

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE
PUIDOUX

PLAN D'EXTENSION PARTIEL
"CRETS DE PUBLOZ"

ECHELLE 1:1'000

Approuvé par la Municipalité

le : 26 JUIN 1986

le Syndic le Secrétaire



Soumis à l'enquête publique

du : 4 JUL. 1986 au 5 AOUT 1986

le Syndic le Secrétaire



Adopté par le Conseil Communal

de Puidoux dans sa séance

du : 12 décembre 1986

le Président le Secrétaire



Approuvé par le Conseil d'Etat

du Canton de Vaud

le : 20 FEV. 1987

l'atteste le Chancelier



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

Le plan d'extension partiel est composé de :

- a) secteur à affectations mixtes,
- b) secteur d'activités,
- c) secteur de circulation.

Au présent plan est annexée une illustration à valeur indicative, destinée à expliciter l'application du règlement, et dont l'esprit doit être respecté.

Art. 2 Le secteur à affectations mixtes est destiné à des installations sportives et de loisirs, à l'hôtellerie, la restauration, l'administration et la verdure, selon la répartition territoriale suivante :

fraction A: administration, restauration, hôtellerie,

fraction B: installations sportives et de loisirs
(centre balnéaire, par exemple),

fraction C: hôtellerie, restauration.

Au surplus, la fraction V du secteur (hachures verticales sur le plan) est destinée à la verdure.

Art. 3 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des fractions A, B et C du secteur.

La distance entre la façade d'un bâtiment et la limite du secteur d'activités est de 8 mètres au moins. Entre bâtiments, la distance est de 12 mètres au moins.

Art. 4 La surface maximale brute des planchers habitables, respectivement le volume hors terre des bâtiments, se répartit comme suit :

fraction A : 3000 m² (plancher)

fraction B : 34000 m³ (volume)

fraction C : 6500 m² (plancher)

Art. 5 Le nombre des étages habitables est limité à trois (3) dans les fractions A et C du secteur.

Le nombre des étages dans la fraction B du secteur

n'est pas défini.

Une différenciation des niveaux d'étages (par exemple, demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 6

La hauteur totale des bâtiments ne dépasse pas :

fraction A : 10 mètres;

fraction B : 12 mètres;

fraction C : 9 mètres, si la toiture est plate.

En cas de choix d'un autre mode de toiture (voir article 9), la hauteur est définie d'entente avec la Municipalité.

Sous réserve du dernier alinéa, seules sont autorisées au-dessus de la hauteur prescrite des superstructures destinées à des fonctions techniques (cages d'escaliers, d'ascenseurs, de ventilation, etc.). Leur volume et leur nombre sont réduits au minimum, et leurs matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même.

En outre, un dépassement de 3 mètres au plus au-dessus de la hauteur prescrite peut être autorisé pour des corps de bâtiments dont l'architecture traduit un caractère "signalétique", à raison d'un tel corps de bâtiment par fraction de secteur, et pour autant qu'il soit de dimensions réduites.

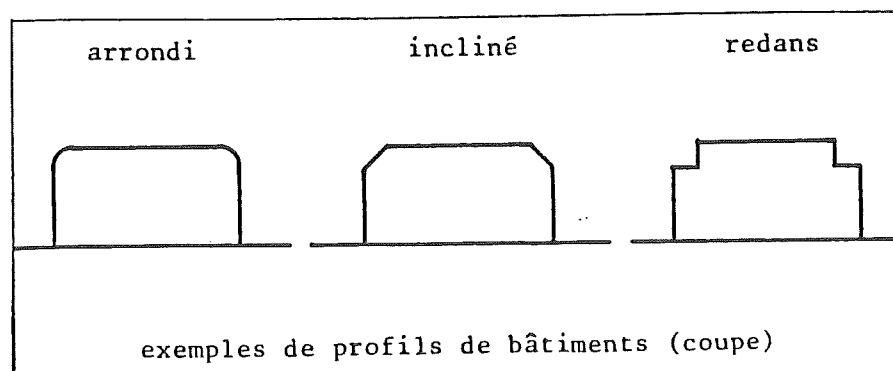
Art. 7

A proximité directe de la ligne à haute tension (CFF), la hauteur des bâtiments, ainsi que les matériaux de couverture, demeurent soumis à l'approbation de l'Inspection fédérale des installations à courant fort.

Art. 8

Les bâtiments des diverses fractions du secteur doivent former un ensemble architectural, et leur architecture doit s'harmoniser.

En outre, dans la fraction B du secteur, des éléments d'architecture de nature à atténuer l'effet de masse et à animer plastiquement la volumétrie des bâtiments doivent être réalisés (par exemple, sous forme de décrochements et de volumes articulés en plan, d'arêtes arrondies ou inclinées, de redans en coupe etc. (voir croquis ci-dessous))



Dans la fraction C du secteur, l'architecture des bâtiments se fait sous forme de volumes articulés. Des décrochements en plan et en élévation sont obligatoires. Afin d'assurer des décrochements des bâtiments en hauteur, les projets doivent prévoir notamment des bâtiments ou corps de bâtiments comprenant un étage en moins que les bâtiments ou corps de bâtiments voisins.

Dans la partie nord des fractions A et C, les bâtiments projetés doivent s'harmoniser avec ceux, voisins, du secteur d'activités, tant par leur architecture et leurs géométries que par le traitement de leurs abords. En outre, entre ces deux fractions (A et C) est autorisée la création d'une liaison couverte (ouverte latéralement), d'une architecture légère, destinée à permettre le passage couvert d'un bâtiment à l'autre. Son architecture doit s'incorporer à celle de la place (voir article 26, 2e alinéa).

Dans toutes les fractions du secteur, les teintes mettant en évidence les volumes et les surfaces, notamment les teintes claires ainsi que les surfaces réfléchissantes de nature à nuire à l'harmonie du site, sont interdites, en toiture comme en façade. Les surfaces d'éclairage sont réservées.

Art. 9 Dans les fractions A et B du secteur, les toitures sont définies par la Municipalité.

Dans la fraction C du secteur, le mode de toiture n'est pas défini. Il est déterminé d'entente avec la Municipalité, en fonction de la nature du bâtiment et de son harmonisation avec les autres bâtiments du secteur.

Dans l'ensemble du secteur, les toitures sont traitées de façon à ne pas compromettre le paysage en vue plongeante. Les toitures de couleur grise et la tôle galvanisée sont interdites.

Art. 10 Les surfaces qui ne sont pas occupées par les bâtiments sont destinées à assurer le dégagement nécessaire, l'accès aux bâtiments, les aménagements extérieurs, etc. Elles sont aménagées en surfaces de verdure (sous réserve des surfaces d'accès), et agrémentées d'une arborisation définie d'entente avec la Municipalité.

Art. 11 La fraction de secteur marquée d'un "V" sur le plan est inconstructible. Elle est aménagée en surface de verdure et agrémentée de cheminements piétons, d'une arborisation. Des petits équipements de loisirs de plein air en relation avec les bâtiments peuvent y être aménagés (bancs, bassins, places de jeux, etc.).

Art. 12 Les parkings pour les bâtiments des fractions A et C du secteur sont réalisés en sous-sol, et pour les bâtiments de la fraction B, dans le secteur de circulation (voir article 27).

Dans la mesure où les surfaces de plancher respecti-

du secteur sont réalisés dans leur totalité, le nombre de places de stationnement pour véhicules est fixé à au moins :

fraction A : 100 places,

fraction B : 200 places,

fraction C : 100 places.

Dans tous les autres cas, la Municipalité détermine le nombre de places de stationnement selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la Route, proportionnellement à l'importance et à la destination des bâtiments.

Chapitre 3

SECTEUR D'ACTIVITES

Art. 13 Le secteur d'activités est destiné aux activités du secteur tertiaire (administration, services, etc.), ainsi qu'à certaines activités de production n'engendrant aucune nuisance (par ex. mécanique fine, laboratoire d'analyse, électronique, etc.).

En outre, l'habitation est autorisée à titre accessoire à condition qu'elle soit correctement protégée des nuisances de l'autoroute. Elle est en principe incorporée aux bâtiments principaux.

Art. 14 L'implantation des bâtiments se fait à l'intérieur des périmètres figurant sur le plan, avant-toits, marquises et avant-corps compris.

Art. 15 Le volume hors terre des bâtiments se répartit comme suit:

parcelle 2859 : 6'450 m³

parcelle 2860 : 12'900 m³

parcelle 2861 : 16'000 m³.

Art. 16 Le nombre des étages habitables est limité à trois (3).

Une différenciation des niveaux d'étages (par exemple demi-niveaux) est autorisée. Il ne saurait toutefois en résulter un étage supplémentaire, partiel ou non, utilisable à des fins d'habitation.

Art. 17 La hauteur totale des bâtiments ne dépasse pas 10 mètres, si la toiture est plate. En cas de choix d'un autre mode de toiture, la hauteur est définie d'entente avec la Municipalité. L'article 6, 2e alinéa, est applicable par analogie.

Art. 18 Les bâtiments projetés sur la parcelle 2861 doivent s'harmoniser avec ceux, voisins, du secteur à affectations mixtes, tant par leur architecture et leurs géométries, que par le traitement de leurs abords.

Les bâtiments projetés sur la parcelle 2859 doivent, par leurs proportions et architecture, souligner et mettre en valeur le caractère "signalétique" d'une entrée de quartier.

L'article 8, dernier alinéa, est applicable par analogie.

Art. 19 Le mode de toiture n'est pas défini. Il est déterminé d'entente avec la Municipalité, en fonction de la nature du bâtiment et de son harmonisation avec les autres bâtiments du secteur.

Dans l'ensemble du secteur, les toitures sont traitées de façon à ne pas compromettre le paysage en vue plongeante. Les toitures de couleur grise et la tôle galvanisée sont interdites.

Art. 20 Les surfaces qui ne sont pas occupées par les bâtiments sont destinées à assurer le dégagement nécessaire, l'accès aux bâtiments, les aménagements extérieurs, etc. Ces surfaces sont inconstructibles à l'extérieur des périmètres d'implantation, et sont aménagées en verdure, à l'exception des surfaces d'accès.

Art. 21 Le bâtiment existant sur la parcelle 2860 peut être maintenu et entretenu. Il peut être agrandi, dans les limites du présent règlement, d'un niveau sur le niveau existant, à condition que le corps de bâtiment existant situé au nord-est soit transformé ou reconstruit, et pour autant que l'ensemble du bâtiment forme un tout architectural harmonieux.

Art. 22 Les parkings sont réalisés en sous-sol pour les bâtiments nouveaux du secteur, à l'exception de quelques places de plein air pour visiteurs.

En cas de maintien ou d'agrandissement du bâtiment existant sur la parcelle 2860, les places de parc sont autorisées en surface. En cas de démolition et de construction d'un nouveau bâtiment, les parkings se font aux conditions du premier alinéa.

Art. 23 Les différentes catégories de circulation sont assurées par :

- a) le secteur de circulation
- b) les éléments divers de circulation
- c) les cheminements piétons.

a) secteur de circulation

Art. 24 Le secteur de circulation est destiné à assurer les mouvements d'accès et de desserte, ainsi que le stationnement des véhicules.

b) éléments divers de circulation

Art. 25 Les accès au périmètre du plan d'extension partiel se font à partir de la route communale, aux emplacements généraux figurant sur le plan (flèches).

Sur la parcelle 2860, l'aménagement d'un accès à la route communale, destiné exclusivement aux mouvements de sortie des véhicules, est autorisé à l'emplacement général figurant sur le plan.

Aucun accès n'est autorisé à partir de la RC 758.

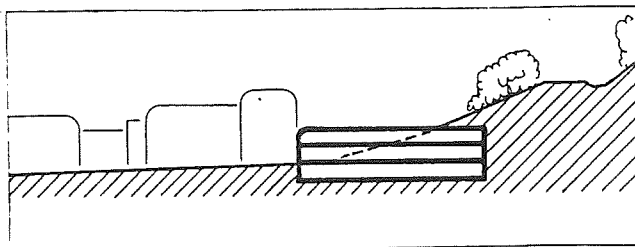
Art. 26 En bordure (est) de la parcelle 2862, les surfaces en dur sont en retrait de la route et du trottoir, et séparées de ceux-ci par une bande de verdure (talus engazonnés, taillis, etc.).

A l'emplacement général marqué d'un astérisque sur le plan(*), une place doit être aménagée. Sa conception doit contribuer à structurer architecturalement l'espace reliant le "secteur d'activités" et le "secteur à affectations mixtes", et ménager une pénétration visuelle dans les espaces verts du "secteur à affectations mixtes". Le stationnement des véhicules n'y est pas autorisé, et aucun obstacle visuel important ne doit obstruer la relation avec les espaces verts.

Art. 27 Dans la partie sud du secteur, un parking destiné aux bâtiments du secteur à affectations mixtes, fraction B, est aménagé sur plusieurs niveaux.

Le parking est pris dans la pente du terrain et partiellement enterré. Son accès se fait par une rampe à partir de la route communale (flèche sur le plan).

L'architecture du parking doit s'harmoniser avec celle des bâtiments de la fraction B du "secteur à affectations mixtes", et son volume doit s'encaster au maximum dans la pente du terrain (voir croquis).



c) cheminements piétons

Art. 28 Le réseau piéton est composé de:

- un cheminement en site propre traversant les parcelles dans leur partie ouest,
- un cheminement en site banal sous forme de trottoir en bordure de la route communale (à l'est),
- un sentier en site propre dans la partie sud de la parcelle 2862, reliant le cheminement ouest et le trottoir à l'est.

Ces cheminements sont aménagés aux emplacements généraux figurant sur le plan. Ils sont réalisés au plus tard lors de la construction dans les secteurs concernés.

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

Chapitre 5

ARBORISATION

Art. 29

Une allée d'arbres destinée à structurer architecturalement l'entrée de la plaine du Verney en bordure de la RC 758, et à briser l'effet de masse des bâtiments du plan d'extension partiel, doit être réalisée à l'emplacement général figurant sur le plan.

Elle est composée d'arbres d'essences indigènes, équidistants de 12 mètres. Sa réalisation est liée aux permis de construire des secteurs concernés et doit être entreprise simultanément avec la construction.

Les articles 18 et 19 du Règlement d'application de la Loi sur les routes est au surplus réservé.

Art. 30

Des autres plantations d'arbres sont autorisées dans tous les secteurs du plan d'extension partiel. Elles sont choisies parmi les essences constituant la végétation locale. Leur nombre et leur emplacement sont déterminés d'entente avec la Municipalité.

- Art. 31 La surface habitable brute des planchers d'un bâtiment se calcule selon les normes ORL.
- Art. 32 La hauteur totale d'un bâtiment est mesurée sur la plus haute façade. Elle est calculée par rapport à l'altitude moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblai au droit de cette façade.
- Lorsque le volume d'un bâtiment est composé de plusieurs corps décalés en plan ou en hauteur, cette mesure de la hauteur s'applique séparément à chaque corps de bâtiment.
- Art. 33 La Municipalité peut autoriser tout système de captage d'énergie pouvant s'adapter à un bâtiment ou à ses abords, sous réserve de son intégration au bâtiment et au site. Elle peut à cet effet accorder de cas en cas une dérogation aux dispositions relatives aux matériaux de couverture ou à l'architecture des toitures.
- Art. 34 Outre les pièces exigées par le RCAT en vue de l'octroi du permis de construire, le constructeur fournit également:
- les calculs et plans justifiant la détermination de la surface brute de plancher et des mètres cubes de construction;
 - le ou les plans des aménagements extérieurs, avec indication des surfaces vertes, des accès, de l'arborisation, des cheminements, des mouvements de terre, etc.
 - les mesures constructives ou toute autre disposition technique (par ex. talus anti-bruit) exigées par la législation fédérale en matière de protection contre le bruit (Loi sur la protection de l'environnement, Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit dû aux installations fixes).
- Art. 35 La pose d'enseignes, lumineuses ou non, doit faire l'objet d'un soin particulier, et les enseignes doivent, d'une façon générale, s'harmoniser par leurs formes, dimensions et couleurs, avec celles existant dans la plaine du Verney.
- Elles doivent en outre être intégrées architecturalement aux bâtiments, notamment aux corps de bâtiments dépassant les hauteurs prescrites prévus à l'article 6, dernier alinéa.
- Au surplus, la pose d'enseignes est soumise à la Loi sur les procédés de réclame.
- Art. 36 Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

- Art. 37 Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat.

LEGENDE

-  périmètre du plan d'extension partiel
-  secteur à affectations mixtes
-  secteur d'activités
-  secteur de circulation, *place (art. 26)
-  surfaces de verdure (art. 11)
-  périmètre d'implantation
-  limite des constructions du 18.10.1967 maintenue
-  limite des constructions légale
-  allée d'arbres
- P** parking
-  accès
-  surface sur laquelle le corps de bâtiment peut être transformé ou reconstruit au sens de l'article 21. En cas de reconstruction totale du bâtiment, le périmètre d'implantation doit être respecté.
-  mouvements de sortie autorisés (art. 25)
- cheminements piétons, sentier

PROPRIETAIRES

- 2859 DESGRAZ René
- 2860 BUTTY Colette
BUTTY 2 fils de Jean-Jacques
- 2861 DE WEISS 2 filles de Gabriel
D'OKOLSKI Blanche
DOLIVO 3 enfants de Grégoire
GALLAZ 3 enfants de Renaud
GALLAZ Marysia
- 2862 LANG René, promis - vendu à SCHERTENLEIB Ernest

Coordonnées cartographiques moyennes 148'900 / 548.800

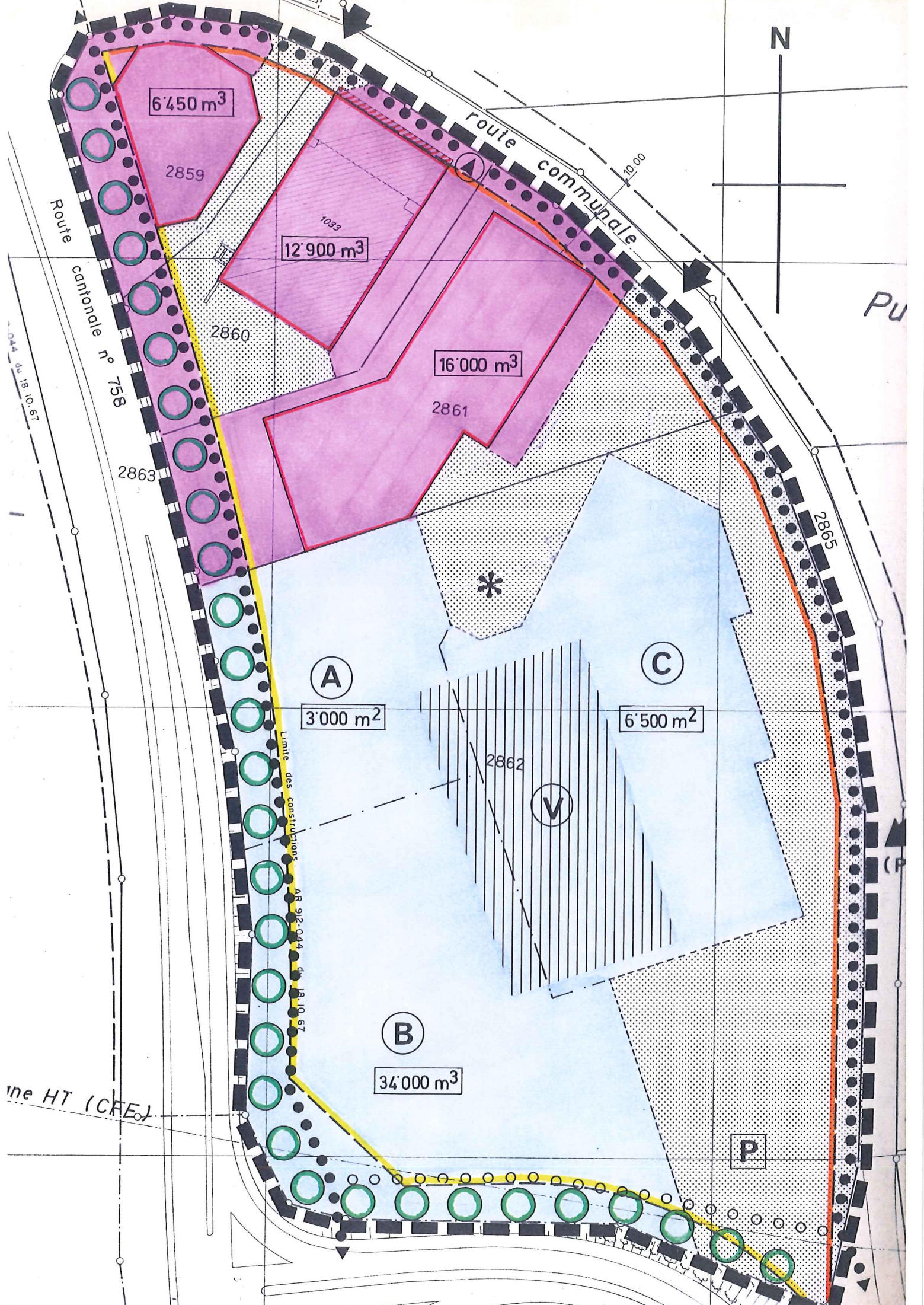
30 mai 1986

Bureau d'aménagement du territoire

J.-D. Urech architecte EPFL, SIA, FAS, urbaniste FUS

Rue Enning 6

1003 Lausanne



ILLUSTRATION

