

VILLE DE PULLY

Plan partiel d'affectation "LAVAUX-ROCHES-PALLIN-PANCHAUDE" No 2

REGLEMENT

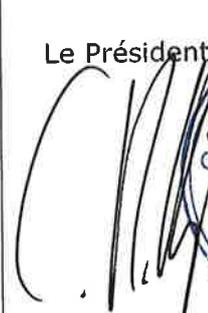
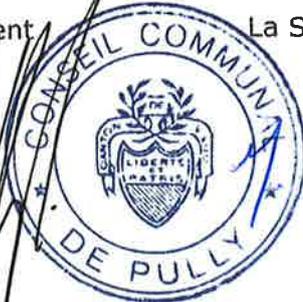
<p>Dossier présenté par</p> <p>La Direction de l'urbanisme et de l'environnement</p> <p>Transmis à la Municipalité le : 8 juillet 2008, 10 février 2009, 10 novembre 2009 et 29 avril 2013</p>	<p>Approuvé par la Municipalité de Pully dans ses séances du :</p> <p>9 juillet 2008, 11 février 2009 et 11 novembre 2009 <i>*1^{er} mai 2013 (modification de l'art. 17)</i></p> <p>Le Directeur de l'urbanisme et de l'environnement</p>  <p>M. Lambert, Conseiller municipal</p>
<p>Déposé à l'enquête publique à la Direction de l'urbanisme et de l'environnement du :</p> <p>31 juillet au 30 août 2010 (à titre principal) 11 février au 13 mars 2014 (à titre complémentaire)</p> <p>Le Syndic  G. Reichen</p>  <p>Le Secrétaire  Ph. Steiner</p>	
<p>Adopté par le Conseil communal de Pully dans sa séance du :</p> <p>Le Président  La Secrétaire  Vallots</p> 	<p>Approuvé préalablement par le Département compétent le : 26 MARS 2015</p> <p>Le Chef du Département </p>  <p>Mis en vigueur le : 6 AOUT 2015</p>

Table des matières

CHAPITRE 1	GENERALITES	1
	Article 1 : Objectifs du plan.....	1
	Article 2 : Périmètre et organisation du PPA	1
	Article 3 : Limites de constructions	1
CHAPITRE 2	AIRES DU PPA	1
	Article 4 : Aires d'implantation supérieures A et B.....	1
	Article 5 : Aires d'implantation inférieures C et D	1
	Article 6 : Aires d'implantation inférieures E et F	1
	Article 7 : Aire de verdure.....	2
	Article 8 : Aire de stationnement extérieur	2
	Article 9 : Aires de circulation piétonnière	2
CHAPITRE 3	CONDITIONS DE CONSTRUCTION	2
	Article 10 :Constructions existantes.....	2
	Article 11 :Etapas de réalisation et cohérence architecturale.....	2
	Article 12 :Implantation des bâtiments nouveaux.....	2
	Article 13 :Surface de planchers déterminante (SPd)	3
	Article 14 :Nombre de niveaux et gabarits des constructions.....	3
	Article 15 :Toitures	3
	Article 16 :Constructions souterraines	3
CHAPITRE 4	CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT	4
	Article 17 :Principes	4
	*modifié le 1 ^{er} mai 2013 suite à l'arrêt de la CDAP du 7 août 2012.....	4
	Article 18 :Stationnement des véhicules.....	4
CHAPITRE 5	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	4
	Article 19 :Aménagements de surface	4
	Article 20 :Mur de soutènement de l'avenue de Lavaux..	4
	Article 21 :Arborisation	5
CHAPITRE 6	DISPOSITIONS ACCESSOIRES	5
	Article 22 :Degré de sensibilité au bruit.....	5

Article 23 :Mesures de protection contre le bruit.....	5
Article 24 :Protection contre les rayonnements non ionisant.....	5
Article 25 :Equipements.....	5
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES.....	5
Article 26 :Dispositions complémentaires	5
Article 27 :Entrée en vigueur et abrogation	6

CHAPITRE 1 GENERALITES

Article 1 : Objectifs du plan

¹ Le présent plan partiel d'affectation confirme un certain nombre d'objectifs et de mesures contenus dans le plan directeur communal du 6 mars 1996 ayant trait à l'aménagement du centre de Pully élargi, notamment dans le but :

- de préserver et affirmer son image et son identification dans le milieu urbain, tout en améliorant la qualité du tissu bâti à l'extérieur du noyau historique;
- de renforcer la cohérence des secteurs qui le composent et accorder la priorité à leur animation en privilégiant la mixité des fonctions, notamment en matière d'habitation et d'activités.

Article 2 : Périmètre et organisation du PPA

¹ Le périmètre du PPA est formé des parcelles nos 141, 175, 176, 177 et 178.

² Le PPA correspond à une zone d'activités tertiaires et d'habitation de forte densité.

³ Il comporte les aires suivantes :

- L'aire d'implantation supérieure A qui se superpose aux aires d'implantation inférieures C et E.
- L'aire d'implantation supérieure B qui se superpose aux aires d'implantation inférieures D et F.
- L'aire de verdure.
- Les aires de circulation piétonnière.
- L'aire de stationnement extérieur.

Article 3 : Limites de constructions

¹ Le PPA crée de nouvelles limites de constructions qui figurent sur le plan dans l'aire supérieure A et dans l'aire inférieure C.

CHAPITRE 2 AIRES DU PPA

Article 4 : Aires d'implantation supérieures A et B

¹ Les aires d'implantation supérieures A et B sont destinées à la construction de bâtiments voués aux activités tertiaires, aux logements et aux activités moyennement gênantes. Peuvent notamment être autorisés les bureaux, les établissements publics, les institutions scolaires, éducatives, culturelles et religieuses, les établissements médico-sociaux, l'artisanat, les commerces et les surfaces de vente n'excédant pas 500 m² par unité.

Article 5 : Aires d'implantation inférieures C et D

¹ Les aires d'implantation inférieures C et D permettent la construction de bâtiments destinés aux activités tertiaires et aux activités moyennement gênantes, telles que des bureaux, des établissements publics, de l'artisanat, des commerces et des surfaces de vente n'excédant pas 500 m² par unité.

Article 6 : Aires d'implantation inférieures E et F

¹ Les aires d'implantation inférieures E et F permettent la construction de garages souterrains pour le stationnement de véhicules automobiles et des constructions

souterraines comportant des locaux ou des espaces destinés à une occupation non sédentaire en relation avec l'affectation des bâtiments des aires supérieures.

Article 7 : Aire de verdure

¹ L'aire de verdure est destinée à l'aménagement d'un espace de transition de qualité entre le domaine privé et le domaine public, à la création d'espaces verts et aux aménagements extérieurs tels que définis par l'art. 19 ci-après.

Article 8 : Aire de stationnement extérieur

¹ L'aire de stationnement extérieur est destinée à l'aménagement de places de stationnement en surface défini à l'art. 18 ci-après. Elle est inconstructible en sous-sol.

Article 9 : Aires de circulation piétonnière

¹ Les aires de circulation piétonnière sont destinées à la création de trottoirs publics. Ces aires seront cédées à la Ville de Pully lors de la délivrance du permis de construire des bâtiments dans les aires d'implantation A, C et E.

CHAPITRE 3 CONDITIONS DE CONSTRUCTION

Article 10 : Constructions existantes

¹ Les bâtiments existants, tant qu'ils subsistent, sont soumis à l'article 80 LATC.

² Fait exception à cette règle, le mur de soutènement en pierre de taille qui souligne la rive Nord de l'av. de Lavaux, au droit de la parcelle no 175, dont le maintien doit être assuré en application de l'article 20 ci-après.

Article 11 : Etapes de réalisation et cohérence architecturale

¹ L'aménagement du site peut être réalisé par étapes.

² Il doit présenter une cohérence urbanistique et architecturale de qualité, notamment au niveau du traitement des espaces extérieurs.

Article 12 : Implantation des bâtiments nouveaux

¹ Les bâtiments dans les aires d'implantation supérieures A et B sont obligatoirement inscrits à l'intérieur des aires que le plan leur attribue.

² A l'intérieur de l'aire d'implantation supérieure A, la disposition et la forme du bâtiment sont libres.

³ A l'intérieur de l'aire d'implantation supérieure B, la disposition du bâtiment est libre. Les façades sont, principalement, orientées parallèlement ou perpendiculairement aux périmètres d'implantation de l'aire. Le volume construit sera traité de sorte à affirmer l'horizontalité du socle inférieur et du volume supérieur.

⁴ Les cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises et porches d'entrées, rampes d'accès et escaliers non couverts, balcons, ainsi que des ouvrages accessoires tels que des pergolas ne peuvent pas déborder des aires d'implantation.

Article 13 : Surface de planchers déterminante (SPd)

¹ Les surfaces de plancher déterminantes maximales sont indiquées sur le plan pour chaque aire d'implantation. Elles sont calculées conformément à la norme SIA SN 504 421 (édition 2004).

² Ces surfaces peuvent être réparties, telles qu'indiquées sur le plan, entre les aires d'implantation supérieures et inférieures comme suit :

- Aire d'implantation supérieure A : au maximum 1'800 m²
- Aire d'implantation supérieure B : au maximum 2'950 m²
- Aire d'implantation inférieure C : au maximum 500 m²
- Aire d'implantation inférieure D : au maximum 800 m²

³ Cette répartition doit respecter le maximum impératif attribué pour chaque groupe d'aires d'implantation, à savoir :

- Groupe d'aires d'implantation A et C : au maximum 2'150 m²
- Groupe d'aires d'implantation B et D : au maximum 3'600 m²

Article 14 : Nombre de niveaux et gabarits des constructions

¹ Les plans et les coupes fixent les gabarits et les altitudes maximales des constructions. Le nombre de niveaux est indicatif.

Article 15 : Toitures

¹ Les toitures des bâtiments sont traitées sous la forme de toitures plates végétalisées.

² Dans la règle, les superstructures sont intégrées à l'intérieur des bâtiments.

³ Seules les superstructures techniquement indispensables (cheminées, ascenseurs, éclairages zénithaux, etc.), ainsi que les panneaux solaires, sont admis. Ces éléments peuvent dépasser les gabarits et altitudes maximales dans une mesure limitée au strict minimum et sont intégrés au caractère architectural des bâtiments.

Article 16 : Constructions souterraines

¹ Des constructions souterraines sont autorisées à l'intérieur des aires inférieures C, D, E et F, conformément aux destinations définies aux art. 5 et 6 ci-avant.

² Elles sont non seulement organisées de manière à valoriser l'appui spatial que constitue le mur de soutènement délimitant l'av. de Lavaux, mais aussi à se connecter sur l'accès autorisé des véhicules depuis le ch. de Pallin.

³ Leurs toitures sont conçues sous la forme d'un espace végétalisé, constituant, avec les aménagements extérieurs qui les prolongent, une aire de détente et de verdure participant à la qualité de l'ensemble. Des cheminements et des esplanades à l'usage des habitants et des usagers peuvent y être aménagés.

CHAPITRE 4 CIRCULATIONS ET STATIONNEMENT

Article 17 : Principes

*modifié le 1^{er} mai 2013 suite à l'arrêt de la CDAP du 7 août 2012.

¹ L'accès véhicules commun aux garages souterrains se fait obligatoirement depuis le ch. de Pallin. Par contre, son assiette est indicative et fixée d'entente avec la Municipalité dans le plan des aménagements extérieurs.

² L'octroi de tout permis de construire sur les parcelles N^{os} 141, 175, 176, 177 et 178 est subordonné à l'inscription d'une mention de restriction de droit public à la propriété, imposant l'inscription d'une servitude de passage à pied et pour tous véhicules d'une largeur de 4 m (à l'exception des véhicules de chantier) correspondant à la desserte inscrite sur le plan en faveur des parcelles N^{os} 141, 175, 176, 177 et 178.

² Cette servitude sera inscrite au Registre foncier avant le début des travaux.

Article 18 : Stationnement des véhicules

¹ Des emplacements pour le stationnement des véhicules à moteur et les deux roues légers non motorisés sont aménagés simultanément avec chaque bâtiment, conformément aux normes VSS SN nos 640 281 et 640 065.

² La totalité de ces places est disposée à l'intérieur des constructions souterraines autorisées en application de l'art. 6 du présent règlement.

³ Des places de stationnement extérieures peuvent être aménagées dans l'espace qui leur est dévolu au Nord du complexe le long du ch. de Pallin. Ces places sont réservées aux visiteurs et aux services de livraison.

CHAPITRE 5 AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Article 19 : Aménagements de surface

¹ Les espaces non occupés par les bâtiments en élévation forment l'ensemble des aménagements extérieurs.

² Ils sont destinés aux accès piétonniers et véhicules, aux places de stationnement extérieures, aux espaces verts, aux ouvrages servant à la protection contre le bruit, etc.

³ Les aménagements extérieurs font l'objet d'un plan spécial accompagnant la demande de permis de construire. Les dispositions de l'art. 43 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC) sont expressément réservées.

⁴ Les cheminements piétonniers figurant sur le plan sont obligatoires.

⁵ Leur assiette telle que mentionnée sur le plan est indicative.

Article 20 : Mur de soutènement de l'avenue de Lavaux

¹ Le mur de soutènement en pierre de taille qui signifie la limite de l'av. de Lavaux doit être maintenu dans son intégralité. Des ouvertures peuvent être pratiquées dans son parement.

Article 21 : Arborisation

¹ Le plan partiel d'affectation est délimité, au Nord et au Sud, par des plantations structurantes obligatoires. Celles-ci seront constituées d'arbres d'avenues, choisis de préférence parmi des essences indigènes.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS ACCESSOIRES

Article 22 : Degré de sensibilité au bruit

¹ Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA.

Article 23 : Mesures de protection contre le bruit

¹ Des mesures de protection contre le bruit, généré par le trafic routier et les installations ferroviaires voisines, doivent être réalisées notamment par une conception appropriée des façades des bâtiments.

² Les mesures constructives suivantes peuvent notamment être mises en place :

- affectation des locaux à des activités moyennement gênante sur les façades exposées au bruit;
- affectation des locaux à un usage non sensible au bruit (local technique, cage d'escalier, ascenseur, coursive,...) sur les façades exposées au bruit;
- construction d'éléments insonorisés sous la forme de balcons loggias, bow-window, jardins d'hiver.

³ Une étude acoustique et une description des mesures 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) complètent le dossier de demande de permis de construire.

Article 24 : Protection contre les rayonnements non ionisant

¹ Les exigences décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23 décembre 1999 sont applicables.

² Des mesures de rayonnement justifiant du respect de ces exigences vis-à-vis de la station de base de téléphonie mobile situées sur l'immeuble de l'avenue de Lavaux 54 (parcelle No 162) doivent être fournies au stade de la mise à l'enquête des constructions.

Article 25 : Equipements

¹ Conformément à l'article 50 LATC, les propriétaires sont tenus de contribuer aux frais d'équipement.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

Article 26 : Dispositions complémentaires

¹ 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 l'esprit, sont applicables les dispositions issues des législations fédérales, cantonales et communales.

Article 27 : Entrée en vigueur et abrogation

¹ Les présents plan partiel d'affectation et règlement sont approuvés préalablement, puis mis en vigueur par le Département compétent conformément aux art. 61 et 61a LATC.

² Ils abrogent, à l'intérieur du périmètre du PPA, les dispositions du PPA "Lavaux-Roches-Pallin-Panchaude" approuvé par le Département des infrastructures, le 6 décembre 2000.