

COMMUNE DE PULLY

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Ch. de la Damataire 13

plan partiel d'affectation **ROUTE DU PORT** REGLEMENT SPECIAL

**Article 5 modifié par le Conseil Communal
dans sa séance du 1^{er} octobre 1997**

Dossier présenté par :



GEA
Groupe d'étude
en aménagement
J.-M. Valloton et associés

28, rue de Bourg
CH-1003 Lausanne
Tél. 021 310 01 40
Fax 021 310 01 49

Approuvé par la Municipalité de Pully
dans sa séance du : 15 novembre 1996

Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement :

Transmis à la Municipalité le : 22 octobre 1996

DÉPOSÉ A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
A LA DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

DU 17 JUIN 1997 AU 16 JUIL. 1997

Le syndic:



Le Secrétaire:

Adopté par le Conseil Communal de Pully
dans sa séance du : 1^{er} octobre 1997

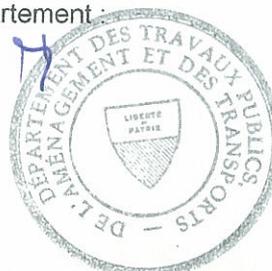
Le Président :



Le Secrétaire :

Approuvé par le Département des Travaux Publics,
de l'Aménagement et des Transports
dans sa séance du : 10 DEC. 1997

Le Chef du Département :



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - GENERALITES.....	1
Article 1 - Principes et concept d'aménagement.....	1
CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS	3
Article 2 - Affectation et destination des constructions.....	3
Article 3 - Constructions existantes.....	3
Article 4 - Périmètre d'implantation des constructions nouvelles.....	3
Article 5 - Distance aux limites Contiguïté.....	3
Article 6 - Périmètre d'évolution des dépendances.....	3
Article 7 - Surface de plancher brute	5
Article 8 - Nombre de niveaux et volume	5
Article 9 - Esthétique	5
Article 10 - Toitures et lucarnes	5
Article 11 - Superstructures.....	5
CHAPITRE 3 - AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	7
Article 12 - Aménagements extérieurs.....	7
CHAPITRE 4 - CIRCULATIONS	7
Article 13 - Principes.....	7
Article 14 - Aire de circulation et stationnement	7
Article 15 - Stationnement	8
Article 16 - Rampe d'accès	8
Article 17 - Carrefour giratoire	8
CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS FINALES.....	9
Article 18 - Degré de sensibilité au bruit	9
Article 19 - Equipements	9
Article 20 - Dossier d'enquête	9
Article 21 - Entrée en vigueur.....	9

CHAPITRE 1 - GENERALITES

Article 1 - Principes et concept d'aménagement

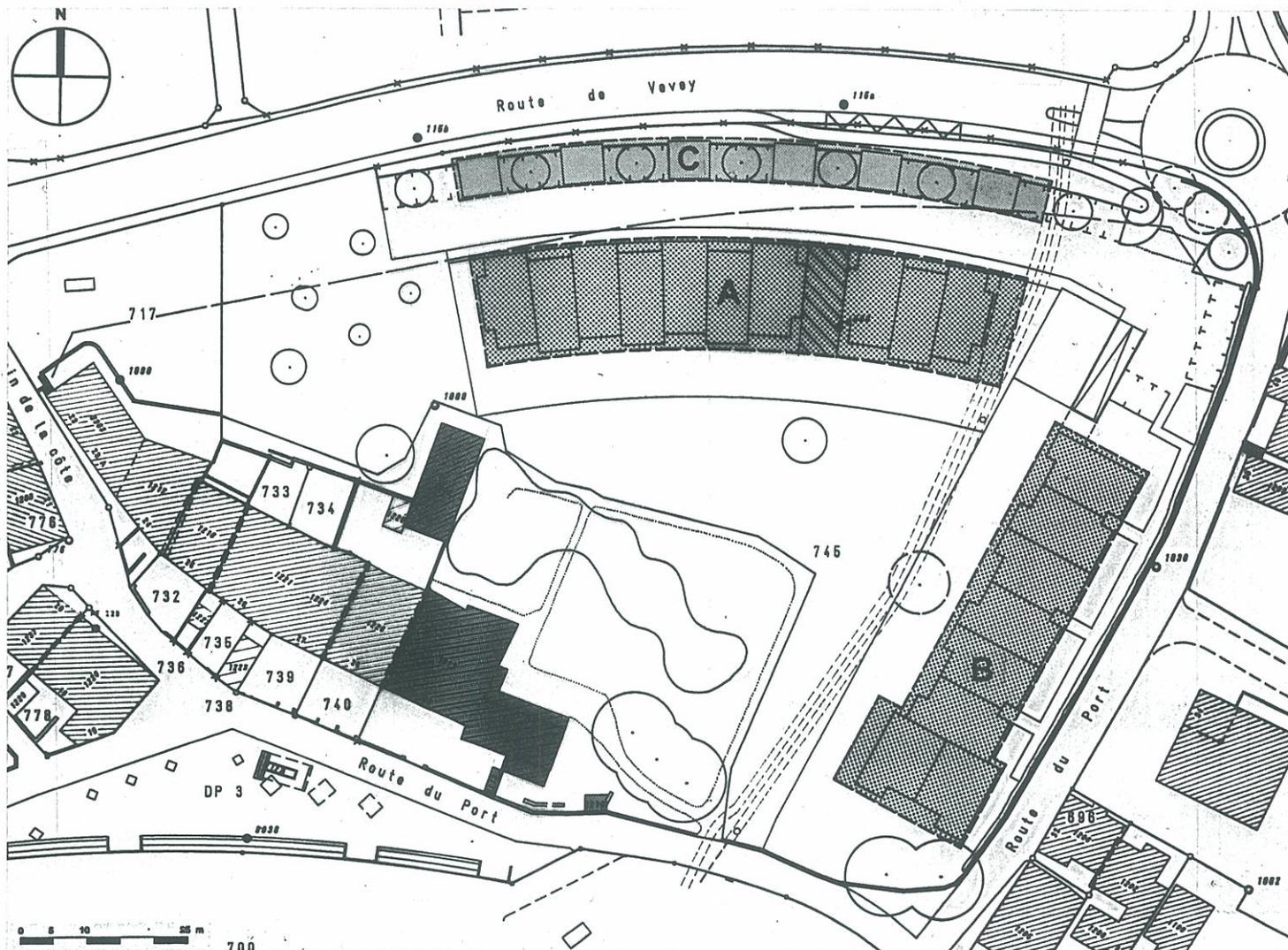
Le présent plan partiel d'affectation a pour objet d'aménager un quartier d'habitations groupées dans le secteur du port de Pully. Il complète les tissus urbains existants par une densification du bâti le long des axes de circulation.

Sa mise en œuvre est fondée sur les principes d'aménagement suivants :

- Utiliser le sol de manière mesurée en préservant un vaste espace central de verdure privatisé.
- Assurer une intégration harmonieuse des constructions nouvelles, aussi bien dans le milieu bâti environnant que dans le paysage naturel du secteur étudié.
- Prendre en compte les vues ou les espaces de dégagement ainsi que les arbres majeurs.
- Mettre en œuvre un système d'accès simple afin d'assurer la sécurité des usagers.
- Protéger le quartier des nuisances sonores en provenance de la route de Vevey (route du Lac).

CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 2



Echelle 1:1000

Légende :



Périmètre d'implantation des constructions nouvelles



Appellation du périmètre d'implantation ou d'évolution



Périmètre d'évolution des dépendances



Interruption de contiguïté (emplacement à titre indicatif)



Constructions existantes pouvant être maintenues ou reconstruites

CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

Article 2 - Affectation et destination des constructions

Les bâtiments autorisés sont principalement destinés à l'habitation.

Toutefois, des activités professionnelles compatibles avec l'affectation principale, sont autorisées.

A l'intérieur du périmètre A, le nombre de logements est limité à 10.

A l'intérieur du périmètre B, le nombre de logements est limité à 8.

Un studio ou une chambre indépendante peut être autorisé(e) pour chaque logement. Il/elle compte dans le calcul de la surface de plancher brute (SPB). Les locaux de service (buanderie, chaufferie, etc.) peuvent être communs à plusieurs logements.

Article 3 - Constructions existantes

Les constructions existantes peuvent être maintenues ou reconstruites dans les limites de leur implantation et de leur gabarit.

Le mur situé à l'Est du périmètre du plan (le long de la route du Port) doit être conservé.

Article 4 - Périmètre d'implantation des constructions nouvelles

Le plan définit des périmètres d'implantation (périmètres A et B) à l'intérieur desquels doivent obligatoirement s'inscrire les constructions nouvelles.

Le périmètre A impose une interruption au moins de la contiguïté.

Le périmètre B impose la contiguïté entre les bâtiments.

Des éléments de constructions tels que balcons, couverts, jardins d'hiver peuvent empiéter sur les limites des périmètres d'implantation pour autant que les proportions de cet empiètement restent limitées.

Article 5 - ~~Distance aux limites~~ Contiguïté

~~En cas de fractionnement, la distance entre les périmètres d'implantation et les limites de parcelles ne doit pas être inférieure à 3.00 m. Le fractionnement entre bâtiments contigus est autorisé.~~

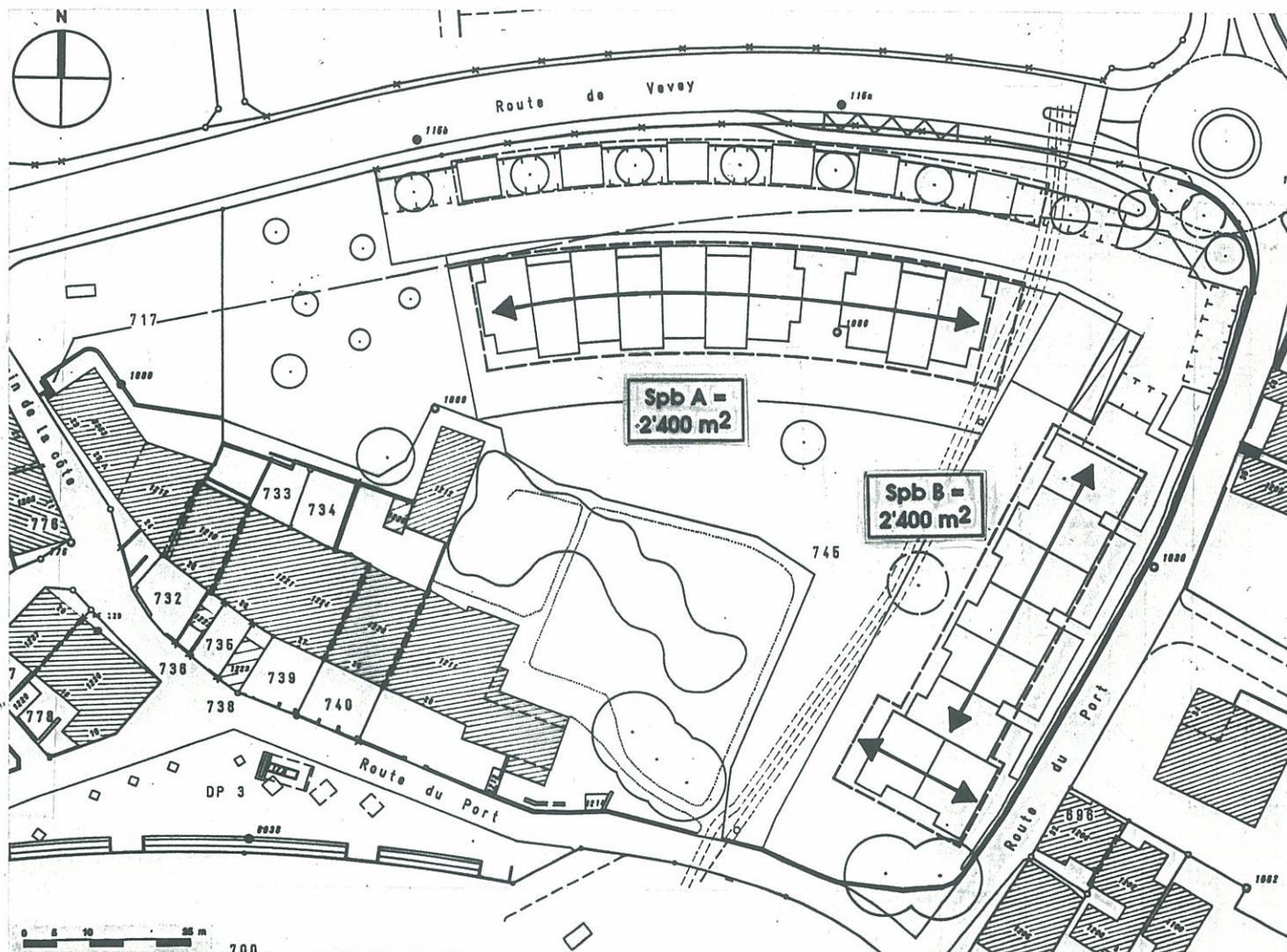
Sous réserve d'interruption de la contiguïté prévue à l'article 4, alinéa 2, les bâtiments sont construits en ordre contigu.

Article 6 - Périmètre d'évolution des dépendances

Le plan définit un périmètre d'évolution (périmètre C) à l'intérieur duquel doivent s'inscrire les dépendances (garages, couverts, réduits, etc.) non destinées à l'habitation, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas 3.00 m. de hauteur à la corniche, mesuré depuis le terrain naturel. Une dépendance est autorisée pour chaque logement du périmètre d'implantation A. Sa surface est limitée à 36 m² et ne compte pas dans le calcul de la surface de plancher brute.

CHAPITRE 2 - CONDITIONS ET ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

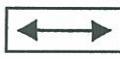
Articles 7 à 10



Echelle 1:1000

Légende :

 Surface de plancher brute maximale

 Orientation du faîte

Article 7 - Surface de plancher brute

Le plan ci-contre définit la surface de plancher brute (SPB) maximale autorisée pour chaque périmètre d'implantation. Elle est calculée conformément à la norme ORL n° 414'420 éditée par l'EPFZ en 1966.

Article 8 - Nombre de niveaux et volume

Le nombre de niveaux est limité à deux. Les combles sont habitables.

La hauteur au faite des constructions est limitée à 9.50 m. Elle est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain naturel, mesurée aux angles des bâtiments.

Article 9 - Esthétique

Les constructions autorisées dans chaque périmètre constituent une étape de réalisation. Elles doivent former un ensemble cohérent et l'homogénéité des matériaux doit être assurée même en cas de réalisation par étapes.

Les matériaux de couverture des toitures et des façades ainsi que les couleurs sont définis d'entente avec la Municipalité.

Les constructions nouvelles devront s'harmoniser avec celles existant au Sud de la propriété.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme aux plan et règlement, ne satisfait pas aux exigences de qualité requise ou compromet les objectifs fixés à l'article 1.

Article 10 - Toitures et lucarnes

Le plan ci-contre définit l'orientation principale des faîtes de toitures pour chaque périmètre d'évolution. Les toitures sont obligatoirement à deux pans.

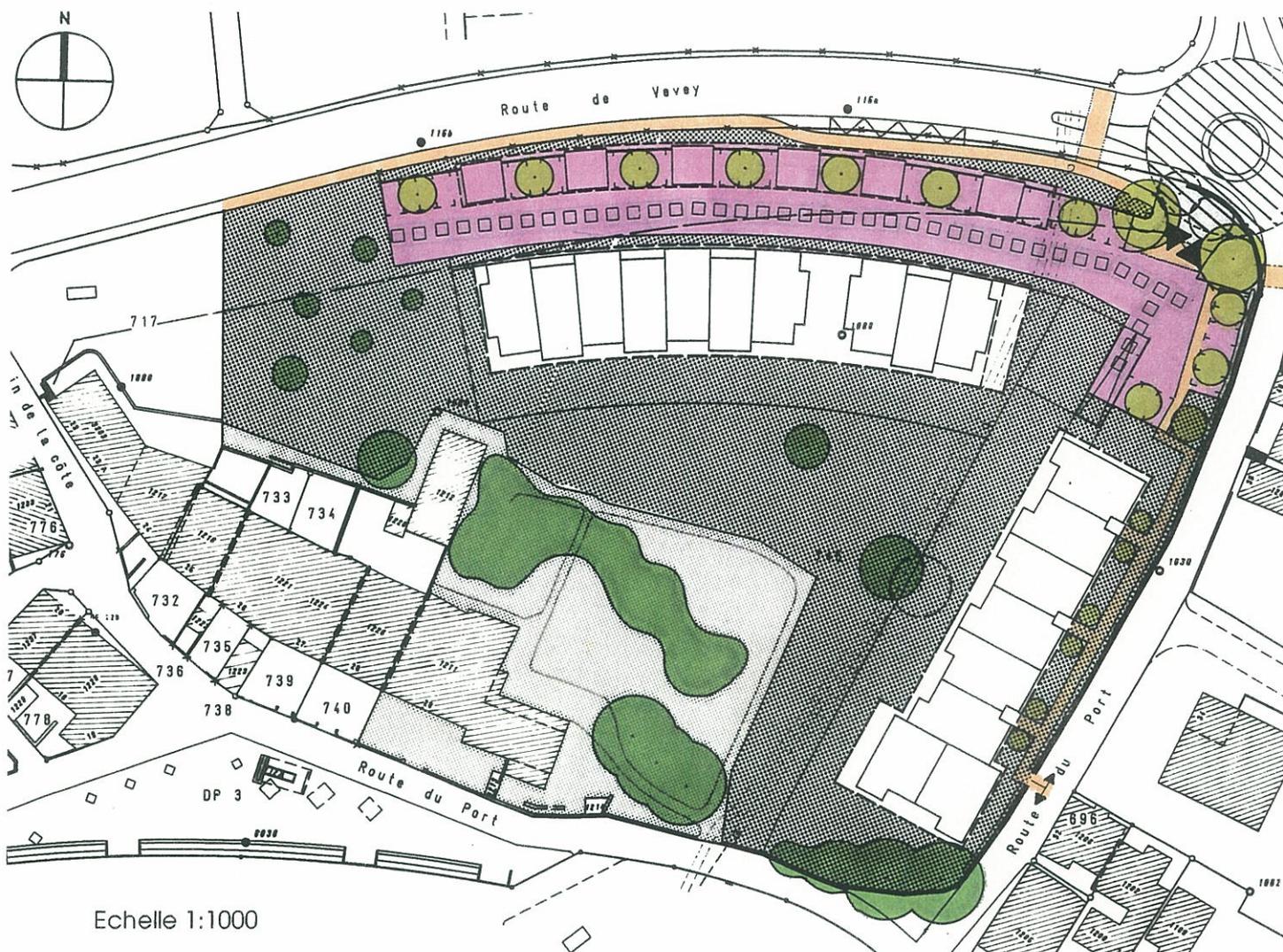
Des éléments de toitures tels que lucarnes, verrières, fenêtres, pignons secondaires peuvent être autorisés à condition qu'ils gardent un caractère secondaire et ne portent pas atteinte à l'esthétique de la toiture principale.

La forme des toitures des dépendances n'est pas définie, mais doit impérativement former un ensemble homogène avec les constructions principales.

Article 11 - Superstructures

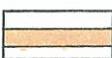
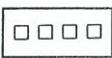
Les superstructures doivent être limitées au minimum techniquement indispensable. Elles peuvent dépasser les hauteurs autorisées dans une mesure raisonnable.

CHAPITRES 3 ET 4 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET CIRCULATIONS

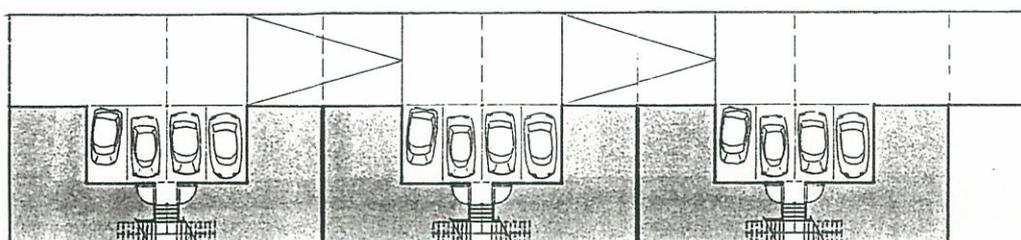


Echelle 1:1000

Légende :

	Plantations existantes à maintenir		Circulation piétons
	Plantations existantes à remplacer		Circulation véhicules interne au quartier (principe)
	Plantation obligatoire		Accès/sortie des véhicules
	Espaces verts		Carrefour giratoire à aménager
	Jardin privé		Aire de circulation et stationnement

ORGANISATION DU SOUS-SOL, secteur B (principe)



CHAPITRE 3 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 12 - Aménagements extérieurs

Les espaces non construits dans le périmètre du plan partiel d'affectation forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

Ils sont destinés aux voies de circulation véhicules, aux accès piétons, aux espaces verts, jardins, parkings extérieurs, etc.

Au surplus, une petite dépendance de 5 m² maximum (couvert, barbecue, cabane de jardin, etc.) est autorisée pour chaque logement dans l'aire des aménagements extérieurs, dans la mesure où elle est implantée à proximité du bâtiment principal et où elle participe à l'ensemble construit.

Les aménagements figurés sur le plan sont indicatifs. Ils devront faire l'objet d'un plan spécial à l'échelle 1:200 et seront soumis à l'approbation de la Municipalité. Ils devront respecter la cohérence générale des aménagements du lieu.

Le plan partiel d'affectation est délimité au Nord par une plantation structurante obligatoire. Celle-ci sera réalisée au fur et à mesure de la construction des bâtiments du périmètre A.

Le choix et l'emplacement définitifs des essences seront décidés d'entente avec la Municipalité.

Les arbres existants reportés sur le plan doivent être maintenus.

CHAPITRE 4 - CIRCULATIONS

Article 13 - Principes

Les principes d'accès et des voies de circulation véhicules figurés sur le plan ci-contre doivent être respectés.

Leurs assiettes seront fixées d'entente avec la Municipalité dans le plan des aménagements extérieurs.

Article 14 - Aire de circulation et stationnement

L'aire de circulation et de stationnement figurée dans le plan ci-contre est destinée aux accès et voies de circulation véhicules et piétons, au stationnement et aux activités communes des habitants du quartier. Des aménagements d'intérêt collectif (container, etc.), ainsi que tout ou partie des garages y sont autorisés.

Article 15 - Stationnement

Le constructeur doit aménager deux places de stationnement par logement. Les emplacements de stationnement doivent figurer dans le dossier d'enquête lors de la demande de permis de construire. Elles sont en surface pour les bâtiments compris dans le périmètre A et enterrées pour les bâtiments compris dans le périmètre B (cf. illustration page 6).

Un supplément de 10 % du nombre total de places exigible doit être aménagé pour les visiteurs (en surface ou enterré)

Article 16 - Rampe d'accès

La rampe d'accès indiquée sur le plan doit faire l'objet d'une étude d'intégration détaillée afin de limiter au maximum son impact par rapport aux constructions qu'elle dessert.

Les conditions d'intégration seront jointes au plan des aménagements extérieurs tel qu'exigé à l'article 12.

Article 17 - Carrefour giratoire

L'illustration du carrefour giratoire projeté figure à titre indicatif sur le plan.

CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS FINALES

Article 18 - Degré de sensibilité au bruit

Conformément au plan communal d'attribution des degrés de sensibilité au bruit du 12 avril 1995, le degré attribué au périmètre du PPA est le degré II.

Article 19 - Equipements

Le propriétaire est tenu de contribuer aux frais d'équipement général. La répartition des frais entre commune et propriétaire fait l'objet d'une convention privée. L'équipement des raccordements est à charge du propriétaire.

Article 20 - Dossier d'enquête

Lors de la mise à l'enquête de tout projet de construction, le constructeur fournira :

- les calculs et les plans justificatifs de la détermination de la surface de plancher brute,
- le plan général des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200, exigé à l'article 12 du présent règlement.

Article 21 - Entrée en vigueur

Le PPA et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Travaux Publics, de l'Aménagement et des Transports.

Sa mise en œuvre est subordonnée à la réalisation préalable du carrefour giratoire route de Vevey – route du Port.