



Conseil communal  
Bureau du Conseil

## Rapport de la commission d'urbanisme au Conseil communal de la Ville de Pully

### Préavis N° 20 - 2017 - Modification de l'art. 2.1.9 du règlement du Plan de quartier « Clergère Sud »

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission d'urbanisme a examiné le préavis 20 - 2017 lors de sa séance du 1<sup>er</sup> novembre 2017. Elle a siégé en présence de Monsieur Nicolas Leuba, Municipal en charge de la direction de l'urbanisme et de l'environnement (DUE), Monsieur Philippe Daucourt, Chef de service de la DUE et de Monsieur Vincent Chardonnens, adjoint au Chef de service de la DUE. Nous les remercions pour les explications supplémentaires qu'ils ont apportées lors de l'examen du préavis.

#### Objet du préavis

Le préavis 20 - 2017 porte sur une modification du règlement du Plan de quartier « Clergère Sud » qui a été adopté lors de la séance du Conseil communal du 25 mai 2016. Lors de cette séance, un amendement proposé par le Monsieur Conseiller communal Jean-Marc Duvoisin avait été déposé et accepté par une majorité du Conseil. Afin de lever toute ambiguïté, la DUE a complété cet amendement dans le but d'insister sur le caractère non obligatoire du stationnement dans le périmètre du Plan de quartier, et propose donc au vote du Conseil communal la modification sous la forme suivante soulignée ci-dessous :

*Article 2.1.9 al. 1 : Des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles ne sont pas obligatoires, mais peuvent être aménagés en sous-sol. En surface, aucune place de stationnement pour les véhicules motorisés n'est autorisée dans le périmètre du PQ à l'exception d'une place de déchargement dans l'aire de desserte mixte.*

Monsieur le Conseiller communal Jean-Marc Duvoisin a approuvé lors de la séance de la Commission d'urbanisme cette modification qu'il estime fidèle à son amendement.

La Commission a décidé de traiter en même temps le fond du préavis et les oppositions sur lesquelles elle a dû se déterminer, étant donné que l'objet du préavis concernait directement l'objet des oppositions.

## Préambule

L'amendement ayant été accepté par le Conseil communal, le débat de fond sur cet objet a déjà eu lieu. C'est donc sur une modification d'ordre juridique que ce préavis et le présent rapport portent. Les propriétaires n'envisagent en effet pas d'aménager des parkings souterrains, par conséquent l'esprit du préavis selon son aspect d'origine est respecté. Enfin le canton n'a pas signalé d'incompatibilité juridique particulière quant à cette modification et ne l'a donc pas refusée.

## Discussion

Ce plan de quartier est situé en plein centre-ville, d'où son idée originelle d'être une zone sans voiture. De plus, la proximité d'une importante concentration de transports en communs différents permet de se passer de véhicules individuels motorisés.

La Municipalité estime que la présente modification ne va pas à l'encontre du plan de quartier tel que proposé pour plusieurs raisons.

La première est que les propriétaires ne souhaitent pour l'instant pas aménager de parkings souterrains. Les accès à ceux-ci se feraient en effet dans des conditions beaucoup trop onéreuses. Le seul accès envisageable aujourd'hui se ferait par le parking du Pré de la Tour, déjà existant, ce qui signifie qu'il n'y aurait, dans ce cas, aucun accès en surface.

Ensuite, les accès potentiels en surface sont en opposition avec les projets immobiliers que les différents propriétaires souhaitent mettre en œuvre, ce qui signifie qu'en l'état actuel, aucun accès en surface n'est possible à réaliser.

Enfin les études de trafic montrent que la réalisation de places de parcs en souterrain entraînerait une augmentation des mouvements de voitures de 20 véhicules en heure de pointe par jour ouvrable, dans des zones où la circulation automobile est déjà autorisée et le reste dans le plan de quartier proposé.

Les commissaires ont souhaité avoir des précisions sur certains effets liés à la présente modification.

Cela a d'abord concerné le nombre de places de parc maximal qui peut être réalisé dans le périmètre concerné par le plan de quartier. Au maximum, si tous les propriétaires souhaitent en réaliser, c'est un total de 90 places de parc qui peuvent être aménagées dans tout le périmètre. A titre de comparaison, le parking du Pré de la Tour en compte aujourd'hui 528.

Une inquiétude concernait le front est du plan de quartier, sur l'Avenue du Prieuré, avec la crainte de voir trois entrées de parkings ou d'ascenseurs à voitures être aménagées. Il est en fait inimaginable de voir cette crainte se concrétiser, car les parcelles concernées sont trop petites pour qu'un propriétaire puisse aménager en sous-sol un parking, que ce soit par un ascenseur ou une rampe, car cette installation signifierait une perte de surface trop importante et le gain ne compenserait pas les manques à gagner. Le seul moyen pour qu'une entrée de parking souterrain voit le jour sur ce front est dans le cas où les parcelles concernées fusionneraient, ce qui est pour l'instant exclu par chacun des propriétaires concernés. Une précision importante est qu'il existe de l'autre côté de l'Avenue du Prieuré, qui se termine en cul de sac au niveau du pont, une entrée de parking souterrain par rampe d'accès, ce qui signifie que cette zone est et reste de toute manière accessible aux voitures.

## Conclusions

La Commission d'urbanisme a procédé d'abord au vote concernant les trois oppositions sur lesquelles elle a débattu.

Elle préavise de lever la première opposition, de Madame Nadia Privet, Conseillère communale, Monsieur Jean-Robert Chavan, Conseiller communal, de Mesdames Marie-Jo Chavan et Océane Bertholet

**par 9 voix contre 1 opposition.**

Elle préavise de lever la deuxième opposition, de l'association ATE Vaud, par le biais de son président, Monsieur Dimitri Simos, Conseiller communal

**par 8 voix contre 1 opposition et 1 abstention.**

Elle préavise de lever la troisième opposition, de Monsieur Nicolas Stoll,

**par 9 voix contre 1 opposition.**

La Commission d'urbanisme a ensuite procédé au vote sur le préavis en général et

**par 9 voix contre 1 opposition**

recommande d'adopter la modification de l'art. 2.1.9 al. 1 du plan de quartier « Clergère Sud ».

Pour la Commission d'urbanisme  
Yassin Nour  
Président

Pully, le 1<sup>er</sup> novembre 2017