

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
PUIDOUX

MODIFICATION DU
PLAN D'EXTENSION PARTIEL
"A PUBLOZ - CHAMP CUAT - EN GREVOUX -
GRAVIERE DE PUBLOZ"

Récapitulation des enquêtes publiques
du 3 juin au 4 juillet 1983
du 3 mai au 5 juin 1985

ECHELLE 1 : 500

Adopté par le Conseil Communal
de Puidoux dans sa séance
du : **30 JUIL. 1985**
le Président le Secrétaire

Approuvé par le Conseil d'Etat
du Canton de Vaud
le : . . . **29 JAN. 1986**
l'atteste, le Chancelier



CHAPITRE 1

GENERALITES

- Art. 1 Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.
- Ils ont pour but de réviser les dispositions du plan d'extension partiel "A Publoz - Champ Cuat - En Grevoux - Gravière de Publoz" (15 août 1969) afin de satisfaire aux exigences et besoins actuels.
- Art. 2 Le plan d'extension partiel est composé de :
- a) secteur d'habitation collective
 - b) secteur à affectation mixte
 - c) secteur de constructions existantes
 - d) secteur de circulation
 - e) secteur de verdure.

CHAPITRE 2

SECTEUR D'HABITATION COLLECTIVE

- Art. 3 Ce secteur est destiné aux bâtiments d'habitation collective, en ordre contigu.
- Art. 4 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits, balcons et marquises compris.
- Les bâtiments sont disposés en rangées. Sous réserve des prescriptions sur la prévention des incendies, elles peuvent être interrompues par un ou plusieurs espaces traversants par périmètre d'implantation.
- Art. 5 La surface brute maximale des planchers habitables se répartit comme suit :
- périmètre 1 : 4'500 m²
 - périmètre 2 : 3'250 m²
- Art. 6 Le nombre de niveaux habitables, rez-de-chaussée compris, est limité à :
- périmètre 1 : 4 niveaux
 - périmètre 2 : 3 niveaux
- Les combles ne sont pas habitables.

Art. 7 L'altitude des faîtes ne dépasse pas les cotes suivantes :

- périmètre 1 : 622.35

- périmètre 2 : 616.35

Art. 8 Les bâtiments d'habitation, par leur tyne, leurs proportions, l'architecture de leurs façades, les matériaux et les couleurs utilisés, doivent assurer un prolongement harmonieux au hameau existant de Publoz. En outre des décrochements en plan et en élévation sont obligatoires.

La création de balcons est obligatoire.

Lorsque l'architecture de la toiture nécessite une surhauteur à la corniche (par rapport au niveau de la dalle des combles), cette hauteur est réduite au minimum, et sur une longueur de façade restreinte.

Art. 9 Les toitures sont à deux pans. L'orientation générale des faîtes figurant sur le plan est obligatoire.

Les pentes sont comprises entre 25° et 35° (46 % et 70 %).

La couverture est réalisée en tuile de terre cuite, dont la couleur est définie d'entente avec la Municipalité.

Art. 10. Les lucarnes sont interdites. La création de tabatières de 60 x 85 cm. au plus, est autorisée, pour autant qu'elles soient isolées les unes des autres, parallèles au pan de toiture, et saillant de 15 cm. au plus, et la plus grande dimension dans le sens de la pente.

Art. 11 La municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances attenantes ou non aux bâtiments, nécessitées par des services (entretien, etc.), en dehors des périmètres d'implantation, à l'exception de la fraction de secteur à l'ouest du périmètre 2.

Art. 12 La construction de garages souterrains est autorisée dans tout le secteur. La toiture est recouverte de terre engazonnée.

Art. 13 Toutes les surfaces non construites forment un prolongement direct de l'habitation, et sont aménagées en espace vert à l'usage (individuel ou commun) des habitants, avec places de jeux, cheminements piétons, arborisation, etc.

CHAPITRE 3

SECTEUR A AFFECTATION MIXTE

Art. 14 Ce secteur est destiné:

- au commerce, et accessoirement à l'artisanat et la restauration (périmètre A, galette)
- à l'habitation, et accessoirement à l'administration et cabinets médicaux, dentaires, etc., ainsi qu'aux affectations autorisées au ler alinéa sur toute la surface du rez-de-chaussée (périmètre B sur la galette).

Dans le périmètre A, la diversification de commerces répondant aux besoins de la population locale est obligatoire.

Art. 15 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres A (galette) et B (sur la galette) figurent sur le plan.

Art. 16 La surface brute maximale des planchers se répartit comme suit:

- périmètre A : 2'000 m²
- périmètre B : 2'500 m² (attique incluse).

Art. 17 La hauteur des bâtiments ne dépasse pas :

- périmètre A : 602.50 (dalle finie)
- périmètre B : 617.50 (dalle finie).

Sous réserve de l'article 20, 2e alinéa, seules sont autorisées au-dessus de la hauteur prescrite des superstructures destinées à des fonctions techniques (cages d'ascenseur, de ventilation, etc.). Leur volume est réduit au minimum, et leurs matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même.

Art. 18 Le nombre de niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à :

- périmètre A (galette) : 1 niveau
- périmètre B (sur la galette) : 5 niveaux (4 + attique).

Art. 19 Les bâtiments des périmètres A et B, par leurs proportions, l'architecture de leurs façades, les matériaux et les couleurs utilisées, doivent être insérés correctement dans le quartier, et le traitement de leur volumétrie doit éviter un effet de masse (architecture "articulée", décrochement en plan, etc.).

Art. 20 Les toitures plates sont obligatoires. Elles sont traitées de façon à ne pas compromettre le paysage en vue plongeante.

Le niveau construit en attique dans le périmètre B doit être réalisé dans la fraction nord du périmètre, ses façades étant en retrait de celles du niveau inférieur de 1,50 mètre au moins, et sa surface brute de plancher ne dépassant pas 200 m². En outre, aucune superstructure n'est autorisée au-dessus de la dalle de la toiture.

En outre, la toiture de la galette est aménagée en terrasse accessible aux abords du périmètre B.

Art. 21 Les surfaces non construites sont destinées aux aménagements extérieurs et accès, et sont traitées de façon à assurer une jonction cohérente avec les secteurs avoisinants.

CHAPITRE 4

SECTEUR DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Art. 22 Le bâtiment existant peut être soit : maintenu, et l'affectation actuelle (habitation) est maintenue, soit : faire l'objet d'une reconstruction, auquel cas le secteur est destiné à l'habitation, au commerce, artisanat ou administration.

Art. 23 En cas de maintien, le bâtiment existant est entretenu, et peut subir des transformations intérieures.

Des agrandissements de minime importance sont autorisés sur un seul niveau (rez) à l'intérieur du périmètre d'implantation figurant sur le plan.

Art. 24 En cas de reconstruction, l'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

La surface maximale brute des planchers est limitée à 550 m².

Art. 25 Le nombre des niveaux, rez-de-chaussée compris, est limité à deux sous la corniche.
Les combles sont habitables.

Art. 26 Les toitures sont à deux pans. L'article 9, 2^e et 3^e alinéas, est applicable.

La hauteur à la corniche ne dépasse pas la cote 603.00.

Art. 27 Les bâtiments nouveaux doivent, par leur architecture, le choix des matériaux et couleurs, s'insérer correctement dans le contexte.

Art. 28

Dès la réalisation des accès au centre commercial, l'accès des véhicules au bâtiment se fait depuis le secteur de circulation (à l'exception de l'aire piétonne) ou depuis le secteur à affectation mixte dans l'extrémité sud-est de la parcelle.

Art. 29 Les surfaces non construites du secteur sont destinées aux prolongements extérieurs des bâtiments, accès, etc. Elles sont traitées de façon à assurer une jonction cohérente avec les secteurs avoisinants.

CHAPITRE 5

SECTEUR DE CIRCULATION

Art. 30 Le secteur de circulation est destiné à assurer les mouvements d'accès, de transit et de desserte, et le stationnement des véhicules, couvrant les différents modes de circulation.

Il assure notamment :

- la liaison routière hameau de Publoz - RC 758 (réseau communal)
- la continuité du chemin public Publoz-Vergnolet
- la desserte du quartier
- la liaison du quartier "Champ-Cuat" - RC 758
- les parkings du secteur à affectation mixte
- l'aire piétonne et les cheminements piétons.

Art. 31 La liaison routière du hameau de Publoz à la RC 758 (partie intégrante du réseau communal) se fait à partir de l'emplacement désigné sur le plan (flèche), au moyen d'une chaussée de 6 m au moins, avec accotement de 0.50 m, et dont la pente ne dépasse pas 10 %.

Art. 32 La continuité du chemin public Publoz-Vergnolet doit être assurée. Son assiette (tracé) est corrigée en fonction des constructions et aménagements du plan d'extension partiel.

Art. 33 L'accès aux garages souterrains du secteur d'habitation collective se fait en tunnel (souterrain).

Sous réserve du premier alinéa, la desserte du secteur d'habitation n'est pas autorisée à partir du chemin public. Seule la circulation des véhicules de service est autorisée (chasse-neige, ambulance, etc.).

Art. 34 La desserte des tours d'habitation de Champ-Cuat (parcelle 2653) se fait à partir de l'emplacement désigné sur le plan (flèche). Elle est bordée d'une allée d'arbres.

Art. 35 Les parkings de surface et garages souterrains destinés au secteur à affectation mixte sont réalisés aux emplacements généraux indiqués sur le plan.

Art. 36 L'aire piétonne est aménagée en fonction du piéton. Les aménagements de circulation automobile y sont interdits.

Des surfaces engazonnées et arborisées y sont aménagées.

Une délimitation spatiale franche sous forme de buttes, murets, arborisation, etc. doit être réalisée en bordure de la RC 758.

En outre, une place publique doit être réalisée à l'emplacement général indiqué sur le plan. Elle est conçue en fonction d'une interaction des fonctions publiques et privées (commerces en relation avec la place, marché, kiosques, etc.). La relation entre la partie supérieure de la place (niveau du chemin public) et la partie inférieure doit être assurée par des éléments d'architecture créant une continuité (gradins, escaliers, etc.).

Des éléments d'animation doivent y être créés (mobilier urbain, bancs, fontaine, couverts, etc.) de façon à garantir un maximum d'attractivité.

CHAPITRE 6

CIRCULATIONS

a) Eléments divers de circulation

Art. 37 (Annulé).

Art. 38 Le déchargement des livraisons se fait sur le "front de livraisons" figurant sur le plan, à l'exclusion de tout autre emplacement.

Art. 39 Une dénivellation de 0.50 m. au moins doit être respectée entre le niveau du chemin public (inférieur) et celui des aménagements adjacents du secteur d'habitation collective (supérieur). En outre, une délimitation franche, sous forme de buttes et talus doit être réalisée entre le chemin public et la partie supérieure de la place.

Art. 40 Les places de stationnement pour les constructions d'habitation collectives et du centre commercial doivent être réalisées selon les normes suivantes:

Habitation	1 pl/100 m ² surface brute de plancher, mais au moins
-----	1 pl/appartement, + 10 % (visiteurs).
Commerces	0,7 pl/place de travail, soit 1 pl/25 m ² surface brute
-----	de plancher.

Une complémentarité des garages souterrains du secteur d'habitation et des parkings du centre commercial est autorisée.

Au cas où la surface maximale de plancher est réalisée dans le secteur à affectation mixte, le nombre de places de stationnement pour ce secteur est de 120 au moins.

b) Cheminement piétons

Art. 41 Le réseau piéton est caractérisé par :

- le cheminement principal
- le cheminement du quartier.

Art. 42 Le cheminement principal assure d'une part la continuité du réseau communal, et d'autre part la desserte du quartier.

Le tracé figurant sur le plan est indicatif. Sa continuité est toute-fois impérative, et se fait en site propre (à l'exception du franchissement du chemin public). Les dénivellations sont assurées au moyen de rampes.

Art. 43 Le cheminement du quartier a pour but de relier le secteur d'habitation collective au cheminement principal.

Le tracé figurant sur le plan est indicatif. Sa réalisation se fait en site propre (à l'exception du franchissement du chemin public) et en plein air. Les dénivellations peuvent être réalisées par des escaliers, mais une continuité de trajet sans décrochements (pour handicapés) est obligatoire.

Art. 44 Le plan annexé est une illustration à valeur indicative. Toutefois, les données schématiques figurant en rouge ont une valeur impérative.

Les cotes figurant sur l'illustration et la coupe indiquent les dimensions minimales à respecter, ainsi que les niveaux maximums.

Art. 45 Pour toutes les exigences de technique routière et de circulation, la municipalité peut apporter aux projets présentés les modifications qu'elle juge utiles.

CHAPITRE 7

SECTEUR DE VERDURE

Art. 46 Ce secteur est destiné à assurer les prolongements extérieurs du secteur d'habitation collective.

Il est inconstructible, sous réserve des dispositions de l'article 48.

Art. 47 La création de jardins familiaux est autorisée dans la partie hachurée.

Art. 48 La municipalité peut autoriser, pour un nombre important de demandes, la construction de cabanes de jardin (dans la partie hachurée). Elles font l'objet d'un plan d'ensemble approuvé par la municipalité, et sont soumises à un permis de construire.

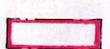
- Art. 49 Un parking d'appoint (env. 10 pl.) pour les visiteurs du secteur d'habitation collective peut être réalisé à l'emplacement général indiqué sur le plan (p). Il est traité de façon à s'intégrer dans la verdure (pavés à gazon), arborisation).
- Art. 50 Une voie d'accès au secteur d'habitation collective pour les services (ambulance, feu, etc.) peut être aménagée dans le secteur de verdure. Son traitement de surface est conçu de façon à s'intégrer dans la verdure et à souligner son caractère occasionnel.
- Art. 51 L'arborisation existante est maintenue. Une arborisation nouvelle, composée d'une variété d'essences indigènes, doit être réalisée.

CHAPITRE 8

REGLES GENERALES

- Art. 52 Les bâtiments, dépendances, murs, aménagements, etc., doivent présenter un aspect satisfaisant du point de vue esthétique. Ils tiennent compte notamment des vues plongeantes sur le quartier.
- Art. 53 La réalisation du plan d'extension partiel nécessitera l'aménagement des droits réels et autres droits sur les propriétés comprises dans le périmètre du présent plan.
- A défaut d'entente entre les propriétaires pour un remaniement parcellaire à l'amiable, la municipalité demandera le remaniement prévu à l'art. 27 LAF. Ce remaniement parcellaire aura non seulement pour objet les échanges de terrains là où ils seront possibles, mais encore la constitution de droits réels restreints nécessaires.
- Au surplus, l'expropriation est réservée.
- Art. 54 Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions en vigueur lors de la réalisation des travaux sont applicables dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions particulières du présent plan d'extension partiel.
- Art. 55 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat et abrogent les dispositions du plan d'extension partiel "A Publoz - Champ-Cuat - En Grevoux - Gravière de Publoz ", approuvé par le Conseil d'Etat le 15 août 1969, dans sa partie concernée.

LEGENDE

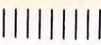
-  périmètre du plan de quartier
-  secteur d'habitation collective
-  secteur à affectation mixte
-  secteur de constructions existantes
-  secteur de circulation
-  secteur de verdure
-  périmètre d'implantation
- | |
|---------------------|
| 3'250m ² |
| 4 niv. |
| 617.00 |

 surface de plancher
nombre de niveaux
cote d'altitude maximum
-  orientation des faîtes
-  front- de livraison
-  liaison routière Publoz (art. 31)
-  desserte Champ Cuat (art. 34)
- | |
|---|
| P |
|---|

 parkings (

p

 parking d'appoint -art. 49)

- ● ● cheminement piéton principal
- ○ ○ cheminement piéton de quartier
-  aire piétonne
-  place publique
-  jardins familiaux (art. 47)
-  limite des constructions maintenue
-  " " " nouvelle
-  " " " radiée

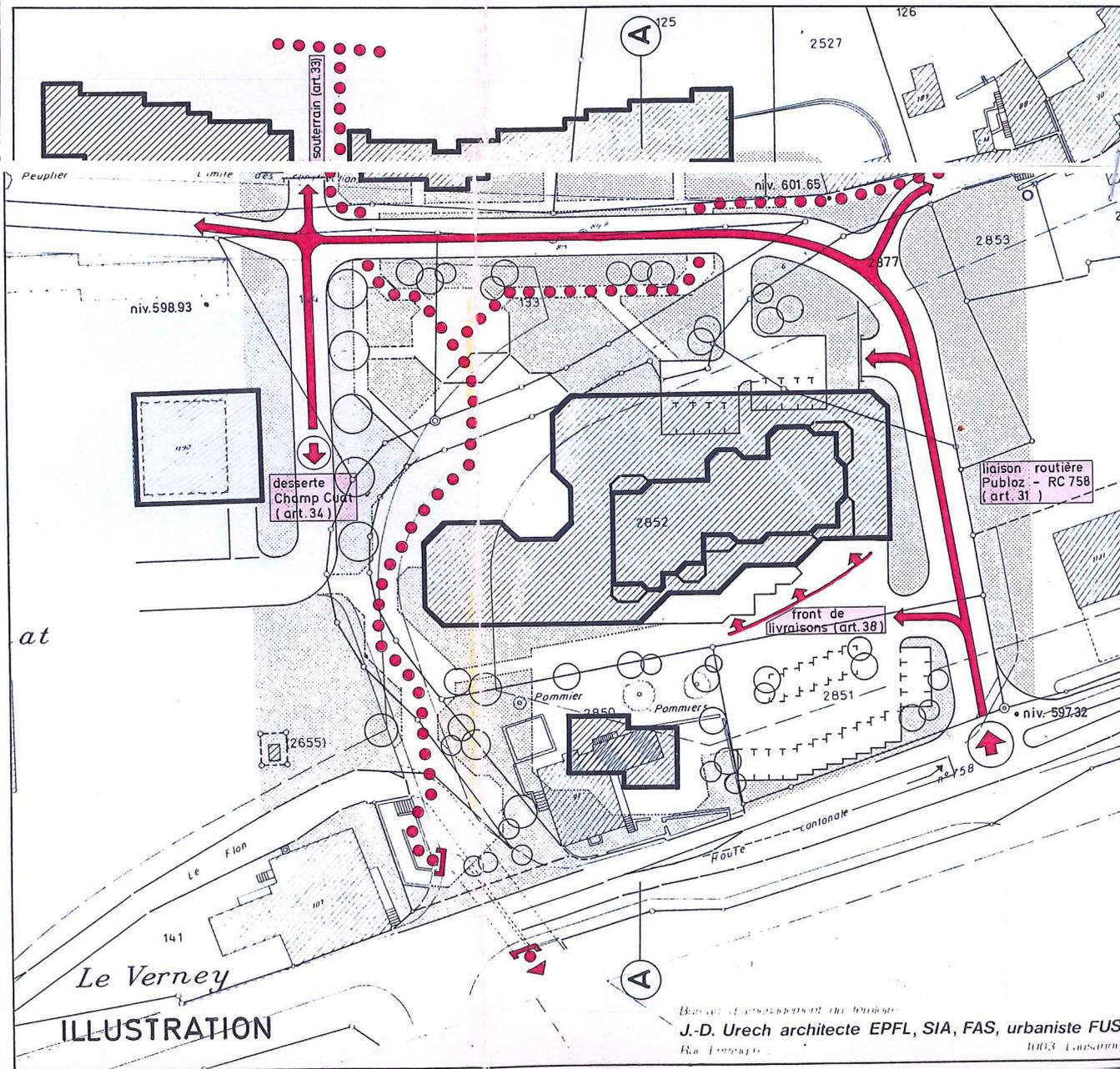
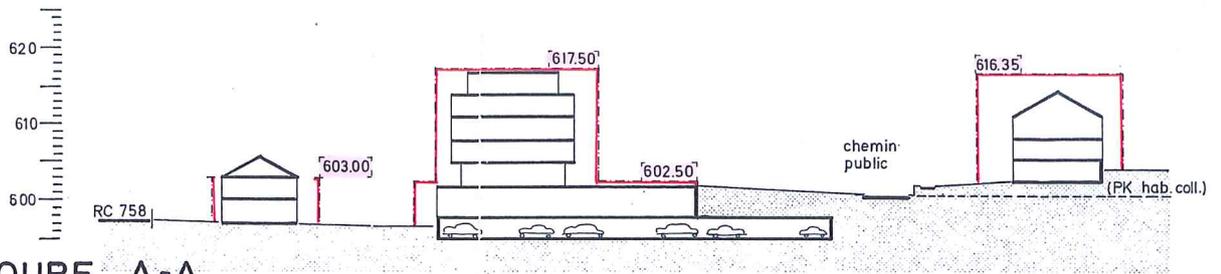
 surface sur laquelle les bâtiments peuvent être transformés. En cas de reconstruction totale, après destruction des 3/4 au moins du bâtiment, le périmètre d'implantation devra être respecté.

PROPRIETAIRES

86	FACCHINETTI	Gilbert
125	"	"
133	S.I. EN TRESHUIT	S.A.
144	" " " "	" "
2850	FAVRE	Marcel
2851	S.I. EN TRESHUIT	S.A.
2852	" " " "	" "
2653	LA CITE DE SULLY	S.A.
2877	S.I. EN TRESHUIT	S.A.

5 septembre 1985

COUPE A-A



ILLUSTRATION

Bureau d'architecture du territoire
J.-D. Urech architecte EPFL, SIA, FAS, urbaniste FUS
 Rue Turgis 1003 Lausanne