



Direction générale du territoire
et du logement
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Secrétariat de la Municipalité	
Visa: <i>[Signature]</i>	Transmis à: DUE
Pris acte/Décision: A	Copie à: Cds
Suivi ☐	20 NOV. 2024
Pour traitement ☐	Pour information ☐
cf. objet No 2024.023/4.1.6	

Municipalité
de la Commune de Pully
Case postale 63
1009 Pully

Personne de contact : Simon Hediger
T 021 316 74 06
E simon.hediger@vd.ch
N/réf. 230484

Lausanne, le 19 novembre 2024

Commune de Pully
Zone réservée communale
Détermination post avis préliminaire valant examen préalable du 6 novembre 2024

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Une séance post examen préliminaire valant examen préalable (EPLvEP) a eu lieu dans les locaux de la DGTL en date du 6 novembre 2024. Les participants étaient les suivants :

- M. Chardonnens (responsable de l'aménagement du territoire)
- M. Meszaros (urbaniste)
- M^e Carrel (avocat)
- M. Bressoud (DGTL-DAM)
- M. Hediger (DGTL-DAM)

Lors de ladite séance, la DGTL a précisé ses demandes émises dans le cadre de l'EPLvEP. Ces précisions font l'objet de la présente détermination au sujet de la zone réservée communale de Pully.

Indice de pleine terre

La Commune, représentée par M^e Carrel, revient sur l'applicabilité de l'indice de pleine terre de 50%. La DGTL est informée que le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions limite l'emprise des bâtiments hors-sol d'une grande partie de la zone à bâtir en se référant à un coefficient d'occupation du sol (COS) de 20%. Il est précisé que l'indice de pleine terre n'empêche pas l'application du COS.

La DGTL informe que sa demande consiste à compléter le rapport 47 OAT afin de démontrer que cet indice de pleine terre n'empêche pas l'application du COS, autrement dit qu'il n'y ait pas de contradictions entre ces deux mesures. La Commune est informée que cette analyse doit également porter sur les divers plans légalisés, en particulier ceux qui ne seraient pas entièrement réalisés. Il est spécifié qu'une démonstration générale est suffisante et qu'une analyse pour chaque parcelle n'est pas souhaitée.

Déterminations :

- Compléter le rapport 47 OAT afin de démontrer que l'indice de pleine terre n'empêche par



l'application des mesures d'utilisation du sol (IOS ou IUS), en fournissant une analyse générale sans entrer dans le détail de chaque parcelle (quelques exemples seraient suffisants pour la démonstration). Il ne serait pas inutile de repréciser dans cet argumentaire que l'indice de pleine terre s'appliquera à l'ensemble de la zone réservée, y compris pour les agrandissements.

- Si les compléments apportés dans le rapport 47 OAT sont suffisants, un complément réglementaire ne sera plus nécessaire. Dans ce cas de figure, nos deux demandes réglementaires relatives à la règle d'exception pour atteindre cet indice (art. 3) et aux précisions sur l'application de la règle pour les agrandissements de bâtiments existants ne devront pas être prises en considération.

Aspects formels sur le plan 1 : 5'000

Détermination :

- La DGTL maintient sa demande de supprimer la figuration des plans de détail en vigueur du plan 1 : 5'000.

La DGTL informe qu'un plan annexé au rapport 47 OAT pourrait être élaboré afin d'illustrer les plans légalisés à titre informatif. Ce dernier ne devra pas contenir le cartouche de signatures, ni les dispositions réglementaires de la zone réservée.

Zone d'utilité publique

La Commune informe la DGTL que cette zone d'affectation est sortie de la zone réservée afin de répondre à des besoins d'intérêt public. Des compléments seront apportés dans ce sens dans le rapport 47 OAT.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Simon Hediger
Urbaniste