

COMMUNE DE PUIDOUX

"LES TREFLONS II"

**Modification du plan des zones
dans la zone industrielle au lieu
dit "Les Tréflons"**



Coordonnées moyennes 548'300 / 148'800
Echelle 1 / 2'000
Numéro 1334
Date 27.06.2006
21.02.2007

PLAREL

LAUSANNE

Approuvé par la Municipalité

le 27 février 2007

Syndic  Secrétaire

Soumis à l'enquête publique
du 17 mars 2007 au 16 avril 2007

Au nom de la Municipalité
Syndic  Secrétaire

Adopté par le Conseil de la Commune

le 10 mai 2007

Président  Secrétaire 

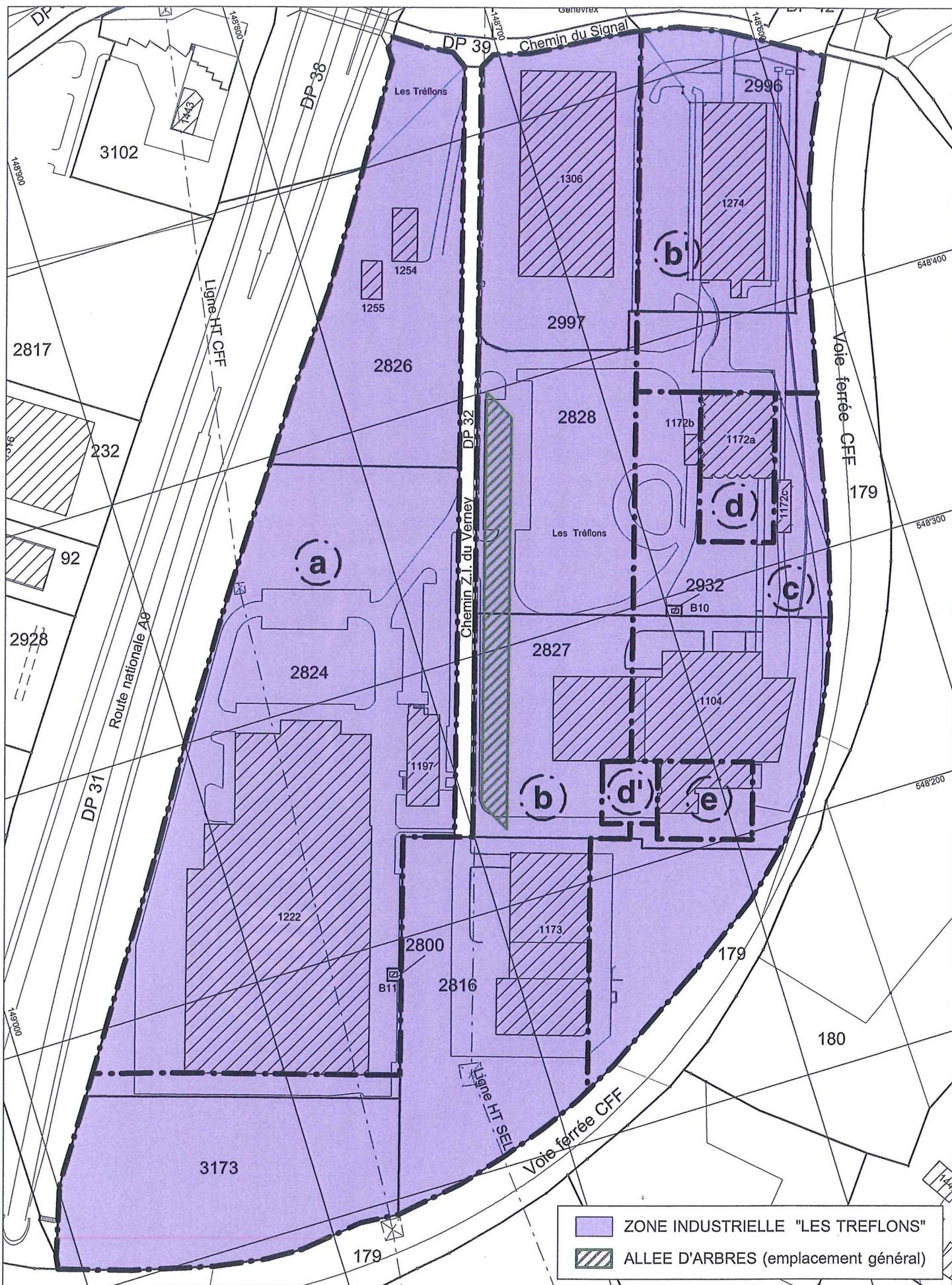
Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud.

Lausanne, le

Le Chef du Département
CERTIFIÉ CONFORME
Service du développement territorial

Mis en vigueur le : 10 SEP. 2007





Etabli à partir des données cadastrales fournies par le bureau R. Jourdan S.A. ingénieurs géomètres officiels à Chexbres.
 Authentifié le 22.02.2007 par Roger Jourdan, ingénieur géomètre officiel.

REGLEMENT COMMUNAL SUR LE PLAN D'EXTENSION ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS, CHAPITRE 6 "ZONE INDUSTRIELLE", EN VIGUEUR

Art. I La présente modification "Les Tréflons II" reprend dans son intégralité le chapitre 6 "Zone Industrielle" du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil d'Etat le 29 novembre 1985 et intègre les différentes modifications apportées à ce jour à cette zone par les documents suivants :

- 2^{ème} modification du plan des zones au lieu-dit "Les Tréflons", et des articles 67 et 68 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 6 mai 1988
- 3^{ème} modification du plan des zones et de son règlement sur le plan d'extension et la police des constructions dans la zone industrielle dite "Les Tréflons", approuvé par le Conseil d'Etat le 25 janvier 1995
- 3^{ème} bis, modification du plan de zones et de son règlement sur le plan d'extension et la police des constructions dans la zone industrielle dite "Les Tréflons", approuvé par le Conseil d'Etat le 17 avril 1996.

6. ZONE INDUSTRIELLE

Art. 64
Définition
Commerces

Cette zone est destinée aux établissements industriels, fabriques, entrepôts, garages-ateliers ou industriels, ainsi qu'aux entreprises artisanales dont le degré de nuisance (bruit, émanations, trépidations) est compatible avec les zones avoisinantes concernées.

Des commerces liés aux activités des établissements et entreprises peuvent être autorisés.

Art. 65
Locaux d'habitation

Des locaux d'habitation peuvent être autorisés, s'ils sont nécessités par une obligation de gardiennage. Ils sont en principe intégrés au bâtiment principal. S'ils font l'objet d'un bâtiment distinct, celui-ci est soumis aux règles de la zone d'habitation individuelle, à l'exception des articles 46 et 47.

Art. 66
Distances

La distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est égale à la hauteur à la corniche du bâtiment, mais de 6 mètres au moins.

Un élément de jonction de petites dimensions, nécessité par la liaison fonctionnelle de bâtiments séparés par une limite de parcelle, peut être autorisé, sous réserve de l'accord préalable des propriétaires concernés.

Art. 67
Coefficients

Le coefficient d'occupation au sol est de 0,6 au plus.
Le coefficient de masse est de 4,0 au plus dans les secteurs de la Vulpillière et de Puidoux, et de 5,0 dans le secteur des Tréflons.

Art. 68
Hauteurs

Dans les secteurs de la Vulpillière et de Puidoux, la hauteur totale des constructions n'excède pas 12 mètres dans la fraction de zone - a -, et 15 mètres dans la fraction de zone - b -.

Dans le secteur des Tréflons, la hauteur totale des constructions n'excède pas les hauteurs suivantes :

- | | |
|---------------------------|------|
| - fraction de zone - a - | 12 m |
| - fraction de zone - b - | 15 m |
| - fraction de zone - b' - | 18 m |
| - fraction de zone - c - | 20 m |
| - fraction de zone - d - | 35 m |
| - fraction de zone - d' - | 35 m |
| - fraction de zone - e - | 41 m |

Les bâtiments qui sont ou seront édifiés dans les fractions de zone - d -, - d' - et - e - ne sont pas soumis aux restrictions résultant de l'article 66 relatives aux distances aux limites.

A l'intérieur de la fraction de zone - c - sur la parcelle no 2816, l'article 66 n'est pas applicable par rapport à la limite de la parcelle no 2827, des bâtiments d'une hauteur inférieure ou égale à la hauteur maximale prévue à l'alinéa 2 ci-dessus pouvant être implantés jusqu'à une distance minima de 6 mètres à la limite de propriété.

Seules sont autorisées au-dessus de la hauteur prescrite des superstructures destinées à des fonctions techniques (cages d'escalier, d'ascenseurs, de ventilation, etc.). Leur volume est réduit au minimum et leurs matériaux et couleurs doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment lui-même.

Les agrandissements des bâtiments existants sont conçus de manière à assurer une harmonie architecturale et atténuer l'effet de masse volumétrique, tant par le traitement architectural que par les matériaux et couleurs.

Pour la fraction de zone - d' -, permettant la construction d'un volume haut de 35 mètres, et la fraction de zone - e - permettant la construction d'un volume haut de 41 mètres, à fort impact paysager, une cohérence architecturale doit être réalisée même si l'ensemble est construit par étapes d'agrandissements successifs.

Une allée d'arbres d'essences indigènes feuillues, indiquée de façon générale sur le plan dans la fraction de zone - b - sera plantée simultanément au premier agrandissement à l'intérieur de la fraction de zone - d' -.

Art. 69
Toitures Le mode de toiture est déterminé de cas en cas d'entente avec la Municipalité en fonction de la nature du bâtiment et des lieux.

Les toitures sont traitées de façon à ne pas compromettre le paysage en vue plongeante.

Art. 70
Décharges En aucun cas, il n'est toléré de décharges à ciel ouvert (dépôts de détritiques, de véhicules hors d'usage, etc.).

Enseignes La pose d'enseignes, lumineuses ou non, est soumise à la Loi du 22 décembre 1970 sur les procédés de réclame.

Art. 71
Constructions hors gabarit Exceptionnellement, la Municipalité peut autoriser des éléments de construction de faible importance hors gabarit qui seraient nécessités par des besoins particuliers des entreprises.

Bâtiments non-conformes
Reconstruction Les bâtiments ou parties de bâtiments existants non conformes aux présentes règles peuvent être maintenus, entretenus et transformés intérieurement. En cas de reconstruction, ils sont soumis aux règles de la zone industrielle.

Art. 72
Arborisation Une arborisation sous forme d'allées d'arbres, de rideaux et tampons, doit être réalisée dans les espaces libres de constructions, notamment en bordure de l'autoroute. L'emplacement, le choix, ainsi qu'un délai de réalisation pour cette arborisation seront fixés d'entente avec la Municipalité.

En principe, cette arborisation doit être plantée au moment de l'octroi du permis d'utiliser.

Art. II *Le présent document abroge les différentes modifications énumérées à l'article I ainsi que les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions qui lui sont contrares.*

Art. III *Le présent document déploiera ses effets dès sa mise en vigueur par le Département compétent.*

CANTON DE VAUD
COMMUNE DE PUIDOUX



3ème modification du plan des zones et de son règlement sur
le plan d'extension et la police des constructions dans
la zone industrielle dite des Tréflons.

*Ce document abroge le document du même nom
approuvé par le Conseil d'Etat, le 25 janvier 1995*

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE

LE 5 SEP. 1995

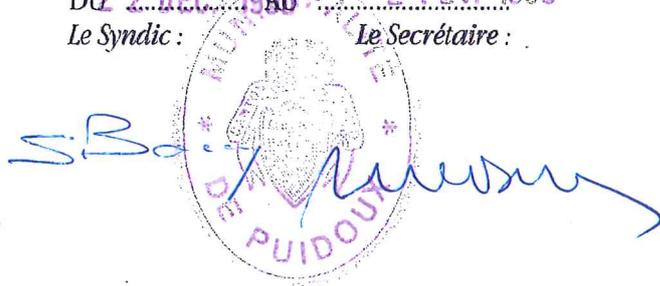
Le Syndic : Le Secrétaire :



SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

DU 2 DEC. 1995 - 2 FEV. 1996

Le Syndic : Le Secrétaire :

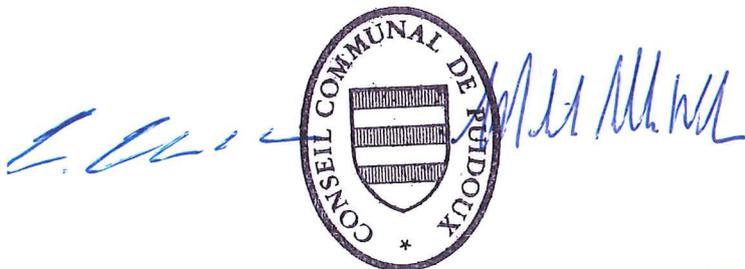


ADOpte PAR LE CONSEIL COMMUNAL

DE PUIDOUX DANS SA SEANCE

DU 17 AVR. 1996

Le Président : La Secrétaire :



APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ETAT

DU CANTON DE VAUD

LE 17 AVR. 1996

L'atteste, Le Chancelier :



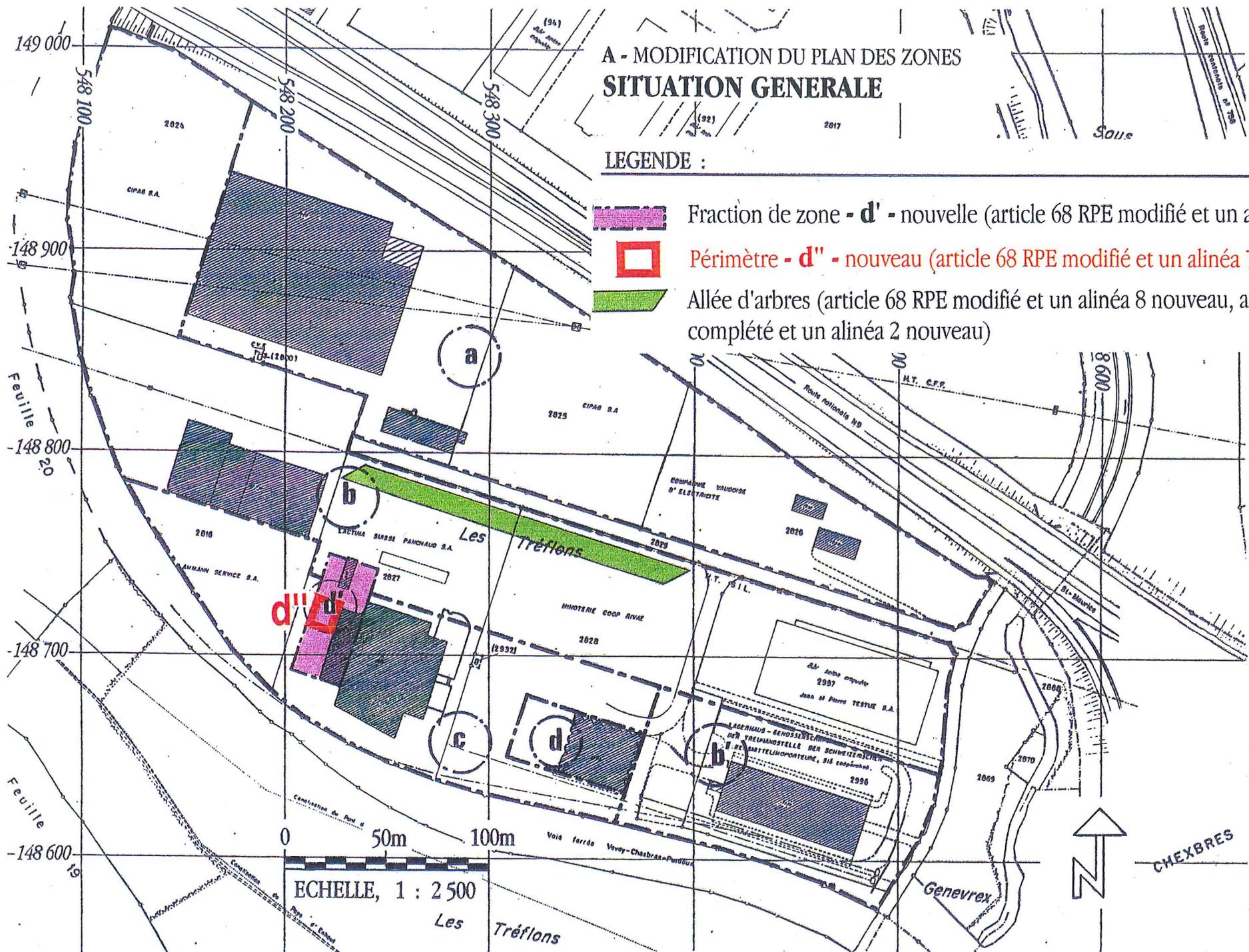
DECEMBRE 1995

BUREAU D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE J.D. URECH
Urbaniste FUS, Architecte EPFL/SIA/FAS, chargé d'étude : J.C. Rossier
6, rue Enning, 1003 LAUSANNE, Tél 021 312 34 31, Fax 021 320 95 66

A - MODIFICATION DU PLAN DES ZONES SITUATION GENERALE

LEGENDE :

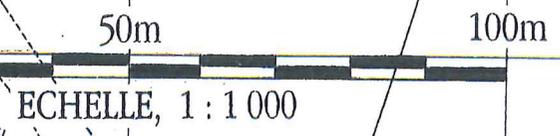
-  Fraction de zone - **d'** - nouvelle (article 68 RPE modifié et un alinéa 7 nouveau)
-  Périmètre - **d''** - nouveau (article 68 RPE modifié et un alinéa 7 nouveau)
-  Allée d'arbres (article 68 RPE modifié et un alinéa 8 nouveau, article RPE 72 complété et un alinéa 2 nouveau)



ECHELLE, 1 : 2 500

Les Tréflons

2

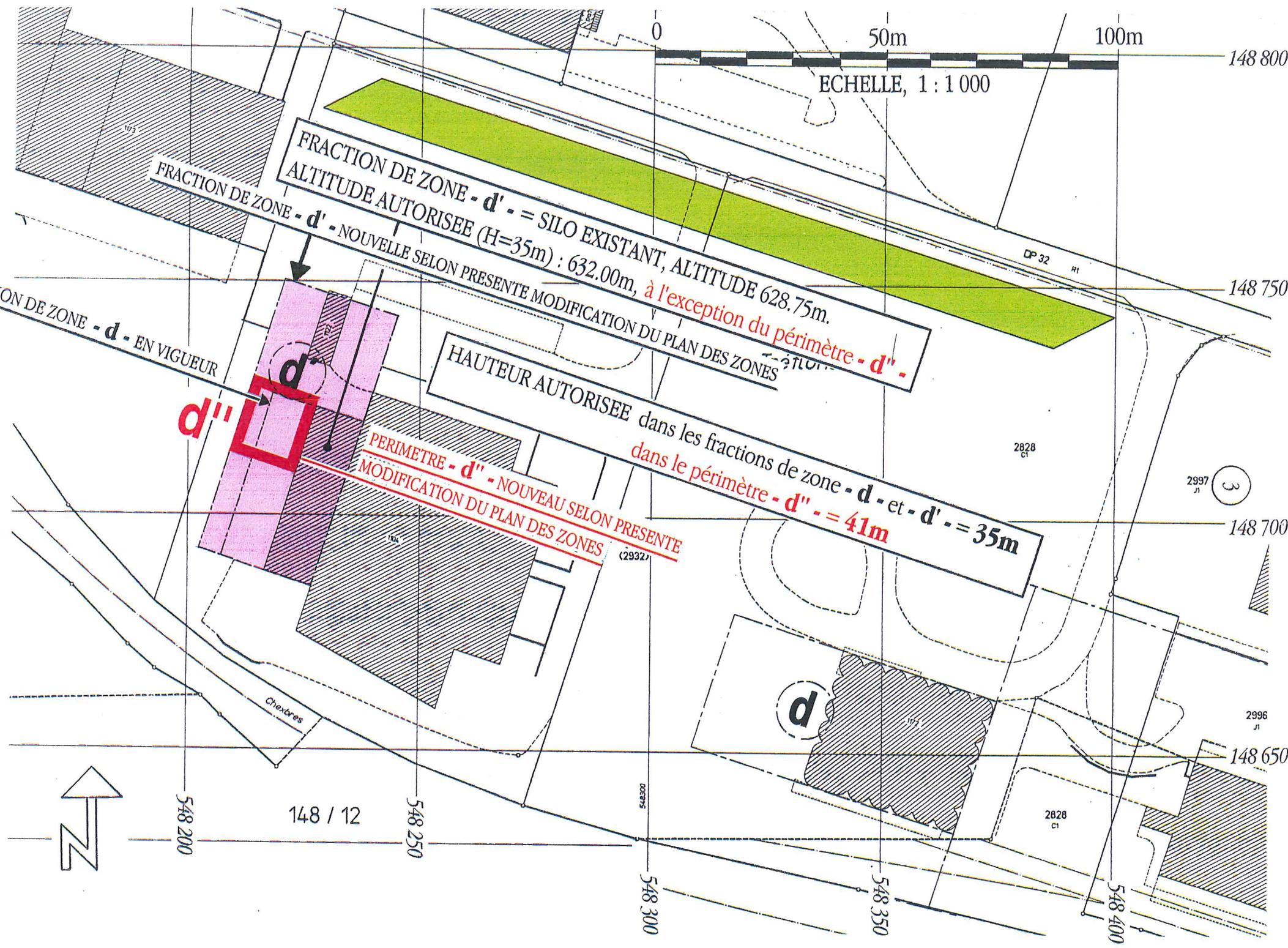


FRACTION DE ZONE - d' - = SILO EXISTANT, ALTITUDE 628.75m.
ALTITUDE AUTORISEE (H=35m) : 632.00m, à l'exception du périmètre - d'' -
FRACTION DE ZONE - d' - NOUVELLE SELON PRESENTE MODIFICATION DU PLAN DES ZONES

FRACTION DE ZONE - d - EN VIGUEUR

HAUTEUR AUTORISEE dans les fractions de zone - d - et - d' - = 35m
dans le périmètre - d'' - = 41m

PERIMETRE - d'' - NOUVEAU SELON PRESENTE
MODIFICATION DU PLAN DES ZONES



548 200

148 / 12

548 250

548 300

548 350

548 400

148 800

148 750

148 700

148 650

**B - MODIFICATIONS DU REGLEMENT SUR LE PLAN D'EXTENSION
ET LA POLICE DES CONSTRUCTIONS**

Modification de l'article 68 RPE, alinéa 2, dernière ligne :

*...les fractions de zone - **d** - et - **d'** -. Dans le périmètre - **d''** - la hauteur est limitée à 41m.*

Modification de l'article 68 RPE, alinéa 3 :

*Les bâtiments qui sont ou seront édifiés dans les fractions de zone - **d** - , - **d'** - et le périmètre - **d''** - ne sont pas soumis aux restrictions résultant de l'article 66 relatives aux distances aux limites.*

Complément à l'article 68 RPE modifié, alinéa 7, nouveau :

*Pour la fraction de zone - **d'** -, permettant la construction d'un volume haut de 35m, et le périmètre - **d''** - permettant la construction d'un volume haut de 41m, à fort impact paysager, une cohérence architecturale doit être réalisée même si l'ensemble est construit par étapes d'agrandissements successifs.*

Complément à l'article 68 RPE modifié, alinéa 8, nouveau :

*Une allée d'arbres d'essences indigènes feuillues, indiquée de façon générale sur le plan dans la fraction de zone - **b** -, sera plantée simultanément au premier agrandissement à l'intérieur de la fraction de zone - **d'** -.*

Complément à l'article 72 RPE, alinéa 2, nouveau :

En principe, cette arborisation doit être plantée au moment de l'octroi du permis d'utiliser.

* * *

EN PLAN, seuls les éléments colorés et, dans LE REGLEMENT, seuls les textes soulignés, ou en rouge, sont modifiés ou nouveaux et font l'objet de la présente procédure.