

COMMUNE DE PULLY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

Ch. Davel 2
0 283311

plan partiel d'affectation
*** plan d'extension partiel**
"PRIEURE - PANCHAUDAZ"

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

Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du: 14 DEC. 1982

Transmis à la Municipalité le: 19 NOV. 1982

Le Directeur de l'Urbanisme et des Constructions:

DEPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE A LA DIRECTION DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

du 4 OCT. 1983 au 2 NOV. 1983

Le Directeur: [Signature]

Le Secrétaire: [Signature]

Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du: 4 AVR. 1984

Le Président: [Signature]

Le Secrétaire: [Signature]

LE CHANCELIER: [Signature]

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT dans sa séance du: 10 MAI 1985

l'attesta, [Signature]

légende

- amendements du Conseil Communal (séance du 4 avril 1984)
- Périmètre du plan d'extension d'affectation
- Limite des constructions du plan directeur radiale
- Limite des constructions du plan directeur mainteneur
- Bâtiments existants à démolir
- Bâtiments existants C et E maintenus et périmètre de reconstruction
- Gabarit des bâtiments A, B, D, F projetés et périmètre d'implantation
- Gabarit du bâtiment H projeté et périmètre d'implantation
- Gabarit des garages souterrains G et I et périmètre d'implantation
- Portiques au rez-de-chaussée du bâtiment B
- Zones d'aménagement des accès pour véhicules
- Espaces verts
- Circulations des piétons
- Liaison obligatoire pour piétons accessible au public
- Cote d'altitude des bâtiments projetés
- toiture
- premier niveau (avec une tolérance de + ou - 50cm)
- SB: (M²) Surface bâtie autorisée par bâtiment

réglément

A. BUT ET PORTEE DU PLAN

Article 1
partiel d'affectation
Le présent plan d'extension partiel a pour but de promouvoir un développement cohérent et harmonieux des constructions, des circulations, des aménagements et des activités du secteur intéressé.

Il assure la transition architecturale et fonctionnelle entre le vieux village au Sud et les zones résidentielles plus récentes à sa périphérie.

Article 2
Les constructions et aménagements prévus par le plan peuvent être réalisés par étapes successives.

Dans ce cas, certaines mesures constructives temporaires jugées nécessaires pourront être imposées aux constructeurs, dans le but d'assurer l'harmonie architecturale et fonctionnelle du quartier avant son achèvement complet.

Article 3
partiel d'affectation
Sont seuls autorisés par le plan d'extension partiel, les constructions et aménagements suivants:
- les bâtiments existants C et E,
- les bâtiments nouveaux A, B, D et F,
- les constructions souterraines ou semi-souterraines destinées respectivement à des garages (G et I) et à des ateliers et locaux commerciaux (H),
- les voies de circulation pour les véhicules et les piétons,
- les emplacements de stationnement à l'air libre,
- les espaces verts et leurs équipements,
- les éventuels édifices d'utilité publique de petite dimension.

B. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4
Les rez-de-chaussée des bâtiments A, B, C, D et E sont destinés au commerce ou à toute autre activité axée sur un service public.

Les surfaces commerciales peuvent être étendues aux niveaux adjacents supérieurs ou inférieurs dans la mesure où leur aménagement reste compatible avec le caractère architectural prescrit par le plan d'extension partiel.

Article 5
La construction basse H est destinée à l'artisanat industriel ou à toute autre activité professionnelle non préjudiciable à l'habitation et à l'environnement urbain.

Les surfaces de vente au détail sont cependant exclues.

Article 6
Les constructions souterraines G et I sont réservées aux garages-parcs collectifs ainsi qu'aux aires de circulation et de livraison internes à l'exclusion de toute autre affectation.

Article 7
Les surfaces non définies aux articles 4 à 6 ci-avant, sont destinées au logement. Elles peuvent être affectées, dans une proportion n'excédant pas 50 %, aux activités libérales, sociales, ou culturelles.

C. IMPLANTATION, GABARITS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 8
La surface bâtie des bâtiments A, B, D, F et H est limitée, pour chacun d'eux, aux indications portées sur le plan.

Les balcons et les balcons-loggias ainsi que les auvents des rez-de-chaussée ne sont pas pris en considération dans le calcul de la surface bâtie pour autant que leur profondeur n'excède pas 2,50 m. par rapport à la façade qui les porte.

Article 9
Les constructions nouvelles sont édifiées à l'intérieur des périmètres qui leur sont respectivement attribués par le plan; elles sont implantées parallèlement aux limites de ces périmètres.

Le nombre de niveaux et la hauteur maximum au faite des bâtiments sont définis par les coupes et les élévations-type des façades. Les cotes d'altitude des premiers niveaux sont indicatives; une tolérance de plus ou moins 0,50 m. est admise.

Article 10
Les bâtiments nouveaux A, B et F ont des toits à deux pans dont la ligne de faite correspond aux indications du plan et des coupes.

Les pans peuvent être asymétriques dans leur longueur mais non dans leur pente.

Les toits dits "à la Mansard" sont autorisés, de même que les revêtements ou bardages sur les surfaces verticales des derniers niveaux, exécutés dans des matériaux semblables à ceux de la couverture des toits.

Article 11
Les lucarnes positives ou négatives (à l'extérieur ou à l'intérieur du profil du toit) s'intègrent de façon harmonieuse à leur support et à l'expression architecturale des niveaux inférieurs.

Leur largeur additionnée ne peut excéder la moitié de la longueur de façade correspondante.

Le parement des lucarnes en forme de dôme peut être placé à l'aplomb de la façade et interrompre l'avant-toit ou la corniche.

Article 12
Les superstructures autres que celles constituées par les lucarnes, les souches de cheminées, les canaux de ventilation, etc. sont interdites. L'installation de capteurs solaires intégrés au profil des toits est toutefois autorisée.

Article 13
Les bâtiments et leurs annexes forment un ensemble bâti cohérent de qualité. Ils présentent unité et harmonie dans leur forme et leur architecture.

Les balcons, balcons-loggias et avant-corps de toute nature contribuent par leur emplacement et leurs proportions à l'équilibre architectural des façades; ils peuvent empiéter de 1 m. sur les périmètres d'implantation.

Article 14
Les élévations figurant sur le plan traduisent un exemple d'expression architecturale correspondant à l'esprit et aux dispositions du présent règlement. Cet exemple a été choisi à titre purement indicatif.

Les constructeurs sont cependant tenus de créer des décrochements en plan et en élévation qui correspondent aux principes illustrés.

Article 15
Chaque appartement de deux pièces et plus comportera obligatoirement une ou plusieurs pièces orientées ailleurs que sur l'avenue de Lavaux ou la place de la Clergère.

D. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 16
Les toitures des volumes G et I sont recouvertes de terre et aménagées en zone de verdure.

Les toitures des bâtiments D et H sont plates ou à faible pente, recouvertes de gravillon ou autre matériaux non brillant.

Les lanternes, coupoles et autres systèmes d'éclairage zénithaux y sont admis à la condition d'être traités de manière architecturalement satisfaisante.

Article 17
Les voies d'accès pour véhicules sont aménagées dans les espaces fixés par le plan.

La réalisation du passage public pour piétons ainsi que celle des portiques du bâtiment B est obligatoire. Les conditions de leur utilisation et de leur entretien seront réglées par convention ultérieure entre la Commune de Pully et les intéressés.

Article 18
Les propriétaires des bâtiments A et B d'une part et C, E et F d'autre part, sont tenus d'aménager en commun, à l'intérieur des espaces verts, un emplacement pour les jeux d'enfants d'une surface minimum de 80 m².

Article 19
Les appartements situés au premier niveau du bâtiment F disposeront chacun d'une sortie directe sur une terrasse ou un espace vert au niveau du terrain qui leur est adjacent.

E. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article 20
Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules, à créer simultanément avec chaque bâtiment, est fixé en fonction des normes de l'association suisse de normalisation, édition en vigueur lors du dépôt de la demande en autorisation de construire.

Les 2/3 au moins de ces emplacements sont réalisés à l'intérieur des garages souterrains ou dans les sous-sol des bâtiments.

Le solde est aménagé, dans les zones prévues à cet effet par le plan, sous la forme de places extérieures à l'usage des visiteurs.

F. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 21
L'autorisation de construire les bâtiments B et F, ainsi que les constructions semi-souterraines et souterraines H et I ne sera délivrée que dans la mesure où les bien-fonds qu'ils occupent auront été réunis, soit soumis au remaniement parcellaire.

D'autre part, en cas de réalisation partielle du bâtiment B (Franche Est) le bâtiment existant sur la parcelle No 156 sera obligatoirement démolli.

* MODIFICATION APPORTÉE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT

Article 22
Les propriétaires des bâtiments A et E sont tenus d'accorder, à titre gratuit, une servitude de passage pour véhicules à travers les garages-parcs souterrains attenants à leurs immeubles (respectivement G et I) afin de permettre l'accès aux garages-parcs souterrains des bâtiments voisins contigus B et F.

G. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Article 23
Les bâtiments existants C et E peuvent être maintenus et transformés selon leur implantation, gabarits et affectation actuels, pour faire partie intégrante du nouvel ensemble urbain.

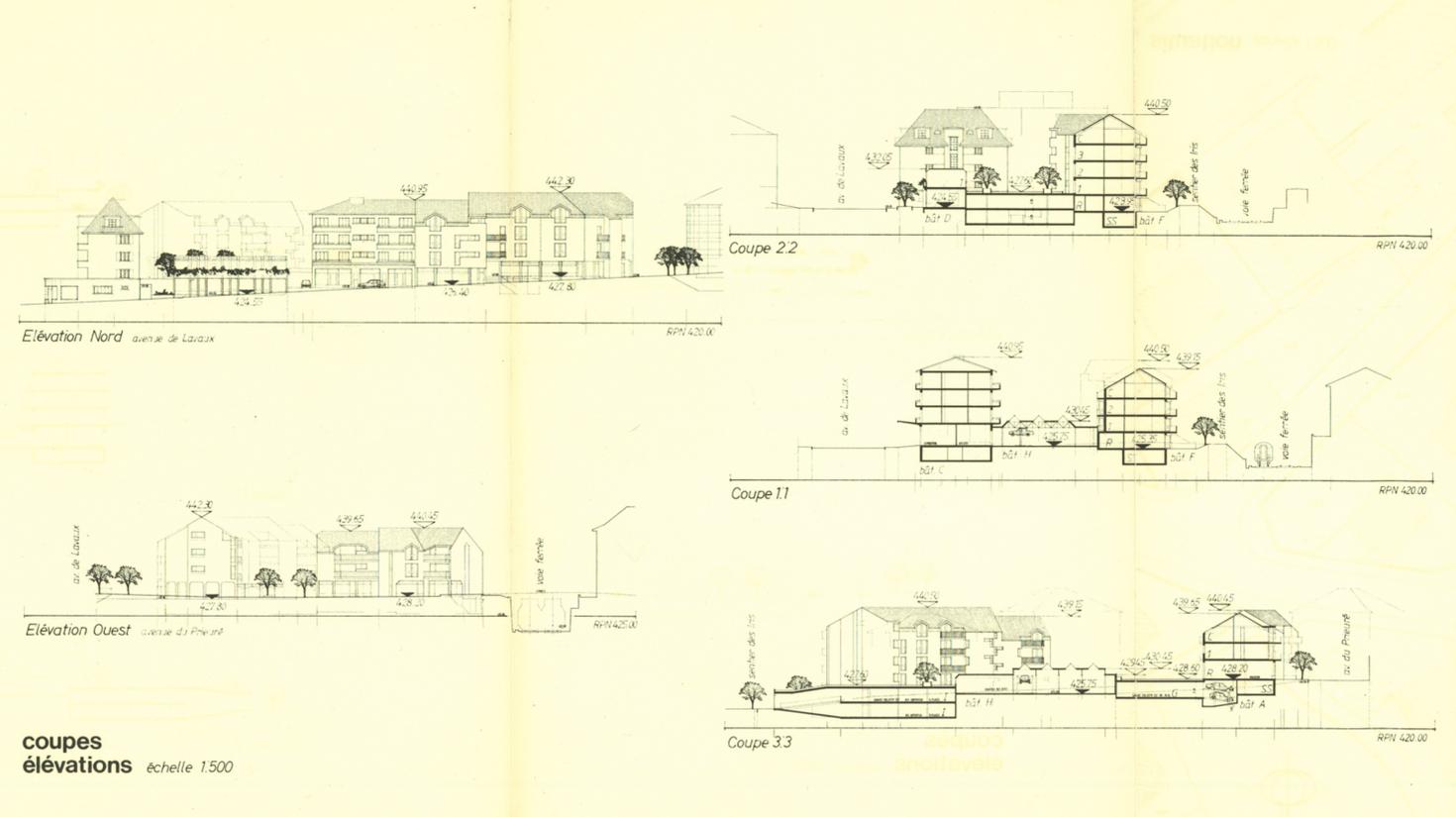
Article 24
La toiture du bâtiment existant E peut être modifiée sous la forme d'un toit "à la Mansard" mais sans augmentation de la hauteur du faite.

Article 25
En cas de démolition volontaire ou de destruction accidentelle, le bâtiment E est reconstruit dans le périmètre fixé à cet effet par le plan.

Article 26
En cas de reconstruction, les bâtiments C et E sont soumis aux dispositions générales du présent règlement.

H. DISPOSITIONS FINALES

Article 27
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 sur les constructions et l'aménagement du territoire et de son règlement d'application, des règlements communaux sur le plan d'extension et la police des constructions, sur les antennes extérieures et sur les procédés de réclame sont applicables.



coupes élévations échelle 1:500