

COMMUNE DE PUIDOUX

PLAN DE QUARTIER « TREYTORRENS - NORD »

REGLEMENT

Approuvé par la Municipalité

Puidoux, le 14 février 2017

Syndic

R. Gillieron

Secrétaire

B. Berger

Soumis à l'enquête publique

du 25 février 2017 au 26 mars 2017

Au nom de la Municipalité

Syndic

R. Gillieron

Secrétaire

B. Berger

Adopté par le Conseil communal

Puidoux, le 23 juin 2017

Président

N. Glauser

Secrétaire

B. Borloz

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 11 OCT. 2017

La Cheffe du Département

Dossier n° 1651

Version du (enquête publique) 08.12.2016

Version du (Département) 23.06.2017

PLAREL Lausanne

Mis en vigueur le

CERTIFIE CONFORME

Services du développement territorial

* Modification adoptée par le Conseil communal lors de sa séance du 28.06.2017

1. GENERALITES

- BUT
- 1.1 *al. 1* Le plan de quartier de « Treytorrens-Nord », dit ci-après PQ, est établi pour adapter les mesures d'aménagement du territoire en vigueur au résultat d'une nouvelle évaluation des besoins de l'activité viti-vinicole.
- al. 2* Il est conçu en particulier pour :
- gérer la reconversion nécessaire du domaine bâti existant,
 - garantir la sauvegarde d'une petite entité urbanisée typique du paysage de Lavaux,
 - assurer la protection de la maison vigneronne,
 - résoudre le problème du stationnement des véhicules notamment pour la partie sud du hameau.
- REFERENCES
- 1.2 *al. 1* Le PQ est établi conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et de l'article 27 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions.
- al. 2* Pour ce qui n'est pas prévu par le présent document, les dispositions du Droit cantonal et des autres règlements communaux sont applicables.

2. MESURES D'AFFECTION DU SOL

- ZONE
D'INSTALLATIONS
PUBLIQUES
- 2.1 *al. 1* La partie de la zone d'installations publiques située en dessous du terrain naturel est affectée à la construction et à l'exploitation d'un garage collectif souterrain d'intérêt général aménageable en abri de protection civile.
- al. 2* La partie de la zone d'installations publiques située au-dessus du terrain naturel est inconstructible et doit être plantée en nature de vigne.
- al. 3* La zone d'installations publiques est subdivisée en 2 aires d'aménagement dont les caractéristiques sont définies ci-après.
- AIRE DE
CONSTRUCTIONS
SOUTERRAINES
- 2.2 *al. 1* L'aire de constructions souterraines est destinée à la réalisation d'un garage collectif souterrain soumis aux conditions suivantes :
- la capacité du garage n'est pas limitée,
 - l'accès doit être intégré aux bâtiments existants situés dans la zone mixte « habitation de très faible densité et activités tertiaires ».
- AIRE DE VERDURE
- 2.3 *al. 1* L'aire de verdure est destinée à la reconstitution du talus porté à l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse (IVS).
- ZONE MIXTE -
HABITATION DE TRES
FAIBLE DENSITE ET
ACTIVITES TERTIAIRES
- 2.4 *al. 1* La zone mixte « habitation de très faible densité et activités tertiaires » est une surface construite ou constructible affectée au logement de personnes et aux activités socio-économiques ou socio-culturelles qui sont en relation avec la culture de la vigne et/ou * l'élaboration, la promotion, la commercialisation du vin. ~~de Lavaux.~~
- al. 2* Cette surface est subdivisée en 3 aires d'aménagement dont les caractéristiques sont définies ci-après.

AIRE DE
CONSTRUCTION

2.5 *al. 1* Dans les aires de construction, la destination des bâtiments est la suivante :

Aire de construction A

- habitation à raison de 1'300 m² de SPd au plus
- activités socio-économiques ou socio-culturelles correspondant à l'article 2.4
- locaux de service, garage collectif

Aire de construction B

- activités socio-économiques ou socio-culturelles correspondant à l'article 2.4
- locaux de service, garage collectif

AIRE DE
MOUVEMENT

2.6 *al. 1* L'aire de mouvement est une surface inconstructible à prédominance minérale en nature de cour ou de place. Cette surface ne peut pas être fractionnée par des clôtures. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont :

- des parties de bâtiments, sans emprise au sol, ayant un statut d'avant-corps réalisé en empiètement de 2.50 m maximum, au droit du bâtiment ECA n 691 b,
- des places de stationnement pour vélos,
- des plantations.

AIRE DE
DEGAGEMENT

2.7 *al. 1* L'aire de dégagement est une surface inconstructible à prédominance végétale en nature de jardin ou de parc arboré. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont des équipements de détente à ciel ouvert et des parties de bâtiment ayant un statut d'avant-corps réalisé en empiètement, par exemple, corniche, avant-toit, perron d'entrée.

3. MESURES DE CONSTRUCTION

IMPLANTATION

3.1 *al. 1* Les bâtiments peuvent être implantés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu.

al. 2 Sous réserve de la limite de construction reportée sur le plan, la distance minimum entre un bâtiment non mitoyen et la limite de propriété (d) est de 3,00 m. Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété.

al. 3 La distance minimum entre bâtiments non accolés, implantés sur le même bien-fonds (D) est de 6,00 m. Sous réserve du respect des prescriptions de défense incendie, cette distance (D) peut être réduite entre façades aveugles ou entre façades ajourées lorsque les conditions de salubrité des locaux qui se font face le permettent.

CAPACITE
CONSTRUCTIVE

3.2 *al. 1* Dans la zone mixte « habitation de très faible densité et activités tertiaires », la surface bâtie - cadastrée en nature de bâtiment - ne peut pas être augmentée par rapport à l'état cadastral du jour de la mise en vigueur du présent document.

HAUTEURS

3.3 *al. 1* Dans les aires de construction, la hauteur des bâtiments mesurée à l'arête supérieure de la corniche, de l'acrotère ou du chéneau est limitée, comme suit, par rapport au domaine bâti existant :

- Aire de construction A n°1

altitude de l'arête supérieure du chéneau aval du bâtiment existant à conserver

- Aire de construction A n°2 et B n°1

altitude des constructions existantes qui peuvent être surélevées aux conditions suivantes :

- surélévation de 0,5 m au plus pour des nécessités d'isolation thermique et permettre la réalisation de toitures végétalisées ou de terrasses accessibles
- surélévation de 1,5 m au plus pour permettre la plantation de vigne.

- Aire de construction B n°2

- altitude des constructions existantes.

al. 2 Le nombre de niveaux superposés, réservé à l'habitation, est limité à 2.

SUPERSTRUCTURES	3.4	<i>al. 1</i> Les superstructures à fonction technique (capteurs solaires, antennes, cages d'ascenseur, cheminée, etc.) peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximums attribuées lorsque ces réalisations sont jugées indispensables et que leur importance est réduite au minimum nécessaire.
ARCHITECTURE	3.5	<i>al. 1</i> Sous réserve des mesures de protection qui figurent ci-après, les règles suivantes sont applicables pour les constructions nouvelles, la transformation ainsi que la démolition et reconstruction de bâtiments existants : <ul style="list-style-type: none">- les façades sont, pour l'essentiel, en maçonnerie peinte ou crépie,- La couleur des façades doit être choisie parmi des teintes discrètes et neutres. Les couleurs vives et le blanc sont proscrits ;- le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façade et en toiture doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité.
TOITURES	3.6	<i>al. 1</i> A l'exception du bâtiment existant à conserver (note 3), les toitures sont plates, elles sont végétalisées, plantées en vigne ou aménagées en terrasse accessible. <i>al. 2</i> Au moins 60% de l'ensemble des surfaces de toiture plate de l'aire de construction 1 doivent être plantés de vigne.
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	3.7	<i>al. 1</i> Les aménagements extérieurs et, d'une façon générale, le traitement des surfaces libres de constructions sont réalisés sur la base d'un projet détaillé qui doit être annexé à toute demande de permis de construire. Les réalisations projetées, par exemple, voies d'accès, places, équipement de détente, doivent être au bénéfice d'un permis de construire. <i>al. 2</i> Les arbres existants reportés sur le plan doivent être maintenus, entretenus et si nécessaire remplacés. Les arbres nouveaux sont choisis parmi des essences indigènes traditionnelles en périphérie de village dans la région lémanique. <i>al. 3</i> Les clôtures, comme le parapet de terrasses accessibles aménagées en toiture, sont dans la règle réalisées en maçonnerie, crépies à pierres vues.
VIGNES	3.8	<i>al. 1</i> Les surfaces plantées de vigne mentionnées sur le plan doivent être maintenues et entretenues ou remplacées.

- INSTALLATIONS 3.9 *al. 1* La mise en place d'installations apparentes, telles que par exemple, enseignes, antenne, mât, éclairage, doit être autorisée par la Municipalité qui est compétente pour imposer toute mesure propre à garantir le bon aspect des lieux et la sécurité du trafic.

4. MESURES DE PROTECTION

- INTEGRATION DANS LE SITE 4.1 *al. 1* Préalablement à l'octroi du permis de construire, la Municipalité procède au contrôle de l'intégration dans le site ainsi que du respect du caractère et du style architectural pour tous travaux de transformation et de réfection extérieurs (façades et toitures) de même que pour les enduits et peintures de façade.
- al. 2* Le dossier de mise à l'enquête publique de toute nouvelle construction visible depuis le lac doit être accompagné par un photomontage réaliste (notamment en ce qui concerne les couleurs) dont la prise de vue a été effectuée à partir du lac.
- BATIMENT PROTEGE 4.2 *al. 1* Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique (note 3 au recensement architectural vaudois), placés sous protection générale au sens de l'article 4 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), doivent en principe être conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.
- al. 2* Les constructions, parties de constructions ou ouvrages mal intégrés (note 6 au recensement architectural vaudois) ne peuvent être modifiés que dans la mesure où leur défaut d'intégration est, soit supprimé soit, dans une large mesure, diminué. Dans la règle, les éléments du recensement architectural servent de base à l'application des présentes dispositions.
- ELEMENTS PROTEGES 4.3 *al. 1* La fontaine et le bassin existants dignes de protection identifiés sur le plan doivent être conservés dans leur état actuel et entretenus.
- VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES 4.4 *al. 1* Le hameau de Treytorrens est traversé par une voie de communication historique d'importance nationale recensée par l'IVS. Il s'agit du tracé « VD 4.4 ».
- al. 2* La substance de cette voie historique est constituée en amont, à l'ouest et à l'est du secteur bâti, par les talus qui la bordent. A ce titre, ils doivent être maintenus ou reconstitués en cas de démolition.
- REGION ARCHEOLOGIQUE 4.5 *al. 1* L'entier du PQ est compris à l'intérieur d'une région archéologique (RA 148 / 305).
- al. 2* Des sondages exploratoires doivent être réalisés lors de la demande de permis de construire. En fonction de la teneur des découvertes, des investigations supplémentaires peuvent être requises.
- BRUIT 4.6 *al. 1* Conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué à l'ensemble des terrains compris à l'intérieur du périmètre du PQ.

al. 2 Les bâtiments nouveaux doivent être conçus de manière à préserver les locaux à usage sensible au bruit des nuisances sonores induites par le trafic routier. Une organisation intérieure adaptée des bâtiments ou des dispositions architecturales particulières doivent être mises en œuvre pour répondre aux exigences de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). Toute demande de permis de construire pour un bâtiment ou une transformation doit comprendre un rapport d'étude acoustique confirmant le respect des valeurs limites d'immissions.

GLISSEMENT DE
TERRAIN SPONTANE

- 4.7 al. 1 Un risque de degré faible de glissement spontané de terrain a été identifié sur l'ensemble du périmètre du plan de quartier. A ce titre, les mesures suivantes doivent être appliquées :
- drainer avec soin toutes les venues d'eau et zones humides qui pourraient apparaître même temporairement, entre la parcelle et le chemin du Calamin ;
 - entretenir les drainages du terrain et des murs ;
 - entretenir les captages et leurs conduites efférentes, en particulier celui qui se trouve juste en dessus de la parcelle n° 2759 ;
 - entretenir le réseau de petits canaux et cunettes de façon à éviter des débordements ;
 - de prévoir pour les nouvelles constructions une structure en béton armé comprenant un mur arrière s'élevant au moins sur l'entier de l'étage situé en dessus du terrain.

ENERGIE

- 4.8 al. 1 Dans la perspective d'une bonne protection de l'environnement, les bâtiments nouveaux, les transformations et les changements d'affectation de bâtiments doivent être conçus conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'énergie (LVLene) et de son règlement d'application.
- al. 2 Dans ce cadre, la production de chaleur est regroupée dans une seule installation par bien-fonds selon l'état cadastral actuel.

5. MESURES D'EQUIPEMENT

CIRCULATION

- 5.1 al. 1 Le cheminement piéton reporté sur le plan a une largeur utile minimum de 1.00 m.

STATIONNEMENT
DES VEHICULES
AUTOMOBILES

- 5.2 al. 1 Les besoins en places de stationnement nécessaires aux bâtiments sont calculés conformément à la norme suisse applicable.
- al. 2 Sous réserve des places de stationnement à ciel ouvert destinées aux visiteurs, toutes les places de parc doivent être disposées à l'intérieur de garages souterrains.
- al. 3 Pour les habitants et les postes de travail, le stationnement des véhicules est regroupé comme suit :
- parcelle n° 2759 : garage collectif réservé aux habitants de la partie nord du hameau situé dans les niveaux inférieurs des bâtiments implantés dans la zone mixte « habitation de très faible densité et activités tertiaires »,
garage collectif réservé en priorité aux habitants et aux places de travail de la partie sud du hameau de Treytorrens (en dehors du périmètre du PQ) situé dans l'aire de construction souterraine de la zone d'installations publiques
 - parcelle n° 2760 : place de stationnement dans l'aire de construction B n° 2

al. 4 Un seul accès aux garages souterrains, à partir de la RC 780, est autorisé pour chacune des parcelles précitées, conformément aux indications reportées sur le plan.

STATIONNEMENT DES VELOS 5.3 *al. 1* Les bâtiments et équipements collectifs nouveaux doivent être pourvus de places de stationnement pour les vélos. Les places de parc extérieures doivent être couvertes et munies de dispositifs antivol. Les besoins en places de parc sont calculés conformément à la norme suisse applicable.

EVACUATION DES EAUX 5.4 *al. 1* Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément conformément aux données du plan général d'évacuation des eaux de la Commune (PGEE).

6. MESURES D'APPLICATION

CONSTRUCTIONS NON CONFORMES 6.1 *al. 1* Les constructions existantes qui ne sont pas conformes aux présentes dispositions sont régies par le Droit cantonal (LATC).

DEROGATIONS 6.2 *al. 1* Dans les limites du Droit cantonal (art. 85 LATC), la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent PQ.

MISE EN VIGUEUR 6.3 *al. 1* Le présent PQ avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires, notamment, le plan d'extension « La Croix – Treytorrens – Crenières » du 29 novembre 1985.

COMMUNE DE PUIDOUX

PLAN DE QUARTIER "TREYTORRENS-NORD"

PLAN

Approuvé par la Municipalité
Puidoux, le 14 février 2017
Syndic R. Gilliéron
Secrétaire B. Berger

Soumis à l'enquête publique
du 25 février 2017 au 22 mars 2017
Au nom de la Municipalité
Syndic R. Gilliéron
Secrétaire B. Berger

Adopté par le Conseil Communal
Puidoux, le 23 juin 2017
Président N. Glauser
Secrétaire B. Borloz

Approuvé préalablement par le Département
compétent du Canton de Vaud

Lausanne, le 11 OCT. 2017
La Cheffe du Département

Dossier n° 1651

Version du (enquête publique) 08.12.2016

Version du (Département) 23.06.2017

PLAREL Lausanne







Mis en vigueur le

14 DEC. 2017



CERTIFIE CONFORME
Service du développement territorial

LEGENDE







GENERALITES

-  Périmètre du plan de quartier
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment souterrain existant
-  Courbes de niveaux
-  Vigne
-  Coordonnées géographiques moyennes 2°547'525 / 1°148'375





AFFECTATIONS

-  Zone d'installations publiques
-  Zone mixte - habitation et activités






MESURES DE CONSTRUCTION

-  Aire de construction A - *numéro d'identification*
-  Aire de construction B - *numéro d'identification*
-  Aire de construction souterraine
-  Limite des constructions maintenue du 29.11.1985
-  Limite des constructions radiée du 29.11.1985
-  Limite des constructions nouvelle

MESURES DE PROTECTION

-  Bâtiment existant à conserver - *note *3* au recensement architectural*
-  Fontaine et bassin existants dignes de protection - *note *4* au recensement architectural*
-  Eléments existants dignes de protection
-  Région archéologique - *numéro d'identification*

MESURES D'AMENAGEMENT EXTERIEURS

-  Aire de verdure
-  Aire de mouvement
-  Aire de dégagement
-  Surface plantée de vigne
-  Arbre existant - *situation indicative*

MESURES D'EQUIPEMENT

-  Cheminement piétonnier public - *tracé indicatif*

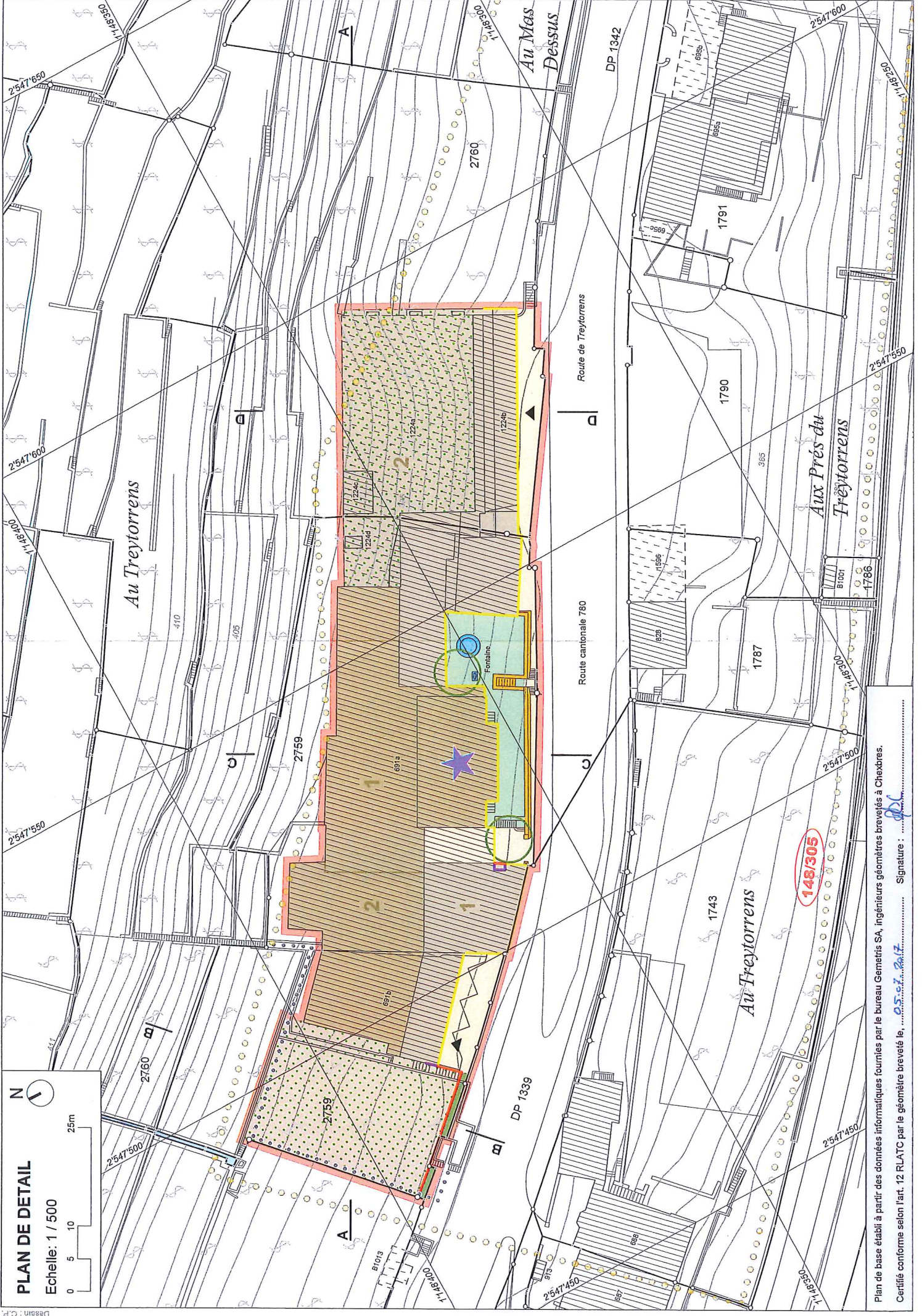


Accès aux personnes à mobilité réduite

SITUATION


Echelle: 1 / 2'000





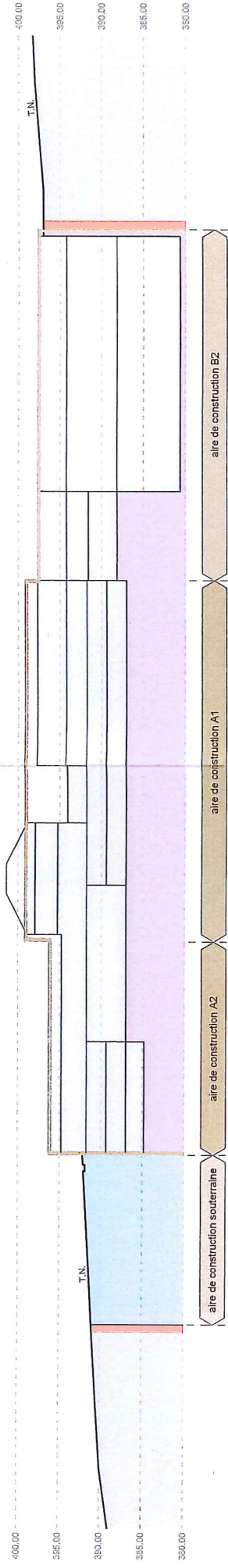
PLAN DE DETAIL
 Echelle: 1 / 500
 0 5 10 25m
 N

148/305

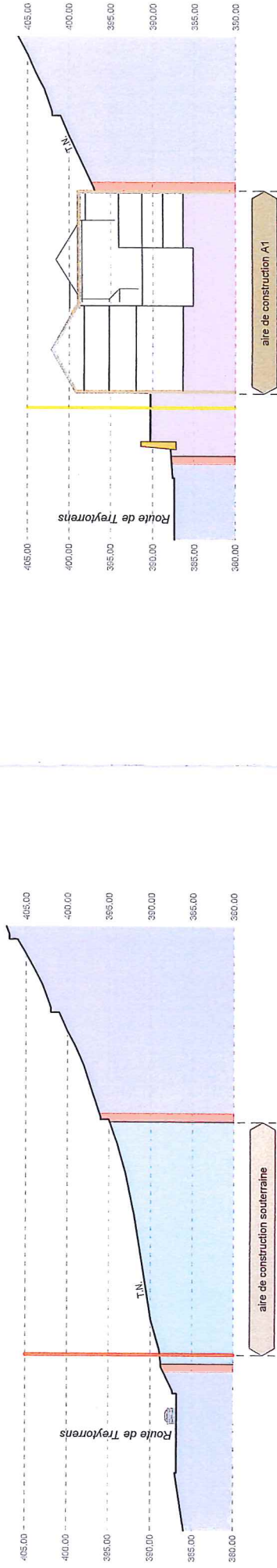
Plan de base établi à partir de données informatiques fournies par le bureau Gemetris SA, ingénieurs géomètres brevetés à Chexbres.
 Certifié conforme selon l'art. 12 RLATC par le géomètre breveté le, **05.07.2017** Signature : 

COUPES (Situation des bâtiments existants indicative)

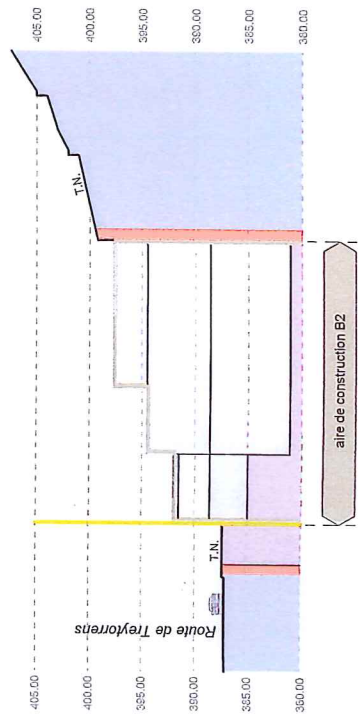
Echelle: 1 / 500



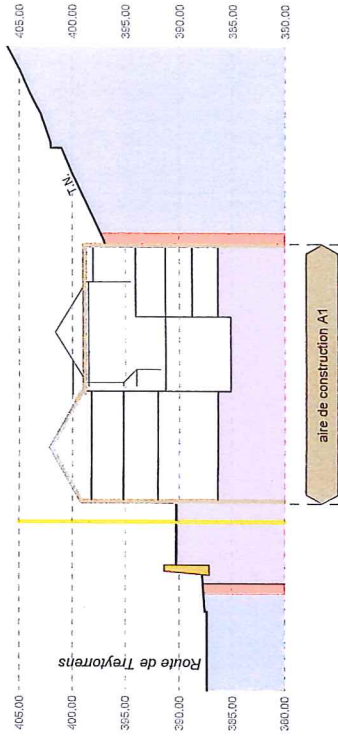
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE D-D



COUPE C-C