

COMMUNE DE PULLY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

Chemin Davel 2

plan de quartier

ANCIENS MOULINS – AVENUE DE LAVAUX

PAUDEZE

MODIFICATION PARTIELLE PARTIE OUEST

Dossier présenté par:

COMMUNE DE PULLY
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par la Municipalité de Pully
dans sa séance du: **4 DEC. 1984**

Transmis à la Municipalité le: **29 NOV. 1984**

Le Directeur de l'Urbanisme et des Constructions:

DEPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
A LA DIRECTION DE L'URBANISME
ET DES CONSTRUCTIONS

du **22 FEV. 1985** au **26 MARS 1985**

Le Syndic:

Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal de Pully
dans sa séance du: **24 JUIN 1985**

Le Président:

Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud
dans sa séance du: **24 JUIL. 1985**

l'atteste, le Chancelier:

REGLEMENT :

En rouge : corrections et adjonctions décidées par le Conseil communal (5.6.85)

I. DISPOSITIONS GENERALES

A. Périmètre et but du plan

- Art. 1
- Le plan de quartier, délimité par un liseré bleu, a pour but d'assurer un aménagement cohérent des constructions nouvelles et des accès aux divers bâtiments du secteur.
- Art. 2
- Sont seuls autorisés les constructions et aménagements prévus par le plan, soit :
- a) les bâtiments A1 - A2 et B ; le bâtiment A2 devra être construit en une seule étape
 - b) les garages souterrains
 - c) les places de stationnement pour véhicules
 - d) les voies de circulations nécessaires à l'accès des places de stationnement et des garages
 - e) les aménagements extérieurs : cheminements, places de jeux, etc.
 - f) les éventuels édicules d'utilité publique de faible dimension dont l'implantation sera, cas échéant, définie ultérieurement.

B. Destination des bâtiments

- Art. 3
- Les bâtiments A et B sont destinés principalement
- a) à l'habitation
 - a) aux activités du secteur tertiaire
 - b) aux activités techniques, non bruyantes, non polluantes et non dangereuses (petite industrie, artisanat, etc.).
 - c) à l'habitation
- Art. 4
- La Municipalité peut autoriser, dans les sous-sol et les garages collectifs, des constructions et aménagements destinés à la protection civile (par exemple : abri public de quartier).

II. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

C. Implantation, surface bâtie

- Art. 5
- Les bâtiments sont inscrits à l'intérieur des périmètres d'implantation qui leur sont respectivement attribués.

Aucune saillie (balcons-loggias, etc.) n'empiète sur ces périmètres, à l'exception des éléments de constructions définis à l'article 15 lettres a) et b) R.A.T.C.

Art. 6

Les surfaces inscrites à l'intérieur des périmètres d'implantation des bâtiments A1 - A2 et B indiquent les surfaces bâties maximales. L'article 15 lettre c) R.A.T.C. est applicable.

Art. 7

Les garages souterrains ne sont pas limités en surface.

Sont considérés comme souterrains les garages aménagés en dessous du niveau du terrain aménagé, défini à l'art. 15.

D. Gabarit des constructions

Art. 8

Les constructions sont inscrites dans les gabarits définis par le plan.

Les niveaux des corniches n'excèdent pas les cotes d'altitudes respectives fixées pour chaque bâtiment.

Art. 9

Le niveau des rez-de-chaussée est indicatif. Une tolérance de plus ou moins 50 cm. est admise.

E. Architecture des bâtiments

Art. 10

Les bâtiments contigus A1 et A2 peuvent être réalisés séparément en deux étapes; ils forment un ensemble de 3 volumes obligatoirement décalés en plan et en élévation comme prescrit à titre indicatif par les gabarits horizontaux et verticaux.

Art. 11

Les toitures sont plates ou à faible pente. Elles sont inaccessibles.

Sont seuls autorisés les revêtements suivants :

- pour les toitures plates : gravillon sur étanchéité,
- pour les toitures à faible pente : le cuivre ou matériaux d'aspect équivalent.

Art. 12

Les superstructures destinées aux équipements techniques (machinerie d'ascenseurs, ventilation mécanique, canaux de fumée, etc.) doivent être regroupés dans des volumes compacts, bien intégrés au caractère architectural des bâtiments. Leur hauteur au-dessus de la corniche ne peut excéder 2.40 m.

Art. 13

Le rez-de-chaussée inférieur des bâtiments A1 et A2 est traité en niveau de soubassement. Sont seules autorisées à ce niveau les activités définies à l'art. 3 a) et c), à l'exclusion de l'habitation. 3 a) et b)

Art. 14

Le bâtiment B est réalisé sur portiques, comme indiqué par le gabarit vertical. La hauteur sous sommiers est de 3.00 m. au minimum.

Les locaux commerciaux ou de service entre les piliers sont situés à 2,50 m. au minimum en retrait des façades.

F. Aménagements extérieurs

Art. 15

Le niveau du terrain aménagé autour du bâtiment B est impératif.

Le profil du terrain aménagé en façade Sud des bâtiments A1 et A2 est indicatif.

Il devra s'intégrer harmonieusement à la topographie du terrain naturel selon le principe illustré.

Art. 16

L'accès des véhicules s'effectue obligatoirement par la rampe d'accès située au Nord des bâtiments A1 - A2.

Seuls peuvent être admis à partir de la route cantonale les accès éventuels réservés aux piétons.

Art. 17

Les surfaces non occupées par les constructions, les circulations et places de stationnement à l'air libre sont aménagées en zone de verdure arborisée.

Les aménagements extérieurs font l'objet d'un plan spécial soumis à l'approbation de la Municipalité.

Les articles 49, 50 et 58 R.A.T.C. sont applicables.

G. Garages et places de stationnement

Art. 18

Les normes fixées en la matière par l'art. 46 R.A.T.C. sont applicables.

Les deux-tiers des emplacements exigibles, au minimum, doivent être aménagés dans les garages souterrains autorisés par le plan.

H. Dispositions finales

Art. 19

La construction des bâtiments A1 et A2 ne sera autorisée que moyennant la cession de la bande de terrain nécessaire à l'élargissement de la voie d'accès indiquée par le plan, prévue pour la création d'un trottoir de 2 mètres de large.

Art. 20

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraire, les dispositions de la Loi cantonale et du Règlement d'application sur les constructions et l'aménagement du territoire, du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que du Règlement communal sur les antennes extérieures sont applicables.

LEGENDE :

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER
- PERIMETRE D'IMPLANTATION
- GABARIT EN PLAN DES BATIMENTS (indicateur)
- SB SURFACE BATIE
- NR NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE (tolérance ± 0.50 cm)
- GABARIT EN ELEVATION DES BATIMENTS
- TN TERRAIN NATUREL
- BATIMENTS A DEMOLIR
- EMPRISE POUR ELARGISSEMENT
- RAMPE D'ACCES
- SERVITUDE DE PASSAGE EN FAVEUR PARCELLE N°553

