

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
PUIDOUX

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
COTEAU DU DAILLEY

ECHELLE 1: 500

Approuvé par la Municipalité

le : 28 JUIN 1984

le Syndic le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique

du : 13 JUIL. 1984 au : 14 AOUT 1984

le Syndic le Secrétaire



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 : 8 MAI 1987

l'atteste, le Chancelier



COMMUNE DE PUIDOUX

Plan 18

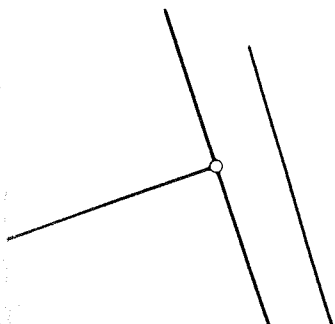
Coordonnées cartographiques : 548 600 / 148 100

Vevey, le 2 juillet 1982

Surfaces

du 196 : env. 5000 m² R. De Gunten

du 143 : env. 7950 m² Ph. De Gunten



REGLEMENT

Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1
but du plan Les présents plan et règlement régissent l'aménagement du territoire à l'intérieur du périmètre figurant sur le plan.

Ils ont pour but la création d'un quartier d'habitations familiales inséré correctement dans le paysage, et sauvegardant la silhouette générale du Coteau du Dailley.

Art. 2
secteurs Le plan d'extension partiel est composé de :

- a) secteur d'habitations familiales,
- b) secteur de circulations,
- c) secteur agricole.

Art. 3
illustration Le présent plan d'extension partiel est accompagné d'un plan d'illustration* à valeur indicative, ainsi qu'une coupe générale* et une perspective*, destinés à fixer la conception urbanistique et architecturale, dont l'esprit doit être respecté.

* (datés du 13 février 1984)

Art. 4
destination

Ce secteur est destiné à l'habitation familiale, sous forme de bâtiments jumelés (A) et de bâtiments individuels (B).

Les bâtiments jumelés comprennent au plus deux logements par bâtiment. Les bâtiments individuels comprennent au plus un logement.

Art. 5
implantation

L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres d'évolution, avant-toits, balcons et marquises compris, les périmètres A comprenant deux bâtiments jumelés, et les périmètres B un bâtiment au plus.

En cas de construction d'un bâtiment individuel dans un périmètre A, il est soumis aux règles applicables dans les périmètres B.

Art. 6
surface des
planchers

La surface maximale brute des planchers habitables se répartit conformément aux indications du plan.

Art. 7
architecture

Les ensembles construits, les bâtiments et leurs aménagements extérieurs sont conçus de façon à s'intégrer parfaitement dans la configuration générale du Coteau du Dailley, et sa ligne de crête.

Le parti architectural de la coupe doit, par une adaptation des niveaux d'étages au profil du terrain, épouser la configuration naturelle du sol.

L'architecture des bâtiments doit être dominée par l'ampleur des toitures, tant en ce qui concerne les surfaces effectives des toits que par le rapport des pleins et des vides.

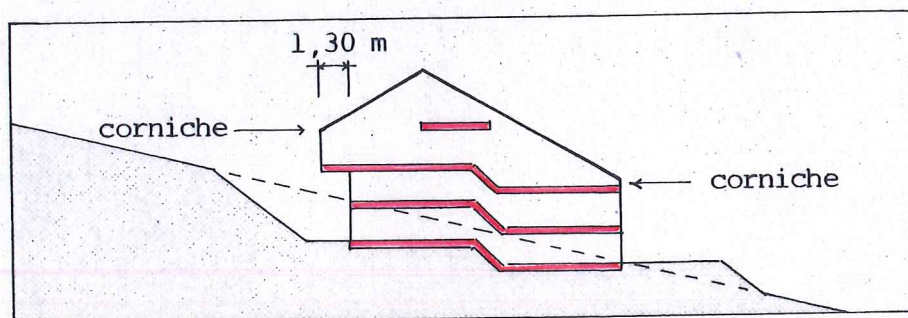
Elle doit se caractériser par l'articulation de ses volumes, par des orientations différenciées en plan, et par un mélange de géométries orthogonales et non orthogonales.

Le choix des matériaux, de leur aspect et de leurs couleurs doit assurer une insertion discrète et peu visible des bâtiments dans le paysage. Les matériaux et couleurs de nature à mettre en évidence les bâtiments ne sont pas autorisés.

Les bâtiments sont en outre soumis aux règles suivantes :

parti en
coupe

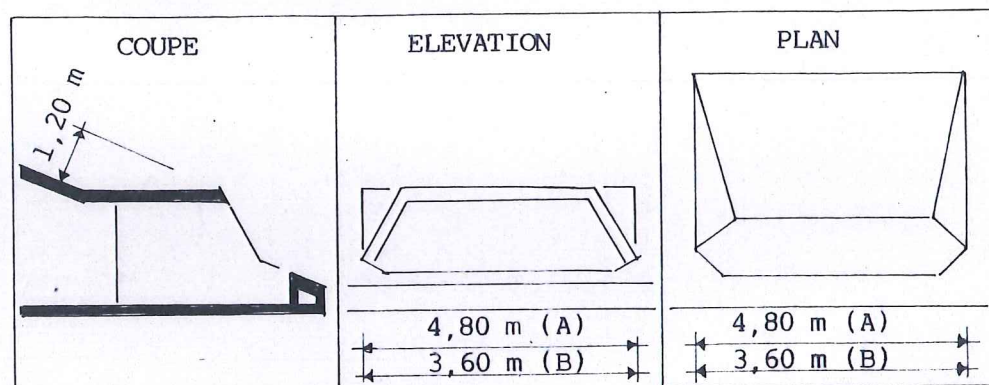
- 7.1 L'adaptation des bâtiments à la pente du terrain se réalise par une différenciation des niveaux d'étage (par exemple demi-niveaux)



La création d'une galerie est autorisée dans le volume de la toiture.

En outre, l'étage situé sous la corniche doit présenter sur la façade amont un décrochement en saillie d'une profondeur de 1,30 mètre au moins (selon croquis).

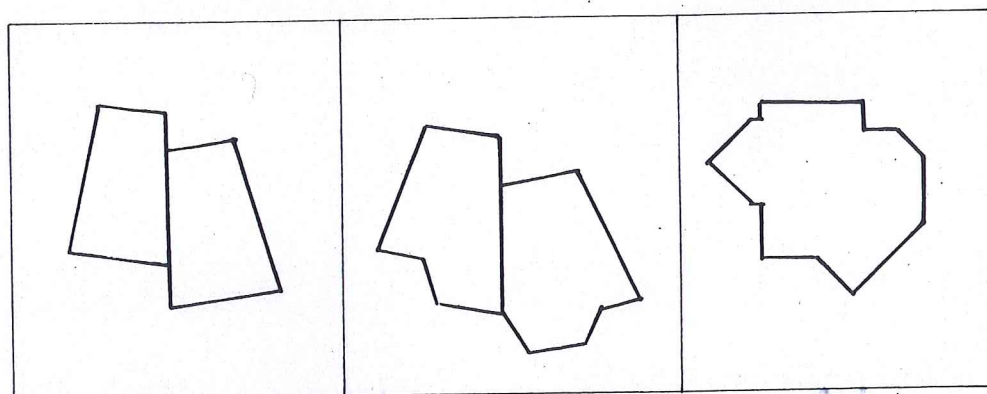
- | | | |
|----------|-----|--|
| étages | 7.2 | <p>Au sens du parti en coupe défini sous chiffre 7.1, le nombre des étages habitables est limité, sous la corniche, à :</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>bâtiments A</u>,
deux à l'aval et trois à l'amont- <u>bâtiments B</u>,
un à l'aval et deux à l'amont. <p>Le volume de la toiture est habitable.</p> |
| hauteurs | 7.3 | <p>La hauteur au faite ne dépasse pas :</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>bâtiments A</u>, 10,50 mètres,- <u>bâtiments B</u>, 7,50 mètres. <p>La hauteur au faite est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai, prise à l'aplomb du faite (sur les façades pignons).</p> |
| toitures | 7.4 | <p>La toiture principale des bâtiments est à deux pans irréguliers, le plus grand pan étant du côté aval. Pour chaque bâtiment, l'orientation générale du faite figurant sur le plan est obligatoire. Des autres pans d'importance secondaire, dont la forme et l'orientation découlent de la géométrie du bâtiment, sont autorisés.</p> <p>La pente des toits est comprise entre 30 et 60 %.</p> <p>La couverture des toits est réalisée en ardoise de couleur verte foncée, selon l'échantillon déposé au greffe municipal.</p> |
| lucarnes | 7.5 | <p>L'éclairage des locaux habitables situés dans le volume de la toiture se fait en premier lieu par les façades pignons.</p> <p>Au surplus, la création de lucarnes en nombre restreint est autorisée, pour autant que leur saillie ne dépasse pas 1,20 m., que leur largeur ne dépasse pas 4,80 m. (bâtiments A), respectivement 3,60 m. (bâtiment B), que leurs raccords latéraux avec la toiture du bâtiment soient réalisés par des pans inclinés (non verticaux), conformément au croquis annexé, et que leur couverture soit exécutée dans les mêmes matériaux et couleurs que la toiture :</p> |



Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser la création de tabatières de dimensions réduites et en nombre restreint pour autant qu'il soit clairement établi que les percements autorisés aux alinéas 1 et 2 sont insuffisants.

parti en plan 7.6

Le parti en plan du bâtiment et de ses étages est formé de géométries articulées, à l'aide de décrochements, d'orientations différenciées, d'angles droits et d'angles obtus, du décalage des bâtiments jumelés, etc. (voir croquis).



En outre, des décrochements verticaux doivent être réalisés, notamment dans les bâtiments jumelés.

avant-corps

7.7

Des corps de bâtiments de petites dimensions émergeant de l'empris de la toiture peuvent être créés. Sur ces avant-corps, les toitures plates sont autorisées et peuvent être aménagées en terrasses.

unité
architecturale

7.8

Tous les bâtiments et leurs aménagements extérieurs sont conçus et réalisés de manière à former un ensemble architectural.

Art. 8
prolongements

Les surfaces de terrains situées hors des périmètres d'évolution sont destinées aux prolongements extérieurs des logements.

Elles sont inconstructibles, sous réserve des aménagements de surface, ainsi que du débordement éventuel de garages enterrés prévus à l'article 14.

Sur ces surfaces peuvent être réalisés des aménagements de jardins, murets, escaliers, talus, cheminements, etc.

Art. 9
profil du
terrain Les mouvements de terre, ainsi que le niveau fini des constructions enterrés ne doivent pas dépasser de + 1,50 m. le niveau du terrain naturel.

Chapitre 3 SECTEUR DE CIRCULATION, CIRCULATIONS

Art. 10
catégories Les différentes catégories de circulation sont assurées par :
a) le secteur de circulation
b) le cheminement piéton touristique
c) les autres cheminements.

a) secteur de circulation

Art. 11
destination Le secteur de circulation est destiné à l'aménagement des voies de desserte du quartier, des places de stationnement et garages, ainsi qu'à l'élargissement du Chemin du Daillard.

Tous les accès aux bâtiments se font à partir du secteur de circulation. Aucun bâtiment ne peut avoir un accès direct sur le Chemin du Daillard.

Art. 12
largeurs La largeur du Chemin du Daillard est de 6 mètres sur le tronçon compris entre le Chemin des Plantaz et la voie de desserte supérieure.
Les emprises nécessaires aux élargissements se font à l'intérieur du secteur de circulation. Les élargissements sont réalisés lors de la construction des bâtiments au plus tard.

Art. 13
aménagement L'aménagement du secteur est conçu de façon à assurer une compatibilité entre voitures et piétons.

Un éclairage public approprié doit être réalisé.

L'emplacement des accès aux bâtiments à partir des voies de desserte n'est pas imposé.

Art. 14
nombre de
places Le nombre de places privées de stationnement et de garages (ou parkings couverts) est fixé à au moins une place et un garage par logement.

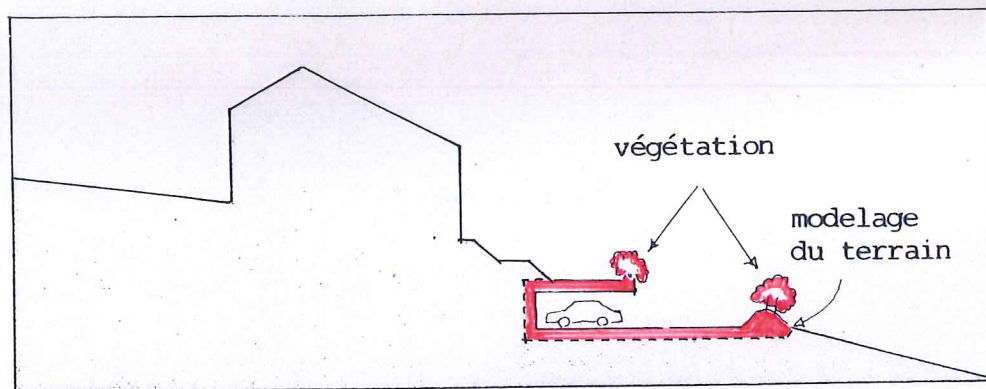
En outre, le nombre de places de stationnement pour visiteur est fixé à au moins :

- 2 sur la parcelle 196
- 2 sur la parcelle 143.

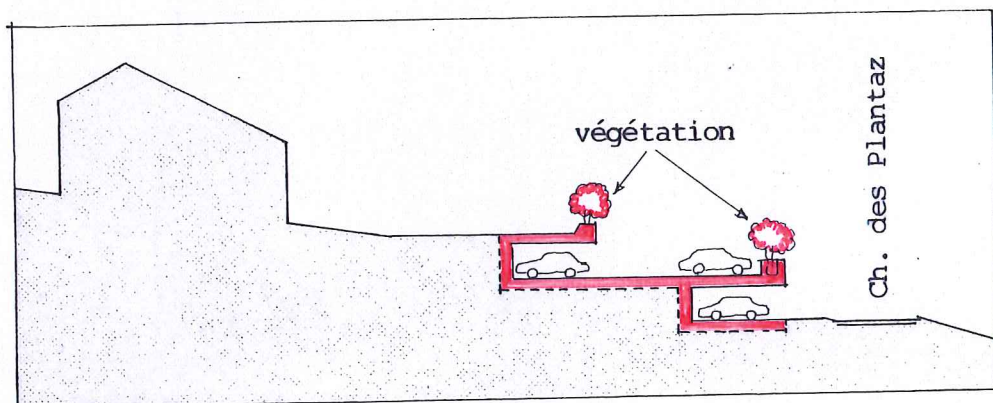
Art. 15
intégration Les places de stationnement et les garages sont réalisés dans le secteur de circulation, sous réserve des éventuels débordements autorisés à l'article 8, 2e alinéa.

Les garages (ou parkings couverts) sont implantés dans les parties amont du secteur, sous réserve de la fraction de secteur contiguë au Chemin des Plantaz. Ils sont intégrés dans la pente du terrain et enterrés, selon la coupe annexée. Leur toiture est recouverte d'une épaisseur de 50 cm. au moins de terre végétale engazonnée ou agrémentée de verdure. Les fronts formés par les entrées des garages (ou parkings) sont recouverts de végétation (buissons).

Dans les fractions aval du secteur, un modelage du terrain en bordure des voies de desserte doit être réalisé, au sens de la coupe ci-dessous sur toute la longueur des tronçons de voie qui ne surplombent pas un bâtiment. Ce modelage du terrain est recouvert de végétation (buissons).



Dans la fraction de secteur contiguë au Chemin des Plantaz, des garages (ou parkings couverts) sont réalisés de part et d'autre de la voie de desserte selon un parti en gradins et sont intégrés dans la pente du terrain et enterrés, selon la coupe ci-dessous. Leur toiture peut être aménagée en places de stationnement. Les surfaces de toitures qui ne sont pas aménagées pour le stationnement sont recouvertes d'une épaisseur de 50 cm. au moins de terre végétale engazonnée. De plus, les fronts formés par les entrées des garages (ou parkings) sont recouverts de végétation (buissons).



b) cheminement piéton touristique

- Art. 16
but
- Un cheminement piéton à caractère touristique doit être réalisé à l'emplacement général figurant sur le plan. Il a notamment pour but d'assurer la continuité du réseau piéton touristique entre le Signal et Chexbres.
- Il est réalisé en site propre dans sa partie amont et en site banal dans sa partie aval. Le tracé figurant sur le plan est indicatif, mais sa continuité est toutefois impérative.
- partie amont
- Dans la partie amont, le tracé du cheminement doit être réalisé à proximité de la falaise, de façon à mettre en valeur les vues plongeantes en direction du lac et du vignoble (direction sud-ouest). Il est agrémenté d'un ou plusieurs points de vue équipés de bancs.
- partie aval
- Dans la partie aval, le tracé du cheminement se fait sous forme d'un trottoir d'une largeur de 1 mètre au moins, en bordure du Chemin du Daillard.

c) autres cheminements

- Art. 17
- D'autres cheminements piétons peuvent être réalisés à l'intérieur du périmètre du plan d'extension partiel.
- Ils sont soumis à l'approbation préalable de la Municipalité.

Chapitre 4

SECTEUR AGRICOLE

Art. 18

Le secteur agricole est soumis aux dispositions des articles 98, 107 et 112 RPE (zone agricole hachurée), sous réserve des aménagements prévus par le présent plan d'extension partiel (cheminement touristique, places de jeux, etc.).

Chapitre 5

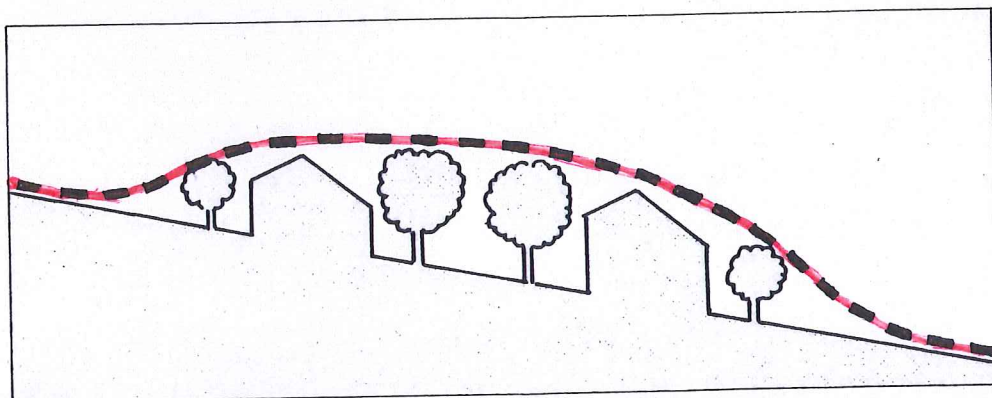
ARBORISATION

Art. 19 arborisation existante

L'arborisation existante à l'intérieur du périmètre du plan d'extension partiel doit être maintenue.

arborisation nouvelle

Une arborisation nouvelle, choisie parmi les essences indigènes, doit être créée dans les interstices entre bâtiments et autour de ceux-ci, destinée à former une silhouette combinée végétation-construction, selon le croquis ci-dessous. Elle figure à titre indicatif sur le plan.



délai

Cette arborisation figure au dossier d'enquête et doit être réalisée simultanément avec la construction, ou au plus tard, lors de la délivrance du permis d'habiter.

hauteur

Les arbres doivent avoir une hauteur de 2 mètres au moins lors de leur plantation.

Chapitre 6

REGLES GENERALES

Art. 20 calcul des planchers

La surface brute des planchers habitables est mesurée sur la base des dimensions extérieures du bâtiment.

N'entrent pas en considération les terrasses (couvertes ou non), les seuils, perrons, balcons et loggias.

Art. 21 étapes

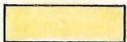
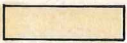
La réalisation des ensembles de bâtiments amont (parcelle 196) et aval (parcelle 143) se fait simultanément ou par étapes.

Si la réalisation se fait par étapes, l'ensemble aval (parcelle 143) est réalisé en première étape.

Chaque étape comprend la réalisation de tous les aménagements correspondants (dessertes, garages, places de stationnement, plantations, etc.).

- Art. 22
canalisations Les canalisations d'eaux usées sont raccordées au réseau communal de la Commune de Chexbres.
- Les canalisations d'eau potable sont raccordées au réseau d'alimentation communal de Puidoux, en amont du réservoir existant.
- Art. 23 Des places de jeux et de rencontre doivent être réalisées aux emplacements généraux désignés sur le plan. Elles sont agrémentées d'éléments d'animation (bancs, murets, fontaines, bacs, etc., arborisation).
- La place de jeux à créer dans le secteur de circulation (intersection du Chemin du Daillard et du Chemin des Plantaz) doit être réalisée en site propre et non accessible à la circulation des véhicules. Dans la partie amont de cette place, des locaux de services enterrés peuvent être réalisés aux conditions de l'article 15, dernier alinéa et croquis.
- Art. 24 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 dispositions particulières du présent plan d'extension partiel.
- Chapitre 7 DISPOSITIONS FINALES
- Art. 25 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

LEGENDE

-  périmètre du plan d'extension partiel
-  secteur d'habitations familiales
-  secteur de circulation
-  secteur agricole
-  arborisation existante
-  arborisation à créer (à titre indicatif)
-  périmètre d'évolution
-  orientation des faîtes
- 674 m² surface de plancher
-  cheminement piéton touristique

5 juin 1984

