



Conseil communal de la Ville de Pully
Le bureau

Extrait du procès-verbal

Séance du mercredi 25 mai 2022

sous la Présidence de Monsieur Dimitri SIMOS, Président

Préavis 06-2022 Adoption du plan d'affectation Chamblandes - Dessous et de son règlement

Le Conseil communal de Pully,

- vu le préavis municipal N° 06-2022 du 6 avril 2022,
- vu le rapport de la Commission permanente d'urbanisme,
- vu les différents amendements ci-dessous,

Chapitre I : GENERALITES

Art.4 **Destination de la zone**

- a) au logement ;
- b) aux activités moyennement gênantes, telles que bureaux, commerces ;
- c) aux équipements (para)publics, tels que crèche, maison de quartier, etc.

Alinéa 2 Sont affectées aux activités et équipements définis sous b **et c** ci-dessus, au moins 20% des surfaces de plancher déterminantes (SPd).

Alinéa 3 Les surfaces commerciales sont limitées à **1000 m²** de SPd pour l'ensemble du périmètre du Plan **et à 400 m² maximum par commerce.**

Alinéa 4 Au moins **20%** des SPd destinées au logement doivent être réservées à la réalisation de logements d'utilité publique au sens de l'art. 27 LPPPL.

Art. 5 **Mesure de l'utilisation du sol**

La mesure de l'utilisation du sol est déterminée par l'attribution, pour tout le périmètre du PA, d'un indice d'utilisation du sol maximal (IUS) équivalent à **1,2** de la surface des biens-fonds. (...).

Chapitre II : REGLES POUR LE BATI

Art. 8 **Implantation des constructions**

La coupe A4 définit pour l'ensemble du périmètre d'implantation, parallèlement au terrain naturel de référence (TNR), le gabarit maximal à respecter par les futurs bâtiments,

toitures et attiques y compris. Pour les toitures plates, le niveau brut de la dalle du dernier niveau fait foi; pour celles à pans, le dessus des chevrons fait foi.

Art. 9 Superstructures

Alinéa 2 Les superstructures autorisées à l'alinéa 1 peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales fixées par le PA. (...).

Art. 10 Ordre des constructions

L'ordre non contigu, l'ordre contigu et la mitoyenneté sont autorisés. La longueur des bâtiments est limitée à 28 m. Font exception les niveaux enterrés et semi-enterrés dont la longueur n'est pas limitée.

Art. 13 Architecture des constructions

- a) La longueur des constructions est libre, sous réserve de l'art. 10, dans les gabarits définis par le Plan. Le nombre de niveaux, semi-enterrés y compris, est limité à 6.
- b) Les constructions hors sol et enterrées doivent, dans toute la mesure du possible, être regroupées de façon à favoriser la présence d'au moins 40% de surfaces végétalisées en pleine terre.
- e) Seules les toitures à pans sont autorisées pour les bâtiments. Les corps de liaison semi-enterrés ont une toiture plate. Les toitures plates peuvent être aménagées, être accessibles et être traitées en terrasses ; elles doivent être végétalisées de manière diversifiée en favorisant la biodiversité si elles ne sont pas accessibles.

Chapitre III : REGLES POUR LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Art. 16 Principes

b) Les espaces verts sont aménagés en parc, jardins, transitions végétales public-privé, plantages, prairies extensives favorables à la biodiversité, etc. Au minimum 40% des surfaces du périmètre du PA doivent être obligatoirement des espaces verts en pleine terre, soit sans construction souterraine et sans revêtement imperméable du sol. L'entretien des espaces verts se fera de préférence de manière différenciée.

Chapitre IV : ACCES, CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT

Art. 18 Stationnement des véhicules motorisés

Alinéa 1 Le nombre de cases de stationnement pour voitures doit être calculé conformément à la norme applicable de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS), actuellement la norme SN 640 281. Pour les activités, est à prendre en compte le bas de la fourchette et, pour les logements, est à prendre en compte le 80% de la norme VSS.

Chapitre VI : DISPOSITIONS FINALES

Art. 25 nouveau

Des gabarits indiquant le volume futur des constructions seront implantés sur le site durant toute la période de mise à l'enquête du permis de construction.

Art. 25, devient art. 26, etc.

décide

1. d'adopter le projet de plan d'affectation « Chamblandes-Dessous » et son règlement tel qu'amendé ;
2. de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions au plan d'affectation « Chamblandes-Dessous » et son règlement.

Pour le Bureau du Conseil communal de Pully

Le président


Dimitri SIMOS



La secrétaire


Francine MEDANA

Pully, le 25 mai 2022