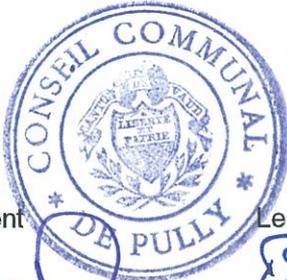


# Commune de Pully

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

## Plan partiel d'affectation « Les Alpes » Règlement spécial sur les constructions

<p>Dossier présenté par la Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement</p> <p>Transmis à la Municipalité le 25 avril 1997</p>	<p>Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du 29 avril 1997</p> <p>Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement</p> <p>M. Haldy</p>
<p>Déposé à l'enquête publique à la Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement du 2 septembre 1997 au 1er octobre 1997</p> <p>Au nom de la Municipalité</p> <p>Le Syndic  Le Secrétaire </p> <p>J. Chevallaz  L. Cordey</p>	
<p>Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du 25 MARS 1998</p> <p>Le Président  Le Secrétaire </p> 	<p>APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT DES INFRASTRUCTURES</p> <p>12 JAN. 1999</p> <p>Le Chef du Département :</p> <p>Le Chef du Département </p> 

**CERTIFIE CONFORME**  
Service de l'aménagement du territoire

*C. Rossier*

# **Plan partiel d'affectation « Les Alpes »**

## **Règlement spécial sur les constructions**

### **Chapitre 1 - Généralités**

#### **Article 1 - Objectifs du plan partiel d'affectation :**

1/ Ce plan confirme les objectifs du plan directeur communal quant à la vocation du quartier et définit les principes et les mesures d'aménagement à prendre en compte pour les mener à bien.

2/ Son périmètre est divisé en deux zones :

- la zone A, réservée à des constructions et à des aménagements d'utilité publique;
- la zone B, réservée à des habitations collectives.

### **Chapitre 2 - Dispositions générales applicables à la zone A**

#### **Article 2 - Programme-cadre :**

1/ Cette zone est principalement réservée à la construction d'un établissement scolaire et aux équipements sportifs qui lui sont habituels. Un centre de vie enfantine pourra y trouver place.

2/ Fonctionnellement et architecturalement, les ouvrages à réaliser sont conçus de manière à constituer un point de repère et un centre de vie communautaire du quartier et de sa périphérie.

#### **Article 3 - Principes d'aménagement :**

1/ La réalisation des différents éléments du programme défini à l'article 2/1 se fera en une seule étape, de manière à permettre un réaménagement global de la zone.

2/ Les bâtiments et les aménagements extérieurs de celle-ci valoriseront les espaces publics.

3/ La butte existante au nord sera aménagée en promontoire accessible au public, depuis lequel des dégagements visuels seront préservés.

4/ La topographie plane de la partie sud, caractéristique naturelle du lieu, sera rétablie, permettant ainsi l'aménagement d'un espace vert sur la presque totalité de sa surface.

5/ A moyen terme, le passage à niveau du chemin du Liaudoz sera supprimé. Le réaménagement global de la zone tiendra compte de ce fait, ainsi que des intentions de détourner ce chemin en direction de l'Ouest, le long de la voie ferrée, d'une part, de réaliser un passage inférieur pour piétons et cyclistes, en lieu et place de l'actuel passage à niveau, d'autre part.

#### Article 4 - Zones d'implantation et contraintes :

1/ Le périmètre de la zone est divisé en deux secteurs séparés par l'avenue des Alpes réaménagée.

~~2/ L'école et le centre de vie enfantine sont obligatoirement implantés dans le secteur Nord.~~

~~3/ Le secteur sud est réservé à l'aménagement d'un parc de verdure à vocation sportive et récréative. Une salle de gymnastique et ses annexes peuvent y trouver place.~~

2/ En principe:

a) l'école et le centre de vie enfantine sont implantés dans le secteur Nord ;

b) le secteur Sud est réservé à l'aménagement d'un parc de verdure à vocation sportive et récréative.

3/ Une salle de gymnastique et ses annexes peuvent trouver place dans le secteur Sud.

NB: Article 4, alinéas 2 et 3 modifiés par le Conseil communal dans sa séance du 25 mars 1998

#### Article 5 - Place des Alpes :

1/ Une place publique est aménagée à la hauteur de la halte CFF. Elle est traitée comme un vide d'articulation apte à gérer le nouveau tracé de l'avenue des Alpes, l'accès à la gare, au passage sous-voies et au sentier de l'Eglise.

2/ Des constructions accessoires, telles que kiosques, couverts, et autres édifices de fonction, sont autorisées au voisinage de cette place. De par leur situation, leur forme et leur destination, elles contribuent à renforcer la délimitation et l'attrait de l'espace public, en harmonie avec la végétation qui l'occupe et les cheminements qui y convergent.

#### Article 6 - Aménagements des routes et chemins :

1/ L'avenue des Alpes, redessinée dans son ensemble, est appelée à devenir une desserte de quartier permettant la modération du trafic et un accès aisé à l'école et à la gare.

2/ Le débouché sur le chemin du Liaudoz sera réaménagé de manière à améliorer les trajectoires et la visibilité, en relation avec la création d'un trottoir le long de cette artère.

## Article 7 - Emplacements de stationnement :

1/ Un seul parking est réalisé. Il sera souterrain et pourra le cas échéant être couplé avec ceux nécessaires aux logements de la zone B. Ce parking est implanté sous le parc de verdure. Sa surface construite n'excédera pas les 70% de l'étendue de ce dernier, de façon à garantir une proportion satisfaisante de plantations en pleine terre et la perméabilité du sol.

2/ Des places de stationnement publiques pourront être aménagées en surface, à l'emplacement désigné sur le plan.

## **Chapitre 3 - Dispositions particulières applicables à la zone A**

a) Secteur Nord :

### Article 8 - Occupation du sol et de l'espace :

1/ Le coefficient d'utilisation du sol est limité à l'indice 0,80.

2/ Les constructions sont implantées à l'intérieur des périmètres qui leur sont attribués par rapport aux limites de propriétés voisines et aux voies publiques adjacentes, sans limitation de longueur de façade.

3/ La hauteur des bâtiments est limitée à la cote d'altitude 484.00 sur les 75% de la surface constructible, et à la cote 488.00 sur le solde.

4/ Des locaux semi-habitable peuvent être enterrés en tout ou partie moyennant un apport de lumière naturelle. Leur surface n'est pas prise en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.

5/ Les toitures sont traitées sous la forme de terrasses accessibles ou non, agrémentées de végétation ou pas.

b) Secteur Sud :

### Article 9 - Occupation du sol et de l'espace :

1/ Le coefficient d'utilisation du sol est limité à l'indice 0,15.

2/ Les constructions sont implantées à l'intérieur des périmètres qui leur sont attribués au sein du parc de verdure, sans limitation de longueur de façade.

3/ La hauteur des bâtiments est limitée à la cote d'altitude 484.00 sur l'entier de leur surface.

4/ Une liberté de conception est laissée quant à la forme et à l'usage des toitures.

## **Chapitre 4 - Dispositions générales applicables à la zone B**

### **Article 10 - Programme-cadre :**

1/ Cette zone est réservée à la construction de logements appelés à être attribués à des catégories de personnes susceptibles de bénéficier d'une aide au logement et/ou d'accéder à la propriété privée à des conditions raisonnables.

2/ Des activités compatibles avec l'habitation, tels que des espaces de travail pour petits artisans, crèche-garderie, etc. peuvent y être intégrés. Leur localisation contribuera à renforcer les liens spatiaux et fonctionnels avec les constructions autorisées dans la zone A et les activités commerciales implantées aux abords de la place des Alpes.

### **Article 11 - Principes d'aménagement :**

1/ L'aménagement de cette zone peut être différé dans le temps. Il n'en sera pas moins réalisé en une seule étape.

2/ Par leur implantation, les constructions constituent un ensemble qui définira spatialement l'avenue des Alpes.

3/ Les bâtiments situés le long de cette avenue s'orientent parallèlement à son tracé.

### **Article 12 - Emplacements de stationnement :**

Les parkings sont conçus sous une forme souterraine ou semi-enterrée. Quelques places de stationnement pour visiteurs seront aménagées en surface.

## **Chapitre 5 - Dispositions particulières applicables à la zone B**

### **Article 13 - Occupation du sol et de l'espace :**

1/ Le coefficient d'utilisation du sol est limité à l'indice 0,80.

2/ Les constructions sont implantées à l'intérieur du périmètre qui leur est attribué par rapport aux limites de propriétés voisines et aux voies publiques adjacentes. Elles sont disposées en ordre contigu.

3/ Le nombre d'étages habitables des bâtiments est limité à 3 et leur hauteur fixée à 10,00 mètres dès le niveau moyen du terrain naturel. La longueur des façades n'est pas limitée.

4/ Les toitures sont traitées sous la forme de terrasses accessibles ou non, agrémentées de végétation ou pas. Toutefois, le dernier étage supérieur présentera des vides traversants d'une largeur cumulée représentant au moins le cinquième de la longueur de la plus grande façade.

## **Chapitre 6 - Dispositions complémentaires:**

### **Article 14 - Degré de sensibilité au bruit :**

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

### **Article 15 - Mesures de protection contre le bruit :**

1/ Une étude acoustique et une description des mesures architecturales visant à contenir les nuisances sonores dans les limites fixées par l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) font partie du dossier.

2/ Les ouvrages de protection contre le bruit généré par les installations ferroviaires sont implantés le long du quai nord de la halte CFF, en fonction du schéma figuré sur le plan. Ils peuvent être combinés avec des aménagements accessoires aux équipements sportifs et récréatifs adjacents, gradins par exemple. Leur conception veillera à ne pas obstruer la vue à travers le parc de verdure.

### **Article 16 - Arborisation :**

L'arborisation existante est en principe conservée et une attention particulière sera portée à la qualité de l'arborisation nouvelle. Celle-ci fait l'objet d'un concept global par zones, traduit par un plan d'arborisation accompagné d'une liste des essences, choisies de préférence parmi des essences indigènes.

## **Chapitre 7 - Dispositions finales :**

### **Article 17 - Dispositions complémentaires :**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement et dans la mesure où elles ne lui sont pas contraires dans la forme et dans l'esprit, sont applicables les dispositions issues

- du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions;
- de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions;
- du règlement d'application de cette loi.

### **Article 18 - Entrée en vigueur :**

Le plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des Travaux publics, de l'Aménagement et des Transports.

oooOOOooo