

COPIE



Commune de Pully

Direction des Travaux
service de l'urbanisme

COPIE

Ch. Davel 2
Ø 283311

plan d'extension partiel

"VILLAGE DE PULLY"

(modification du plan et de son addenda "secteur les Osches")
(approuvés les 7 mars 1969 et 11 juin 1976)

règlement

Approuvé par la Municipalité de Pully
dans sa séance du: 11 AOÛT 1981
Le Directeur des Travaux:

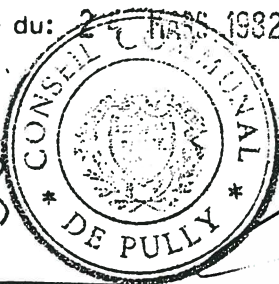
Déposé à l'enquête publique
à la Direction des Travaux de Pully
du 24 NOV 23 DEC. 1981
Le Syndic: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal de Pully
dans sa séance du: 24 MARS 1982
Le Président:

Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat
dans sa séance du: 18 JUIN 1982
- l'atteste,

LE CHANCELIER:



- * Amendements apportés par le Conseil communal de Pully le 24 mars 1982
(articles 7, 16, 34, 35, 36 et 43 voir en page 10)

CHAPITRE I

But et règles générales du plan d'extension partiel.

COPIE

Article 1

Le présent plan d'extension partiel est destiné à sauvegarder, restaurer et mettre en valeur le caractère et l'architecture du village de Pully.

Il a également pour but de maintenir et de favoriser le pouvoir d'attraction et la vie de ce secteur en assurant un équilibre harmonieux entre les différentes activités qui s'y déploient.

Ce plan d'extension partiel s'inscrit, dans le plan directeur de l'aménagement du territoire, en tant qu'élément principal d'une politique de conservation des quartiers anciens de la Commune et de renforcement d'un cadre de vie vivant, privilégié et multifonctionnel.

Article 2

Les principes généraux du plan d'extension partiel sont les suivants :

- la sauvegarde ou le rétablissement de la proportion qui existe entre la hauteur des bâtiments et la largeur des rues,
- la conservation de l'aspect résultant de la contiguïté de bâtiments étroits, de forme et de couleur différentes,
- la préservation d'une architecture ancienne qui confère à l'ensemble bâti son caractère typique,
- la recherche d'un juste équilibre entre les surfaces de bâtiments affectés au logement, aux activités commerciales, publiques, culturelles et touristiques,
- le maintien ou l'établissement de circulations et d'aménagements de surfaces valorisant la qualité de la vie et l'agrément du site.

Article 3

Le plan d'extension partiel est constitué :

- par le présent règlement,
- par le plan de situation du secteur, à l'échelle 1:500,
- par les élévations-types des bâtiments sur rue, à l'échelle 1:200.

Ces documents définissent :

- l'occupation du sol,
- l'implantation des constructions et leur gabarit,
- les bâtiments et autres ouvrages à conserver, à transformer, ou à reconstruire ainsi que les caractéristiques de leur architecture.

Ils font également état, à titre d'intention, des places publiques, des voies et des schémas de circulation pour les véhicules et les piétons.

Article 4

Tous travaux d'entretien, de restauration, de transformation, de reconstruction ou d'aménagement, entrepris dans le cadre du plan d'extension partiel, sont subordonnés à l'examen préalable, par la Municipalité :

- du caractère architectural des façades et des toits des bâtiments ainsi que des éléments principaux et accessoires entrant dans leur composition et leur environnement,
- de la texture et de la coloration des matériaux et des éléments d'architecture utilisés.

A cet égard les demandes sont accompagnées de tous les plans et renseignements techniques permettant de juger de ces caractéristiques. Les plans de façades portent en outre :

- le gabarit et l'architecture des bâtiments contigus ou voisins,
- la situation et la forme de tous les éléments secondaires, tels les enseignes, toiles de tente, descentes d'eaux pluviales, cheminées, canaux de ventilation, etc.

Article 5

Si elle le juge nécessaire, la Municipalité impose le style, la texture et la coloration d'éléments architecturaux et de matériaux, dans le but d'harmoniser entre elles des façades et des toits, voire toute une rue.

CHAPITRE II

Occupation du sol

A. Secteurs constructibles

Article 6

Les bâtiments inscrits dans le périmètre du plan d'extension partiel sont classés en quatre catégories : A, B, C et D.

*

Article 7

~~La catégorie A regroupe les bâtiments anciens protégés. Les façades et les toits de ces bâtiments ne peuvent pas être démolis ou transformés. Ils ne peuvent être qu'entretenus et restaurés, cas échéant :~~

- ~~- adaptés aux nécessités d'un complément ou d'un changement d'affectation,~~
- ~~- subir des modifications mineures pour autant que ces dernières contribuent à leur mise en valeur architecturale.~~

Article 8

La catégorie B comprend les bâtiments anciens à conserver mais ne faisant pas l'objet de mesures de protection particulières. Les façades et les toits de ces bâtiments peuvent être partiellement transformés ou surélevés, dans le but de permettre :

- une amélioration de leur aspect architectural,
- une augmentation de leur possibilité d'utilisation.

Article 9

La catégorie C englobe les bâtiments anciens non soumis à des mesures de conservation. La démolition et la reconstruction de ces bâtiments est autorisée, voire préconisée, de façon à permettre :

- la réalisation des limites de construction nouvelles,
- leur intégration à l'environnement bâti.

Article 10

La catégorie D comprend les bâtiments ou groupes de bâtiments dont le volume et l'architecture rompent la cohérence urbanistique du secteur.

Ces bâtiments ou groupes de bâtiments ne peuvent être, dans leur forme actuelle, qu'entretenus, réparés ou transformés. Leur reconstruction totale ou partielle est subordonnée à l'adoption d'un plan d'extension particulier.

Article 11

Quant une démolition s'impose pour des raisons de salubrité ou de sécurité, ou en cas de destruction fortuite, le bâtiment est en principe reconstruit :

- a) pour la catégorie A : selon le modèle ancien
- b) pour les catégories B, C et D : selon l'implantation, les gabarits et l'architecture fixées.

B. Secteurs inconstructibles

Article 12

Les espaces verts sont destinés à garantir des dégagements importants à l'intérieur et aux abords du secteur.

Ils sont caractérisés par l'interdiction de bâtir et sont maintenus ou réaménagés au profit de l'agrément du site et de la mise en valeur de la silhouette des bâtiments. La création de chemins pour piétons et de places de jeux pour enfants y est autorisée.

Article 13

Les cours et les jardinets sont appelés à préserver des espaces ouverts entre les bâtiments et/ou entre les bâtiments et les voies de circulation.

Ils demeurent inconstructibles mais peuvent être dévolus à l'aménagement de places de stationnement à l'air libre lorsqu'ils se trouvent situés en contiguïté et de niveau avec un accès carrossable.

COPY

Article 14

Les places publiques, les voies et les schémas de circulation exprimés sur le plan de situation le sont à titre indicatif.

Ils sont adaptés, selon les besoins, aux dispositions du plan directeur des circulations.

CHAPITRE III

Affectation des bâtiments

A. Dispositions générales

Article 15

Les bâtiments publics sont destinés aux activités administratives, commerciales, culturelles et religieuses, ainsi qu'à celles résultant des besoins de la collectivité.

Leur affectation dans ce sens n'est pas soumise à des règles de répartition particulières.

Article 16

~~Les bâtiments privés sont destinés au logement, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat, cas échéant à toute autre activité d'intérêt public. Ils sont affectés dans ce sens selon les proportions suivantes :~~

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| a) logement | 50 % au minimum |
| b) autres activités | 50 % au maximum |

B. Dispositions particulières

Article 17

En règle générale, les logements sont aménagés dans les étages supérieurs des bâtiments.

Les surfaces affectées au logement ne peuvent pas comprendre une prédominance de studios ou de chambres indépendantes.

Article 18

Lorsque le volume des combles d'un bâtiment est suffisant, des locaux habitables peuvent y être aménagés sur deux niveaux au maximum. Le premier sans restriction de surface; le second sur la moitié de celle du niveau inférieur et uniquement comme prolongement des pièces principales aménagées sur ce dernier (galeries, salles de jeux, etc.).

Article 19

Dans les bâtiments de la catégorie A, l'aménagement de locaux habitables dans les combles et la création de commerces au rez-de-chaussée n'est autorisée que dans la mesure où les adaptations architecturales qui en découlent ne nuisent pas au style et à l'esthétique du bâtiment.

Article 20

Les dépendances existantes ou reconstruites peuvent être affectées, si leur volume et leur architecture le permettent, à des activités artisanales, commerciales et culturelles.

Les surfaces aménagées dans ce sens peuvent s'inscrire en supplément de la proportion définie à l'article 16 b).

CHAPITRE IV

Caractéristiques architecturales et constructives

Article 21

Les façades et les toits des bâtiments sont entretenus, restaurés, adaptés, transformés ou reconstruits selon les contraintes de leur catégorie et les caractéristiques de l'architecture ancienne propre au secteur concerné. Ces caractéristiques sont les suivantes :

A. Architecture des façades

Article 22

La largeur des façades sur rues correspond à l'état cadastral original ou est déterminée par les implantations fixées.

Leur hauteur maximale est réglée par les niveaux d'avant-toits fixés par les gabarits.

La construction de nouveaux balcons ou de loggias orientés sur la rue est interdite. Elle peut être autorisée sur les autres façades peu exposées à la vue, sous la forme de galeries étroites, couvertes et non fermées.

Article 23

Le rythme, le nombre et la forme des ouvertures assurent la prépondérance des pleins sur les vides.

Les fenêtres présentent la forme d'un rectangle allongé dans le sens vertical, dont la largeur n'excède pas les 3/4 de la hauteur; elles sont pourvues d'un contre-cœur plein d'une hauteur minimum de 60 cm, régnant avec le nu de la façade. Sont seules autorisées les fenêtres à un ou deux vantaux s'ouvrant à la française.

Article 24

La conception architecturale des rez-de-chaussée respecte l'échelle et le rythme des étages supérieurs.

COPIE

B. Architecture des toits

Article 25

Les toits comportent deux pans ou plus, d'une déclivité comprise entre 60 et 70 %, dans la mesure où les contraintes de la mitoyenneté n'y font pas obstacle.

Leur hauteur maximale est réglée par les niveaux des faîtes fixés par les gabarits.

Les toits sont pourvus d'avant-toits de forme traditionnelle. Leur saillie sur le nu du mur de façade est comprise entre 60 et 130 cm.

En dehors des dômes, des lucarnes, des souches de cheminées et de ventilation, les superstructures de toute nature sont interdites; il en va de même des lucarnes et des terrasses encaissées dans le toit.

Article 26

Les dômes et les lucarnes sont de forme traditionnelle et limités aux seules exigences de l'habitation dans les combles. Ils sont disposés sur une seule rangée, au niveau inférieur du toit.

Lorsqu'un dôme est maintenu, construit ou reconstruit, il constitue, en règle générale, le seul élément saillant du pan de toit concerné.

Article 27

La largeur additionnée des lucarnes n'excède pas la moitié de la largeur de la façade correspondante si le toit est à deux pans, le tiers s'il est à trois pans ou plus.

Les lucarnes sont isolées les unes des autres ainsi que des bords de toit par une distance au moins égale à leur largeur, laquelle n'excède pas 140 cm. Leur parement vertical est situé à l'aplomb ou en retrait de la façade.

La pose de châssis vitrés, insérés dans la pente du toit, est autorisée en nombre limité, sur des pans peu exposés à la vue. La surface de ces ouvrages ne peut dépasser 0,4 m² par unité.

C. Caractéristiques constructives des façades

Article 28

La maçonnerie est en principe enduite. Sont seuls admis :

- les crépissages fins, talochés à la main, avec application de peinture mate ou colorés dans la masse;
- les crépissages au mortier de chaux, tirés à la truelle, sans dessins.

Article 29

Le maintien ou le rétablissement de tout ou partie de façades anciennes en pierre appareillée, en moellons apparents ou crépis à pierre-vue, sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent pas le caractère du bâtiment et l'unité d'une rue ou d'un quartier.

En cas de reconstruction de tout ou partie d'un bâtiment, la réalisation d'un plaquage en pierre naturelle, massive et non polie, peut être autorisée au niveau des rez-de-chaussée, exclusivement.

Article 30

Les vides de portes, de fenêtres et de vitrines ont des encadrements de faible saillie, en pierre naturelle non polie, ou en simili-pierres, pour autant que ces derniers s'identifient parfaitement au matériau naturel, tant dans leur structure que dans leur coloration.

Partout où elles sont restaurées, rétablies ou créées, les chaînes d'angle, les corniches et les moulures répondent aux règles définies pour les encadrements.

Article 31

La menuiserie des fenêtres, des volets et des portes est exécutée en bois, à peindre ou laissé naturel. Les fenêtres et autres ouvrages similaires sont subdivisés en petits carreaux.

Les volets sont pleins ou à jalousies; leur ferrements en métal peint. Les volets à rouleaux de tous types sont interdits à l'exception des volets à rouleaux destinés à assurer la fermeture des lucarnes.

Les portes d'entrées, de garages et de dépôts sont pleines, à lames horizontales ou à panneaux.

Article 32

Les vitrines sont placées en retrait de l'encadrement. Leurs châssis sont en bois, en fer peint, en bronze ou en aluminium éloxé mat exclusivement.

Article 33

Les appuis de fenêtres et rampes d'escaliers, les parapets de galeries et les grilles de toutes sortes sont ajourés et adaptés au style du bâtiment; ils sont exécutés conformément aux traditions locales, en bois ou en métal peint.

D. Caractéristiques constructives des toits

Article 34

La couverture des toits s'effectue au moyen de tuiles plates du pays, soit en tuiles anciennes de récupération, soit en tuiles neuves de couleur appropriée.

La couverture des toitures et le revêtement des joues des lucarnes et des dômes sont exécutés en tuiles de mêmes caractéristiques que celles des toits, ou en cuivre.....

* Article 35

Les châssis vitrés en toiture, la ferblanterie des chenaux et des descentes d'eaux pluviales, les exutoires de ventilation sont réalisés en tôle de cuivre.....

* Article 36

Les souches des cheminées sont crépies au mortier, à la truelle sans dessins.

Les capes sont en briques recouvertes de tuiles, ou de mitrons de lanternons en terre cuite ou en tôle de cuivre.....

E. Aménagements et ouvrages extérieurs

Article 37

Les espaces verts sont en principe engazonnés et arborisés d'arbres de taille et d'essences appropriées aux lieux.

Le revêtement des rampes et des chemins d'accès, des cours et des places de dégagement est réalisé au moyen des matériaux suivants exclusivement :

- les pavés, les boulets enrobés, le gravillon,
- les dalles en pierre naturelle, brutes ou sciées.

Article 38

Les murs de clôture sont en pierre appareillée, en moellons, ou en maçonnerie crépie.

Les clôtures sont exécutées conformément aux traditions locales, en bois ou en métal.

F. Antennes

Article 39

Le règlement communal sur les antennes extérieures pour la réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, du 16 mars 1973, est applicable.

Lorsque pour des raisons techniques, une antenne ne peut être placée à l'intérieur du volume du toit, sa pose sur celui-ci ne doit pas porter un grave préjudice à son caractère et à sa silhouette, ni à ceux des toits voisins. Dans un tel cas une antenne collective pour plusieurs bâtiments peut être imposée.

G. Enseignes

Article 40

Le règlement communal sur les procédés de réclame du 10 janvier 1973, est applicable. Sont toutefois interdites les enseignes de marques, les cordons et les décors lumineux ou non.

Toutes les enseignes s'accordent avec la façade qui les porte et s'inscrivent harmonieusement dans la perspective de la rue, en tenant compte de celles des commerces voisins.

H. Toiles de tentes

Article 41

L'installation de toiles de tentes est soumise aux dispositions de l'article 47 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 17 mai 1954.

Leur forme, leurs dimensions et leur coloration sont en harmonie avec la façade qui les porte et avec les façades voisines.

CHAPITRE V

Dispositions finales

Article 42

Les bâtiments existants, non conformes aux dispositions du présent plan d'extension partiel, peuvent être maintenus dans leur état actuel aussi longtemps qu'ils ne subissent pas de travaux de transformation ou d'aménagement importants.

Dans le cas contraire, ils sont adaptés aux caractéristiques architecturales et aux gabarits fixés ainsi qu'aux dispositions réglant leur affectation.

*

Article 43

~~A condition que les principes généraux du plan d'extension partiel soient respectés, la Municipalité peut, exceptionnellement, accorder des dérogations:~~

- ~~a) aux caractéristiques architecturales et constructives des bâtiments, si la solution proposée s'avère plus judicieuse que celle prévue par la réglementation;~~
- ~~b) à la destination d'un bâtiment s'il s'agit d'éviter de porter atteinte de façon particulièrement grave à des situations acquises ou au développement d'une activité commerciale, artisanale ou autre, de caractère local.~~

Article 44

La Commune tient à la disposition du public la liste des bâtiments inventoriés et classés par l'Etat, au sens des articles 49 à 59 de la Loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

Tout propriétaire d'un objet inventorié ou classé a l'obligation de requérir l'accord préalable du Département des travaux publics, Service des bâtiments - Section des monuments historiques - lorsqu'il envisage des travaux concernant cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 LPNMS).

Article 45

Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu dans le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, de la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire et de son règlement d'application sont applicables.

COPIE

COPIE

AMENDEMENTS APPORTES PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE PULLY LE 24 MARS 1982

Article 7 :

La catégorie A regroupe les bâtiments anciens protégés. Les façades et les toits de ces bâtiments ne peuvent pas être démolis. Ils ne peuvent être qu'entretenus et restaurés, cas échéant :

- adaptés aux nécessités d'un complément ou d'un changement d'affectation,
- subir des transformations mineures pour autant que ces dernières contribuent à leur mise en valeur architecturale.

Article 16 :

Les bâtiments privés sont destinés au logement, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat, cas échéant, à toute autre activité d'intérêt public.

Dans la règle, le 50 % au moins des surfaces de planchers au-dessus du rez-de-chaussée est affecté au logement.

Des dérogations sont accordées si cette exigence porte atteinte d'une façon particulièrement grave, à une situation acquise ou au développement de l'activité commerciale, artisanale ou autre, ou si un ou des appartements à réaliser ne pourraient que difficilement trouver preneur.

Articles 34, 35 et 36 :

Pour toute partie d'ouvrage qui doit être fait en cuivre, ajouter le membre de phrase suivant : "... ou un matériau d'aspect équivalent",

Article 43 :

A condition que les principes généraux du plan d'extension partiel soient respectés, la Municipalité peut, exceptionnellement, accorder des dérogations aux caractéristiques architecturales et constructives des bâtiments, si la solution s'avère plus judicieuse que celle prévue par la réglementation.



COPIE

CONSEIL COMMUNAL DE PULLY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

SÉANCE DU 24 mars 1982

PRÉSIDENCE DE M. Antoine DOMENJOZ, Président

PLAN D'EXTENSION PARTIEL "VILLAGE DE PULLY" - MODIFICATION

Le Conseil communal de Pully,
vu le préavis municipal du 15 février 1982,
entendu le rapport de la Commission permanente
d'urbanisme,

d é c i d e

1. d'approuver le plan d'extension partiel modifié "Village de Pully" comprenant également l'addenda "Secteur les Osches", avec l'amendement suivant : augmentation à 13.00 m. de la profondeur des bâtiments sis à la rue de la Gare 5, 9 et 13, ainsi qu'à la rue de la Poste 16, 18, 20 et 22 (bâtiments pouvant être démolis et reconstruits),
2. d'approuver le règlement spécial qui lui est applicable avec les amendements suivants :

- article 7 :

la catégorie A regroupe les bâtiments anciens protégés. Les façades et les toits de ces bâtiments ne peuvent pas être démolis. Ils ne peuvent être qu'entretenus et restaurés, cas échéant :

- adaptés aux nécessités d'un complément ou d'un changement d'affectation,
- subir des transformations mineures pour autant que ces dernières contribuent à leur mise en valeur architecturale.

- article 16 :

les bâtiments privés sont destinés au logement, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat, cas échéant, à toute autre activité d'intérêt public.

Dans la règle, le 50% au moins des surfaces de planchers au-dessus du rez-de-chaussée est affecté au logement.

Des dérogations sont accordées si cette exigence porte atteinte d'une façon particulièrement grave, à une situation acquise ou au développement de l'activité commerciale, artisanale ou autre, ou si un ou des appartements à réaliser ne pourraient que difficilement trouver preneur.



COP

CONSEIL COMMUNAL DE PULLY

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

SÉANCE DU 24 mars 1982

PRÉSIDENCE DE M. Antoine DOMENJOZ, Président

Plan d'extension partiel "Village de Pully" - modification

Page 2.-

- articles 34, 35 et 36

pour toute partie d'ouvrage qui doit être fait en cuivre, ajouter le membre de phrase suivant : "...ou un matériau d'aspect équivalent",

- article 43 :

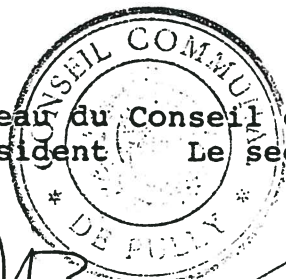
à condition que les principes généraux du plan d'extension partiel soient respectés, la Municipalité peut, exceptionnellement, accorder des dérogations aux caractéristiques architecturales et constructives des bâtiments, si la solution s'avère plus judicieuse que celle prévue par la réglementation,

3. d'approuver la détermination de la Municipalité aux oppositions enregistrées.

4. d'accorder d'ores et déjà à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui pourraient être intentées contre la Commune de Pully, l'autorisant à plaider devant toutes instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable, étant entendu qu'un crédit spécial pourra être demandé ultérieurement à cet effet.

Pully, le 25 mars 1982

Le Bureau du Conseil communal
Le Président Le secrétaire



A113

A. Domenjoz

J.-Paul Flury