



Rapport au Conseil communal de la ville de Pully sur le préavis N° 12 – 2014 par la commission d’urbanisme

Plan partiel d’affectation (PPA) Lavaux-Roches-Pallin-Panchaude N°2 Modification de l’article 17 du règlement

La commission d’urbanisme s’est réunie le 13 mai 2014 à 18h00 dans la salle de conférence du bâtiment communal Damataire 13, sous la présidence de M. Jean-Marc Duvoisin.

La Municipalité était représentée par M. Martial Lambert, DUE, accompagné par M. Deaucour, chef de service ainsi que MM. Beyeler et Chardonnens.

Nous les remercions pour la présentation du préavis et pour les renseignements fournis en cours de discussion.

Objet du préavis

Le préavis N°12-2014 se limite à proposer au Conseil communal de modifier l'article 17 du règlement du PPA Lavaux-Pallin-Panchaude.

Présentation et discussion

Le besoin de modification dudit article résulte d'un recours partiellement admis par la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP). La recourante, propriétaire d'un bien-fonds inscrit dans le périmètre du PPA demandait qu'un second accès soit autorisé pour desservir sa propriété. On se souvient en effet que le PPA accepté par le Conseil communal en 2011 prévoyait un accès unique au périmètre du plan. Le principe d'un tel accès unique n'a pas été contesté par la CDAP. Celle-ci estime cependant qu'il appartient avant tout au droit public, donc au règlement du PPA, de prévoir les moyens assurant l'équipement (ici l'accès) des parcelles du PPA. Ces moyens ne figuraient pas dans le règlement du PPA de 2011, lequel renvoyait implicitement aux propriétaires la charge de définir ces moyens (droit privé). Le présent préavis, très détaillé, reproduit in extenso les arrêts de la CDAP et du Tribunal fédéral (également actionné par la recourante).

En commission, on nous a confirmé que rien n'était changé aux plans et au règlement de 2011 si ce n'est la mention d'une servitude de passage dans le règlement (Art. 17), comme suggéré par la CDAP.

La question des frais d'entretien de la voie d'accès a également été évoquée en commission: elle sera réglée par un acte de constitution de la servitude. Les frais d'entretien du tunnel seront à la charge du propriétaire de la parcelle alors que les surfaces et accessoires d'accès (feux, portes) seront supportés par les différents propriétaires, au prorata du nombre de places de stationnement.

Toujours selon les renseignements obtenus en commission, l'emplacement exact de la voie d'accès au PPA n'est pas encore déterminé. Très probablement, cette voie sera située au voisinage du point le plus bas du périmètre, donc près de son extrémité sud-est.

Enfin, l'acte de constitution de servitude n'a pas, pour l'heure, été signé par la recourante, laquelle a fait opposition lors de la mise à l'enquête de la présente modification du règlement. Le motif de cette opposition reste la demande d'un second accès au périmètre du PPA.

Votes finaux

Au terme de la discussion, c'est à l'unanimité que la commission a accepté la modification de l'art. 17 ainsi que la levée de l'opposition déposée lors de l'enquête publique.

Aussi, la commission unanime propose au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis N°12-2014.

Pully le 21 mai 2014

Le rapporteur: Alexis Bally