



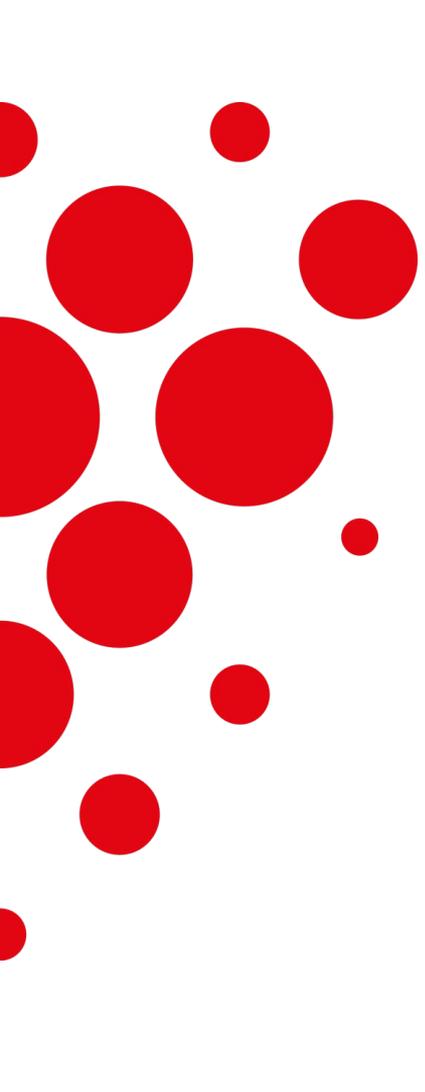
# **Plan d'affectation «Collège Principal II»**

## **Séance d'information publique**

---

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

8 février 2023



## Contenu de la présentation

- Contexte
- Objectifs et principes généraux
- Le plan d'affectation
- Suite de la procédure
- Questions et discussion



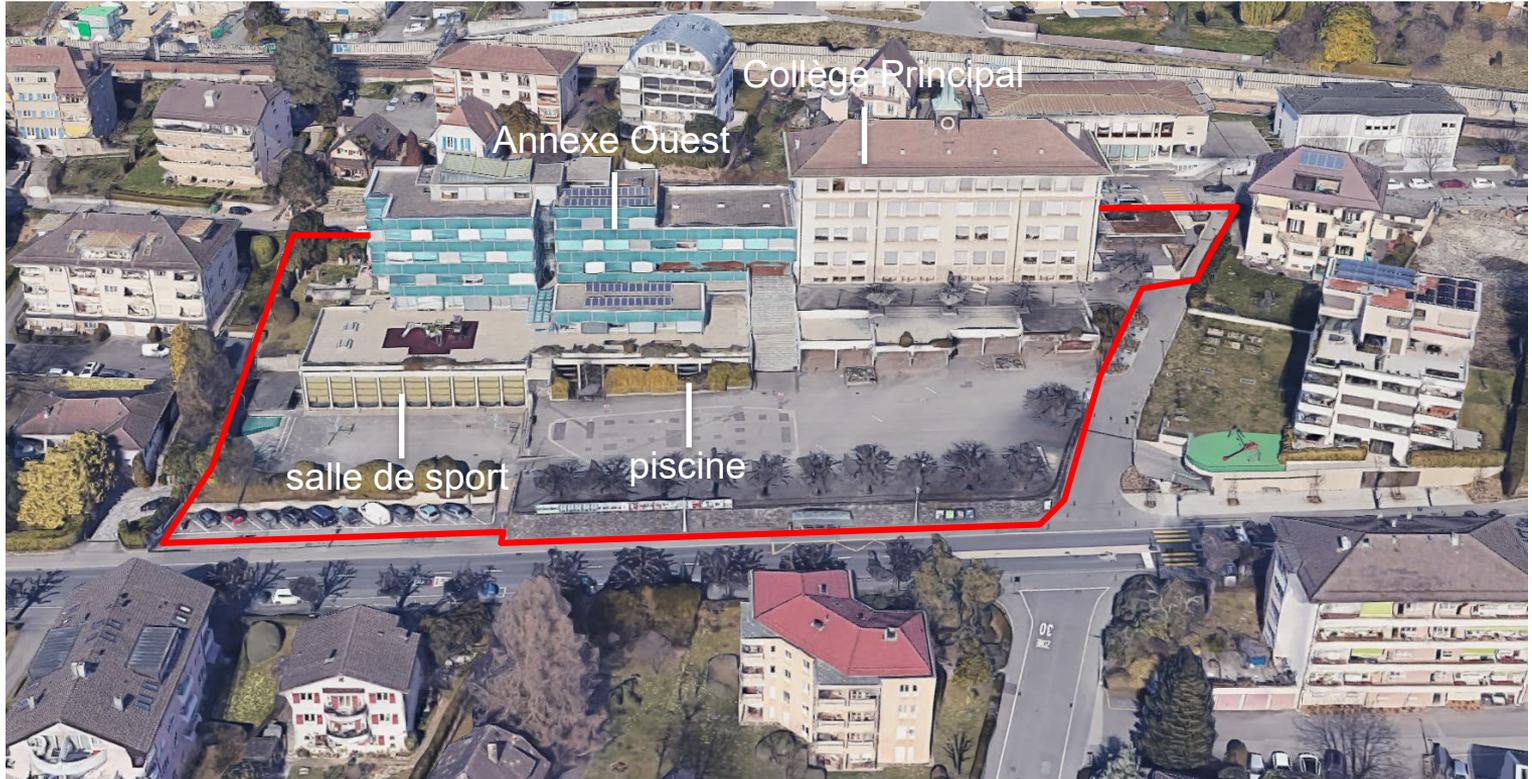
# Contextualisation des besoins scolaires

---

- Contexte légal
  - Loi sur l'enseignement obligatoire (LEO)
  - Concordat HarmoS
- Contexte démographique
  - Hausse de la population pulliérane et son rajeunissement
- Contexte scolaire
  - Nouveaux besoins de classes à Pully centre
  - Besoins parascolaires



# Site du Collège Principal





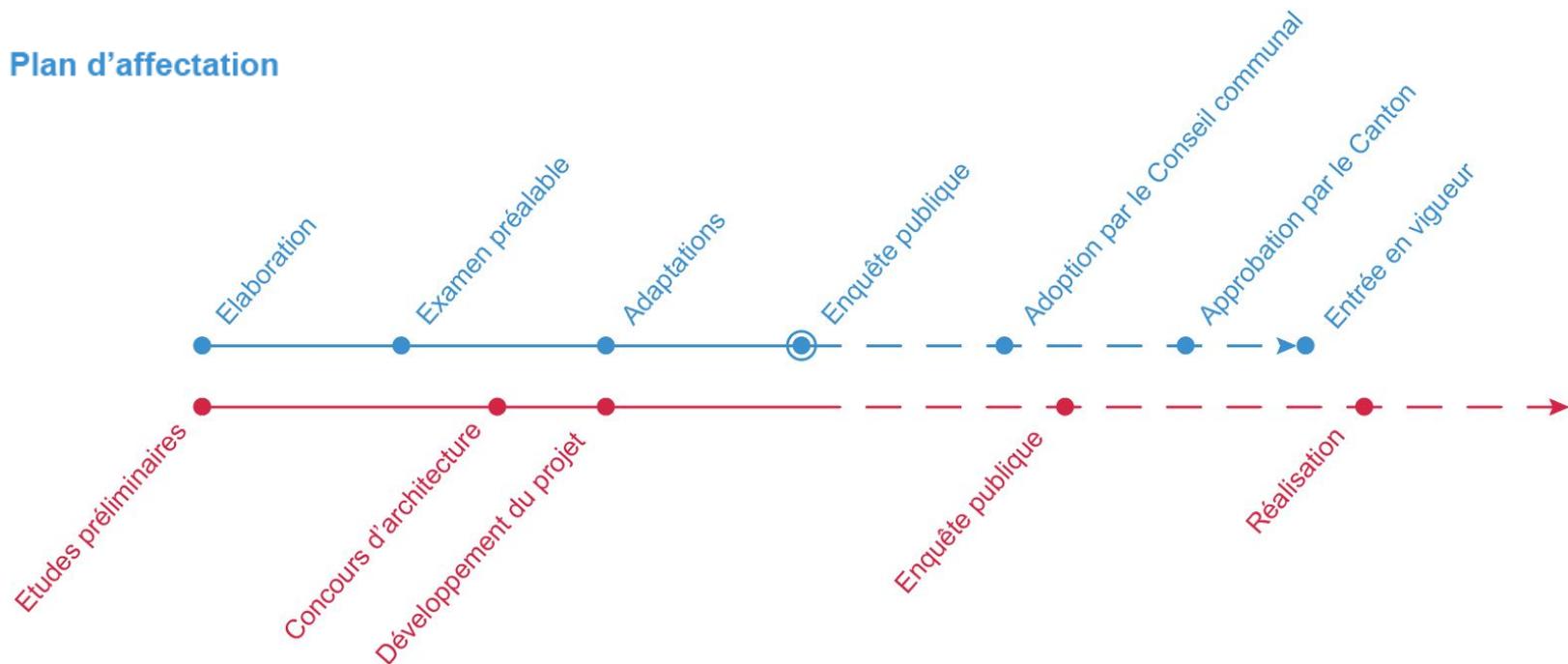
# Photos du site





# Coordination des procédures

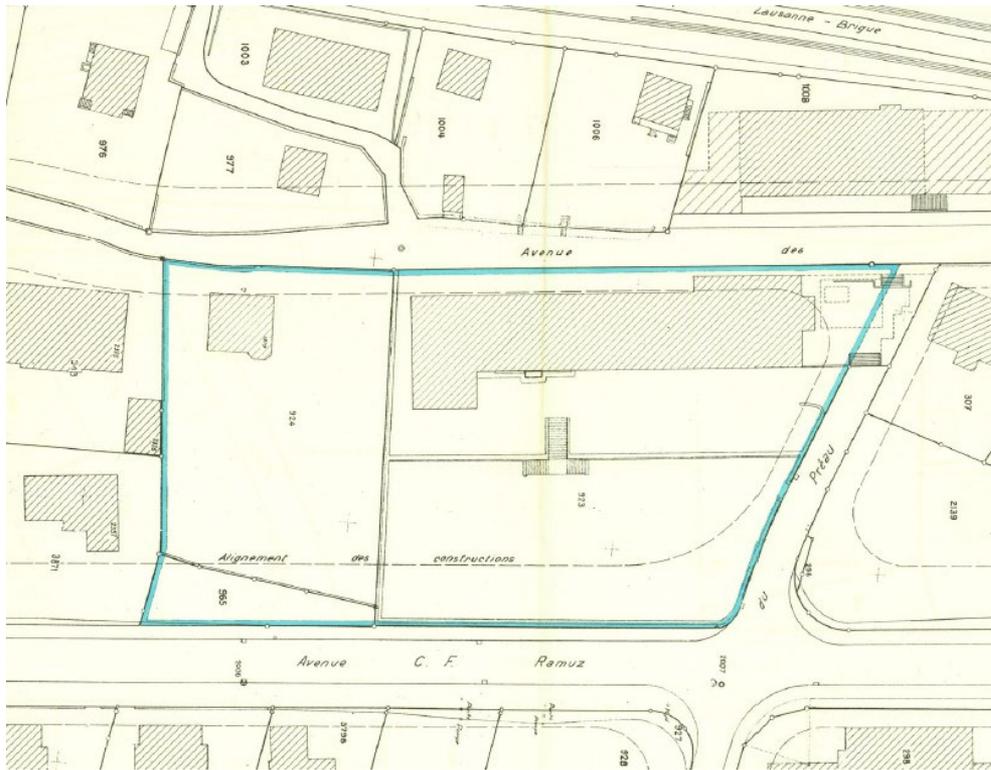
## Plan d'affectation



## Bâtiments



# Plan d'affectation actuel



From: [www.delcampe.net](http://www.delcampe.net)





# Composition d'un plan d'affectation

## PLAN



## RÈGLEMENT

 **VILLE DE PULLY** Version du 12.01.2023

**RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTATION**  
**"COLLÈGE PRINCIPAL II"**

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ LE

|           |               |
|-----------|---------------|
| Le Syndic | Le Secrétaire |
|-----------|---------------|

DÉPOSÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU

|           |    |               |
|-----------|----|---------------|
| Le Syndic | AU | Le Secrétaire |
|-----------|----|---------------|

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE

|               |               |
|---------------|---------------|
| La Présidente | Le Secrétaire |
|---------------|---------------|

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LE

|                            |  |
|----------------------------|--|
| La Chef(fe) du Département |  |
|----------------------------|--|

ENTRÉ EN VIGUEUR LE

## «Rapport 47 OAT»

 **VILLE DE PULLY**

**RAPPORT D'AMÉNAGEMENT DU PLAN D'AFFECTATION**  
**« COLLÈGE PRINCIPAL II »**



MIS EN CONSULTATION LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU :

|           |      |               |
|-----------|------|---------------|
| Le Syndic | AU : | Le Secrétaire |
|-----------|------|---------------|

Version du 12.01.2023

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES : étude mobilité, notice d'impact sur l'environnement, concept énergétique territorial.



# Objectifs du plan d'affectation

---

- 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.



# Principes du plan d'affectation

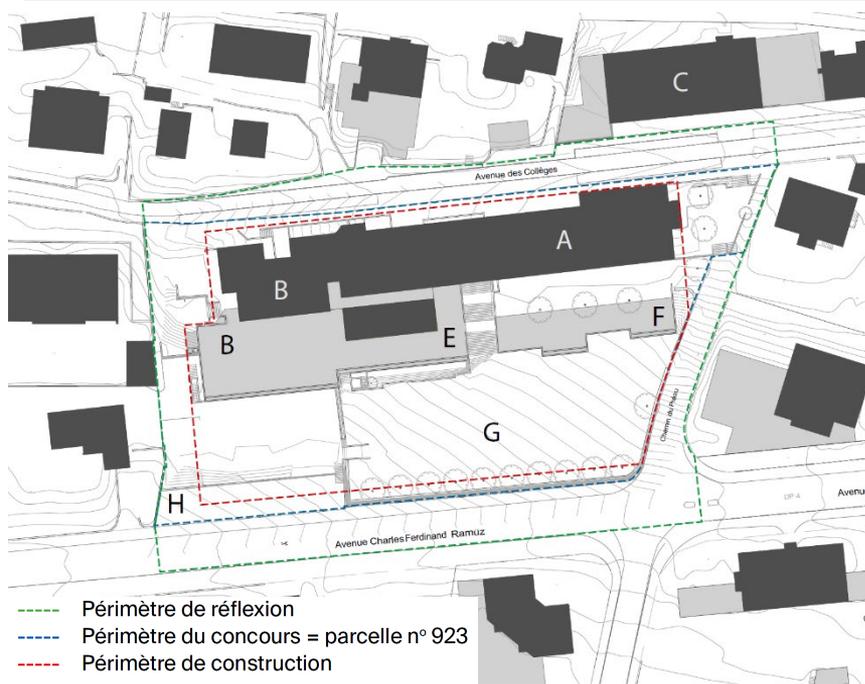
---



- Maintien des constructions existantes ;
- Le nouveau programme doit prendre place dans l'espace non bâti du site ;
- Nouvel alignement des constructions ;
- Un nouveau cheminement piéton sera créé à l'Ouest.



# Concours d'architecture SIA 142, procédure ouverte



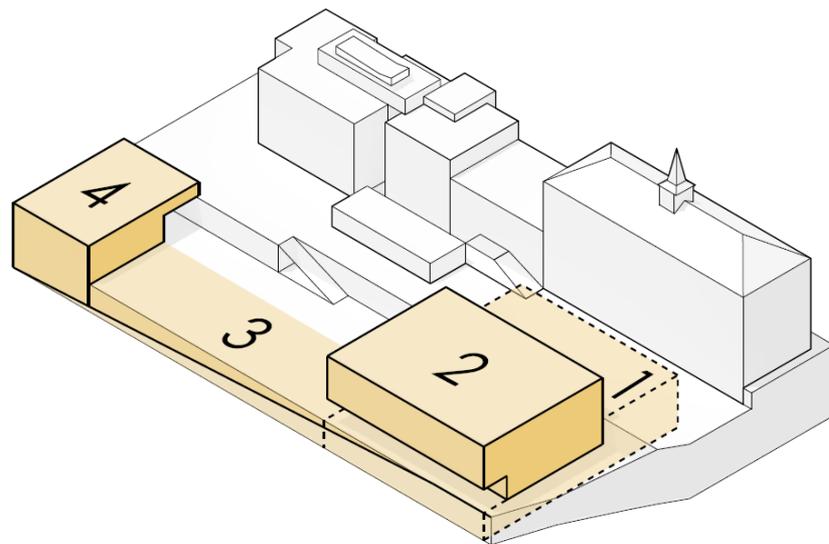
## Cahier des charges :

- Construction d'une dizaine de salles de classe, huit salles pour activités spéciales, de bureaux pour la direction et l'administration, d'un économat, de locaux pour la pédagogie spécialisée et d'une bibliothèque scolaire ;
- Construction d'une nouvelle salle omnisports double de type VD5 ;
- Aménagement d'un préau et d'un terrain de sport extérieur ;
- Requalification des aménagements extérieurs, en lien avec le contexte bâti et paysager, avec une redéfinition des fonctions, des accès et des parcours.



# Projet lauréat du concours

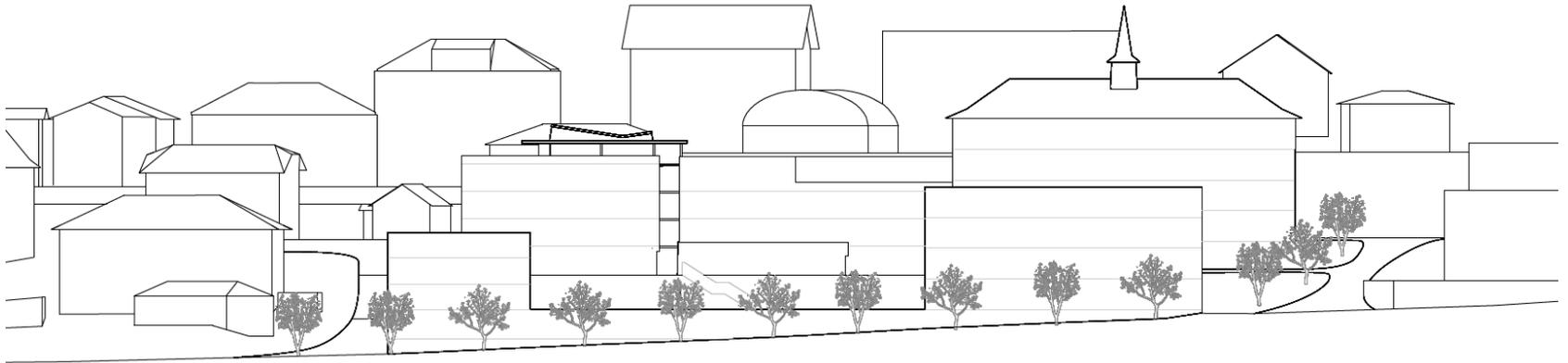
1. Salle de gym double
2. Salles de classe
3. Socle permettant de créer une liaison en surface et en sous-sol entre les bâtiments, ainsi que des surfaces de préau et de sport.
4. Administration, PPLS, bibliothèque, logements de fonction.





# Projet lauréat du concours

---





# Nouveau plan d'affectation



- Construction de bâtiments et d'installations scolaires, parascolaires, éducatives et sportives, ou compatibles avec la destination du site.

## Tableau de l'état foncier

Etabli sur la base des surfaces cadastrales inscrites au RF au 20 août 2019

| n° parcelle  | propriétaire     | surface parcelle           |
|--------------|------------------|----------------------------|
| 923          | COMMUNE DE PULLY | 8'453 m <sup>2</sup>       |
| <b>TOTAL</b> |                  | <b>8'453 m<sup>2</sup></b> |

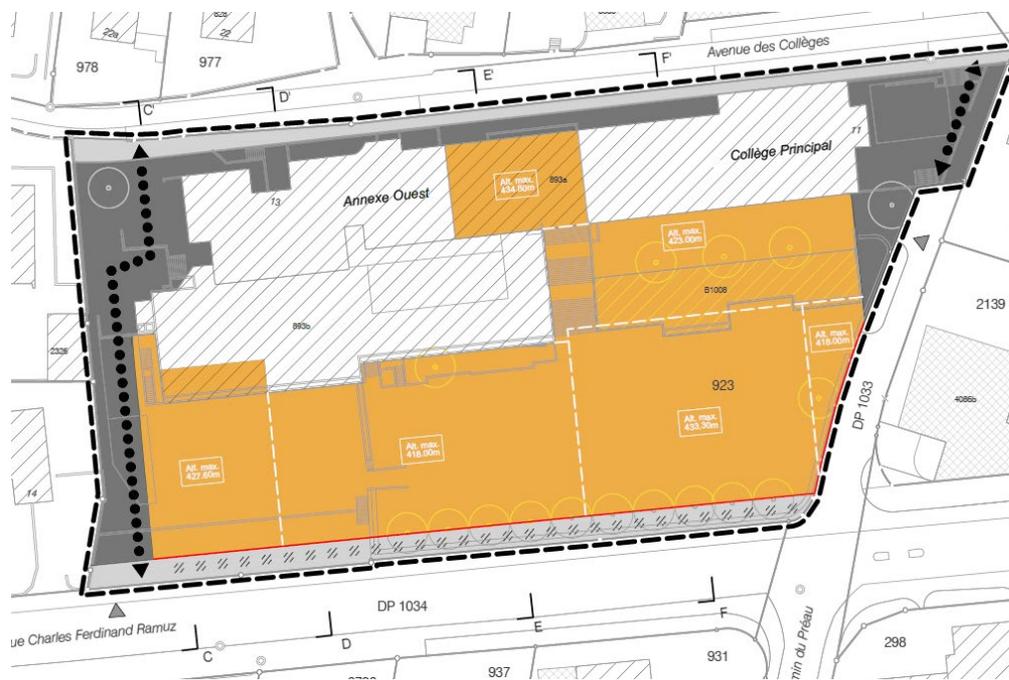
 Zone affectée à des besoins publics (15 LAT)

 Zone de desserte (15 LAT)





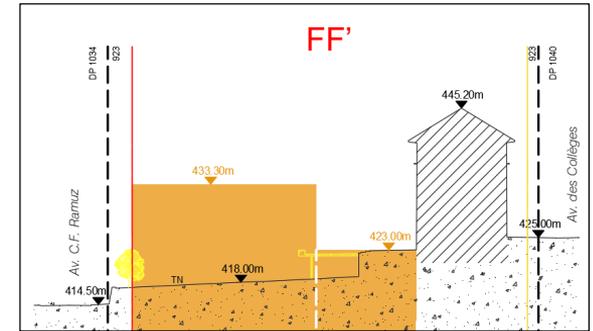
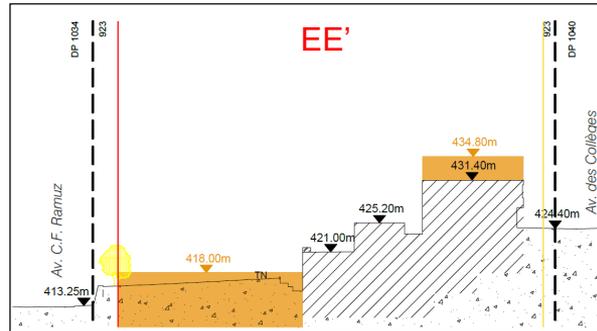
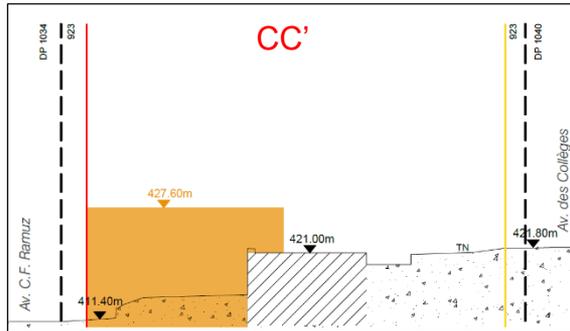
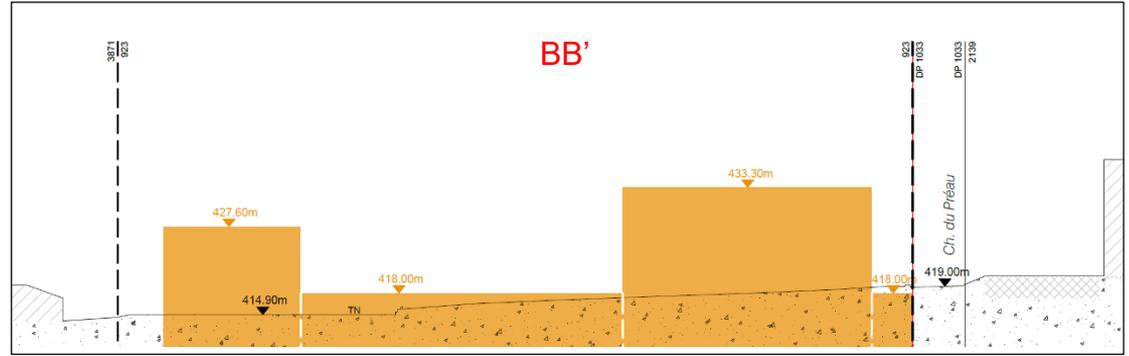
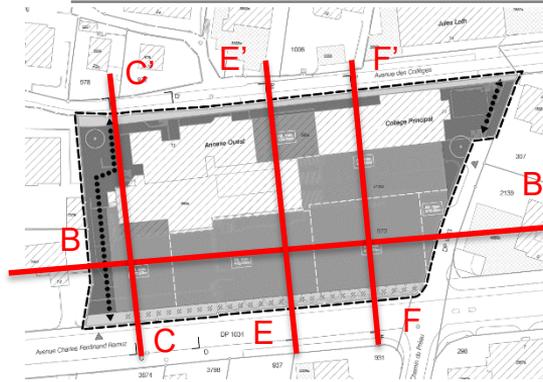
# Périmètres d'évolution des constructions



- 7'500 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions ;
- Implantation libre, ordre contigu autorisé et longueur de façade libre ;
- Hauteur des constructions limitée par les altitudes figurées en plan ;
- Les toitures des nouvelles constructions sont plates. Elles peuvent être accessibles et aménagées pour les besoins scolaires (préaux, terrains de sport, potagers, etc). Les surfaces non accessibles doivent être végétalisées ;
- Les superstructures sont limitées aux éléments qui ne peuvent pas être intégrés dans les bâtiments.



# Périmètre d'évolution des constructions





# Aire des aménagements paysagers / espaces extérieurs



- L'aire des aménagements paysagers est inconstructible, excepté pour les accès, aménagements de terrain et le mobilier urbain ;
- Les aménagements extérieurs font l'objet d'un projet d'ensemble, sur tout le périmètre du PA, établi par un architecte-paysagiste ;
- Ils sont aménagés de manière à favoriser la biodiversité et réduire les surfaces imperméabilisées ;
- Les arbres protégés à abattre doivent être compensés dans le périmètre du PA ou à proximité immédiate ;
- Les nouvelles plantations d'arbres doivent être réalisées prioritairement en pleine terre, avec des essences adaptées au changement climatique ;
- Les autres plantations doivent être composées d'espèces indigènes adaptées à la station.



# Zone de desserte



- La zone de desserte est destinée à l'aménagement de l'av. des Collèges et de l'av. C.F. Ramuz ;
- Seuls sont autorisés les constructions et aménagements routiers, ainsi que les plantations ;
- 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).



# Principe de réaménagement de C.F. Ramuz



- La démolition du mur de soutènement permet de réserver un espace pour un réaménagement futur de l'av. C.F. Ramuz ;
- Une bande cyclable, un trottoir planté, voire une voie pour les bus pourraient être aménagés.



# Plan de détail complet

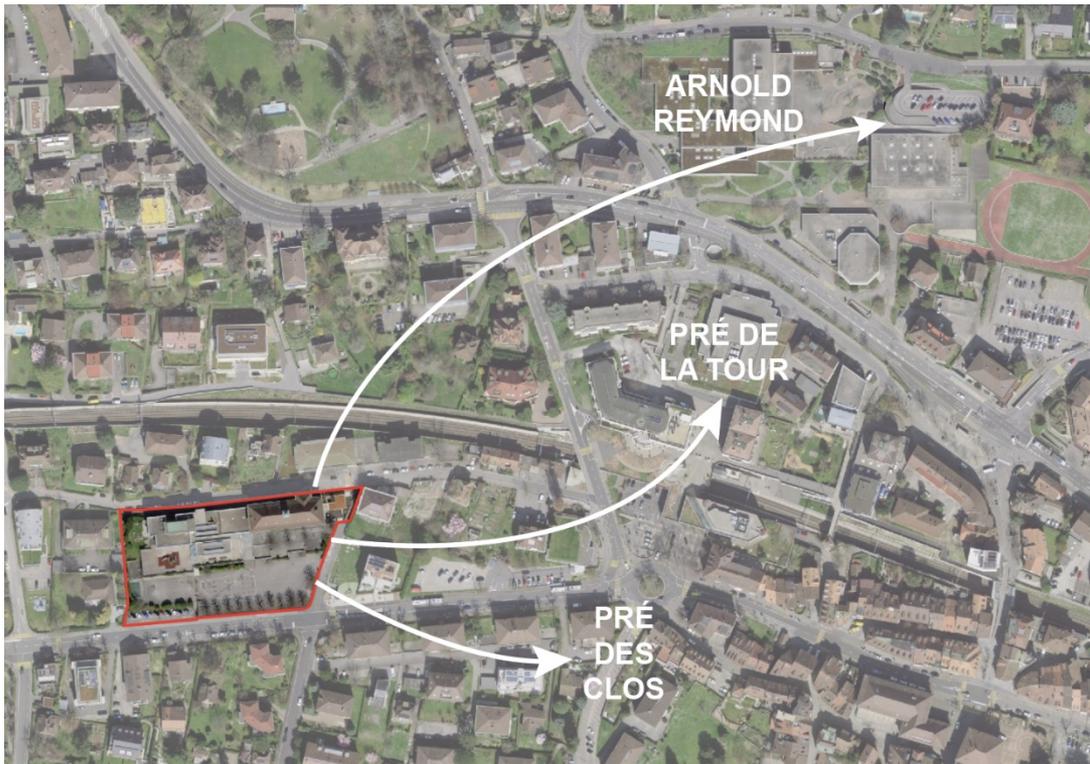


## Légende

-  Périmètre du PA
-  Limite des constructions adoptée par le C.E. le 09.03.1912
-  Nouvelle limite des constructions hors-sol et en sous-sol
-  Bâtiment existant
-  Bâtiment existant à démolir
-  Périmètres d'évolution des constructions nouvelles
-  Altitude maximale des constructions nouvelles en plan
-  Altitude maximale des constructions nouvelles en coupe
-  Limite entre secteurs d'altitude
-  Autres périmètres superposés, aire des aménagements paysagers
-  Zone de desserte
-  Objets naturels, principe d'arborisation obligatoire
-  Objets naturels, arbre existant protégé
-  Objets naturels, arbre existant protégé supprimé
-  Liaison piétonne publique (principe obligatoire, assiette indicative)
-  Accès pour les véhicules de service
-  Terrain naturel, à titre indicatif
-  Altitude, à titre indicatif



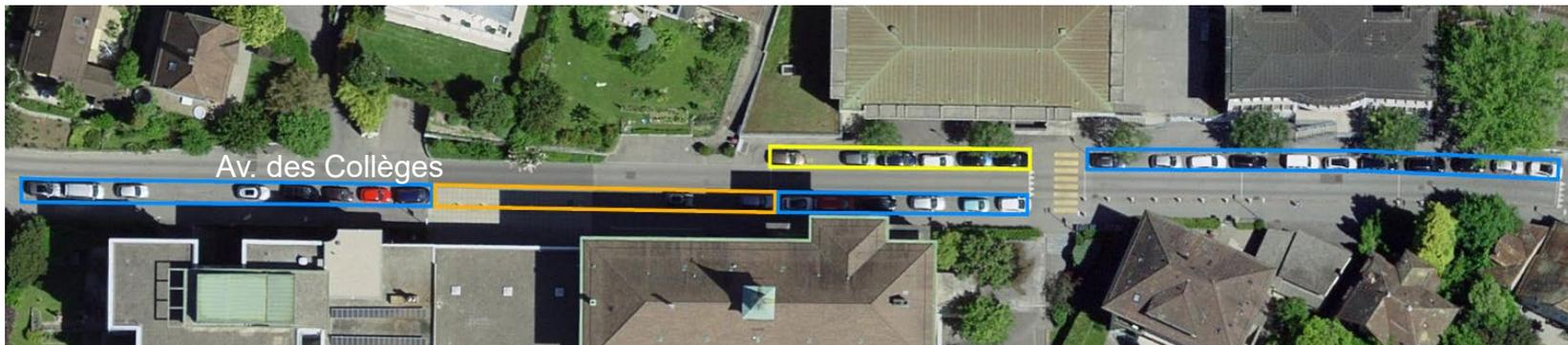
# Mobilité – stationnement dans le centre



- Pas de stationnement dans le périmètre du PA ;
- Le site est proche de plusieurs parkings existants ;
- Des places seront réservées au collège Arnold Reymond pour les professeurs.



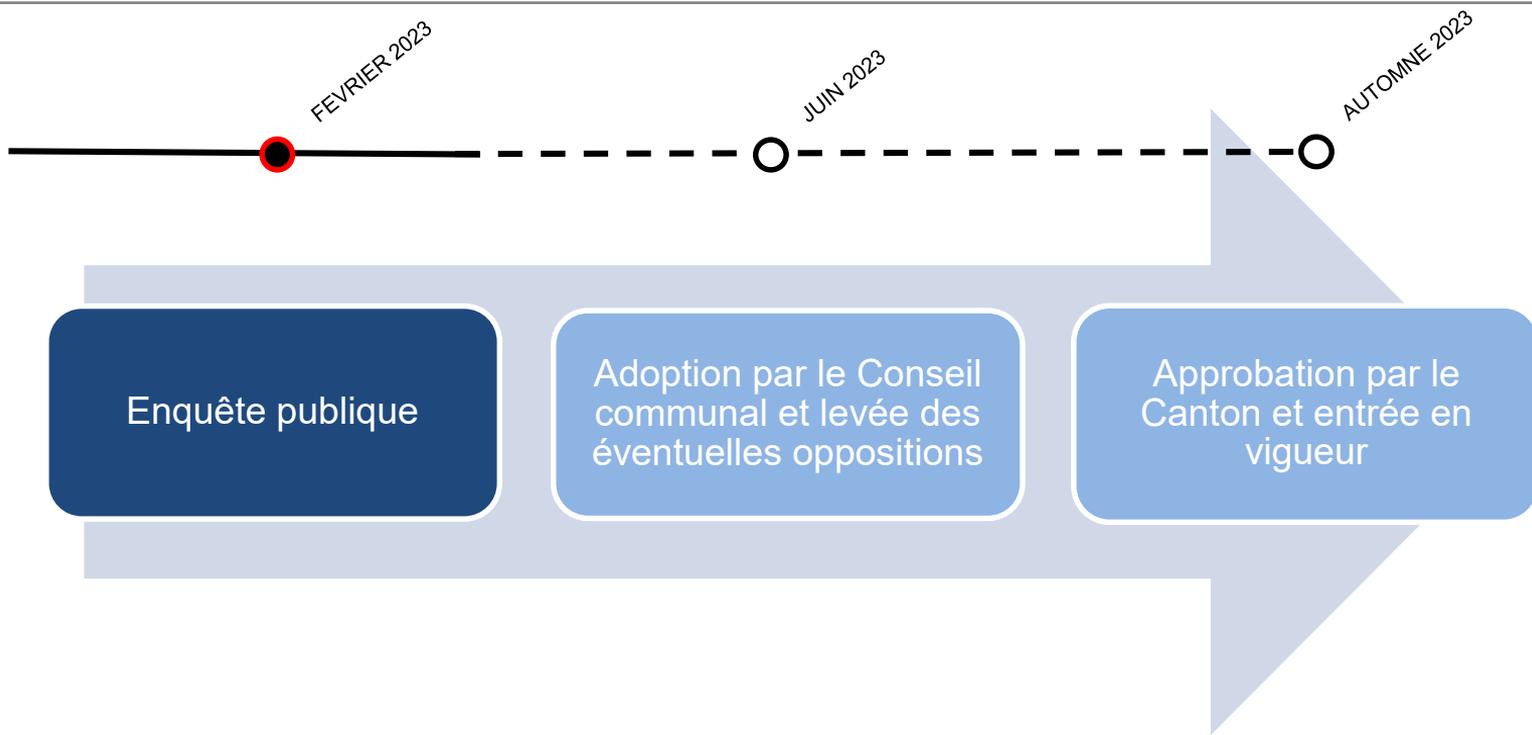
# Mobilité – stationnement et dépose



- Actuellement, la dépose-reprise des élèves se fait majoritairement sur l'av. des Collèges, près des entrées des bâtiments. Cette situation pose déjà des problèmes.
- Plusieurs solutions sont envisagées : aménagement d'une zone 20 / limitation du temps de dépose / réorganisation du stationnement / agrandissement de la zone de dépose, etc. ;
- Elles seront développées dans le cadre du projet de construction.



# Suite de la procédure



# Merci de votre attention



# IB<sup>+</sup>





# Questions et discussion

---





Renseignements :

[due@pully.ch](mailto:due@pully.ch) – 021 721 37 00