

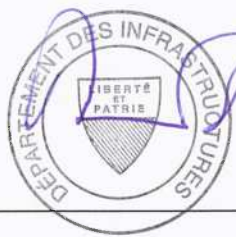


Commune de Pully

Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement

Plan partiel d'affectation "Lavaux-Roches-Pallin-Panchaude"

Règlement spécial sur les constructions

Dossier présenté par la Direction de l'Urbanisme et de l'Environnement Transmis à la Municipalité le 24 septembre 1999	Approuvé par la Municipalité de Pully dans sa séance du 28 septembre 1999 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 21 mars au 19 avril 2000 Au nom de la Municipalité Le Syndic  J. Chevallaz  Le Secrétaire  L. Cordey	
Adopté par le Conseil Communal de Pully dans sa séance du 28 juin 2000 Le Président   La Secrétaire 	Approuvé par le Département des Infrastructures le - 6 DEC. 2000 Le Chef du Département  

Mars 2000

Plan partiel d'affectation Lavaux-Roches-Pallin-Panchaude

Règlement spécial sur les constructions

Chapitre 1 : Généralités

Article 1 - Objectifs du plan

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 quant 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;
- 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 - Portée du plan

Le présent plan partiel d'affectation 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 - Destination des constructions

1 / Les bâtiments autorisés sont prioritairement destinés à la construction de logements. Cette notion de logement peut être étendue à certaines formes d'hébergement, telles que résidence pour personnes âgées et/ou handicapées, établissement médico-social, etc.

2 / Pour contribuer à la mixité souhaitable des affectations, les bâtiments A et C peuvent néanmoins abriter, en tout ou partie, d'autres fonctions compatibles avec le logement, notamment des activités du secteur tertiaire.

Chapitre 2 : Conditions de construction

Article 4 - Constructions existantes

1 / La réalisation du plan implique la démolition préalable de toutes les constructions existantes à l'intérieur de son périmètre.

2 / Fait exception à cette règle, le mur de soutènement en pierre de taille qui souligne la rive Nord de l'avenue de Lavaux, au droit de la parcelle no 175, dont le maintien et le prolongement doivent être assurés en application de l'article 13 ci-après.

Article 5 - Implantation des bâtiments nouveaux

1 / Les bâtiments A et B, et leurs éléments accessoires sont obligatoirement inscrits à l'intérieur des périmètres d'implantation que le plan leur attribue et ne peuvent être fractionnés dans leur exécution.

2 / Le bâtiment C répond aux mêmes exigences. Sa construction peut toutefois être différée jusqu'à l'achèvement des deux autres bâtiment auxquels il est associé.

3 / Les façades des bâtiments sont implantées parallèlement ou perpendiculairement aux périmètres d'implantation, en respectant les fronts d'orientation définis pour chacun d'eux.

4 / Les cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises et porches d'entrées, rampes d'accès et escaliers non couverts, ainsi que des ouvrages accessoires tels que des pergolas peuvent déborder de ces périmètres.

Article 6 - Surface brute de planchers

1 / Les surfaces brutes de planchers maximales sont indiquées sur le plan pour chaque bâtiment. Elles sont calculées le long du nu extérieur des murs de façades, conformément à la norme ORL no 514420/1966, éditée par l'EPFZ.

2 / Ne sont pas comprises dans ces surfaces celles des balcons, balcons à joues, loggias, vérandas, coursives et jardins d'hiver non chauffés, constituant un prolongement des parties habitables et/ou des éléments de protection contre le bruit et de récupération passive de l'énergie solaire.

Article 7 - Nombre de niveaux

1 / Les coupes fixent de manière impérative le nombre de niveaux et l'altitude maximale des constructions hors-sol.

2 / La disposition des parkings souterrains est illustrée de manière indicative sur les coupes; leur dalle de toiture ne peut toutefois excéder la cote d'altitude 424.00, y compris l'épaisseur de leur recouvrement végétalisé.

Article 8 - Toitures

1 / Les toitures des bâtiments sont traitées sous la forme de toitures plates ou à faible pente non accessibles, excepté le secteur Est de l'attique du bâtiment B; elles sont soulignées par des corniches et des acrotères continus.

2 / Les toitures des bâtiments A et B sont revêtues d'un matériau minéral ou métallique non réfléchissant.

3 / La toiture du bâtiment C est végétalisée; des patios et des éléments d'éclairage zénithaux y sont autorisés.

Article 9 - Constructions souterraines

1 / Des constructions souterraines, destinées principalement au stationnement des véhicules sont autorisées à l'intérieur des périmètres d'implantation qui leur sont attribués.

2 / Elles sont organisées de manière à mettre à profit l'appui spatial que constitue le mur de soutènement délimitant l'avenue de Lavaux et à se connecter sur l'unique accès autorisé des véhicules, défini sur le chemin de Pallin.

3 / Leurs toitures sont aménagées 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 peuvent y être aménagés.

Chapitre 3 : Circulations et stationnement

Article 10 - Principes

Les principes d'accès et de stationnement des véhicules exprimés sur le plan sont à respecter. Leurs assiettes sont fixées d'entente avec la Municipalité dans le plan des aménagements extérieurs.

Article 11 - Stationnement des véhicules

1 / Des emplacements pour le stationnement des véhicules sont aménagés simultanément avec chaque bâtiment

- à raison d'une place par 80m² de surface brute de plancher habitable au minimum, pour le logement ;
- selon les normes de l'Union suisse des professionnels de la route, pour les autres affectations.

La totalité de ces places sont disposées à l'intérieur des constructions souterraines autorisées en application de l'article 9/1 du présent règlement.

2 / Des places de stationnement extérieures sont aménagées dans l'espace qui leur est réservé au Nord du complexe. Ces places sont réservées aux visiteurs et aux services de livraison.

Chapitre 4 : Aménagements extérieurs

Article 12 - Aménagements de surface

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

2 / Ils sont destinés aux voies de circulation des véhicules, aux accès piétonniers, aux places de stationnement extérieures, aux espaces verts, etc.

3 / Les aménagements figurés sur le plan le sont à titre indicatif. Ils font l'objet d'un plan spécial, accompagnant la demande de permis de construire.

Article 13 - Mur de soutènement de l'avenue de Lavaux

Le mur de soutènement en pierre de taille qui signifie la limite de l'avenue de Lavaux doit être maintenu dans son intégralité. Ce mur sera prolongé en direction de l'Ouest, jusqu'au droit du chemin des Roches, de manière à constituer une ligne horizontale, assurant à l'ensemble son unité topographique et planimétrique. Des ouvertures peuvent être pratiquées dans son parement.

Article 14 - Arborisation

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

Chapitre 5 : Dispositions accessoires

Article 15 - 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 16 - Mesures de protection contre le bruit

1 / Des mesures de protection contre le bruit généré par le trafic routier et les installations ferroviaires voisins sont réalisées sur deux plans

- principalement par une conception appropriée des façades Sud et des façades latérales des bâtiments, sous la forme d'éléments de construction insonorisés contribuant à la qualité spatiale et architecturale de l'ensemble (balcons à joues, loggias, vérandas, jardins d'hiver, par exemple) ;
- subsidiairement, par la réalisation d'un ouvrage transparent, disposé d'une façon continue sur le couronnement du mur de soutènement longeant l'avenue de Lavaux (pergola vitrée et végétalisée, par exemple).

2 / 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.

Chapitre 6 : 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 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 18 - Entrée en vigueur

Le plan partiel d'affectation et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Département des infrastructures.
