

DIRECTION DES TRAVAUX
Commune de Pully SERVICE DE L'URBANISME

ch. Deval 2
☎ 28 33 11

plan de quartier
"EN LEISIS"

Dossier présenté par **COMMUNE DE PULLY** Direction des Travaux Service de l'urbanisme
Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du **18 JUIL. 1972**
Le Directeur des Travaux:

Transmis à la Municipalité le **11 JUIL. 1972**

DÉPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE A LA DIRECTION DES TRAVAUX DE PULLY Service de l'urbanisme
du **31 OCT. 1972** au **29 NOV. 1972**
Le syndic: *[Signature]* Le secrétaire: *[Signature]*

Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du **20 JUIN 1973**
Le Président: *[Signature]* Le Secrétaire: *[Signature]*

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT dans sa séance du **14 SEP. 1973**
L'atteste, **LE CHANCELIER:** *[Signature]*
Vice-chancelier

- LEGENDE**
- périmètre du plan de quartier
 - sous-périmètre d'implantation des constructions
 - zone réservée à la construction de garages souterrains ou semi-enterrés
 - zone réservée à l'aménagement de places de stationnement
 - zone réservée à l'élargissement des voies publiques
 - zone de verdure
 - voies de circulation pour véhicules
 - cheminements pour piétons figurés à titre indicatif
 - SB436m²** surface bâtie maximum autorisée à l'intérieur des sous-périmètre d'implantation
 - 526.00** corniche altitude maximum autorisée à la corniche des constructions
 - gabarit des constructions figuré à titre indicatif
 - alignement des constructions du plan directeur d'extension

RÈGLEMENT

I. Dispositions générales. Périmètre et but du plan.

Article 1. Le périmètre du plan de quartier est défini par le liseré bleu porté sur le plan.

Article 2. Est seule autorisée la construction de villas familiales mitoyennes et de leurs annexes.
Est réputée "familiale" la villa ne comportant qu'un seul logement.

Article 3. La Municipalité peut autoriser l'édification de petits ouvrages d'utilité publique non prévus par le plan (sous-station électrique ; édicule de service ; etc...).

II. Règles sur les constructions.

A. Implantation ; surface bâtie

Article 4. Les villas familiales mitoyennes sont édifiées à l'intérieur des sous-périmètres d'implantation qui leur sont attribués, conformément à l'ordonnance générale du plan.

Article 5. Chaque sous-périmètre d'implantation reçoit un nombre de villas familiales mitoyennes égal ou inférieur à celui prévu par le plan.

Article 6. La surface bâtie maximum autorisée dans chaque sous-périmètre d'implantation, est fixée par le plan. Elle se mesure au niveau de plus grande dimension.

Article 7. Ne sont pas comptés dans la surface bâtie :

- a) les balcons-loggias en façade sud si leur profondeur n'excède pas trois mètres et s'ils s'inscrivent dans le sous-périmètre d'implantation.
- b) les locaux des sous-sols construits jusqu'à l'aplomb des balcons-loggias du premier niveau habitable.

B. Élévations ; hauteurs ; superstructures.

Article 8. Chaque villa familiale mitoyenne a deux niveaux habitables.

Leur hauteur ne dépasse pas la cote d'altitude fixée par le plan, celle des rez-de-chaussée y figurant à titre indicatif.

Article 9. Les locaux en sous-sol ne sont pas habitables. S'ils bénéficient d'une aération et d'un éclairage naturel satisfaisants, ils peuvent être utilisés comme locaux de jeux ou d'activité occasionnelle (bricolage, repassage).

Article 10. Les toitures sont plates ou à faible pente. Elles ne sont pas accessibles. Leur couverture est exécutée en matériaux non brillants.

L'article 12 suivant est en outre réservé.

Article 11. Les superstructures techniques (canaux de fumée et de ventilation) sont autorisées au-dessus de la cote d'altitude maximum fixée à l'article 8.

Elles sont groupées dans toute la mesure du possible, et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

C. Esthétique et hygiène.

Article 12. Toutes les villas familiales mitoyennes prévues par le plan de quartier, constituent un ensemble architectural homogène.

Celles qui sont comprises dans un même sous-périmètre d'implantation, ont des proportions, matériaux et teintes identiques ; elles s'harmonisent en outre avec celles des autres sous-périmètres d'implantation.

Article 13. Les antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision sont prosrites.

Chaque villa est raccordée à une antenne collective unique.

Article 14. En cas d'installation d'un chauffage à combustion (mazout, charbon, etc...), il n'est admis qu'une seule cheminée d'évacuation des fumées par groupe de villas comprises dans un même sous-périmètre.
Les cheminées pour foyers ouverts d'appartement font exception à cette règle.

D. Garages et places de stationnement.

Article 15. Les garages souterrains ou semi-enterrés, ainsi que les places de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur, sont construits dans les zones fixées par le plan.

La toiture des garages souterrains ou semi-enterrés est recouverte d'une couche de terre végétale de 50 cm. d'épaisseur au minimum. Des exceptions peuvent être accordées si les aménagements de surface réclament un revêtement en matériaux durs (places de jeux, places d'étendage, terrasses).

Article 16. Pour chaque villa, il est aménagé une place de stationnement au minimum soit dans un garage-box, soit dans un garage collectif, souterrain ou semi-enterré.
En plus, il est aménagé un nombre de places de stationnement égal au 2/3 du nombre des villas.

E. Aménagements extérieurs.

Article 17. En dehors des surfaces bâties, des voies de circulation et des places de stationnement à l'air libre, le terrain est aménagé en zone de verdure, largement arborisé.
Les cheminements pour piétons figurent à titre indicatif sur le plan.

Article 18. Il est aménagé une ou plusieurs places de jeux collectives pour enfants, d'une surface totale de 250 m² au minimum. La surface de chaque place n'est toutefois pas inférieure à 100 m².

Article 19. Les piscines individuelles sont interdites. Une seule piscine collective est autorisée aux conditions de l'article 27, alinéa 5 R.P.E..

F. Conditions du permis de construire.

Article 20. Les villas familiales mitoyennes comprises dans le même sous-périmètre d'implantation, sont réalisées simultanément. Elles font l'objet d'un seul permis de construire.

Article 21. La place ou l'une des places de jeux collectives, imposées par l'article 18, est aménagée simultanément avec la construction du premier groupe de villas. Selon les circonstances, son aménagement peut être différé jusqu'à l'achèvement du second groupe de villas.

Article 22. Le plan des aménagements extérieurs et de l'arborisation, portant sur tout le périmètre du plan de quartier, est présenté avec la première demande de permis de construire.

La réalisation de ces aménagements et de l'arborisation, place de jeux collective exceptée, peut s'entreprendre au gré de la construction des différents groupes de villas.

III. Dispositions finales

Article 23. Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contradictoires, les dispositions de la L.C.A.T. et de son règlement d'application, celles du R.P.E. de la Commune de Pully et du règlement communal sur les antennes extérieures sont applicables.


