

PLAN DE QUARTIER

CLAIRE FONTAINE

Dossier présenté par : COMMUNE DE PULLY | Approuvé par la Municipalité de Pully Service de l'urbanisme Thumas

Transmis à la Municipalité

le: 2 MAI 1967

DIRECTION DES TRAVAUX dans sa séance du : 2 MAI 1967 Le Directeur des Travaux :

Approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud

DÉPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE A LA DIRECTION DES TRAVAUX DE PULLY Service de l'urbanisme

Adopté par le Conseil Communal de Pully

Article 13.- Parking

La construction du bâtiment ne peut être autorisée que moyennant la réalisation d'un parking souterrain qui peut empiéter sous la terrasse mentionnée à l'article 5 .- .

- 4 -

En principe, ce parking doit comporter un nombre de places égal à celui des appartements prévus dans l'immeuble. La Municipalité est toutefois compétente pour imposer un nombre de places supérieur ou inférieur selon le type de logement prévu.

L'accès au garage souterrain est aménagé dès l'ancienne rue du Nord conformément aux indications du plan. La pente de la rampe d'accès ne dépasse pas 15 %.

Le parking souterrain n'est utilisé que pour le stationnement des véhicules. Sous réserve de la décision de l'autorité cantonale compétente, la Municipalité peut y autoriser l'aménagement d'un poste de distribution d'essence et d'entretien pour autant que les conditions de salubrité requises soient réunies.

Article 14.- Murs de soutènement

Le bâtiment et les murs de soutenement de la terrasse sont réalisés de manière à former un tout architectural.

Les murs de soutènement de la terrasse situés en bordure de l'avenue de Lavaux et de l'ancienne rue du Nord doivent être réalisés en béton "lavé" ou selon tout autre procédé agréé par la Municipalité.

Article 15.- Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à permettre le passage des piétons descendant l'avenue de Lavaux en direction du chemin de Pallin ou de l'avenue Samson Reymondin. Un passage de 3 m. de large environ leur est réservé.

Un dallage peut être réalisé aux emplacements fixés par le plan. Pour le surplus, et sous réserve de la rampe d'accès au garage souterrain et du passage mentionné ci-dessus, la surface des deux terrasses prévues à l'article 5 .- est aménagé en zone de verdure et arborisée conformément à un plan spécial soumis à l'approbation de

REGLEMENT SPECIAL

Le périmètre du plan de quartier de Clairefontaine, défini par le liseré bleu porté sur le plan, est limité au nord-ouest par l'ancienne Rue du Nord, au sud par la voie CFF Lausanne - St-Maurice et au nord-est par l'avenue de Lavaux et le pont-route de Panchaudaz.

Article 2.- Constructions autorisées

Seul est autorisé dans le périmètre défini à l'article premier le bâtiment prévu par le plan avec le garage souterrain qui en fait partie intégrante.

En cas de nécessité, la Municipalité peut toutefois autoriser à l'intérieur du périmètre de petites constructions d'intérêt public non prévues par le plan.

Article 3.- Affectation des locaux

Le bâtiment autorisé est destiné à l'habitation et à ses annexes (locaux de service tels que caves, buanderies, étendages, service des entrées, etc.).

La Municipalité peut toutefois autoriser au premier niveau du bâtiment des locaux commerciaux ou éventuellement artisanaux, pour autant que les entreprises qui y seront installées n'entraînent aucun inconvénient pour le voisinage, y compris les habitants de l'immeu-

Article 4.- Implantation et orientation

Le bâtiment projeté est obligatoirement implanté à l'intérieur du rectangle défini par le plan (longueur 38 m., largeur 14,90 m.).

Ses façades sont parallèles ou perpendiculaires à la ligne directrice d'orientation figurant sur le plan.

Article 5.- Terrasses

Le bâtiment prévu est érigé sur une terrasse horizontale dont la cote d'altitude est fixée par les élévations et l'étendue déterminée par le plan.

la Municipalité lors de la demande de permis de construire. Sauf exceptions autorisées par la Municipalité, l'épaisseur de la couche de terre végétale recouvrant la dalle du garage souterrain est de 50 cm. au moins.

- 5 -

Article 16.- Application du RPE

Le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 17 mai 1954 est applicable à titre subsidiaire, ainsi que la LCAT et son règlement d'application.

DISPOSITION SUPPRIMEE, SELON DECISION DU CONSEIL COMMUNAL DE PULLY DU 13 MARS 1968 .



Article 10.- Saillies

Au nord-est et au nord-ouest, ces deux terrasses sont soutenues par des murs réalisés conformément aux directives de l'article 14.- ci-après.

Article 6.- Portiques et locaux commerciaux

Le bâtiment prévu est réalisé sur portiques, conformément aux indications des élévations. Les piliers ou autres éléments porteurs sont placés en retrait du nu des façades. La hauteur sous sommiers est de 3 m. au minimum.

- 2 -

seconde plate-forme, située environ 1 m. en contrebas de la première.

Cette terrasse principale est complétée au sud-est par une

Le 35 % au minimum de la surface du bâtiment calculée au niveau des étages doit demeurer libre de toute occupation, piliers

Les locaux commerciaux ou de service, situés au premier

niveau du bâtiment, doivent être exécutés autant que possible en matériaux transparents. Ils sont situés 2 m. au moins en retrait des façades, un espace de 2,50 m. de large au minimum devant être laissé libre sur toute la longueur de la façade nord-ouest.

Article 7.- Nombre de niveaux

Le bâtiment comporte au maximum 6 niveaux, y compris le niveau commercial mentionné à l'article précédent. La Municipalité peut autoriser un nombre de niveaux inférieur à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique.

Article 8.- Architecture des façades

L'architecture des façades doit se caractériser par une dominante horizontale accusée à chaque étage.

Article 9.- Dimensions du bâtiment

Les dimensions du bâtiment ne peuvent excéder celles du rectangle d'implantation mentionné à l'article 4 .- . La Municipalité peut autoriser un bâtiment de dimensions inférieures à condition qu'il n'en résulte aucun préjudice d'ordre esthétique.

Les éléments de construction saillant du nu de la façade doivent s'inscrire à l'intérieur du rectangle d'implantation fixé par le plan. Ils sont pris en considération pour le calcul des dimensions du bâtiment.

- 3 -

La Municipalité peut toutefois autoriser des exceptions à cette règle à condition que l'empiétement n'excède pas 0,20 m. et que le projet présenté se caractérise par une recherche architecturale particulièrement digne d'intérêt.

Article 11.- Toiture

La toiture du bâtiment projeté sera plate. Elle pourra être aménagée en terrasse accessible.

La dalle de couverture ne dépassera pas la cote d'altitude de 441,60 m. Elle sera surmontée d'un parapet de 1,20 m. de hauteur au minimum.

Article 12.- Superstructures

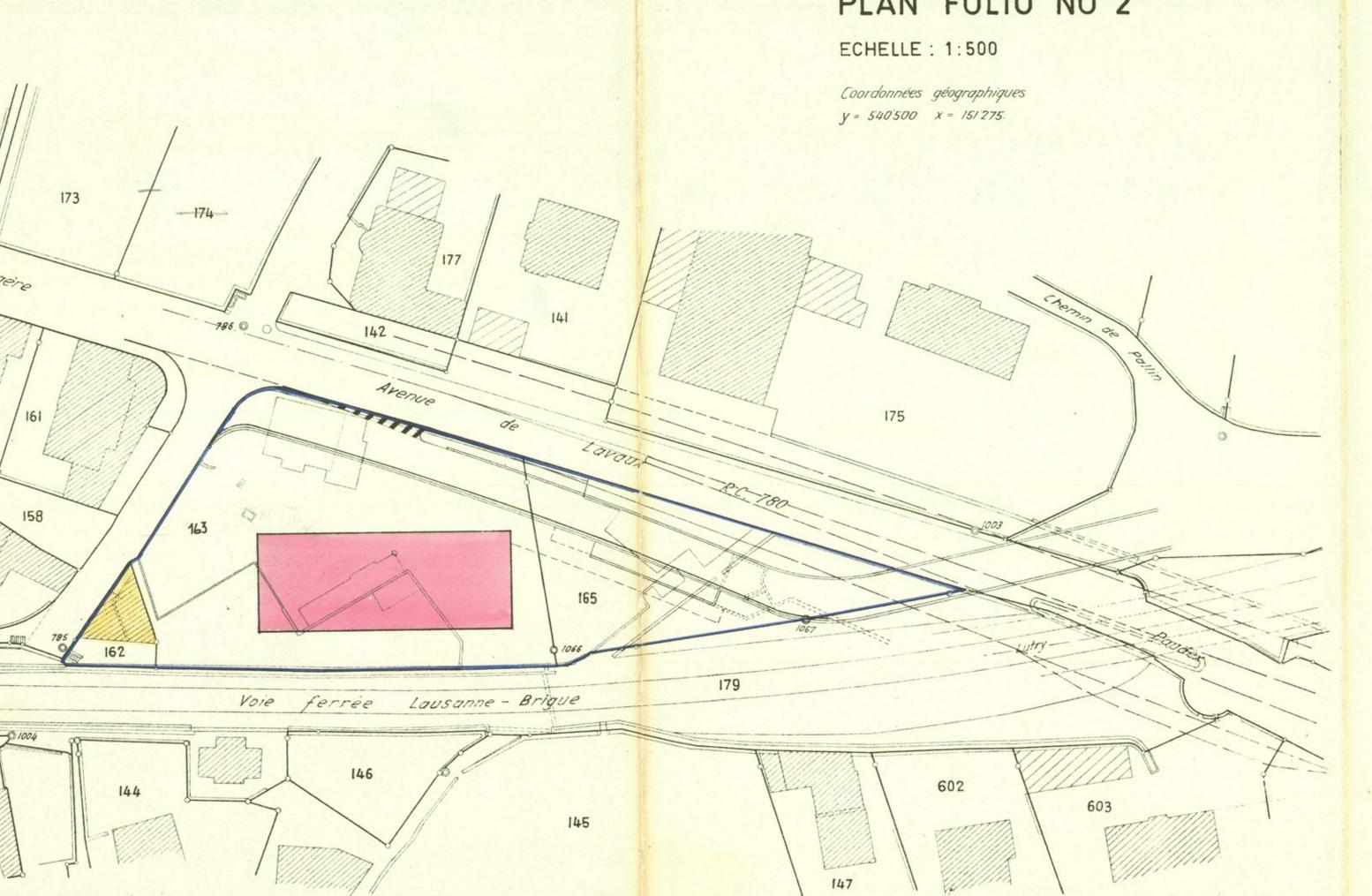
Les superstructures telles que cages d'escalier, locaux pour machinerie d'ascenseurs et de ventilation, canaux de fumée et de ventilation, etc. sont réduites au minimum nécessaire. La Municipalité peut en outre autoriser sur la toiture les installations particulières nécessaires à son utilisation comme terrasse accessible telles que pergolas, petits vestiaires, bacs à fleurs et à eau, solarium-douches, etc.

Ces constructions doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment. Leur encombrement est réduit au minimum indispensable et elles sont groupées ou reliées entre elles. Leur surface ne peut excéder le 30 % de la surface du bâtiment calculée au niveau des étages. Elles font l'objet d'un plan spécial soumis à l'approbation de la Municipalité, qui peut y apporter tous les compléments ou modifications qu'elle juge utiles. Leur hauteur dès la dalle de couverture ne dépasse pas 2,50 m.

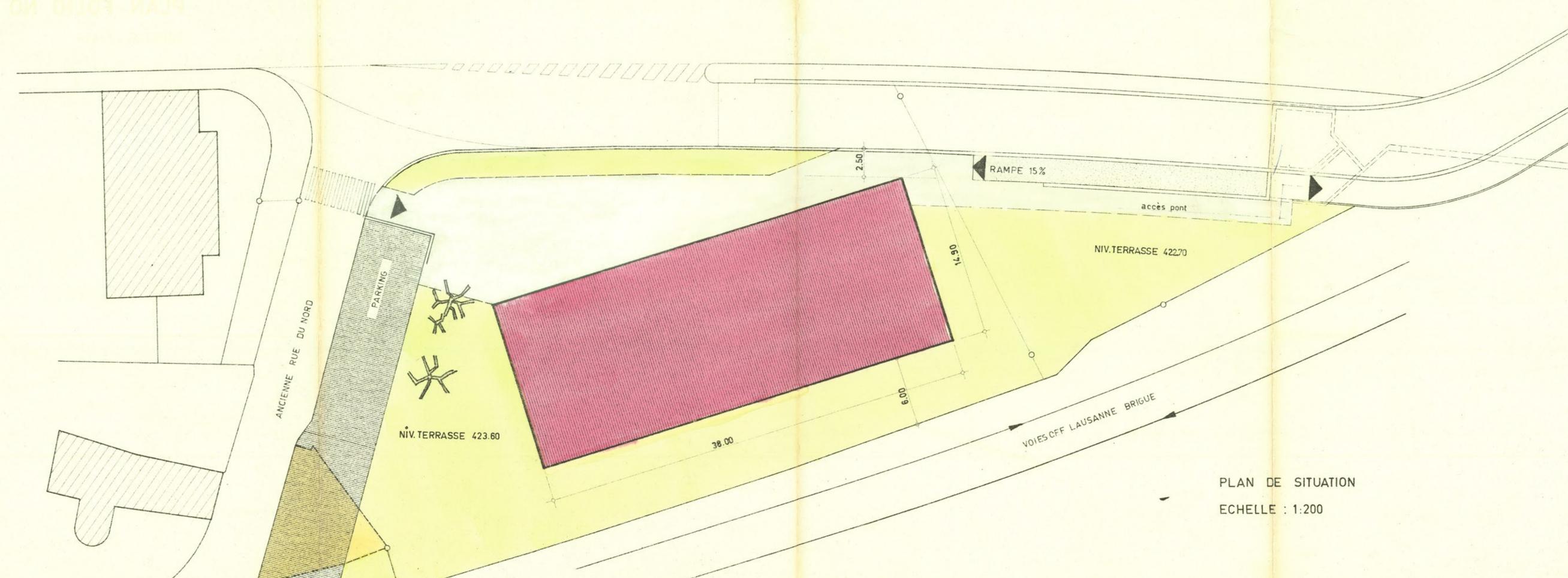
Les étendages sont interdits sur la toiture. Il ne peut être installé qu'une seule antenne de télévision pour tout l'immeuble.

Il est fait abstraction des éléments de construction autorisés en vertu des alinéas 1 et 2 ci-dessus pour le calcul de la hauteur à la corniche et du nombre de niveaux autorisés.

PLAN FOLIO NO 2



LEGENDE PERIMETRE DU QUARTIER SURFACE LIMITE D'IMPLANTATION - NIV. 442.80 SURFACE DESTINEE AU PARKING NIV. 441.60 CIRCULATION PIETONS FACADE NORD



AVENUE DE LAVAUX