

DIRECTION DES TRAVAUX
Commune de Pully SERVICE DE L'URBANISME

ch. Daval 2
P 283311

plan d'extension partiel
ZONE DE VILLAS
de
PIERRAZ - PORTAY

Dossier présenté par: **COMMUNE DE PULLY**
DIRECTION DES TRAVAUX
Service de l'urbanisme

Approuvé par la Municipalité de Pully
dans sa séance du: **25 MARS 1980**
Le Directeur des Travaux:

Transmis à la Municipalité
le: **20 MARS 1980**

DÉPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
A LA DIRECTION DES TRAVAUX DE PULLY
Service de l'urbanisme
du: **28 MARS 1980** au: **30 AVRIL 1980**

Adopté par le Conseil Communal de Pully
dans sa séance du: **6 MAI 1981**
Le Président: Le Secrétaire:

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT
dans sa séance du: **18 SEP. 1981**
L'atteste, **LE CHANCELIER:**

REGLEMENT AMENDEMENTS DU CONSEIL COMMUNAL (6.5.81)

I. Dispositions générales

Art. 1.
Le périmètre du présent plan d'extension partiel est défini par le liseré bleu tracé sur le plan.

Art. 2.
Le présent plan d'extension partiel est divisé en trois zones:
a) la zone de villas qui est régie par les art. 4 à 11 ci-après;
b) la zone de constructions d'utilité publique à laquelle les art. 34 et 34 bis R.P.E. sont applicables;
c) la zone de verdure qui est régie par l'art. 35 R.P.E., les dispositions relatives à la législation forestière étant au surplus réservées.

Art. 3.
Protection des arbres
Le plan définit les arbres à conserver, qui doivent être impérativement maintenus. Aucun abattage de ces arbres n'est autorisé, si ce n'est pour des motifs de sécurité d'édifice établis, l'alinéa 3 étant en ce cas applicable.
Lors de la réalisation des bâtiments et des voies d'accès, toutes mesures seront prises pour sauvegarder l'intégrité des arbres à conserver. Le niveau du sol au pied de ceux-ci ne sera pas modifié, ni aucun affouillement exécuté dans un rayon de 5 m. des l'axe des troncs (7 m. autour du cèdre du Liban désigné sur le plan).
Les autres arbres protégés ne pourront être abattus que moyennant une autorisation préalable de la Municipalité. Cette autorisation ne sera accordée que si l'aménagement du futur bien-fonds impose une telle mesure et à la condition que l'arbre abattu soit remplacé par un sujet d'une essence analogue, d'une hauteur de 6 m. au moins à la plantation, conformément au plan des aménagements extérieurs (art. 12 ci-après) qui sera soumis à l'approbation de la Municipalité.
Les arbres existants et les plantations de compensation seront obligatoirement remplacés en cas de destruction accidentelle ou s'ils doivent être abattus en raison de leur état sanitaire.

II. Zone de villas

Art. 4.
La zone de villas est destinée exclusivement à l'habitation.

Art. 5.
Le nombre de logements est limité à deux par bâtiment.
Dans le cas de villas jumelles, le nombre de logements est limité à deux au total, chaque unité comptant pour une villa.

Art. 6.
La zone de villas est divisée en 4 secteurs délimités sur le plan.
Les limites de secteurs n'interviennent pas dans le calcul des distances réglementaires.
Sous réserve des dispositions particulières relatives à chaque secteur, les dispositions du règlement communal relatives à la zone de villas sont applicables.

Art. 7.
Règles particulières relatives au secteur A
1) Le nombre de villas est limité à trois au maximum.
2) La hauteur au faite de chaque construction ne pourra excéder la cote de 443 m.
3) Si la construction comporte des niveaux partiels décalés les uns par rapport aux autres, sans que les surfaces habitables soient superposées, ceux-ci comptent pour un seul niveau.
4) Le faite est obligatoirement orienté parallèlement aux courbes de niveaux.
5) La construction de garages et autres dépendances des villas du secteur A est autorisée en empiètement sur le secteur B à condition que la dalle de toiture ne dépasse pas la cote de 443 m. et qu'elle soit entièrement recouverte d'une couche de terre végétale de 40 cm. d'épaisseur et de verdure.
6) La surface des parcelles à bâtir est fixée à 1'200 m² au minimum à raison d'une seule construction par parcelle.

Art. 8.
Règles particulières relatives au secteur B
1) Le nombre de villas est limité à six au maximum.
2) La surface des parcelles à bâtir est fixée à 1'200 m² au minimum à raison d'une seule construction par parcelle.

Art. 9.
Règles particulières relatives au secteur C
1) Le nombre de villas est limité à une.
2) Le nombre de niveaux est limité à deux, soit un rez-de-chaussée et des combles habitables, l'art. 7.3. étant applicable.
3) Le faite est obligatoirement orienté parallèlement aux courbes de niveaux.
4) La hauteur à la corniche mesurée au chéneau ne peut excéder 5 m. au point le plus défavorable par rapport au niveau du terrain naturel et du terrain aménagé.
5) La hauteur au faite mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel ne peut excéder 7 m.

Art. 10.
Règles particulières relatives au secteur D
1) Les trois bâtiments existants, désignés sur le plan, peuvent être entretenus et transformés dans les implantations et gabarits actuels, la totalité de leur volume pouvant être utilisée pour l'habitation, à raison de deux logements par bâtiment.
2) La Municipalité peut autoriser des agrandissements mineurs destinés à permettre une utilisation rationnelle des volumes existants.
3) En cas de démolition ou de destruction accidentelle, chacun des bâtiments existants désignés sur le plan peut être remplacé par une villa, l'implantation actuelle pouvant être modifiée.

Art. 11.
Esthétique des constructions
Par leur volume, leur architecture, les matériaux et les couleurs utilisés, les bâtiments prévus dans la zone de villas doivent témoigner d'un effort particulier d'intégration au site.
Les projets doivent être conçus de manière à ménager la végétation existante et à limiter au strict minimum les modifications de la topographie des lieux.

III. Dispositions finales

Art. 12.
Un plan détaillé des aménagements extérieurs, figurant les arbres existants, protégés et à conserver, ainsi que les plantations projetées, est obligatoirement joint au dossier d'enquête.

Art. 13.
La Commune n'entreprendra aucune extension des réseaux publics d'équipement à l'intérieur du périmètre du présent plan.

Art. 14.
Lors de la présentation de toute demande de permis de construire, le profillement de la construction est ordonné.
La Municipalité peut exiger la production, aux frais du constructeur, de maquettes et de photomontages permettant d'apprécier l'intégration du projet dans le site.

Art. 15.
Les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions ainsi que celles de la législation cantonale sont applicables à titre subsidiaire.



légende:

- PERIMETRE DU PLAN D'EXTENSION PARTIEL
- LIMITE DE LA FORET
- LIMITE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A LA FORET
- VOIE D'ACCES PRINCIPALE (existante)
- ZONE DE VILLAS A.B.C.D
- DIVISION DES SECTEURS
- BATIMENTS EXISTANTS
- ZONE DE CONSTRUCTIONS D'UTILITE PUBLIQUE
- ZONE DE VERDURE
- ARBRES A CONSERVER
- ARBRES PROTEGES
- CEDRE DU LIBAN