

COMMUNE DE PULLY
DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT Ch. de la Damataire 13

plan partiel d'affectation "SOUS LES DESERTES" ADDENDA

Dossier présenté par: COMMUNE DE PULLY
Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du: 29 OCT. 1991

Transmis à la Municipalité: 24 OCT. 1991
Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement:

DEPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
A LA DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT
DU 15 NOV. 1991 16 DEC. 1991

Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du: 8 AVR. 1992
Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du: 5 SEP. 1992

Règlement

I. DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 : Les périmètres du plan partiel d'affectation (P.P.A.) sont définis par les liserés bleus portés sur le plan de situation.
- Article 2 : Le plan partiel d'affectation est divisé en trois secteurs, soit:
- le secteur A, délimité par un liseré rouge,
 - le secteur B, délimité par un liseré jaune,
 - le secteur C, délimité par un liseré orange.
- Article 3 : Les secteurs A et C sont réservés à la construction et à l'exploitation de bâtiments et d'équipements d'intérêt public destinés principalement:
- à l'enseignement;
 - à des installations sportives: salles de gymnastique, terrain d'athlétisme et de jeux;
 - à des locaux et aménagements annexes: garages-parcs, places de stationnement;
 - aux services publics: station électrique de transformation et autres édifices techniques.
- Article 4 : Le secteur B est réservé à la construction de bâtiments et d'aménagements destinés à l'artisanat et aux activités décollant des sports et loisirs nautiques tels que:
- chantier naval,
 - locaux de réparation et d'entreposage de bateaux,
 - places d'entreposage à ciel ouvert.
- Sont en outre autorisés:
- des bureaux, des surfaces de vente et d'expositions
 - des logements.
- Article 5 : En application des articles 43 et 44 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) les degrés de sensibilités suivants sont attribués à chaque secteur du plan
- secteurs A et C: degré de sensibilité II
 - secteur B: degré de sensibilité III

II. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR A

- A) Bâtiments existants
- Article 6 : Les bâtiments existants peuvent être maintenus, transformés ou agrandis selon les articles 8 à 10 ci-après.
- Article 7 : En cas de destruction fortuite et partielle des bâtiments, notamment de leur toiture, la reconstruction pourra prévoir, à l'intérieur du gabarit actuel, 3 étages sur rez-de-chaussée et un étage supplémentaire en attique. Dans cette éventualité, les toitures seront plates ou à faible pente.
- Article 8 : En cas de démolition volontaire et complète des bâtiments, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'un plan partiel d'affectation modifié.
- B) Constructions nouvelles
- Article 9 : Les bâtiments nouveaux sont construits à l'intérieur des périmètres d'implantation et des gabarits fixés par le plan de situation et les élévations.
- Article 10 : L'ordre contigu est autorisé entre constructions nouvelles et existantes, d'une part, et entre constructions nouvelles d'autre part.
- Article 11 : Les niveaux des dalles de toiture des bâtiments, de leurs annexes et des terrasses aménagées n'excèdent pas les cotes d'altitude respectives fixées par le plan. Fort exception à cette règle
- les parapets, garde-corps et autres murs d'une hauteur maximum de 1.00 m. au-dessus de la dalle ou du sol aménagé;
 - les superstructures à fonction technique: machinerie ou trémie d'ascenseurs, ventilation mécanique, canaux de fumée, etc.
- Article 12 : La hauteur des façades et des murs de soutènement implantés en limite de la parcelle No 822 ne peut excéder 2 m. au point le plus haut, mesuré à l'aplomb, dès le terrain naturel.
- Les façades et murs de soutènement d'une hauteur plus grande sont implantés à une distance minimum de 5.00 m. de la limite de propriété.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B

- Article 13 : Les constructions existantes peuvent, être maintenues, transformées, démolies ou partiellement démolies. La création d'ouvertures dans les pans des toits, telles que lucarnes, châssis vitrés, ou verrières peuvent, être réalisées à la condition que par leur forme, leur emplacement et leurs matériaux elles s'intègrent de façon esthétique satisfaisante dans le volume de la toiture.
- A la condition qu'elles ne modifient pas de façon sensible le volume et le gabarit des bâtiments, les transformations, reconstructions intérieures et les changements d'affectation sont autorisés, notamment en vue de la création de logements ou de bureaux, à l'exclusion d'activités artisanales autres que celles prévues article 4.
- Article 14 : La construction d'une annexe, en façade Est du bâtiment principal est autorisée dans le périmètre d'implantation figurant sur le plan. Elle est toutefois subordonnée à la démolition préalable du hangar existant dans la partie Sud-Est du périmètre B.
- Article 15 : La hauteur au faîte de l'annexe autorisée en vertu de l'art.14 est limitée à 6.50 m. et celle de la corniche à 4.50 m. Cette hauteur est calculée dans l'axe de la plus grande façade, dès le niveau du terrain existant.
- Article 16 : Dans la zone située entre le bâtiment principal et la limite ouest, la construction d'une dépendance est autorisée aux conditions suivantes:
- la surface bâtie est limitée à 180 m²;
 - la longueur de sa plus grande façade n'excède pas 20.00m.
 - la hauteur moyenne de la corniche ne sera pas supérieure à 3.00 m.
- Article 17 : La construction de la dépendance prévue à l'art. 16 respecte, en principe, les conditions suivantes:
- l'implantation observe un retrait minimum de 1.50 m. par rapport aux limites de propriété;
 - dans le cas d'une implantation à moins de 3.00 m. d'une limite, la plantation d'un rideau de verdure entre façade et limite est exécutée par le maître de l'ouvrage.
- En cas d'accord écrit du propriétaire voisin directement concerné, la Municipalité peut renoncer à tout ou partie des conditions qui précèdent.

V. AMENAGEMENTS EXTERIEURS DES SECTEURS A ET C

- Article 24 : Les aménagements extérieurs figurent sur le plan à titre indicatif. Ils feront l'objet d'un plan détaillé lors de l'enquête publique de la construction.
- Article 25 : Les préaux et les terrains de jeux seront aménagés à une distance de 3.00 m. au minimum des limites de propriétés voisines.
- Article 26 : La Municipalité peut, avec l'accord du Département des Travaux publics, de l'aménagement et des transports, autoriser la construction de murs, chemins d'accès, places de stationnement et autres aménagements extérieurs en anticipation sur les limites de construction.
- Article 27 : Moyennant convention avec les propriétaires des fonds contigus, des plantations formant écran ou rideau de verdure peuvent, être autorisées à des distances inférieures à celles prescrites par le code rural. La convention fera préalablement l'objet d'une inscription au Registre foncier.
- Article 28 : La liaison aérienne (passerelle) ou souterraine pour piétons, reliant les secteurs A et C, est facultative. Elle fera, en outre, l'objet d'une étude complémentaire.

VI. DISPOSITIONS FINALES

- Article 29 : Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires dans la forme et dans l'esprit, sont applicables, par ordre de priorité, les dispositions issues
- du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC),
 - de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC),
 - du règlement d'application de cette loi (RATC).

- Article 18 : Le caractère architectural de l'annexe et de la dépendance prévues aux art. 14 et 16 sera harmonisé avec celui du bâtiment principal existant.
- La Municipalité peut prescrire à cet égard, des conditions spéciales d'exécution notamment en ce qui concerne la forme et la pente des toitures, l'aspect des façades et le choix des matériaux.
- Article 19 : Les espaces libres entre bâtiments et dépendances peuvent, être aménagés en dépôts de bateaux et de matériaux à ciel ouvert.
- L'installation de treuils, palans et autres engins nécessaires à l'exploitation du chantier naval est autorisée.
- Article 20 (Annulé)
- Article 20 (Nouveau) : L'usage de moteurs et de machines est autorisé pour autant que les émissions sonores qui en découlent restent comprises dans les valeurs limites d'émissions d'une zone de degré de sensibilité III, au sens de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.
- Article 21 : En cas de démolition des bâtiments et de cessation des activités du chantier naval, les constructions nouvelles feront l'objet d'un plan partiel d'affectation particulier applicable aux parcelles Nos 811, 812 et 2216. Le coefficient d'utilisation du sol (C.U.S.) sera équivalent à celui de la zone de construction de moyenne densité.
- IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR C
- Article 22 : Le bâtiment nouveau à construire dans ce secteur s'inscrit dans le périmètre d'implantation et les gabarits fixés par le plan de situation et les coupes.
- Article 23 : Les niveaux de la dalle de toiture et de la terrasse n'excèdent pas les cotes d'altitude fixées par le plan. Fort exception
- les parapets, garde-corps et autres murs d'une hauteur maximum de 1.00 m. au-dessus de la dalle;
 - les superstructures à fonction technique: machinerie ou trémie d'ascenseurs, ventilation mécanique, canaux de fumée, etc.

LEGENDE

- Périmètre du plan partiel d'affectation P.P.A.
- Périmètre secteur A
- Périmètre secteur B
- Périmètre secteur C
- ▨ Constructions existantes
- ▨ Constructions à démolir
- - - Périmètre d'implantation des nouvelles constructions
- - - Périmètre d'agrandissement secteur B
- ▨ Nouvelles constructions
- ▨ Zone de construction d'un garage avec dalle toiture accessible
- ▨ Zone de construction d'un garage avec dalle toiture aménagée en jardin
- ▨ Hauteur maximum 2.00 m. dès le terrain naturel
- ▨ Passage couvert
- ▨ Zone de verdure
- Arbres existants à conserver
- Arbres à planter
- Arbres à abattre
- Passage piétons
- Figure à titre indicatif
- ▨ Altitude maximum des constructions
- ▨ Surface constructible en m²
- ▨ Limites des constructions maintenues
- ▨ Limites des constructions radiées
- ▨ Limites des constructions en cours de légalisation
- ▨ Amendements décidés par le Conseil communal dans sa séance du 8 avril 1992

PROPRIETAIRES	PARCELLES	SURFACE
GRIFFITHS, 2 enfants de Cyril	803	937 m ²
BOREL Jean-Pierre	806	108 m ²
ETAT DE VAUD	807	1169 m ²
HAGLER Oscar et Klara	811	3831 m ²
ETAT DE VAUD	814	766 m ²
ETAT DE VAUD	821	6762 m ²

