



Commune de Pully

Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement

Plan de quartier "Verte-Rive" équivalant à un permis de construire

Dossier présenté par la Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement	Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du 23 avril 2001
Transmis à la Municipalité le 19 avril 2001	Le Directeur de l'Urbanisme et de l'Environnement G. Reichen
Déposé à l'enquête publique à la Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement du 7 septembre au 8 octobre 2001	
Au nom de la Municipalité	
Le Syndic J. Chevallaz	Le Secrétaire R. Parrat
Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du 5 décembre 2001	Approuvé par le Département des Infrastructures le 9 DEC. 2002
Le Président 	

Echelle : 1/1000

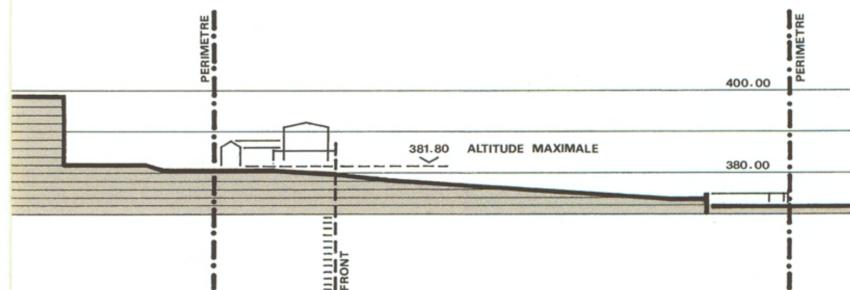
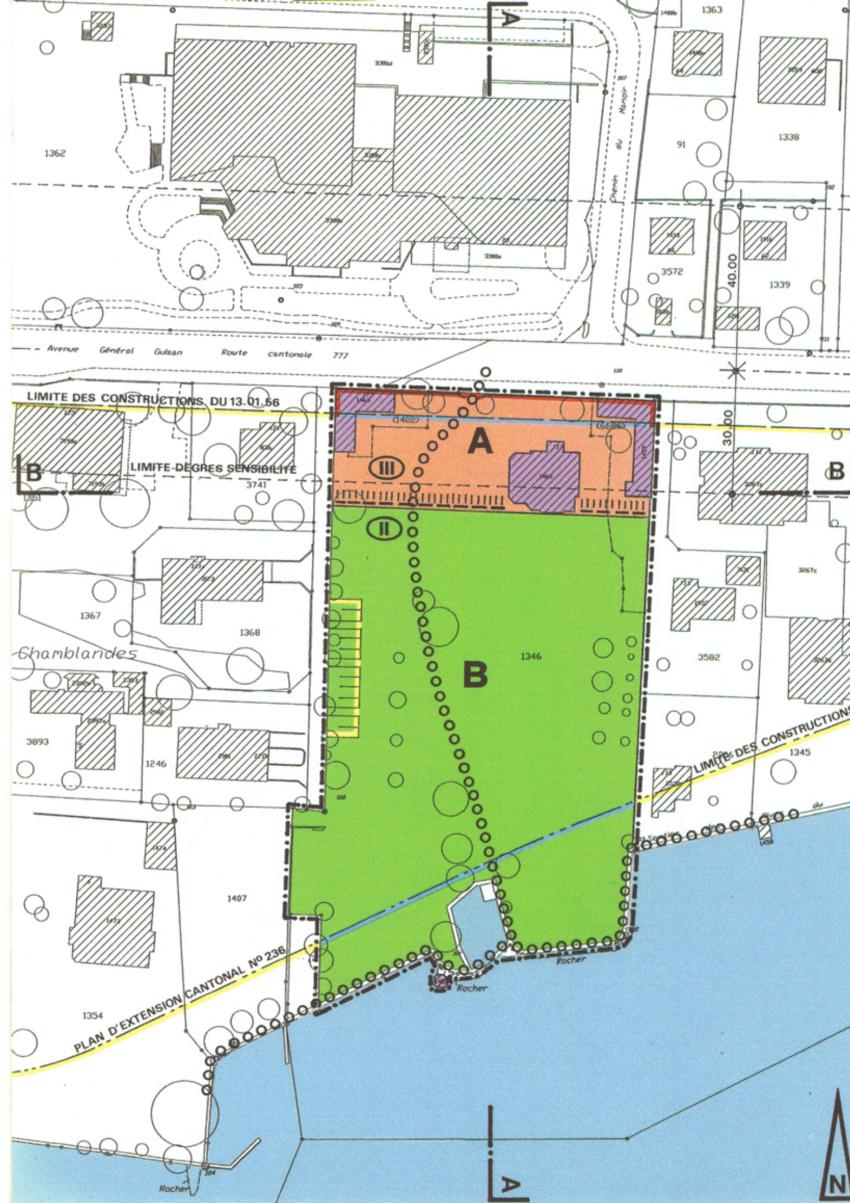
septembre 2001

Surfaces

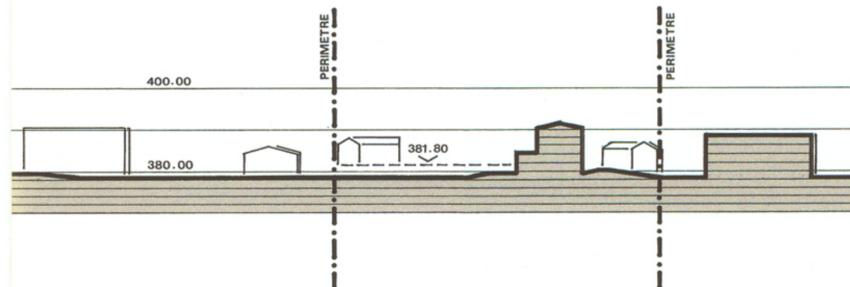
Parcelle 1346	bâtiment	248 m2
	place-jardin	9'867 m2
Parcelle 1402 (DDP)	bâtiment	128 m2
	place-jardin	145 m2
Parcelle 6686 (DDP)	bâtiment	159 m2
	place-jardin	362 m2
Total bâtiments		535 m2
Total places-jardins		10'374 m2
Surface totale		10'909 m2

Légende

- Périètre du plan de quartier
- Limite des constructions adoptée par le Conseil d'Etat le 13.01.56
- Limite des constructions radiée
- Limite des constructions nouvelle
- Limite des constructions du plan d'extension cantonal n° 236 du 12.03.71
- Limite des constructions radiée
- Bâtiments existants à conserver
- Zone constructible A
- Zone de verdure B
- Front obligatoire des constructions
- Cheminement piétonnier public (à titre indicatif)
- Parc à véhicules maintenu
- Lac Léman
- Arborisation existante
- Degrés de sensibilité au bruit selon OPB
- Limite des degrés de sensibilité II et III
- Altitude maximale selon l'article 10 du règlement



COUPE A



COUPE B

Règlement sur les constructions

Chapitre I Dispositions générales

Article 1 Périmètre

Le plan de quartier "Verte-Rive" définit les règles et les modalités de construction et d'aménagement à l'intérieur du périmètre formé par la parcelle de base n° 1346 du cadastre de la Commune de Pully.

Il peut être complété par les éléments d'une demande de permis de construire et équivalait alors à un permis de construire au sens de l'article 69a de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 février 1998.

Article 2 Portée du plan

Le présent plan de quartier annule, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions adoptées antérieurement en matière d'occupation du sol et de Police des constructions.

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant celles contenues dans le présent règlement.

Article 3 Référence au plan directeur communal

Le présent plan de quartier s'inscrit comme l'une des composantes du plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat le 6 mars 1996, sous son chapitre "Concepts sectoriels d'aménagement - Espace rives du lac - Secteur Ouest", chiffre 5.4, dans le but notamment

- de renforcer l'attrait et la qualité de l'espace riverain tout en développant l'accueil d'activités socio-culturelles ;
- de mettre en valeur les qualités naturelles du site et de contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles.

Article 4 Destination des constructions et des aménagements

Le présent plan de quartier correspond à l'ancienne propriété et résidence du Général Henri Guisan, avec son bâtiment principal, ses dépendances, son parc et son port.

Il est destiné à préserver et à mettre en valeur ce patrimoine, ainsi qu'à développer des activités socio-culturelles et la recherche historique, notamment en mémoire de son ancien propriétaire.

Chapitre II Dispositions particulières

Article 5 Zones distinctes

Le plan de quartier "Verte-Rive" est composé de deux zones distinctes, dont les périmètres respectifs figurent sur le plan :

1. la zone A comprend les bâtiments existants ; elle est constructible, dans la hauteur de leurs soubassements, sur le solde de sa surface ;
2. la zone B est réservée exclusivement à l'aménagement d'un parc de verdure, permettant le maintien et la valorisation des espaces non bâtis qui la composent.

Article 6 Degré de sensibilité au bruit

Conformément au plan communal d'attribution des degrés de sensibilité au bruit du 12 avril 1995, les degrés attribués au périmètre du plan de quartier sont les suivants :

- Zone A : degré III
- Zone B : degré II

Article 7 Bâtiments existants

Les bâtiments existants sont portés à l'inventaire architectural de la Commune de Pully sous la note 3. Ils doivent être conservés dans leurs gabarits, leur forme et leur apparence.

Tout projet de transformation et/ou de rénovation de ces derniers est soumis à autorisation spéciale de la Section monuments historiques du Service cantonal des bâtiments de l'Etat de Vaud.

Article 8 Constructions nouvelles : caractéristiques

Les constructions nouvelles ont un caractère de soubassement et s'intègrent dans la topographie et la vision offerte par le parc de verdure environnant.

Leurs toitures forment des terrasses plates accessibles et végétalisées qui font partie intégrante de l'aménagement paysager du site. Des patios et des éléments d'éclairage zénithaux y sont autorisés.

Article 9 Constructions nouvelles : implantation

Les constructions s'inscrivent à l'intérieur du périmètre d'implantation qui leur est attribué. Elles respectent le front d'orientation défini par le plan.

Article 10 Constructions nouvelles : hauteur

Le niveau supérieur des toitures terrasses aménagées est fixé à l'altitude maximale 381.80, exception faite des garde-corps et bacs de plantation de hauteur usuelle.

Article 11 Places de stationnement pour véhicules

Conformément aux objectifs du plan directeur communal, les besoins en places de stationnement pour véhicules de toute construction nouvelle - évalués conformément aux dispositions de l'article 27 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions - sont satisfaits prioritairement par l'usage des parcs à véhicules publics et semi-publics environnants.

Tout permis de construire est subordonné à l'adoption des conventions passées dans ce but avec le ou les propriétaires concernés.

Chapitre III Zone de verdure B

Article 12 Conservation du parc existant

Le parc existant est consacré zone de verdure sur toute son étendue, à l'exception des places de stationnement occupant son secteur occidental. Il est accessible au public.

Le parc peut être réaménagé, avec l'accord de la Municipalité, sur la base d'un plan directeur du paysage accompagnant toute demande d'autorisation de modification.

Article 13 Constructions accessoires

De petits édifices, d'un seul niveau hors terre, liés à l'entretien du parc ou à son agrément, peuvent être autorisés par la Municipalité à des emplacements préservant l'image et la perception du parc historique.

Chapitre IV Dispositions finales

Article 14 Dispositions applicables

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 dite loi.

Article 15 Entrée en vigueur

Le plan de quartier et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.