



Canton de Vaud
Commune de Puidoux

Plan partiel d'affectation
Le Flonzaley

Document récapitulant
les éléments soumis
à l'enquête publique
du 17 mars au 17 avril 2000
et à l'enquête complémentaire
du 8 mars au 6 avril 2002



Juillet 2002

Bureau d'aménagement du territoire JD. Urech,
urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS, rue Enning 6, 1003 Lausanne,
tél : 021 312 34 31/32, fax : 021 320 95 66, e-mail : buz@swissonline.ch,
chargés de l'étude : JD, Urech, JC, Rossier

Canton de Vaud - Commune de Puidoux

Plan partiel d'affectation Le Flonzaley

Approuvé par la Municipalité

le 26/2/2002

le Syndic:

la Secrétaire:



Soumis à l'enquête publique

du 17.03.2000 au 17.04.2000

et à l'enquête publique complémentaire

du 08.03.2002 au 06.04.2002

le Syndic:

la Secrétaire:



Adopté par le Conseil communal dans sa séance

du 27/6/2002

le Président:

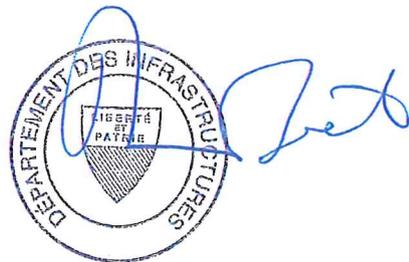
la Secrétaire:



Approuvé par le Département des infrastructures

le ... - 7 NOV. 2002

le Chef du département:



Canton de Vaud - Commune de Puidoux

Plan partiel d'affectation Le Flonzaley

Table des matières

- Page de couverture
- Page des sceaux et signatures
- Table des matières
- Situation du PPA Le Flonzaley
- Situation du PPA Le Flonzaley en vue aérienne
- Plan partiel d'affectation à l'échelle 1 : 1000
- Coupes 1 à 8 à l'échelle 1 : 750
- Règlement
- Illustration indicative à l'échelle 1 : 1000
- Vue : Insertion indicative des volumes constructibles

Les documents d'appoint à l'élaboration du PPA sont édités séparément à titre informatif dans un Cahier des annexes :

Annexe 1 : Rapport de conformité 47 OAT,
novembre 2001

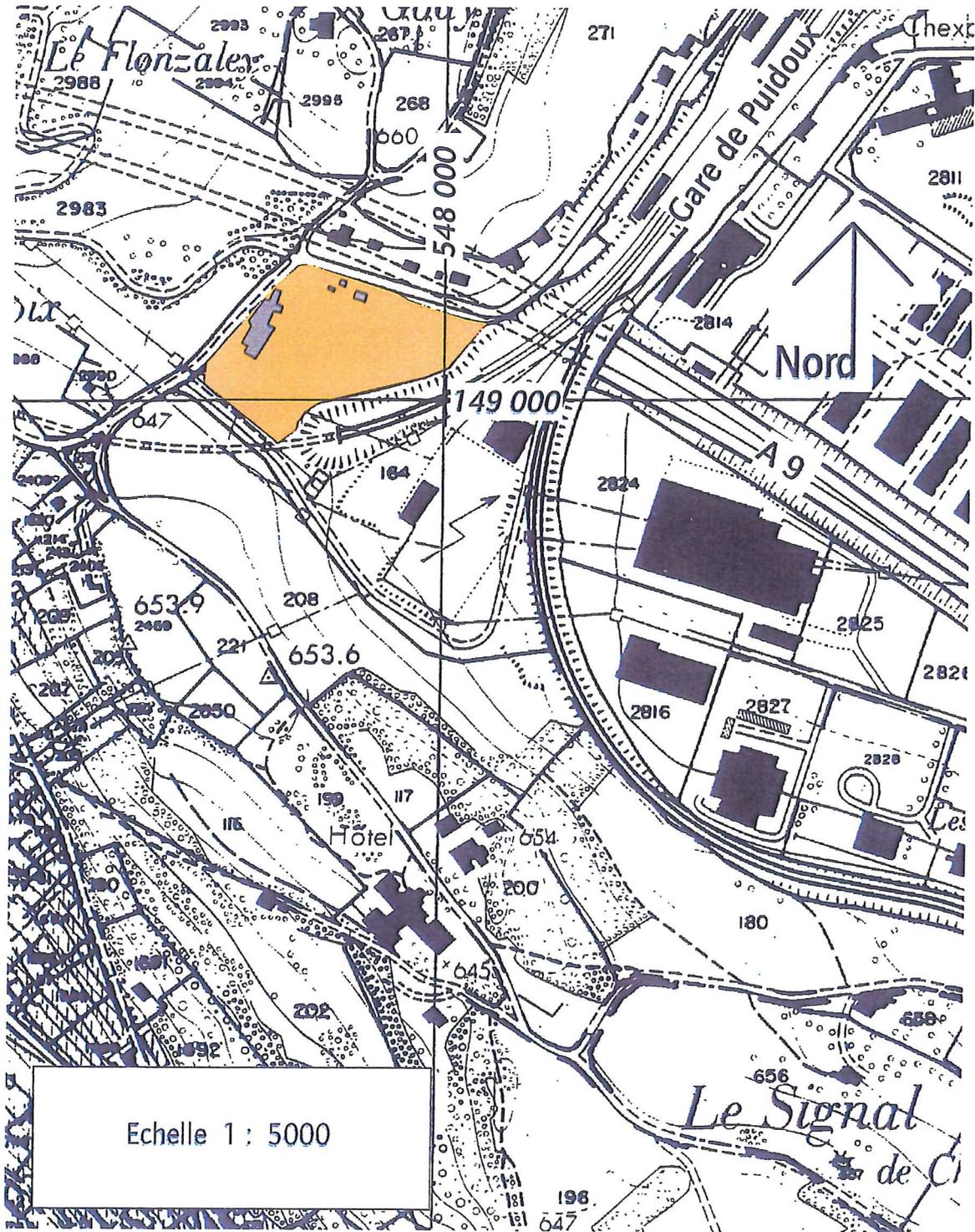
Annexe 2 : Feuille de calculs,
novembre 2001

Annexe 3 : Rapport Giacomini :
Mesures des nuisances sonores dues à l'environnement, et cadastre du bruit CFF,
7 juin 1995

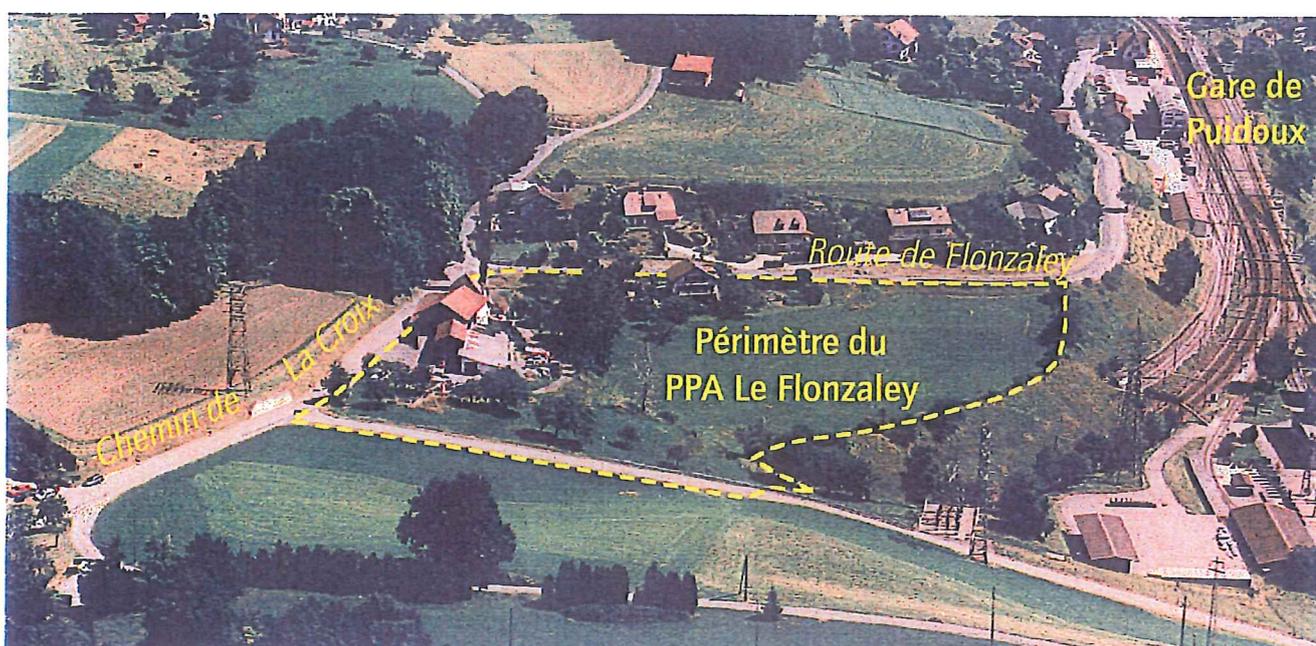
Annexe 4 : Rapport Chamorel :
Calculs des champs magnétiques selon ORNI,
16 août 2000

Annexe 5 : Rapport Giacomini :
Mesures des nuisances sonores produites par le bruit de l'industrie et des arts et métiers,
13 février 2001

Situation du PPA Le Flonzaley



Situation du PPA Le Flonzaley en vue aérienne du sud vers le nord



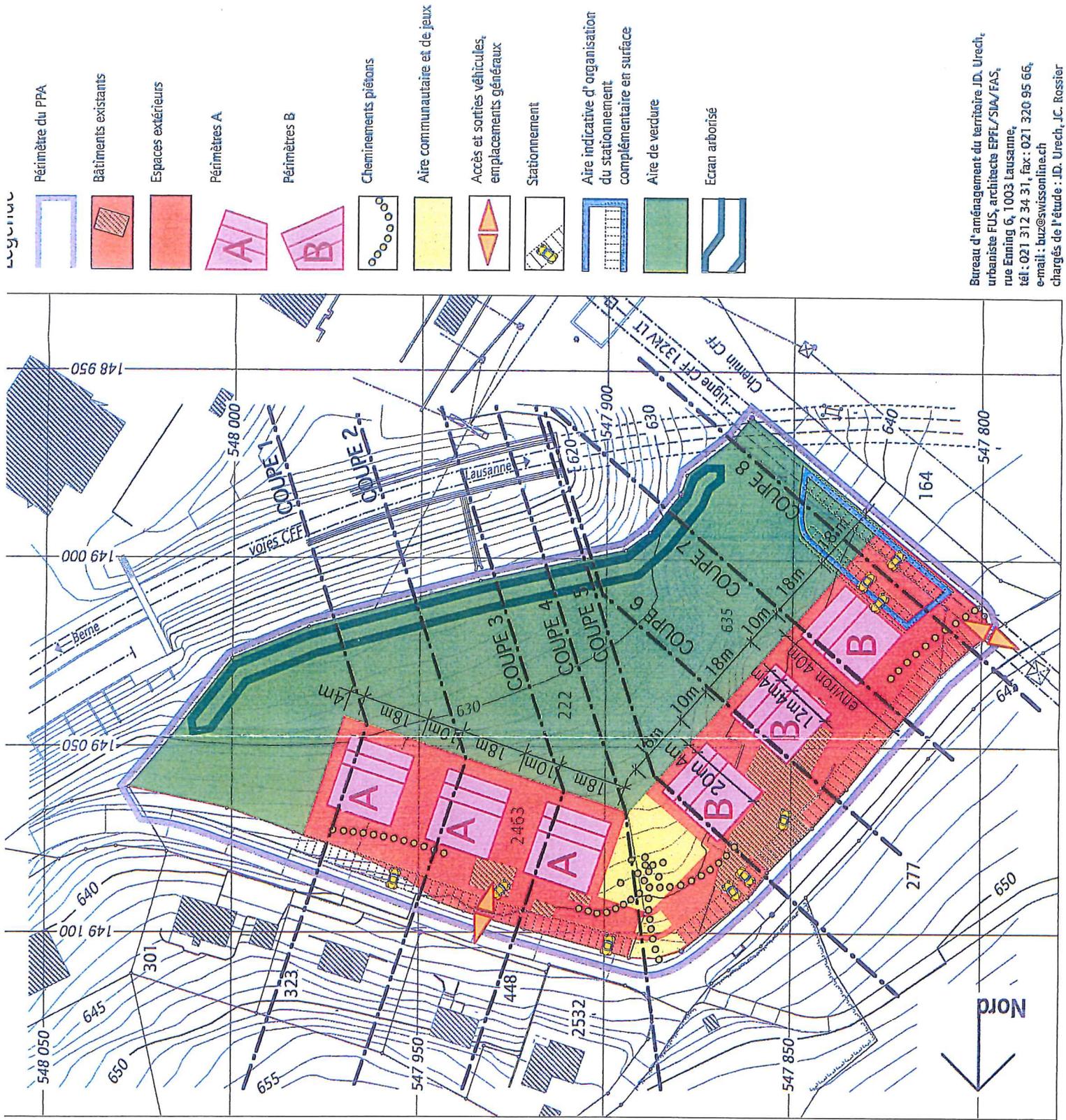
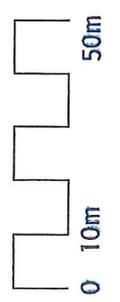
Commune de Puidoux

Plan partiel d'affectation Le Flonzaley

Plan et légende

Février 2000
 Novembre 2001

Echelle 1 : 1000

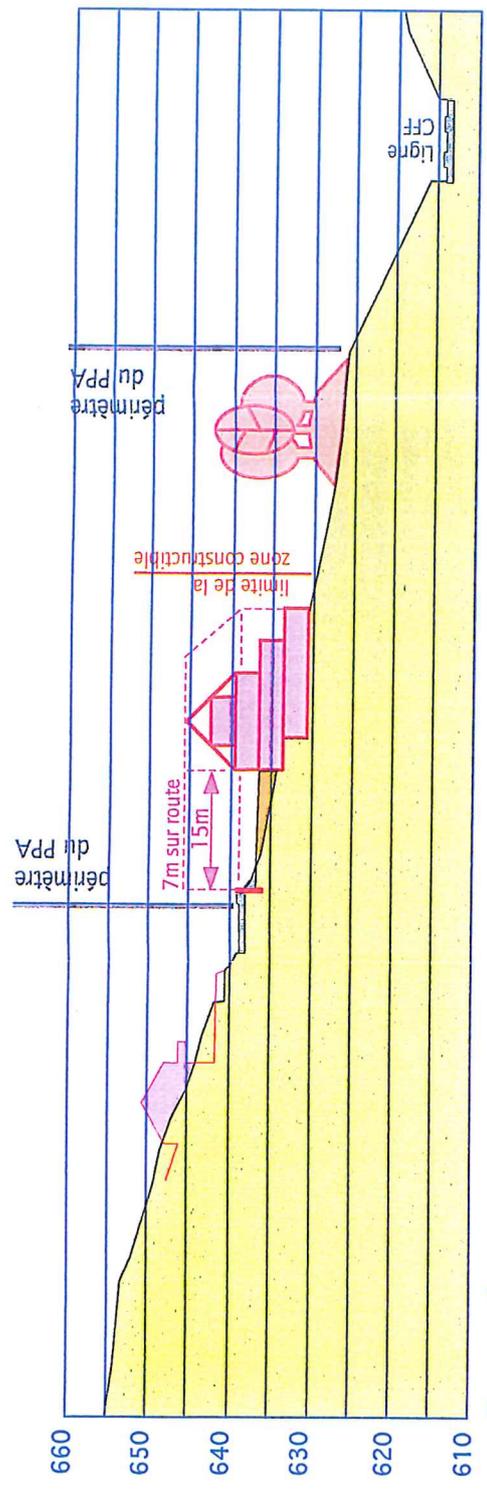


- Périmètre du PPA
- Bâtiments existants
- Espaces extérieurs
- Périmètres A
- Périmètres B
- Cheminement piétons
- Aire communautaire et de jeux
- Accès et sorties véhiculaires, emplacements généraux
- Stationnement
- Aire indicative d'organisation du stationnement complémentaire en surface
- Aire de verdure
- Ecran arborisé

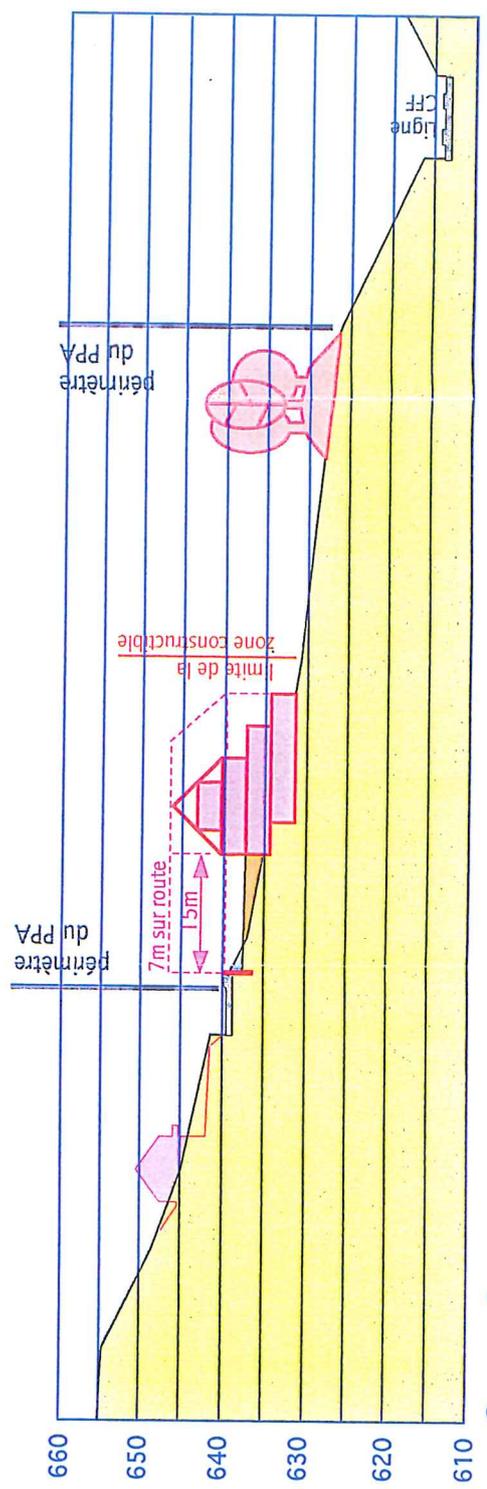
Bureau d'aménagement du territoire JD, Urech,
 urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS,
 rue Enning 6, 1003 Lausanne,
 tél: 021 312 34 31, fax: 021 320 95 66,
 e-mail: buz@swissonline.ch
 chargés de l'étude: JD, Urech, JC, Rossier

Commune de Puidoux
Plan partiel
d'affectation
Le Flonzaley

Coupe 1
Coupe 2



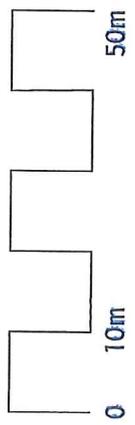
Coupe 1



Coupe 2

Février 2000

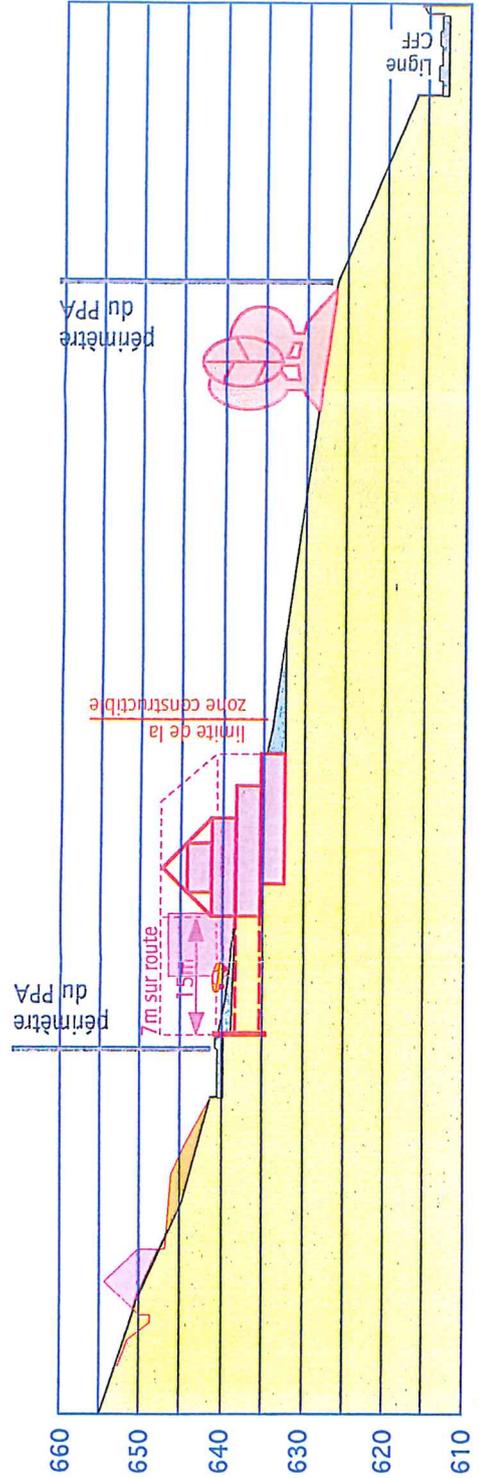
Echelle 1 : 750



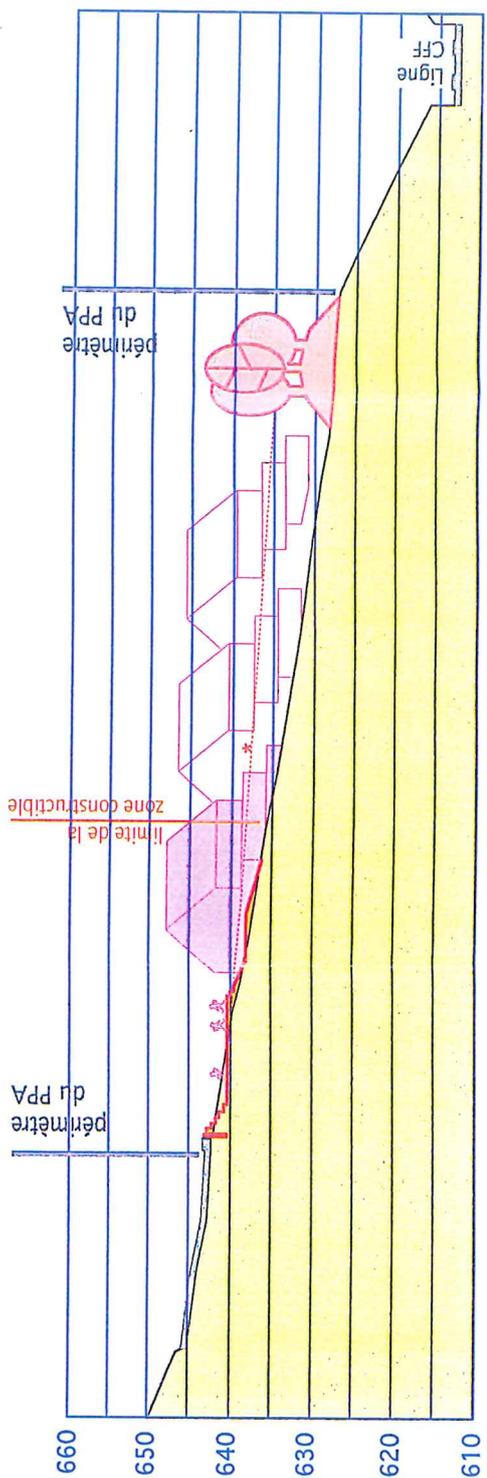
Bureau d'aménagement du territoire JD, Urech,
 urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS,
 rue Enring 6, 1003 Lausanne,
 tél : 021 312 34 31, fax : 021 320 95 66,
 e-mail : buz@swissolifire.ch
 chargés de l'étude : JD, Urech, JC, Rossier

Commune de Puidoux
Plan partiel
d'affectation
Le Flonzaley

Coupe 3
Coupe 4



Coupe 3

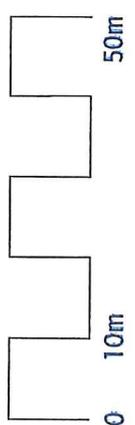


Coupe 4

* Profil moyen de la surface d'accès au stationnement dans le secteur des périmètres A

Février 2000
 Novembre 2001

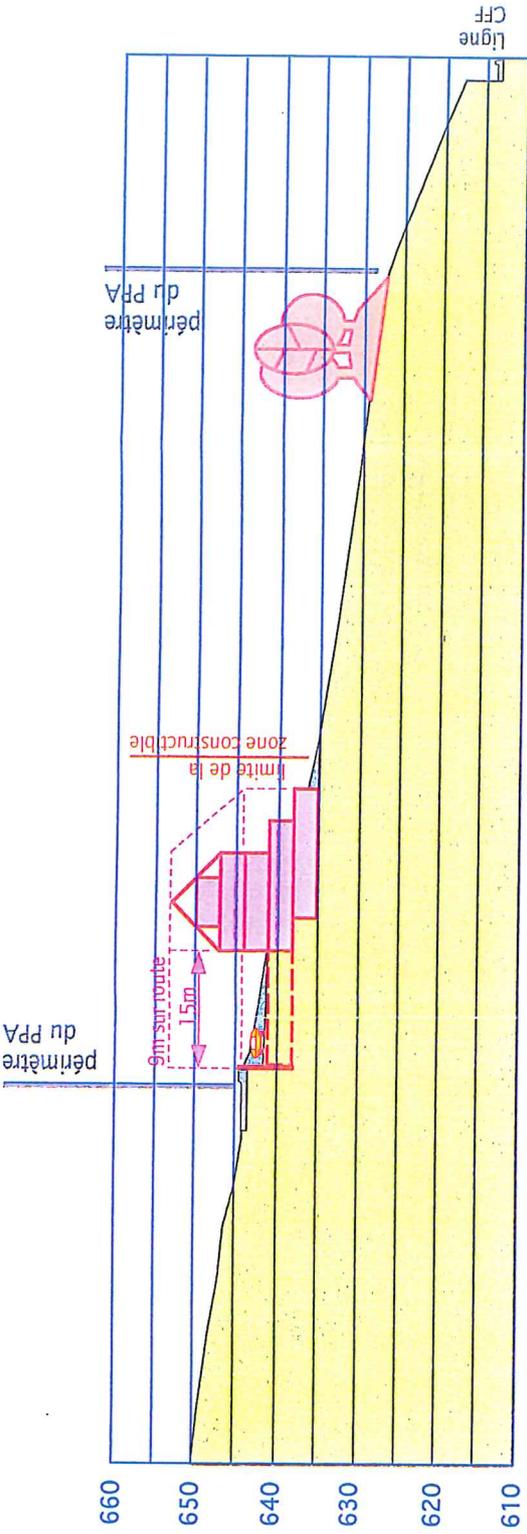
Echelle 1 : 750



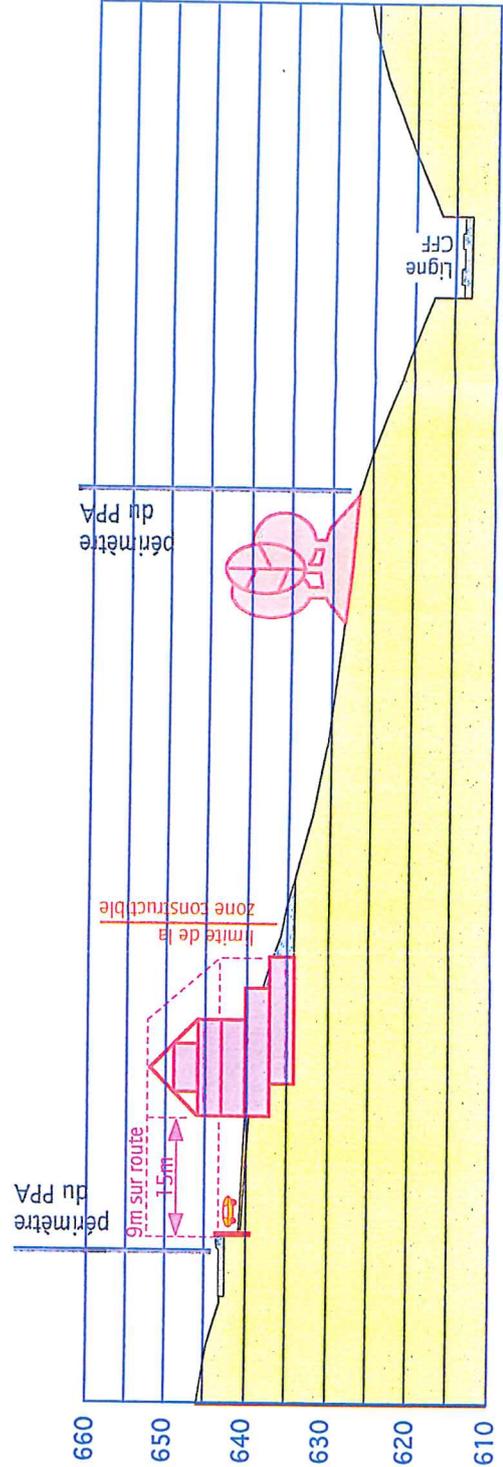
Bureau d'aménagement du territoire JD. Urech,
 urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS,
 rue Enning 6, 1003 Lausanne,
 tél : 021 312 34 31, fax : 021 320 95 66,
 e-mail : burz@swissonline.ch
 chargés de l'étude : JD. Urech, JC. Rossier

Commune de Puidoux
Plan partiel
d'affectation
Le Flonzaley

Coupe 5
Coupe 6



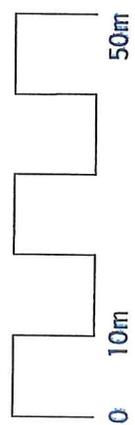
Coupe 5



Coupe 6

Février 2000

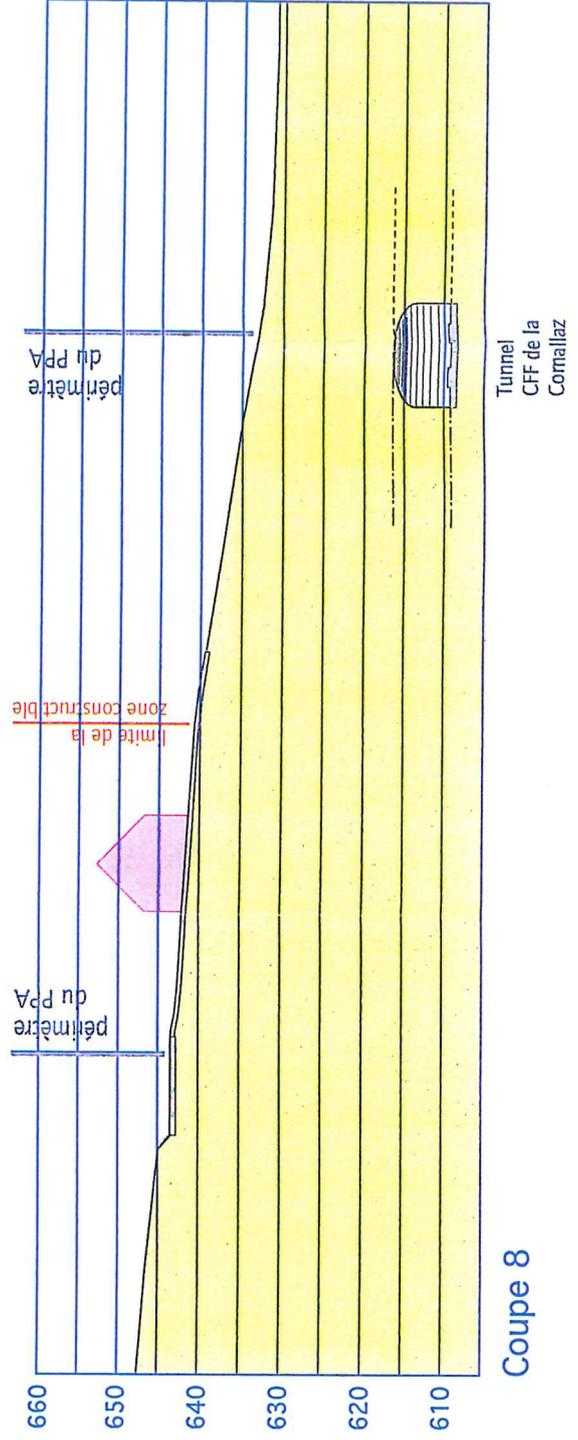
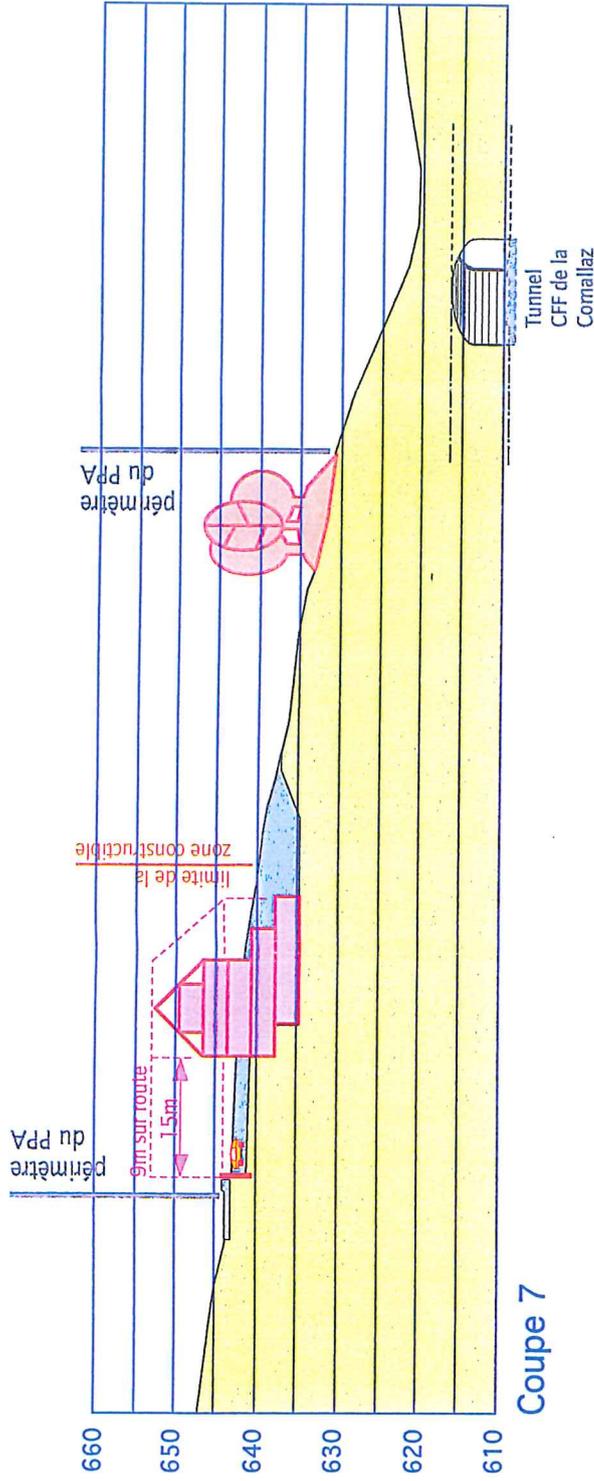
Echelle 1 : 750



Bureau d'aménagement du territoire JD. Urech,
 urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS,
 rue Enning 6, 1003 Lausanne,
 tél : 021 312 34 31, fax : 021 320 95 66,
 e-mail : buz@swissonline.ch
 chargés de l'étude : JD. Urech, JC. Rossier

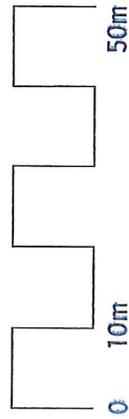
Commune de Puidoux
Plan partiel
d'affectation
Le Flonzaley

Coupe 7
Coupe 8



Février 2000
 Novembre 2001

Echelle 1 : 750



Bureau d'aménagement du territoire JD. Urech,
 urbaniste FLS, architecte EPFL/SIA/FA&S,
 rue Enning 6, 1003 Lausanne,
 tél : 021 312 34 31, fax : 021 320 95 66,
 e-mail : buz@swissonline.ch
 chargés de l'étude : JD. Urech, JC. Rossier

Canton de Vaud - Commune de Puidoux

Plan partiel d'affectation Le Flonzaley

Règlement

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1**
Définition et but du plan
- Le plan partiel d'affectation (PPA) " Le Flonzaley" et son règlement définissent l'aménagement du territoire compris à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan.
- Il organise d'une part la constructibilité en tirant parti de sa topographie. D'autre part, il maîtrise les contraintes de sa situation.
- Article 2**
Statut du sol et destination
- Ce territoire est destiné dans sa partie supérieure :
- à la construction d'un quartier d'habitations;
 - à d'éventuelles activités tertiaires (services) non gênantes pour le voisinage.
- Il est destiné dans sa partie inférieure à une aire de verdure.
- Article 3**
Implantation
- L'implantation des constructions est soumise aux impératifs suivants :
- les bâtiments doivent être construits à l'intérieur des périmètres définis en plan et coupe;
 - ils sont implantés sur une frange haute longeant les routes du Flonzaley et de la Croix;
 - l'implantation et l'assise des constructions tiennent compte des angles de vues tant au bénéfice du nouvel habitat que du voisinage;
 - à l'intérieur des périmètres, l'implantation et l'assise des constructions tiennent compte de l'orientation des terrains.
- Article 4**
Construction par étapes
- Les constructions du PPA peuvent être réalisées en deux étapes principales : les périmètres A et B.
- La mise en œuvre peut commencer par l'un ou l'autre. L'ensemble peut être entrepris d'un seul tenant.
- Un traitement fini des constructions et de leurs abords est exigé en fin d'étape. Aucun élément construit ne reste en attente.

CHAPITRE II LE CONTENU DU PPA

Article 5
Contenu du PPA

- Article 8 Périmètre du PPA
- Article 9 Bâtiments existants
- Article 10 Espaces extérieurs
- Article 11 Périmètres " A"
- Article 12 Périmètres " B"
- Article 13 Cheminements piétons
- Article 14 Aire communautaire et de jeux
- Article 15 Accès et sortie véhicules
- Article 16 Stationnement
- Article 17 Aire d'organisation du stationnement complémentaire
- Article 18 Aire de verdure
- Article 19 Ecran arborisé

Article 6
Périmètre du PPA

Le périmètre du PPA Le Flonzaley est délimité :

- au Nord/Nord-Ouest, par les routes du Flonzaley et de la Croix;
- au Sud, par le chemin CFF;
- au Sud-Est, par la ligne haute du talus CFF.

Article 7
Bâtiments existants

Les bâtiments existants peuvent être entretenus et restaurés dans le gabarit actuel. Ils peuvent être modifiés dans leur structure sous réserves des protections en vigueur.

La Municipalité peut admettre des agrandissements justifiés par la fonction du bâtiment et dans la mesure de besoins objectivement démontrés.

En cas de destruction accidentelle, ils sont remplacés par l'étape correspondante du présent PPA.

Article 8
Espaces extérieurs

Cette aire permet l'aménagement d'espaces extérieurs au bénéfice des usagers du quartier.

L'accès des véhicules aux places de stationnement et des véhicules d'urgence est autorisé.

Hormis cela, les espaces extérieurs sont essentiellement réservés aux piétons. Ils sont aménagés en cheminements, cours, places de jeux, éléments de verdure, autres plantations, et places de stationnement.

Un cheminement public les traverse longitudinalement.

Dans la mesure du possible, ces surfaces ne sont pas rendues étanches.

Dans les interstices entre périmètres constructibles, les espaces extérieurs permettent l'aménagement d'accès aux niveaux inférieurs.

Article 9
Périmètres "A"

Les périmètres "A" permettent l'implantation de trois bâtiments.

L'emprise au sol du bâtiment d'un périmètre ne dépasse pas 320m².

La ligne de faîte des toitures est en principe parallèle à la pente du terrain.

L'orientation de l'habitat recherche l'exposition la plus favorable.

Un niveau construit et combles peuvent être construits depuis le niveau de la route et deux niveaux en contrebas.

La hauteur au faîte est de 7.00m au maximum calculée depuis le niveau de la route (la situation la plus défavorable au droit de la construction).

Plans et coupes définissent les gabarits horizontaux et verticaux. Ils définissent l'étagement des niveaux inférieurs.

Par périmètre, 820m² de plancher sont constructibles, dont 520m² sous le niveau de la route.

Le bâtiment de l'extrémité "levant" des périmètres "A" est traité architecturalement comme bâtiment de tête.

La façade Est du bâtiment de l'extrémité "levant" des périmètres "A" exposée au dépassement de la valeur limite de sensibilité au bruit n'a pas de fenêtre donnant dans des locaux à usage sensible au bruit.

Article 10
Périmètres "B"

Les périmètres "B" permettent l'implantation de trois bâtiments.

L'emprise au sol du bâtiment de chaque périmètre ne dépasse pas 320m².

La ligne de faîte des toitures est en principe parallèle à la pente du terrain.

L'orientation de l'habitat recherche l'exposition la plus favorable.

Deux niveaux et combles peuvent être construits au-dessus du niveau de la route et deux niveaux en contrebas.

La hauteur au faîte est de 9.00m au maximum, calculée depuis le niveau de la route (la situation la plus défavorable au droit de la construction).

Plans et coupes définissent les gabarits horizontaux et verticaux. Ils définissent l'étagement des niveaux inférieurs.

Par périmètre, 1020m² de plancher sont constructibles, dont 520m² sous le niveau de la route.

Le bâtiment de l'extrémité "couchant" des périmètres "B" est traité architecturalement comme bâtiment de tête.

- Article 11
Cheminements
piétons
- Un cheminement d'accès piétons et de passage public est aménagé longitudinalement dans les espaces extérieurs.
- Les accès piétons à l'habitat se font par le front bâti et les interstices entre périmètres.
- Article 12
Aire
communautaire
et de jeux
- L'aménagement d'une aire communautaire et de jeux a pour but de créer un cœur de quartier et un lieu de rencontre.
- Sa délimitation en plan est indicative. Elle peut être modifiée mais non diminuée. Elle peut être aménagée au plus haut au niveau de la route, pour renforcer sa nature d'esplanade.
- Les règles régissant l'aménagement des espaces extérieurs sont applicables.
- L'aire est inconstructible au dessus du niveau de la route à l'exception d'édicules servant l'aire communautaire.
- Article 13
Accès et
sorties véhicules
- Aux emplacements généraux désignés sur le plan, les accès véhicules aux aires de stationnement du PPA sont greffés sur la route de Flonzaley.
- Les véhicules d'urgence accèdent directement aux fronts bâtis.
- L'aménagement des espaces extérieurs en tient compte.
- Article 14
Stationnement
- Le stationnement est organisé aux emplacements généraux indiqués sur plan.
- Ces places peuvent être couvertes par une marquise ou tout autre moyen d'abris à soumettre à l'approbation de la Municipalité.
- La construction d'un stationnement souterrain est autorisée sous l'ensemble des périmètres constructibles, espaces extérieurs, et aire communautaire et de jeux. L'accès se fait principalement par l'aire d'organisation du stationnement complémentaire (article 15).
- En plus des besoins en stationnement découlant du nombre d'unités d'habitation du PPA, au sens du règlement communal (Règles applicables à toutes les zones, article 151, chapitre 18 du RPE), des stationnements pour visiteurs sont aménagés dans les espaces extérieurs, hors du domaine public, à raison d'une place pour dix unités d'habitation.
- Article 15
Aire
d'organisation
du stationnement
complémentaire
- L'usage extensif du potentiel constructible exige l'organisation d'un stationnement complémentaire à l'emplacement général indiqué sur plan.

Article 16
Aire de verdure

L'aire de verdure est inconstructible.

Des espaces de verdure, jardins, vergers, arborisation, cheminements, jeux et loisirs peuvent y être aménagés.

En aucun cas le sol ne peut être aménagé en dur ou rendu étanche.

Un écran arborisé en forme de tertre contre les nuisances est construit en bordure de périmètre, au-dessus du talus CFF.

Article 17
Ecran arborisé

L'écran arborisé en forme de tertre est destiné à améliorer la maîtrise des nuisances sonores et visuelles dues à l'autoroute, au chemin de fer, aux superstructures de la sous-station électrique et à la zone industrielle.

Il sera construit avec des matériaux extraits des excavations.

Son gabarit général est défini en coupe à titre indicatif mais peut varier pour atteindre les buts recherchés :

- améliorer la protection du PPA contre les bruits de l'autoroute et de la ligne de chemin de fer;
- cacher le premier plan des vues " levant" principalement (Verney/Tréflons);
- préserver les plans moyens et éloignés des vues (village de Chexbres et Tours d'Aï) en contrôlant la croissance des plantations du tertre.

La conception du tertre tiendra compte de la surcharge sur le talus CFF. Les conditions géotechniques décideront de la mise en place d'un ancrage adéquat.

Ces données ainsi que la définition de l'emprise du tertre au sol et dans l'espace feront l'objet d'un document annexe aux plans d'enquête et de demande de permis de construire.

Le rôle particulier de l'arborisation du tertre ne permet pas de se limiter aux essences indigènes.

Deux grandeurs et quelques essences de végétaux sont suggérées :

- Haute : charmille, tilleul, et pin d'Autriche.
- Basse : houx, laurèle, aubépine, if et cornouiller.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes respecteront les instructions CFF 13/89 pour assurer la sécurité de l'exploitation ferroviaire.

CHAPITRE III REGLES GENERALES

- Article 18
Bruit
- En application de l'art. 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du présent PPA.
- Article 19
Eaux de surface
- Le principe de la rétention des eaux est applicable. Le Service des eaux, sols et assainissement (SESA) doit être consulté en temps opportun afin d'établir les directives adéquates en la matière.
- Article 20
Energie
- La Municipalité autorise et recommande, dans le cadre de l'art. 99 LATC, le captage d'énergies alternatives qui s'adaptent et s'intègrent aux constructions et à leurs abords.
- Article 21
RPE
- Pour tout ce qui n'est pas défini dans le présent règlement, les dispositions ordinaires du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions sont applicables.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

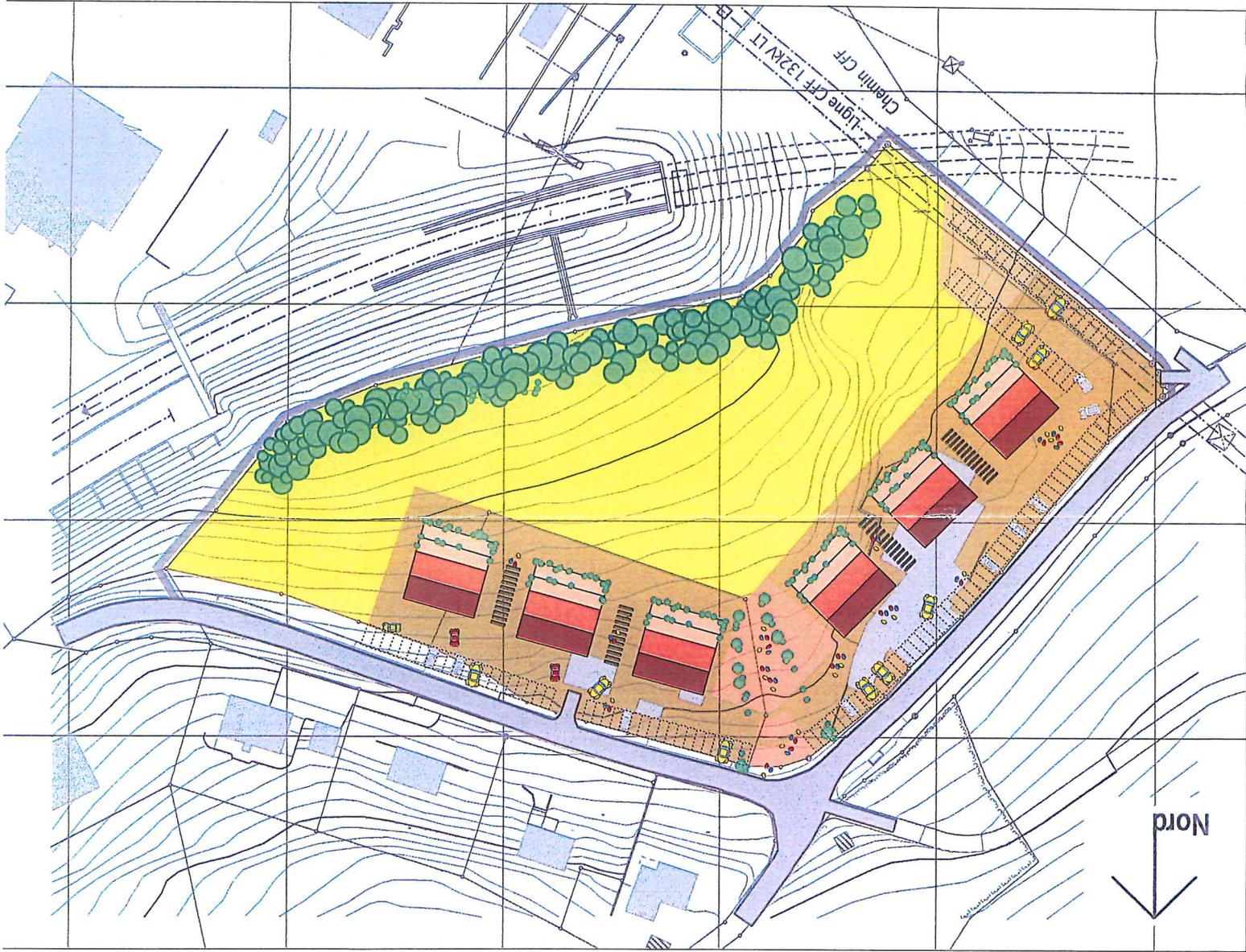
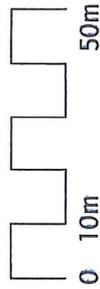
- Article 22
Entrée en vigueur
- Les présents plan et règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Infrastructures.

Commune de Puidoux
Plan partiel
d'affectation
Le Flonzaley

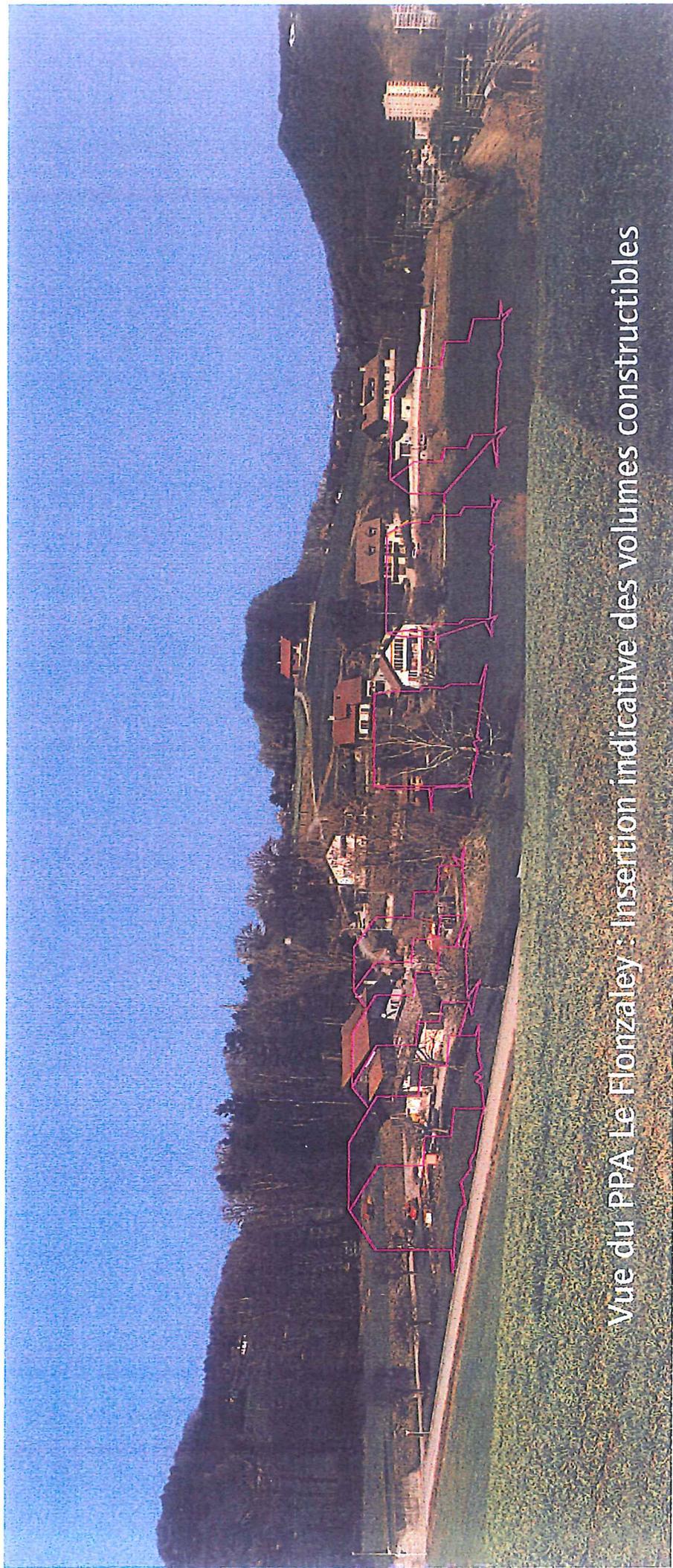
Illustration indicative

Février 2000
Novembre 2001

Echelle 1 : 1000



Bureau d'aménagement du territoire J.D. Urech,
urbaniste FUS, architecte EPFL/SIA/FAS,
rue Enning 6, 1003 Lausanne,
tél: 021 312 34 31, fax: 021 320 95 66,
e-mail: buz@swissonline.ch
chargés de l'étude: J.D. Urech, J.C. Rossier



Vue du PPA Le Flonzaley : Insertion indicative des volumes constructibles