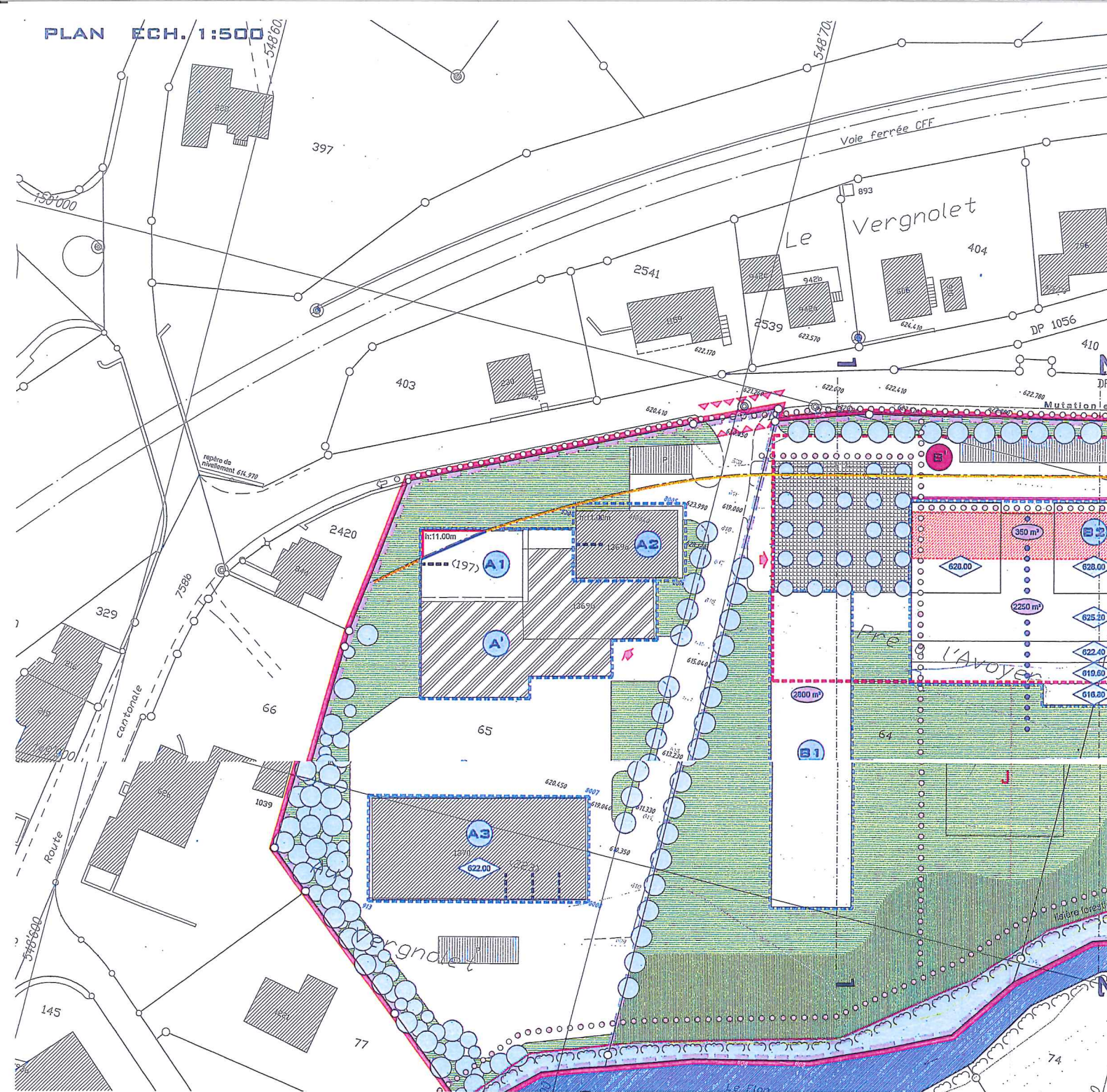


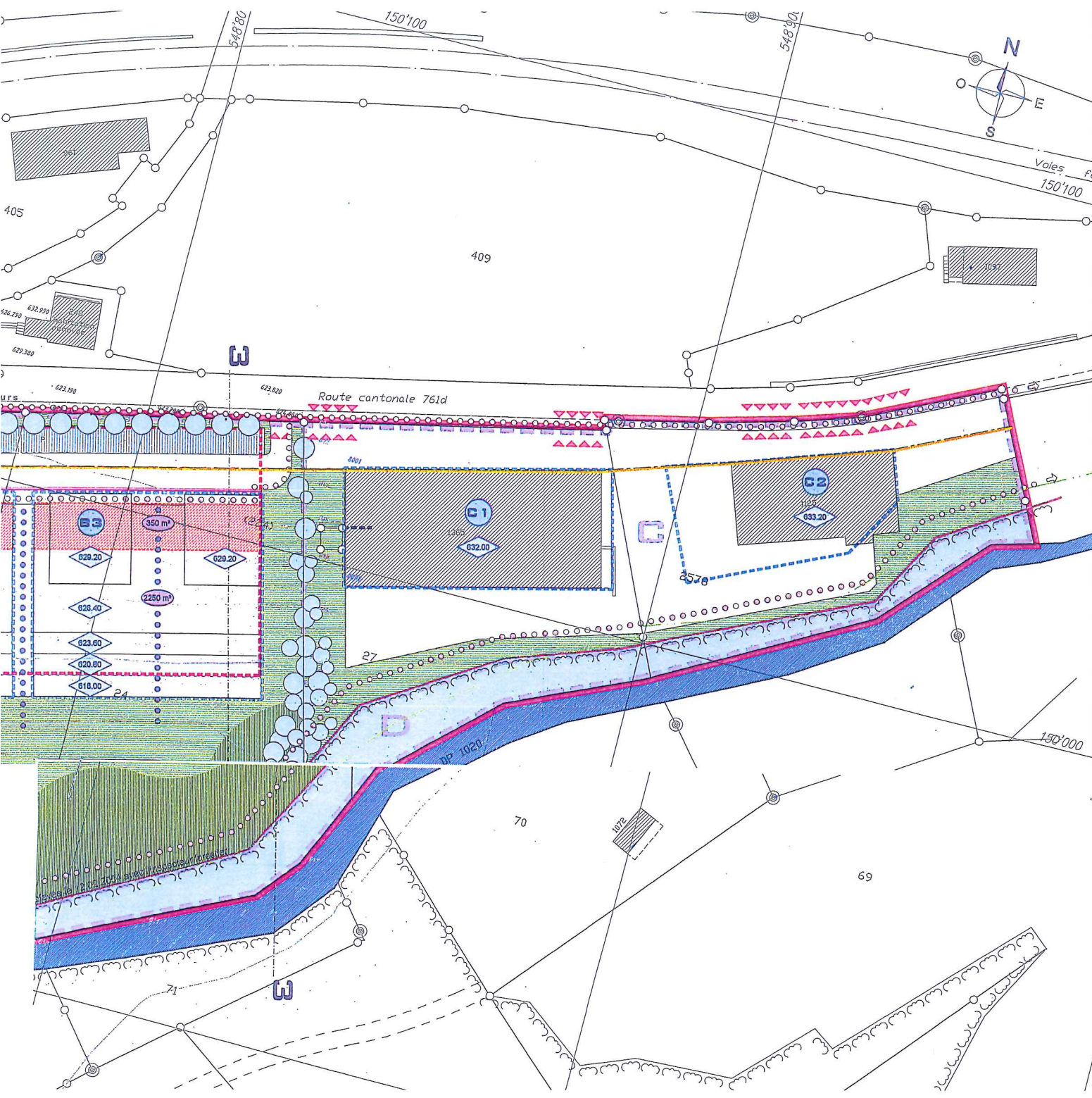
NOUVELLE

RENENS,

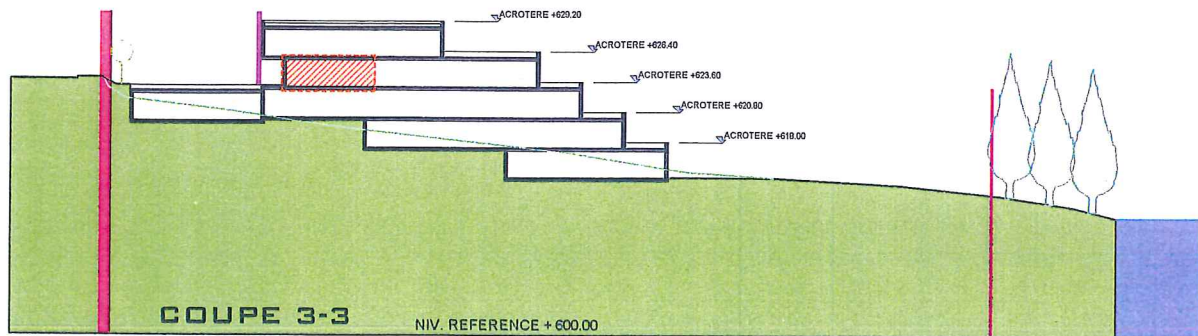
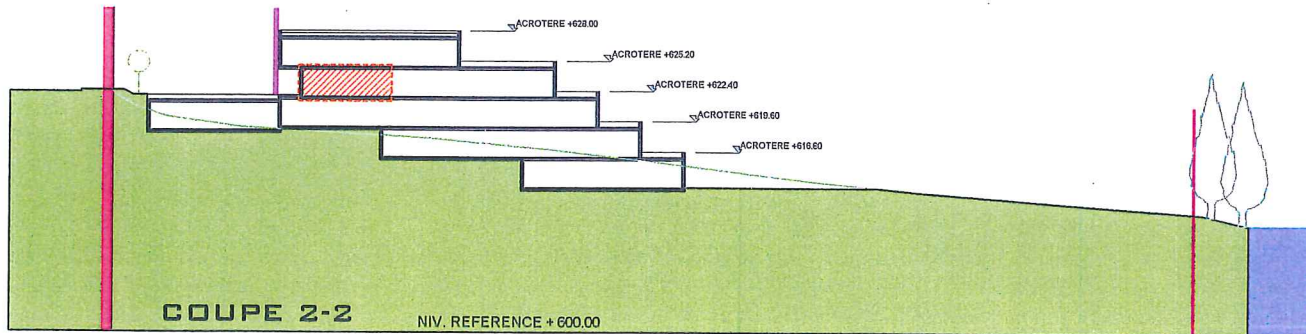
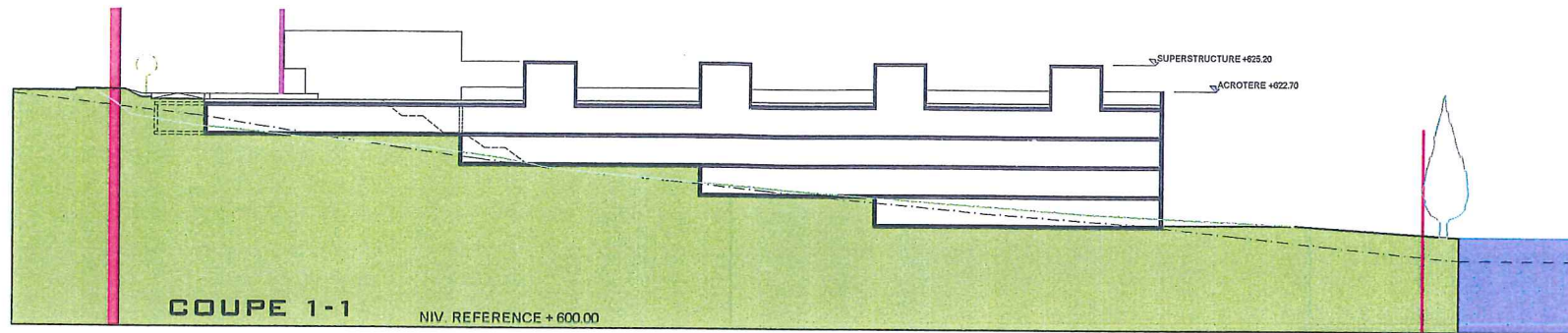
LE 21 SEPTEMBRE

200

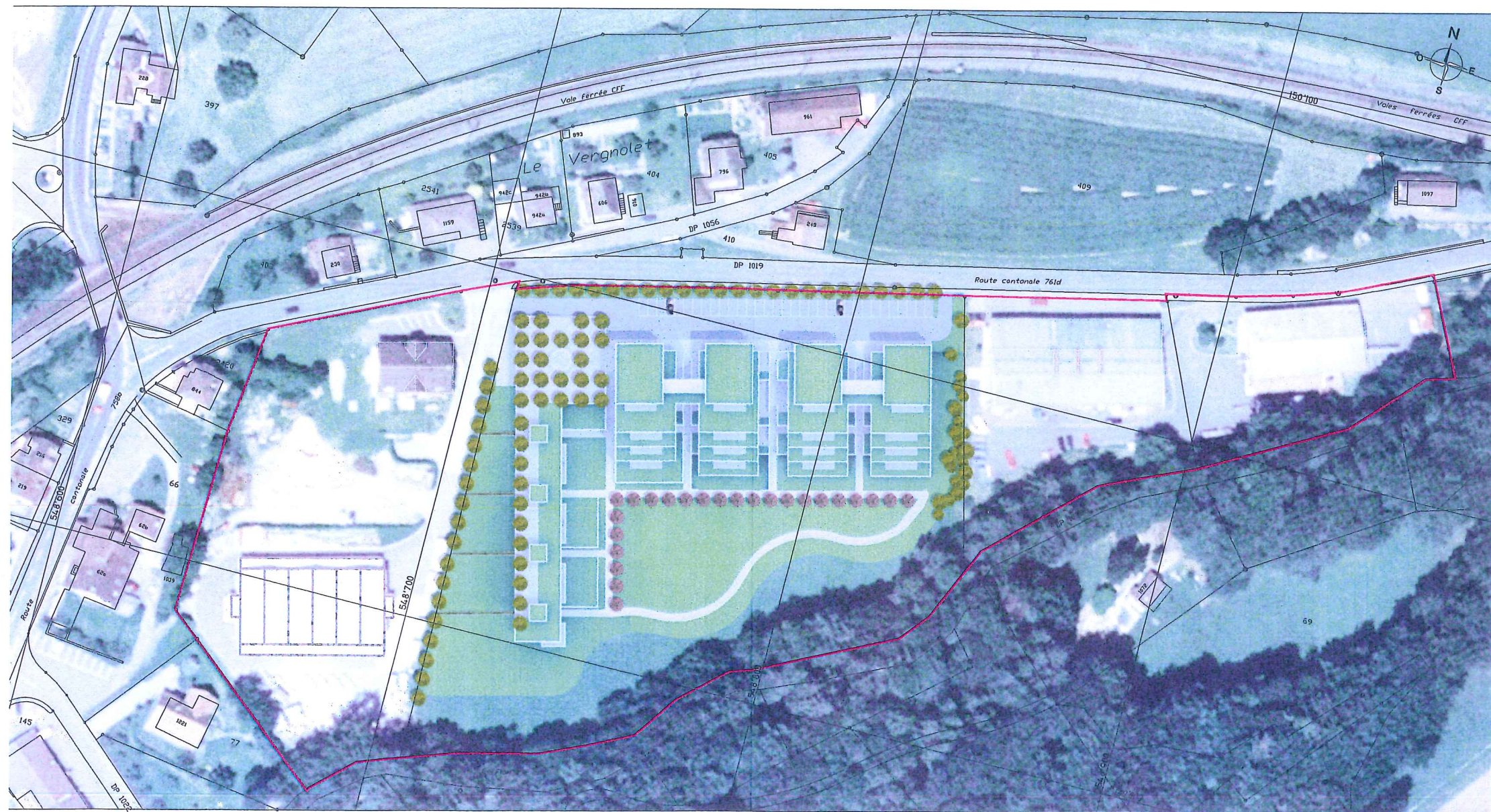




COUPES ECH. 1:500



FIGURATIF ECH. 1:1000



Chapitre I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 **But du plan**

Les présents plans et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Le plan partiel d'affectation est composé de:

- A:** zone mixte: activités artisanales / habitation
- B:** zone d'habitation de moyenne densité
- C:** zone d'activités artisanales
- D:** aire forestière

Chapitre II

A : ZONE MIXTE: ACTIVITES ARTISANALES / HABITATION

Art. 2 **Destination**

Les périmètres **A1** et **A2** sont destinés à l'habitation ainsi qu'à des activités du secteur tertiaire (administration, services, etc).

Le périmètre **A3** est destiné aux activités de production (petite industrie, artisanat, etc.) dont le degré de nuisances (bruits, odeurs, poussières, fumées) est compatible avec les zones avoisinantes. L'habitation n'est autorisée que pour des besoins de gardiennage. Au surplus, l'aménagement de locaux habitables dans ce périmètre est autorisé sur un seul niveau, à des fins d'hébergement temporaire lié à l'entreprise en place (dortoir). En cas d'utilisation d'une partie des constructions souterraines à des fins de places de parc, leur nombre ne dépassera pas 70.

Le périmètre **A'** est destiné aux garages souterrains des bâtiments d'habitation adjacents, ainsi qu'à des locaux de dépôt en relation avec les activités du périmètre **A3**.

Art. 3 **Implantation**

L'implantation des bâtiments et des constructions souterraines se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits et marquises non compris.

L'implantation des parkings se fait à l'intérieur du périmètre **A'** figurant sur le plan. Elle peut, en outre, se prolonger sous les bâtiments des périmètres **A1** et **A2**.

Art. 4 **Etages**

Pour les périmètres **A1** et **A2** le nombre d'étages habitables est limité à deux sous la corniche. Un troisième étage habitable peut être aménagé dans les combles.

Art. 5
Hauteur

Pour les périmètres **A1** et **A2** la hauteur totale de bâtiments, calculée à l'aplomb du faîte par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, ne dépasse pas 11 mètres.

Pour le périmètre **A3** la hauteur totale du bâtiment ne dépasse pas la cote d'altitude maximale figurant sur le plan soit 622.00 (hauteur totale).

Art. 6
Toitures

Pour les périmètres **A1** et **A2** les toits sont à 2 pans. Les avant-toits sont obligatoires. L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire. Les matériaux de couverture sont définis d'entente avec la Municipalité.

La toiture du bâtiment **A3** présente des structures modulaires (par exemple sheds, etc.). L'orientation générale des structures figurant sur le plan est obligatoire.

Pour le périmètre **A'**, la toiture des bâtiments est plate et aménagée en prolongement extérieur des bâtiments d'habitation. Elle est recouverte de terre végétale engazonnée. Le niveau fini aménagé ne dépasse pas le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation. Un éclairage zénithal doit être assuré.

Art. 7
Plantations

La création de boisements à caractère structurant doit être réalisée aux emplacements généraux figurant sur le plan.

Le boisement à créer à l'ouest de la parcelle 65 doit être dense dans sa partie inférieure (sud) et s'espacer progressivement dans sa partie supérieure (nord).

Une allée d'arbres ininterrompue, partant de la route cantonale, doit être implantée de part et d'autre de la route d'accès aux parcelles 65 et 64.

Ces nouvelles plantations sont obligatoires et réalisées au plus tard en parallèle à la construction des nouvelles habitations. Un plan d'arborisation sera joint à chaque dossier de demande d'autorisation de construire.

Cette végétation est régie par la LPNMS et le règlement communal de protection des arbres.

Art. 8
Parkings

Les parkings des bâtiments des périmètres **A1** et **A2** se font obligatoirement en sous-sol, à l'intérieur du périmètre A'.

L'emplacement désigné au nord de la parcelle 65 (p) est destiné à un parking pour visiteurs exclusivement.

Chapitre III

B : ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE

Art. 9
Destination

Cette zone est principalement destinée à l'habitation.
Un secteur réservé spécifiquement aux activités du secteur tertiaire (administration, services, etc.) est prévu au niveau de la route Cantonale dans la zone prévue à cet effet.
Ce secteur est délimité par les périmètres indiqués en plan et en coupe et ne peut pas être affecté à l'habitat .
Le cas échéant et après approbation par la Municipalité, ces surfaces pourront être affectées à des locaux communs des habitations (loisirs, entrées, buanderie, vélos, etc...)

Art. 10
Implantation

L'implantation des bâtiments et des constructions souterraines se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan.

Art. 11
SPB

La surface de plancher brut (selon la norme ORL-EPF) est en outre limitée par les indications de chaque périmètre avec la possibilité d'un report entre les périmètres de 10% des surfaces.

Art. 12
Etages

Le nombre d'étages habitables est limité par les coupes 1,2 et 3.

Art. 13
Hauteur

La hauteur maximale des acrotères et des superstructures est indiquée par les périmètres et les coupes correspondants.

Les superstructures techniques peuvent dépasser les cotes maximales mais doivent se réduire au strict minimum nécessaire.

Pour les périmètres **B2** et **B3** le principe de la construction en terrasses est obligatoire. Le nombre d'étages sans décrochement vertical est limité à 2. Les terrasses doivent avoir une profondeur minimale de 3 mètres.

Art. 14
Toitures

Les toitures sont plates.

La toiture du périmètre **B1** est accessible et recouverte de végétation sur au moins 30% de sa surface.

Les toitures des derniers niveaux des périmètres **B2** et **B3** comportent de la végétation extensive et ne sont accessibles que pour l'entretien.

Art. 15
Plantations

La création de boisements à caractère structurant doit être réalisée aux emplacements généraux figurant sur le plan.

Le boisement à créer à l'est de la parcelle 24 doit être dense dans sa partie inférieure (sud) et s'espacer progressivement dans sa partie supérieure (nord).

Une allée d'arbres ininterrompue, partant de la route cantonale, doit être implantée de part et d'autre de la route d'accès aux parcelles 65 et 64.

Afin d'assurer une bonne transition avec la forêt, les arborisations à créer à l'ouest de la parcelle 65 et à l'est de la parcelle 24, devront être réalisés avec des essences indigènes, typiques de la région.

Ces nouvelles plantations sont obligatoires et réalisées au plus tard en parallèle à la construction des nouvelles habitations. Un plan d'arborisation sera joint à chaque dossier de demande d'autorisation de construire.

Cette végétation est régie par la LPNMS et le règlement communal de protection des arbres.

Art. 16
Parkings

Les parkings en sous-sol seront délimités par le périmètre **B'** et pourront se prolonger sous les bâtiments des périmètres **B1**, **B2** et **B3**.

Des parkings de plein air sont aménagés aux emplacements généraux figurant sur le plan (P).

Le nombre de places de parc sera conforme à la norme VSS SN 640 290 (Association suisse des professionnels de la route et des transports).

Art. 17
Place publique

Cette place est destinée à marquer l'entrée du quartier d'habitation et sera accessible au public. Elle permettra aussi l'accès aux cheminements piétons à caractère public. Cette place sera réalisée en même temps que la première étape d'habitation (**B1**, **B2** ou **B3**). Les plans seront soumis au préalable à la Municipalité pour approbation. L'obtention du permis sera conditionné à l'inscription de toutes les servitudes nécessaires en faveur de la commune. L'entretien de ces éléments communs incombe à la commune.

Art. 18
Espace de jeux

Forme et position de cet espace figurent à titre indicatif. Sa surface représentera au moins 10 m² par tranche de 150 m² de surface brute de plancher d'habitation.

Art. 19
Aire de prairie

Cette aire est constituée d'une surface enherbée, fauchée ou pâturée et exploitée de manière extensive. Dans cette aire aucune construction, dépôt, même provisoire, ne sont admis. La limite indiquée sur le plan figure à titre indicatif.

Art. 20
Evacuation des eaux claires

Le débit de rejet des eaux claires pour la zone **B** ne doit pas excéder 20 litres/secondes par hectare. Le plan d'équipement sera soumis au SESA ainsi qu'à la Municipalité pour approbation.

Chapitre IV

C : ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES

Art. 21
Destination

Cette zone est destinée aux activités de production (petite industrie, artisanat, etc.) dont le degré de nuisances (bruits, odeurs, poussières, fumées) est compatible avec l'habitation avoisinante.

Art. 22
Implantation

L'implantation des bâtiments et des constructions souterraines se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits et marquises non compris.

Le bâtiment existant sur la parcelle 2578 (construit avant le PPA du 22 juin 1990) peut être transformé, agrandi ou reconstruit.

Le coefficient de masse (rapport entre le volume construit hors terre et la surface constructible du terrain) est de 2,5 au maximum.

En cas de reconstruction, l'implantation du bâtiment se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Sous réserve des dispositions des alinéas
2 à 5 ci-dessus, les articles 74 à 78 RPE
(zones d'activités) sont applicables.

Art. 23
Hauteur

La hauteur totale des bâtiments,
ne dépasse pas la cote d'altitude
maximale figurant sur le plan soit:

- périmètre **C1**: 632.00 (hauteur totale)
- périmètre **C2**: 633.10 (hauteur totale)

Art. 24
Toitures

La toiture du bâtiment **C1** est à 2 pans.
Les avant-toits sont obligatoires. L'orientation
du faîte figurant sur le plan est obligatoire.
En outre, un éclairage zénithal est autorisé
au droit du faîte, dont la forme peut être
saillante, et la géométrie différente du profil
du toit.

Art. 25
Parkings

Les emplacements des parkings sur les parcelles
27 et 2578 sont déterminés d'entente avec
la Municipalité.

Chapitre V

D : AIRE FORESTIERE

Art. 26 **Destination**

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 dix mètres des lisières.

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

Chapitre VI

AIRES COMMUNES AUX 3 SECTEURS

a) Aire de circulation

Art. 27 **Destination**

L'aire de circulation est destinée à assurer les mouvements d'accès et de desserte, ainsi que le stationnement des véhicules.

Au surplus, des dépôts à ciel ouvert sont autorisés sur les parcelles 65,27 et 2578. Ils doivent présenter un aspect satisfaisant.

Les aires contiguës aux bâtiments non dévolues aux circulations (stationnement des véhicules et dépôts) sont engazonnées.

b) Eléments divers de circulation

Art. 28 **Accès au** **périmètre** **du plan**

Les accès au périmètre du plan partiel d'affectation à partir de la route cantonale, RC 761 e, se font exclusivement par les aires de circulation aux emplacements indiqués sur le plan.

Art. 29 **Accès aux** **bâtiments**

A l'intérieur du plan partiel d'affectation, les accès des véhicules aux bâtiments se font aux emplacements généraux désignés sur le plan (flèches) .

Les accès aux bâtiments des périmètres **A3** et **C1** ne sont pas définis. Ils sont déterminés d'entente avec la Municipalité. Il en va de même pour la parcelle 2578.

Art. 30 **Raccordement** **à la route** **Cantonale**

Le raccordement de l'accès principal à la route Cantonale sera déterminé d'entente avec la Municipalité lors de la réalisation de la première étape du secteur **C**.

c) Cheminements piétons

Art. 31 Réseau piétons

Le réseau piéton est composé de:

- un cheminement en site banal sous forme de trottoir en bordure de la route cantonale,
- un cheminement en site propre en bordure du cordon boisé du Flon,
- une liaison piétonne entre les deux cheminements ci-dessus,

Les cheminements sont aménagés aux emplacements généraux figurant sur le plan. Ils sont réalisés au plus tard lors de la construction dans les secteurs concernés. La nature des cheminements et leur largeur sont définies d'entente avec la Municipalité.

Le revêtement du cheminement en bordure du cordon boisé du Flon devra se faire avec des matériaux perméables tenant compte du caractère naturel de la zone.

D'autres cheminements peuvent être aménagés. Leur localisation et conception se font d'entente avec la Municipalité.

d) Aire de verdure

Art. 32 Destination

Cette aire est destinée à assurer des dégagements de verdure autour des bâtiments et en bordure du cordon boisé du Flon.

Cette aire est caractérisée par l'interdiction de construire et de faire des dépôts. Elle est engazonnée sous réserve des cheminements piétons. Aucune place de parc n'y est autorisée.

Chapitre VII

PROTECTION CONTRE LE BRUIT

Art. 33 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est applicable aux zones **A - C - D** et le degré de sensibilité II est applicable à la zone **B**.

Chapitre VIII

REGLES GENERALES

Art. 34 Règlement communal

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Chapitre IX

DISPOSITIONS FINALES

Art. 35 Dérogations

Pour toutes dérogations au règlement du présent
PPA les dispositions de l'art. 85 LATC sont applicables.

Art. 36 Entrée en vigueur

Le présent plan et règlement abroge
le PPA du 22 juin 1990 et entre en vigueur
dès son approbation par le Département
des institutions et des relations extérieures.