COMMUNE DE PULLY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DES CONSTRUCTIONS

Chemin Davel 2

# plan partiel d'affectation

# CLERGERE-LAVAUX

Dossier présenté par:

COMMUNE DE PULLY
DIRECTION DE L'URBANISME
ET DES CONSTRUCTIONS

Transmis à la Municipalité le: 16 JAN. 1986

Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du: 21 JAN. 1986

Le Directeur de l'Urbanisme et des Constructions:

DÉPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
A LA DIRECTION DE L'URBANISME
ET DES CONSTRUCTIONS
du 21 JAN. 1986 au 3 MARS 1986

Le Bureau: Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du 9 JUIN 1986

Le Président: Le Secrétaire:

Approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud dans sa séance du 2 JUIL. 1986

l'atteste, le Chancelier:

AMENDEMENTS DIVERS PAR LE CONSEIL COMMUNAL DU 21 AVRIL 1986

## réglement:

### A. BUT ET PORTEE DU PLAN

Article 1

Le présent plan partiel d'affectation 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 mise en valeur architecturale de la place de la Clergère et la transition entre le noyau de la localité et les secteurs résidentiels.

Article 2

Sont seuls autorisés, par le plan partiel d'affectation, les constructions et aménagements suivants :

- les bâtiments existants C et D;
- les bâtiments nouveaux A, B et C'
- les constructions souterraines destinées à des garages collectifs;
- 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 édicules d'utilité publique de petite dimension.

### B. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 3

Le rez-de-chaussée des bâtiments A et B est destiné au commerce ou aux activités tertiaires fréquentées par le 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 partiel d'affectation.

Article 4

Les constructions souterraines sont réservées à des garages-parcs collectifs ainsi qu'aux aires de circulation et de chargement internes, à l'exclusion de toute autre affectation.

Article 5

Les surfaces non définies aux articles 3 et 4 ci-avant sont, en principe 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 6

La surface de planchers habitables brute des bâtiments nouveaux A et B, ainsi que celle du bâtiment reconstruit C', est limitée pour chacun d'eux, aux indications portées sur le plan.

L'article 15 R.A.T.C. est applicable.

Article 7

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.

Les décrochements en plan et en élévation des bâtiments A et B doivent être créés selon le principe illustré.

Article 8

Le nombre de niveaux et la hauteur maximum au faîte, respectivement à l'acrotère, des bâtiments sont définis par les coupes et élévations. Les cotes d'altitude des premiers niveaux sont indicatives; une tolérance de +/- 0,75 m. est admise.

Article 9

Les combles sont habitables. Lorsque les gabarits des toitures le permettent, des galeries ou locaux constituant le prolongement de l'espace habitable d'un appartement peuvent être aménagés dans le volume du surcomble; leurs surfaces ne sont pas prises en considération dans le calcul des surfaces de planchers défini à l'article 6.

Article 10

Les bâtiments nouveaux A et B ont des toits à deux pans dont la ligne de faîte correspond aux indications du plan et des coupes.

Les pans peuvent être asymétriques dans leur longueur mais non dans leur pente.
*Sont autorisés également*

~~Les toits dits "à la Mansart" sont autorisés, de même que~~* les revêtements ou bardages sur les surfaces verticales des derniers niveaux, exécutés dans des matériaux s'harmonisant avec ceux de la couverture des toits et des revêtements des facades.

** Les toitures dites "à la Mansart" sont autorisées mais ne comportant donc ne car qu'un seul niveau habitable.*

Article 11

Les lucarnes positives ou négatives (à l'extérieur ou à l'intérieur du profil du toit) s'intègrent de façon harmonieuse, par leur forme et leurs proportions, à leur support et à l'expression architecturale des niveaux inférieurs.
L'art. 30 R.A.T.C. ne leur est pas applicable.

Le parement des lucarnes en forme de dôme peut être placé à l'aplomb de la facade 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.

Article 13

Les bâtiments et aménagements forment un ensemble bâti cohérent. 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 1.50 m. sur les périmètres d'implantation.

Article 14

Dans les bâtiments A et B, chaque appartement de trois pièces ou plus comportera obligatoirement une ou deux pièces orientées ailleurs que sur l'avenue de Lavaux ou le chemin de la Clergère.

### D. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 15

La toiture des garages-parcs souterrains sera recouverte d'une épaisseur de terre de 40 cm. au minimum et aménagée en zone de verdure, à l'exception des surfaces destinées aux voies d'accès carrossables, aux places de stationnement et aux cheminements.

Les coupoles, lanterneaux et autres éléments d'éclairage zénithaux y sont admis à la condition d'être bien intégrés aux aménagements extérieurs.

Article 16

Les constructeurs réaliseront un passage en portique ou en coursive, au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment A, à l'endroit indiqué sur le plan. Ce passage sera relié à ses deux extrémités de façon appropriée aux trottoirs publics. Sa surface n'est pas prise en compte dans le calcul de la surface de planchers.

Article 17

Les propriétaires des bâtiments A, B et C' sont tenus d'aménager en commun, à l'intérieur des espaces verts, un emplacement de jeux d'enfants d'une surface de 80 m2 au minimum.

### E. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article 18

Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules, à créer simultanément avec chaque bâtiment nouveau et agrandi est fixé par l'article 46 R.A.T.C..

Le 80 % au moins de ces emplacements sera réalisé à l'intérieur du garage enterré ou dans les sous-sol des bâtiments.

Le solde est aménagé sous la forme de places extérieures.

### F. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Article 19

Les propriétaires s'entendront pour la réalisation en commun ou l'utilisation, conformément aux dispositions du présent règlement, du garage-parc collectif et des places de stationnement à l'air libre. Ils s'accorderont réciproquement les servitudes de passage pour véhicules et à pied, nécessaires au bon fonctionnement des constructions et aménagements prévus par le plan partiel d'affectation.

Article 20

La construction des bâtiments A et B peut être réalisée séparément, en deux étapes.

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.

### G. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Article 21

Le bâtiment existant D peut être maintenu et transformé selon l'article 89 R.A.T.C.. En cas de destruction accidentelle, ce bâtiment sera reconstruit dans ses gabarits actuels et selon les règles de la zone de moyenne densité du R.A.T.C..

Article 22

Le bâtiment actuel C peut être maintenu ou être démoli et remplacé par le volume C' dont le gabarit et le périmètre d'implantation figurent sur le plan et les coupes, étant dans ce cas soumis aux dispositions du présent règlement.

### H. 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 contraires, les dispositions de la loi cantonale ou celles du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que toutes autres réglementations cantonales et communales en la matière sont applicables.

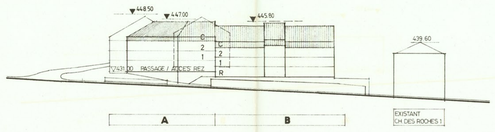
## légende:

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Limite des constructions radiée
- Bâtiments existants à démolir
- Bâtiment D maintenu
- Bâtiment C maintenu; gabarit du bâtiment de reconstruction et périmètre d'implantation
- Gabarits des bâtiments A, et B projetés, et périmètres d'implantation
- Gabarit du garage souterrain (à titre indicatif)
- Portique ou coursive au rez-de-chaussée du bâtiment A
- Passage en portique (facultatif)
- Garage-box maintenu
- Zone d'aménagement des accès pour véhicules
- Périmètre d'implantation de la rampe d'accès du garage
- Espaces verts
- Arbres existants et à maintenir
- Arbres à planter (à titre indicatif)
- Espaces réservés aux piétons
- ▼ 000.00 Cotes d'altitude des bâtiments projetés - sur faîte
- ▽ 000.00 - du premier niveau (à titre indicatif)
- • 000.00 Cotes d'altitude sur terrain aménagé (à titre indicatif)
- 000 (m2) Surface de planchers bruts autorisée par bâtiment

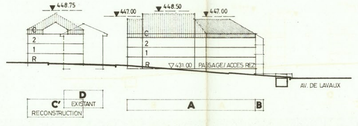
ETAT CADASTRAL:

| no | propriétaire | surf. cad. m2 |
|---|---|---|
| 122 | Etat de Vaud | 205 |
| 123 | Guisan René | 1'316 |
| 167 | S.I. Saricap S.A. | 324 |
| 169 | S.I. Saricap S.A. | 81 |
| 170 | S.I. Saricap S.A. | 625 |
| 171 | S.I. Saricap S.A. | 525 |
| 172 | Morier Philippe | 888 |
| 439 | S.I. Flore-Clergère S.A. | 849 |
| 3308 | S.I. La Tuile S.A. | 1'103 |

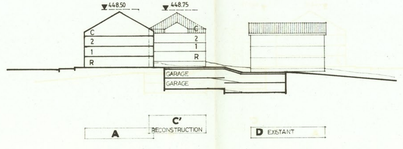
échelle 1:500



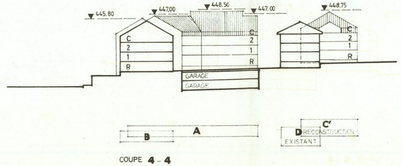

COUPE 1-1 AVENUE DE LAVAUX




COUPE 2 - 2 CHEMIN DE LA CLERGERE




COUPE 3-3




COUPE 4 - 4