

COMMUNE DE PULLY
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DES CONSTRUCTIONS
plan de quartier
"AUX GRANDS CHAMPS"
Dossier présenté par : Pierre DECOSTER Architecte
Départ CORALI Collaborateur
54 Av. de L'Europe
1009 Pully
1009 Pully
28 SEP. 1982
Approuvé par la Municipalité de Pully
dans sa séance du 28 SEP. 1982
Le Directeur de l'Urbanisme et des Constructions
Déposé à l'enquête publique
A la Direction de l'Urbanisme
ET DES CONSTRUCTIONS
19 NOV. 1982
20 DEC. 1982
Le Syndic
Le Secrétaire
Adopté par le Conseil Communal de Pully
dans sa séance du 19 OCT. 1983
Le Président
Le Secrétaire
Le Chancelier

Art. 5
Les bâtiments C, D, E et F sont principalement destinés à l'habitation.
Les toitures des surfaces habitables brutes peuvent être affectées aux activités définies à l'art. 3, 1er alinéa. (a), modifié.
Art. 6
La Municipalité peut autoriser, dans les sous-sols et les garages, des constructions et aménagements destinés à la protection civile (par ex. : abri public de quartier).

II. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

C. Implantation; surface bâtie

Art. 7

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 marquises et porches d'entrée au rez-de-chaussée des bâtiments dans la mesure où ces éléments ont une profondeur n'excédant pas 3,00 m. et une surface de 12,00 m² au maximum.

Art. 8

La surface bâtie au sol et la longueur des constructions mentionnées sur le plan constituent des maxima. Chaque bâtiment est obligatoirement formé de deux corps principaux décalés en plan de 2,00 m. au minimum.

Art. 9
Les balcons-loggias de 2,50 m. de profondeur au maximum, aménagés sur la surface bâtie principale des bâtiments C, D, E et F - selon indications du plan - n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie.

D. Gabarit des constructions; nombre de niveaux

Art. 10

Les constructions doivent s'inscrire dans les gabarits fixés d'une part pour les bâtiments A et B et d'autre part pour les bâtiments C, D, E et F.

Art. 11

Les niveaux des rez-de-chaussée, des corniches ou des faîtes des bâtiments n'excèdent pas les cotes d'altitude fixées par les coupes.

Les deux corps des bâtiments C, D, E et F sont obligatoirement décalés en hauteur de 0,50 m. à 1,00 m.

Art. 12

Le nombre et la disposition des niveaux font règle, même si le gabarit des bâtiments n'est pas entièrement utilisé.

Art. 13

Aucune surface habitable n'est autorisée en-dessous du rez-de-chaussée.

Les exceptions prévues à l'art. 17 sont toutefois réservées.

E. Règles architecturales applicables aux bâtiments A et B

Art. 14

Les bâtiments A et B auront une architecture de qualité, adaptée à leur affectation. La Municipalité peut exiger toute modification jugée nécessaire quant à l'expression architecturale et au choix des matériaux des façades.

Art. 15

Aux seuls services d'entretien
Les toitures sont plates et inaccessibles. Leur couverture est réalisée en matériau non brillant et d'un aspect esthétique satisfaisant.

Art. 16

Les superstructures destinées aux équipements techniques (machinerie d'ascenseur, ventilation mécanique, canaux de fumée, etc.) doivent être regroupées dans des volumes compacts et intégrés harmonieusement au caractère architectural des bâtiments.

Leur hauteur au-dessus de la corniche ne peut excéder 2,40 m.

Les canalisations horizontales apparentes sur la toiture sont interdites.

Art. 17

Le ter sous-sol des bâtiments peut comporter - à titre exclusif de dépendances des étages supérieurs - des locaux destinés aux usages suivants : salles de conférence, réfectoire-caféteria, expositions, ateliers de reproduction, etc. Aucun poste de travail sédentaire ne peut cependant y être aménagé.

Les conditions de salubrité (ventilation, climatisation) doivent être conformes aux règles en vigueur.

F. Règles architecturales applicables aux bâtiments C, D, E et F

Art. 18

La forme de la toiture est obligatoire; les pans ont une inclinaison de 35° au maximum.

L'arête supérieure de la corniche a une surélévation de 1,15 m. au maximum par rapport à la dalle du 3e niveau habitable.

Art. 19

Les lucarnes saillantes sont interdites.

Les balcons-loggias s'inscrivent à l'intérieur du profil de la toiture. Des exceptions sont admises pour les éléments architecturaux (corniches, larmiers) dont la saillie, mesurée parallèlement à la ligne de pente, n'excède pas 0,50 m. sur le gabarit de toiture.

Art. 20

La largeur additionnée des balcons-loggias est limitée à 60 % de la longueur du pan de toiture correspondant. Les chassés pivotants définis à l'art. 21 ne sont pas pris en considération dans le calcul de cette largeur.

Art. 21

Les chassés pivotants (type Velux ou similaire) inscrits dans la pente de la toiture sont autorisés aux emplacements où ils sont objectivement nécessaires. Leur dimension ne doit pas excéder 0,80 x 1,20 m.

Art. 22

Les superstructures des cages d'ascenseur sont obligatoirement inscrites dans le gabarit de la toiture défini par la coupe.

Aucune superstructure, hormis les souches des canaux de fumée et de ventilation n'est admise au-dessus du profil de la toiture.

Art. 23

La couverture des toitures est réalisée en tuile vieillie ou en matériau d'aspect et coloration équivalents (tuile béton, ardoise d'éternit, etc.).

Art. 24

Le nombre d'accès véhicules à partir de la voie publique est limité à deux au maximum, soit deux pour le groupe de bâtiments A, B, C, D, E, F et un pour le bâtiment A, pour l'ensemble des bâtiments A, B, C, D, E, F.

Art. 25

Leur niveau et leur point de raccordement sur la chaussée est fixé selon les directives de la Direction des Travaux.

Art. 26

La position des accès, les voies de circulations internes et l'emplacement des places de stationnement figurent à titre indicatif sur le plan. Cependant aucun de ces aménagements ne sera autorisé au Sud des bâtiments D, E, F.

Art. 27

Les garages souterrains - à l'intérieur des périmètres qui leur sont attribués par le plan - sont construits simultanément avec la construction du premier bâtiment auquel ils sont respectivement attribués.

Art. 28

Le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules devant être obligatoirement aménagés dans le périmètre du plan de quartier est le suivant :

- pour les logements : 1 place par 80 m² de surface brute de planchers, mais au minimum 1 place par appartement ou studio,
- pour les activités définies à l'art. 3 : selon normes S.N.V. (association suisse de normalisation) No 641 050, édition en vigueur lors de la demande de permis de construire,
- pour les visiteurs : 1 place pour 3 logements ou selon norme S.N.V. pour les autres surfaces.

Art. 29

Les deux tiers au minimum des emplacements de stationnement exigés à l'art. 27 doivent être aménagés dans les garages souterrains prévus par le plan.

Art. 30

Les surfaces non occupées par les constructions, les circulations et les parcs à véhicules sont aménagées en surfaces de verdure, arborisées.

Art. 31

Les aménagements du terrain préservent dans toute la mesure du possible les caractéristiques naturelles et la configuration topographique des lieux. Les arbres indiqués en vert foncé sur le plan sont soumis aux dispositions du règlement communal sur la protection des arbres.

Art. 32

La zone de verdure au Sud de la parcelle est destinée à l'aménagement d'un parc public.

La Municipalité est compétente pour y créer les aménagements et équipements nécessaires à la population, notamment les emplacements de jeux pour enfants.

I. Dispositions finales

Art. 33

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 le plan d'extension et la police des constructions, ainsi que du Règlement communal sur les antennes extérieures, sont applicables.

AMENDEMENTS VOTES PAR LE CONSEIL COMMUNAL
DANS SA SEANCE DU 23 FEVRIER 1983

LEGENDE

- PERIMETRE DU PLAN DE QUARTIER (BLEU)
- ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS AV. DE RAMUZ
- PERIMETRE D'ÉVOLUTION POUR IMPLANTATION DES IMMEUBLES
- GABARIT INDICATIF DES BATIMENTS PROJETES (ROUGE)
|| || || BALCONS || (ROSE)
- EMPLACEMENT ET DISPOSITION A TITRE INDICATIF DES PARKINGS ENTERRES
- BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR (JAUNE)
EN CAS DE REALISATION DU PLAN
- CHEMINEMENT VÉHICULES ET PIÉTONS, AINSI QUE PLACES A CIEL OUVERT INDICATIF
- ZONE VERDURE
|| || AVEC PARC COMMUNAL
- PLANTATIONS NOUVELLES
- S = SURFACE MAXIMUM PAR CONSTRUCTION
L = LONGUEUR || DE LA ||
R = ALTITUDE DU REZ FINI
F = || FAITE

ADDENDA

- ZONE DE VERDURE
Sont interdits :
- l'accès, les voies de circulation et les places de stationnement en surface pour tous véhicules
- les modifications topographiques du sol naturel sur une largeur de 8,00 m. dès la limite Ouest de la parcelle 1111

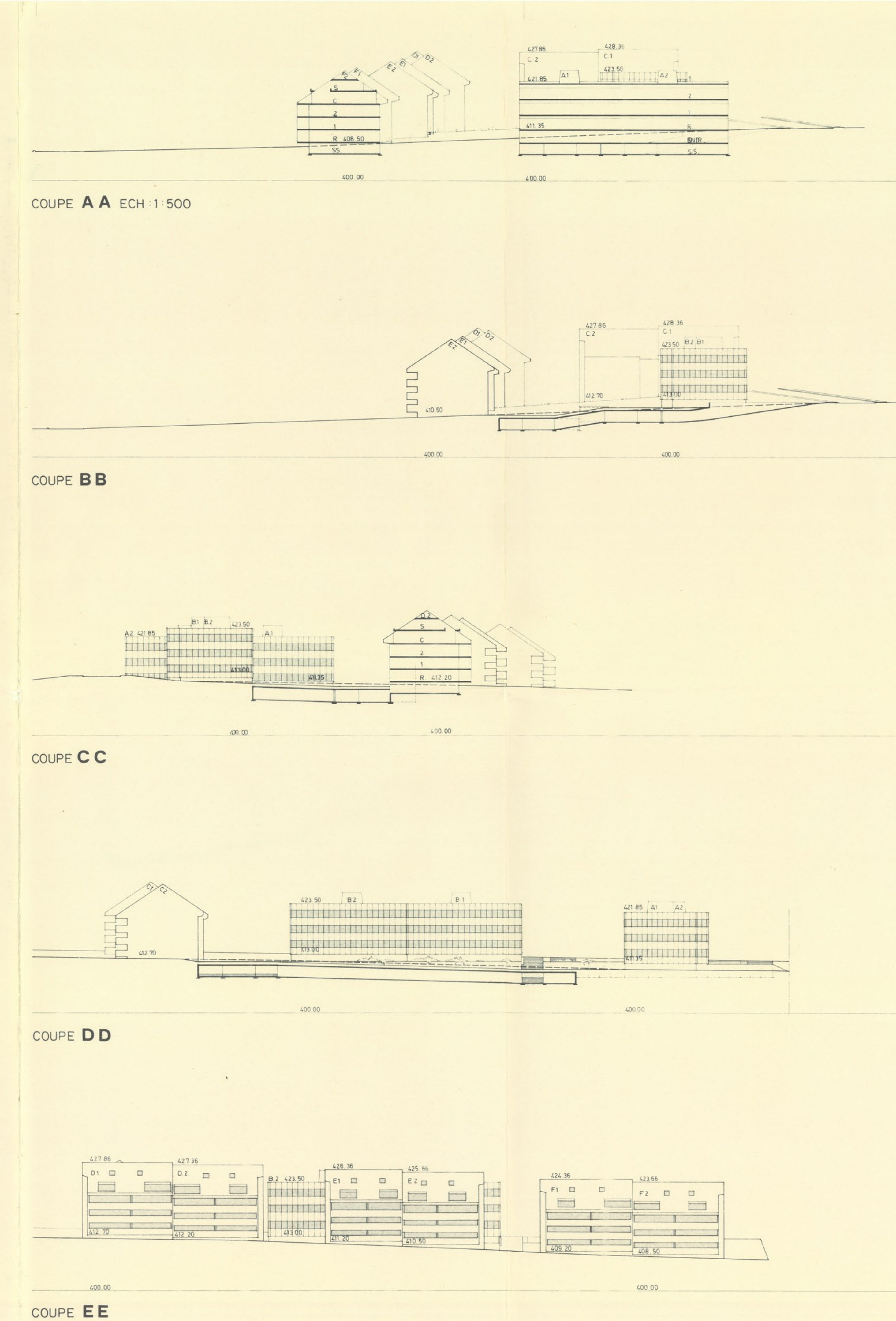
Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du 28 juin 1983.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic : Julien A. PERRY Secrétaire : Appollid Corday



PLAN DE SITUATION ECH: 1:500

COUPE TRANSV. GABARIT OO ECH: 1:200



COUPE AA ECH: 1:500

COUPE BB

COUPE CC

COUPE DD

COUPE EE