COMMUNE DE PULLY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

28

Chemin Davel 2

plan de quartier

"MALLIEU-DAMATAIRE"

(radie, sur la parcelle no 632 - plan feuille no 14
le plan de quartier "En Mallieu Dessus"
approuvé le 2 mars 1960)

Dossier présenté par: COMMUNE DE PULLY DIRECTION DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du: 31 JAN. 1984

Transmis à la Municipalité le: 26 JAN. 1984

Le Directeur de l'Urbanisme et des Constructions:

DEPOSE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
A LA DIRECTION DE L'URBANISME
ET DES CONSTRUCTIONS
Du 13 MARS 1984 au 11 AVR. 1984

Le Syndic: Le Secrétaire:

MUNICIPALITE DE PULLY

Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du 14 MAI 1984
Le Président: Le Secrétaire:

CONSEIL COMMUNAL DE PULLY

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du: 23 NOV. 1984
l'atteste, le Chancelier:

CONSEIL D'ETAT VAUD CHANCELLERIE

légende

- Périmètre du plan de quartier
- Limite des constructions du plan d'extension cantonal du 13.01.1956 (maintenue)
- Limite des constructions du plan d'extension cantonal du 13.01.1956 (radiée)
- Limite des constructions du plan directeur communal
- Bâtiments existants à démolir
- Périmètre d'implantation et gabarit indicatif des bâtiments d'habitation A et B
- Périmètre d'implantation et gabarit indicatif du bâtiment artisanal C
- Périmètre d'implantation et gabarit indicatif des garages souterrains
- Zone d'implantation des places de stationnement
- Zone de verdure
- SPL: Surface brute de planchers habitables
- Cote d'altitude des bâtiments

règlement

(Amendements du Conseil communal)

I. DISPOSITIONS GENERALES

A. Périmètre et but du plan

Art. 1

Le plan de quartier, délimité par un liseré bleu, a pour but un aménagement équilibré des constructions assurant la sauvegarde d'une zone de verdure et éloignant les bâtiments des nuisances de la route de Vevey.

Art. 2

Sont seuls autorisés les constructions et aménagements prévus par le plan, soit:

a) les bâtiments A et B
b) les garages souterrains
c) un bâtiment C destiné à l'artisanat
d) les places de stationnement pour véhicules
e) les voies de circulation nécessaires à l'accès des places de stationnement et des garages
f) les cheminements pour piétons
g) 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:

- à l'habitation
- aux professions libérales.

Le bâtiment C est destiné à l'exercice d'activités artisanales non bruyantes, n'entraînant aucune gêne pour le quartier et pour le bâtiment B en particulier.

Art. 4

La Municipalité peut autoriser, dans les sous-sols et les garages, 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 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. 6

Les surfaces inscrites à l'intérieur des périmètres d'implantation des bâtiments A et B indiquent les surfaces brutes maximales de planchers habitables.

Art. 7

Le dernier niveau de chaque bâtiment ou de chaque corps de bâtiment doit obligatoirement être traité en attique. Ce dernier doit avoir un retrait d'au minimum 1.50 m. par rapport aux façades principales des bâtiments.

Art. 8

Les balcons et les loggias de 2.50 m. de profondeur au maximum n'entrent pas dans le calcul de la surface de planchers.

D. Gabarit des constructions, nombre de niveaux

Art. 9

Les constructions doivent s'inscrire dans les gabarits fixés par le plan.

Art. 10

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

Les façades sud et nord des bâtiments A et B auront obligatoirement des décrochements d'une profondeur minimum de 2.00 m. par décrochement.

Leur nombre est fixé au minimum à:

- 2 décrochements par façade pour le bâtiment A
- 3 décrochements par façade pour le bâtiment B.

Art. 11

Le nombre et la disposition des niveaux, tels qu'établis sur le plan officiel font règle, même si le gabarit des bâtiments n'est pas entièrement utilisé.

Art. 12

Des locaux au 1er sous-sol peuvent être aménagés pour une occupation non sédentaire (salles de jeux, ateliers de bricolage, carnotzet, etc.). Leur surface n'est pas prise en considération dans le calcul de la surface brute totale de plancher.

E. Règles architecturales applicables aux bâtiments

Art. 13

L'aspect extérieur des bâtiments, leurs structures, les matériaux utilisés et la coloration des façades devront s'harmoniser. La Municipalité peut exiger toute modification jugée nécessaire quant à l'expression architecturale et aux choix des matériaux des façades.

Art. 14

Les toitures sont plates. Leur couverture est réalisée en matériau non brillant et d'un aspect esthétique satisfaisant. A l'exception des terrasses d'attique elles sont inaccessibles.

Art. 15

Les superstructures destinées aux équipements techniques (machinerie d'ascenseur, ventilation mécanique, canaux de fumée, etc.) doivent être regroupés 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.

F. Voies d'accès, garages et places de stationnement

Art. 16

Un seul accès pour les véhicules est autorisé depuis le chemin de la Damataire.

Le niveau et le point de raccordement des accès sur la chaussée sont fixés selon les directives de la Direction des travaux.

Art. 17

La position des accès, les voies de circulation internes et l'emplacement des places de stationnement figurent à titre indicatif sur le plan. Cependant, aucun des aménagements ne sera autorisé sur la toiture du bâtiment C.

Art. 18

Les garages souterrains à l'intérieur des périmètres qui leur sont attribués par le plan sont construits simultanément avec les bâtiments.

Art. 19

Le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules devant être obligatoirement aménagé 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 visiteurs: 1 place pour 3 logements
- pour le bâtiment C le nombre de places de stationnement sera défini d'entente avec la Municipalité.

Art. 20

Pour les bâtiments A et B les 2/3 au minimum des emplacements de stationnement exigés à l'art. 19 doivent être aménagés dans les garages souterrains prévus par le plan.

G. Aménagements extérieurs, zone de verdure

Art. 21

Les surfaces non occupées par les constructions, les circulations et les parcs à véhicules, ainsi que les toitures des garages souterrains et du bâtiment C sont aménagées en surfaces de verdure, arborisées.

Art. 22

Au sud de la zone de verdure en bordure de la route de Vevey, l'aménagement d'une butte anti-bruit est obligatoire. L'étude de sa forme, de sa fonction et de sa mise en œuvre sera effectuée d'entente avec la Municipalité.

H. Dispositions finales

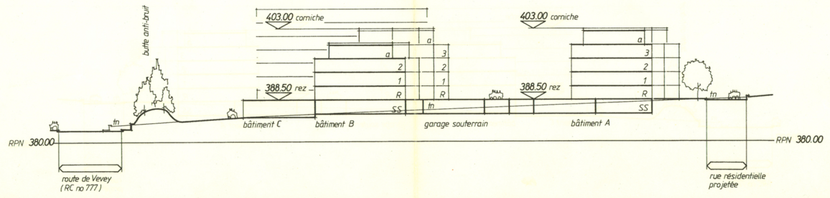
Art. 23

Aucun des bâtiments prévu par le plan de quartier ne sera autorisé avant la cession gratuite des terrains nécessaires aux aménagements routiers du secteur: prolongement du chemin de Mallieu au Nord, élargissement de la route de Vevey et amélioration du carrefour au Sud, ainsi que la correction du chemin de la Damataire déjà réalisée.

Art. 24

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires, 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.

Pully, mars 1984



coupe échelle 1:500