

RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION

"COLLÈGE PRINCIPAL II"

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ LE

25 JAN. 2023

Le Syndic



Le Secrétaire

DÉPOSÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 04 FEV. 2023

AU 06 MAR. 2023

Le Syndic

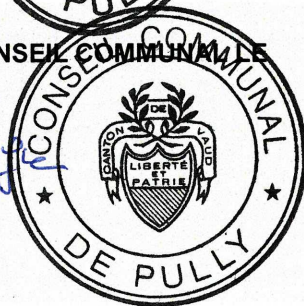


Le Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

21 JUIN 2023

La Présidente



La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LE - 6 FEV. 2024

La Cheffe du Département



ENTRÉ EN VIGUEUR LE - 6 FEV. 2024

Dossier présenté par :

Ville de Pully
Direction de l'urbanisme et de l'environnement
Ch. de la Damataire 13, 1009 Pully

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----------|
| 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 2 |
| Article 1 – Buts du plan | 2 |
| Article 2 – Contenu | 2 |
| Article 3 – Périmètre | 2 |
| Article 4 – Affectation | 2 |
| Article 5 – Limites des constructions | 2 |
| Article 6 – Degré de sensibilité au bruit | 2 |
| 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | 3 |
| 2.1 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS | 3 |
| Article 7 – Destination | 3 |
| Article 8 – Organisation | 3 |
| Article 9 – Capacité constructive | 3 |
| Article 10 – Constructions existantes | 3 |
| Article 11 – Implantation et ordre des constructions | 3 |
| Article 12 – Hauteur des constructions | 3 |
| Article 13 – Toitures | 3 |
| Article 14 – Superstructures | 4 |
| Article 15 – Energie et durabilité | 4 |
| Article 16 – Aire des aménagements paysagers | 4 |
| 2.2 ZONE DE DESSERTE | 4 |
| Article 17 – Destination | 4 |
| Article 18 – Principe d'arborisation obligatoire | 4 |
| 2.3 ESPACES EXTÉRIEURS | 5 |
| Article 19 – Aménagement des espaces extérieurs | 5 |
| Article 20 – Arborisation et plantations | 5 |
| Article 21 – Mouvements de terre | 5 |
| 2.4 MOBILITÉ | 5 |
| Article 22 – Liaisons piétonnes publiques | 5 |
| Article 23 – Accès des véhicules motorisés | 5 |
| Article 24 – Stationnement vélos | 5 |
| 2.5 ÉQUIPEMENT, ENVIRONNEMENT ET PROTECTION CONTRE LES RISQUES | 6 |
| Article 25 – Gestion et évacuation des eaux | 6 |
| Article 26 – Sols | 6 |
| Article 27 – Eclairage extérieur | 6 |
| Article 28 – Prévention des accidents majeurs | 6 |
| Article 29 – Dangers naturels | 6 |
| 3 DISPOSITIONS FINALES | 7 |
| Article 30 – Gabarits | 7 |
| Article 31 – Dispositions complémentaires | 7 |
| Article 32 – Abrogation | 7 |
| Article 33 – Entrée en vigueur | 7 |

1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Buts du plan

Le plan d'affectation (PA) a pour but de :

- permettre la réalisation de nouvelles constructions sur le site afin de répondre aux besoins scolaires et parascolaires ;
- permettre un élargissement de l'avenue C.F. Ramuz et mettre en relation le site et l'avenue ;
- améliorer l'accessibilité et la perméabilité du site en aménageant une nouvelle liaison piétonne publique à l'Ouest du périmètre ;
- créer des espaces extérieurs de qualité en prolongement des bâtiments et en lien avec le domaine public.

Article 2 – Contenu

Le PA est composé des éléments suivants :

- le plan d'affectation à l'échelle 1 / 2'000 ;
- le plan de détail et ses coupes à l'échelle 1 / 500 ;
- le présent règlement.

Article 3 – Périmètre

Les dispositions du PA s'appliquent au territoire compris à l'intérieur du périmètre figuré sur le plan.

Article 4 – Affectation

Le PA comprend les zones d'affectation suivantes :

- la zone affectée à des besoins publics (15 LAT) ;
- la zone de desserte (15 LAT).

Article 5 – Limites des constructions

¹ Le PA maintient l'alignement adopté par le C.E. le 9 mars 1912 le long de l'avenue des Collèges.

² Il fixe une nouvelle limite des constructions au Sud et à l'Est du périmètre.

Article 6 – Degré de sensibilité au bruit

¹ En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PA.

² Une étude acoustique détaillée doit être établie au stade du permis de construire. Elle définira les mesures à mettre en œuvre afin de respecter les valeurs limites d'immission (VLI) du bruit routier.

2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1 ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS

Article 7 – Destination

¹ La zone affectée à des besoins publics est destinée à la construction de bâtiments et d'installations scolaires, parascolaires, éducatives et sportives, ou compatibles avec la destination du site (logement de fonction, locaux de protection civile, etc).

Article 8 – Organisation

¹ La zone affectée à des besoins publics 15 LAT est composée des éléments suivants :

- les périmètres d'évolution des constructions nouvelles ;
- l'aire des aménagements paysagers.

Article 9 – Capacité constructive

¹ La capacité constructive est calculée conformément à la norme SIA en vigueur au moment de l'application de la présente disposition, actuellement SIA 504 421 (2004).

² Le PA définit une surface de plancher déterminante (SPd) maximale totale de 16'155 m², répartie de la manière suivante :

- 8'655 m² pour les constructions existantes ;
- 7'500 m² pour les nouvelles constructions, dans les périmètres d'évolution des constructions nouvelles.

Article 10 – Constructions existantes

¹ Les bâtiments ECA 893a et 893b doivent être maintenus. Ils peuvent faire l'objet de rénovations, de transformations, de modestes agrandissements et de changements d'affectation, dans les limites définies par l'art. 80 LATC.

² Le couvert ECA B1008 peut être démoli.

Article 11 – Implantation et ordre des constructions

¹ Les nouvelles constructions, en surface et en sous-sol, s'inscrivent librement dans les périmètres d'évolution des constructions nouvelles indiqués sur le plan de détail et les coupes.

² La longueur des façades n'est pas limitée.

³ L'ordre contigu est autorisé.

Article 12 – Hauteur des constructions

¹ L'altitude maximale des nouvelles constructions, mesurée à l'acrotère, est indiquée en plan et en coupe pour chacun des secteurs d'altitude.

² Le nombre de niveaux, en surface et en sous-sol n'est pas limité.

Article 13 – Toitures

¹ Les toitures des nouvelles constructions sont plates.

² Elles peuvent être accessibles et aménagées pour les besoins scolaires (préaux, terrains de sport, potagers, etc).

³ Des petites constructions telles que des dispositifs de liaisons piétonnes, couverts, pergolas, peuvent être réalisées en toiture et dépasser les hauteurs maximales fixées à l'article 12.

⁴ Les surfaces non accessibles doivent être végétalisées.

⁵ L'ensemble des toitures peut recevoir des installations solaires. Celles-ci doivent être compatibles avec une végétation extensive.

Article 14 – Superstructures

¹ Toutes les installations de techniques du bâtiment sont interdites en toiture, à l'exception des superstructures qui, pour des raisons techniques, ne peuvent être intégrées en sous-sol ou à l'intérieur du volume des bâtiments (cheminées, sorties de ventilation verticales, capteurs solaires).

² Les superstructures autorisées à l'alinéa 1 peuvent ponctuellement dépasser les hauteurs maximales fixées par le PA. Elles font l'objet d'un traitement architectural soigné pour limiter leur impact visuel et garantir leur bonne intégration aux bâtiments et leurs abords. Dans ce but, elles doivent être réduites au minimum techniquement indispensable et regroupées dans des volumes compacts.

³ Un plan et des coupes détaillés de la toiture accompagneront la demande de permis de construire.

Article 15 – Energie et durabilité

¹ Les constructions nouvelles et les rénovations doivent viser des standards énergétiques, de durabilité et d'écologie de la construction élevés.

² L'utilisation d'agents énergétiques renouvelables ou à faible émission de polluants atmosphériques pour satisfaire les besoins en chaleur est privilégiée.

³ Le Standard Bâtiments 2019.1 sert de référence en la matière.

Article 16 – Aire des aménagements paysagers

¹ L'aire des aménagements paysagers est inconstructible. Font exception les accès, aménagements de terrain (escaliers, murs et murets), le mobilier urbain (bancs, luminaires, couverts, fontaines, etc) ainsi que l'aménagement de voies de fuites sécurisées pour les locaux de la protection civile.

2.2 ZONE DE DESSERTE

Article 17 – Destination

¹ La zone de desserte est destinée à l'aménagement de l'av. des Collèges et de l'av. C.F. Ramuz.

² Seuls sont autorisés dans cette aire :

- les constructions et aménagements au sens de la loi sur les routes (LRou) tels que chaussée, trottoirs, accotements, bandes ou pistes cyclables, murs, arrêts de transports publics, places de stationnement vélos, mobilier urbain, installations accessoires nécessaires à l'entretien ou l'exploitation de la route, etc. ;
- les plantations.

Article 18 – Principe d'arborisation obligatoire

¹ Un nouvel alignement d'au moins 10 arbres majeurs doit prendre place le long de l'av. C.F. Ramuz pour compenser l'abattage de l'alignement figurant au plan de classement (C2/62).

2.3 ESPACES EXTÉRIEURS

Article 19 – Aménagement des espaces extérieurs

¹ Les espaces extérieurs (espaces verts, préaux, terrains de sport, espaces de transition entre bâtiments et/ou avec le domaine public, cheminements pour la mobilité douce, accès véhicules de service, etc.) sont aménagés de manière à favoriser la biodiversité et réduire les îlots de chaleur.

² Les surfaces imperméabilisées sont réduites au minimum indispensable, au profit des espaces verts, des surfaces en revêtement perméables et semi-perméables.

³ Les aménagements extérieurs font l'objet d'un projet d'ensemble, sur tout le périmètre du PA, établi par un architecte-paysagiste lors de la première demande de permis de construire.

Article 20 – Arborisation et plantations

¹ Les arbres à abattre, protégés par le règlement communal sur la protection des arbres, figurent sur le plan de détail. Ils doivent être compensés dans le périmètre du PA ou à proximité immédiate.

² Les nouvelles plantations d'arbres doivent être réalisées prioritairement en pleine terre. Le choix des arbres se portera sur des essences adaptées au changement climatique.

³ Les autres plantations doivent être composées d'espèces indigènes adaptées à la station. Les ensemencements seront réalisés avec des mélanges grainiers d'écotypes locaux, riches en fleurs sauvages. Les espèces exotiques ou envahissantes figurant sur la liste noire ou la liste de contrôle sont interdites.

Article 21 – Mouvements de terre

Les mouvements de terre (remblais et déblais) ne sont pas limités.

2.4 MOBILITÉ

Article 22 – Liaisons piétonnes publiques

¹ Les liaisons piétonnes publiques obligatoires sont indiquées en plan.

² Leur assiette est indicative et s'adapte au projet d'aménagement définitif.

Article 23 – Accès des véhicules motorisés

¹ Aucune place de stationnement pour véhicule motorisé ne peut être aménagée dans le périmètre du plan.

² Les véhicules de service (véhicules d'urgence et de livraison) peuvent temporairement accéder au périmètre par les emplacements indiqués sur le plan de détail.

Article 24 – Stationnement vélos

¹ Des places de stationnement pour vélos et vélos spéciaux (vélos pour enfants, vélos avec remorques, vélos attelés, etc.) doivent être aménagées conformément aux normes VSS en vigueur, actuellement SN N° 640 065 et N° 640 066.

² Les installations pour le stationnement des vélos doivent être abritées, aisément accessibles, situées à proximité des entrées principales des bâtiments et sécurisées contre le vol et le vandalisme.

³ Leur aménagement peut s'effectuer par étape, en fonction du taux d'occupation effectif. Dans ce cas, un espace suffisant doit être réservé dans le projet pour leur implantation future.

2.5 ÉQUIPEMENT, ENVIRONNEMENT ET PROTECTION CONTRE LES RISQUES

Article 25 – Gestion et évacuation des eaux

¹ Des mesures constructives ou d'aménagement sont prises pour favoriser la rétention, l'évaporation et l'utilisation des eaux pluviales sur le site.

² Les eaux de ruissellement sont prioritairement infiltrées dans le sol.

³ Le système d'évacuation des eaux du PA est le séparatif.

⁴ Un concept de rétention et d'évacuation des eaux doit être présenté lors de la demande de permis de construire.

Article 26 – Sols

¹ La planification des travaux d'excavation doit permettre de préserver la fertilité et la structure des sols en tant que biotopes. La manipulation des sols lors de ces travaux, leur gestion et leur réutilisation seront réalisées conformément à l'Ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSol).

² Les sols décapés seront réutilisés prioritairement pour les aménagements paysagers prévus par le projet. Dans la mesure du possible, la gestion des terres d'excavation se fera sur place dans le cadre de l'aménagement des nouveaux espaces verts et des toitures végétalisées.

³ Une campagne d'analyses selon les annexes 1 et 2 de l'OSol et les contraintes de valorisation induites doivent être fournies au stade de la demande de permis de construire.

Article 27 – Eclairage extérieur

L'éclairage extérieur devra être efficace énergétiquement et respectueux de l'environnement (orientation vers le bas, réduction nocturne ou extinction avec détecteur de présence). Cet éclairage doit répondre aux recommandations de l'OFEV, notamment la norme SIA 491/2013.

Article 28 – Prévention des accidents majeurs

¹ Le périmètre du PA est situé à moins de 50 mètres des voies de chemin de fer. Afin de répondre aux exigences de l'Ordonnance fédérale des accidents majeurs (OPAM) pour les constructions proches des voies ferrées, toute mesure constructive ou d'aménagement apportant une meilleure protection contre le feu et les gaz toxiques doit être recherchée dès le début de l'élaboration des projets de construction.

Sont notamment prescrites les mesures suivantes :

- Equiper les accès des locaux sensibles (salles de classe, bureaux) orientés vers les voies ferrées de portes EI30 avec ferme-porte ;
- Orienter les voies de fuites à l'opposé des voies ferrées ;
- Situer les prises d'air en toiture à l'opposé de la source de risque ;
- Interdire les éléments inflammables en façade Nord des bâtiments.

² Les dossiers de demande de permis de construire devront être accompagnés d'un rapport présentant les mesures prises pour abaisser le niveau de risque.

Article 29 – Dangers naturels

¹ Une évaluation locale de risque (ELR), établie par un professionnel qualifié, peut être exigée par l'ECA. Cette étude déterminera les mesures les plus adaptées à la situation et démontrera le respect des exigences légales en matière de protection des personnes et des biens.

3 DISPOSITIONS FINALES

Article 30 – Gabarits

Des gabarits indiquant le volume futur des constructions seront implantés sur le site durant toute la durée de mise à l'enquête du permis de construire.

Article 31 – Dispositions complémentaires

Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et les règlements communaux sont applicables.

Article 32 – Abrogation

Le PA abroge, à l'intérieur du périmètre, toutes les dispositions antérieures relatives à l'occupation du sol et à la police des constructions, en particulier le Plan d'extension partiel (PEP) « Collège Principal » de 1970.

Article 33 – Entrée en vigueur

Le PA est approuvé par le Département compétent. Le Service constate son entrée en vigueur.