


ville de pully

Plan de quartier «Nos Pénates»

REGLEMENT

<p>Dossier présenté par Direction de l'urbanisme et de l'environnement</p> <p>Richter et Richter Sarl architecture et urbanisme</p> <p>Transmis à la Municipalité le : 23 janvier 2012</p>	<p>Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du : 25 janvier 2012</p> <p>Le Directeur de l'urbanisme et de l'environnement</p> <p>M. Lambert</p>
<p>Déposé pour enquête publique à la Direction de l'urbanisme et de l'environnement du 22 septembre au 22 octobre 2012</p> <p>Au nom de la Municipalité</p> <p>Le syndic G. Reichen</p>  <p>Le secrétaire Ph. Steiner</p>	
<p>Adopté par le Conseil communal de Pully dans sa séance du :</p> <p>Le/La Président/e La Secrétaire</p>	<p>Approbation préalable par le département compétent le :</p> <p>La Cheffe du département</p> <p>Mis en vigueur le</p>

<u>Titre I DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
Article 1. Champ d'application	3
Article 2. Contenu	3
Article 3. Affectation	3
Article 4. Organisation	3
Article 5. Degrés de sensibilité au bruit	3
Article 6. Mesure de l'utilisation du sol	3
Article 7. Accès des véhicules motorisés, livraisons et piétons	3
<u>Titre II AIRES DU PQ</u>	4
<u>Chapitre 1 Aire d'évolutions des constructions</u>	4
Article 8. Destination	4
Article 9. Bâtiments existants	4
Article 10. Implantation et hauteur maximale des nouvelles constructions	4
Article 11. Toitures des nouvelles constructions, avant-toits et superstructures	4
<u>Chapitre 2 Aire de transition</u>	4
Article 12. Destination et dispositions relatives à l'aire de transition	4
<u>Chapitre 3 Aire de cour</u>	4
Article 13. Destination et dispositions relatives à l'aire de cour	4
<u>Chapitre 4 Aire de jardin</u>	4
Article 14. Destination et dispositions relatives à l'aire de l'aire de jardin	4
<u>Titre III DISPOSITIONS FINALES</u>	5
Article 15. Dispositions complémentaires	5
Article 16. Entrée en vigueur et approbation et abrogation	5

Titre I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1. Champ d'application

Le plan de quartier « Nos Pénates » (ci-après PQ) s'applique au périmètre défini dans le plan.
Il comprend les parcelles n°1966 et n°6873.

Article 2. Contenu

Le PQ est composé d'un plan à l'échelle 1 : 500 et du présent règlement.

Article 3. Affectation

Le périmètre du PQ est affecté à la zone d'installations para-publiques.

Article 4. Organisation

¹ La zone d'installations para-publiques est composée:

- d'une aire d'évolution des constructions,
- d'une aire de transition,
- d'une aire de cour,
- d'une aire de jardin.

² L'aire d'évolution des constructions est composée du bâtiment existant et des trois sous-périmètres A, B et C.

³ L'aire de cour comprend deux sous-périmètres de constructions enterrées.

⁴ La nouvelle limite des constructions est indiquée sur le plan.

⁵ Les arbres existants à maintenir, les arbres majeurs à planter ainsi que les arbres à abattre sont indiqués sur le plan. L'article 46 du RCATC s'applique.

Article 5. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit (DS) Il est attribué au périmètre du PQ, conformément aux articles 43 et 44 de l'Ordonnance de protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB).

Article 6. Mesure de l'utilisation du sol

La mesure de l'utilisation du sol est fixée sur le plan à l'intérieur du bâtiment existant et à l'intérieur des sous-périmètres d'évolution des constructions A, B et C et de leur altitude respective.

Article 7. Accès des véhicules motorisés, livraisons et piétons

Les accès pour les véhicules motorisés et livraisons ainsi que pour les piétons se font depuis l'avenue de Bellevue aux emplacements indiqués sur le plan.

Titre II AIRES DU PQ

Chapitre 1 Aire d'évolution des constructions

Article 8. Destination

¹ L'aire d'évolution des constructions est destinée à un établissement médico-social (EMS).

² Des logements protégés et des logements de fonction peuvent y être autorisés.

Article 9. Bâtiments existants

¹ Le bâtiment existant, ECA 203, doit être maintenu dans sa substance extérieure. Il peut être transformé dans sa substance intérieure.

² Le bâtiment annexe existant, ECA 204, peut être démoli.

Article 10. Implantation et hauteur maximale des nouvelles constructions

¹ Les nouvelles constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des trois sous-périmètres d'évolution des constructions A, B et C.

² La hauteur maximale des nouvelles constructions, calculées à l'acrotère, doit respecter les altitudes figurant à l'intérieur des sous-périmètres d'évolution des constructions A, B et C.

Article 11. Toiture des nouvelles constructions, avant-toits et superstructures

¹ La toiture de la construction nouvelle contenue à l'intérieur du sous-périmètre d'évolution des constructions A est aménagée en toiture-terrasse.

² Les toitures des constructions nouvelles contenues à l'intérieur des deux sous-périmètres d'évolution des constructions B et C sont plates et végétalisées.

³ Les avant-toits peuvent dépasser les trois sous-périmètres d'évolution des constructions A, B et C sur une profondeur de 1.50 m au maximum.

⁴ Les superstructures sont limitées au strict minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts intégrés au caractère architectural des constructions. Une cage d'ascenseur peut émerger de 1.00 m par rapport à l'altitude de 535.50 à l'intérieur du sous-périmètre d'évolution des constructions C.

Chapitre 2 Aire de transition

Article 12. Destination et dispositions relatives à l'aire de transition

¹ L'aire de transition est destinée au prolongement de l'espace public de l'avenue de Bellevue.

² Elle est inconstructible, hormis pour la construction d'un trottoir et des aménagements paysagers.

Chapitre 3 Aire de cour

Article 13. Destination et dispositions relatives à l'aire de cour

¹ L'aire de cour est destinée au prolongement à caractère minéral de l'aire d'évolution des constructions.

² Elle est inconstructible, hormis pour:

- des aménagements paysagers,
- huit places de stationnement de véhicules motorisés,
- une place de livraisons,
- deux constructions enterrées à l'intérieur des sous-périmètres de construction enterrée.

Chapitre 4 Aire de jardin

Article 14. Destination et dispositions relatives à l'aire de jardin

¹ L'aire de jardin est destinée au prolongement à caractère végétal de l'aire d'évolution des constructions.

² Elle est inconstructible, hormis pour des dépendances de peu d'importance au sens de l'article 39 du règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) et pour des cheminements piétonniers et des aménagements paysagers.

Article 15. Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et les règlements communaux sont applicables.

Article 16. Entrée en vigueur et approbation et abrogation

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 général d'affectation et son règlement du 12 mars 2001.