

Préavis N°03 - 2013

Plan de quartier « Nos Pénates » et son règlement

La Commission permanente d'urbanisme composée de mesdames Liliane Masson, Nicole Panizzon-Guisan et messieurs Alexis Bally, Jean-Marc Duvoisin, Rocco Giannuzzi, Ernest Hunziker, Pyrame Jaquet, Nicolas Leuba, Gérard Mieli, Martial Ostertag, Fred Pfister et Louis Schneiter s'est réunie lundi 25 février 2013 à la Damataire. M. Michel Aquet représentait la Commission des finances. La Commission a été reçue par M. Martial Lambert, Municipal et de MM. Philippe Daucourt et Frédéric Beyeler, de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement. Elle les remercie pour leur présentation et pour les réponses apportées aux questions de commissaires.

En préambule, il est indiqué que la raison de mettre en place un plan de quartier est uniquement fondée sur le besoin de mettre le statut du sol de la parcelle en conformité au plan général d'affectation (PGA) et au règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC). De ce fait, le projet d'extension de l'EMS nécessite l'élaboration d'une planification.

L'EMS 'Nos Pénates' offre un cadre d'hébergement pour personnes âgées souffrant de troubles psychogériatriques. L'extension proposée permettra la création de 13 chambres supplémentaires pour un nouveau total de 40.

Au niveau architectural, l'aspect actuel de la villa 'Nos Pénates' (l'EMS actuel) ne sera que peu modifié.

Conformément à l'article 46 du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et des constructions (RCATC), qui stipule qu'un arbre de taille majeure et d'essence appropriée au lieu doit être planté par 500 m² de parcelle, deux arbres majeurs sont à replanter.

La parcelle 6873 (propriété de la Commune de Pully) sera transformée en trottoir afin d'améliorer le cheminement piétonnier.

Plusieurs commissaires ont questionné la décision de ne pas augmenter le nombre de places de parc existant soit huit. Il a été répondu que la fondation 'Nos Pénates' n'a fait aucune demande d'augmentation dans ce sens, que, durant la journée, de nombreuses places de parc étaient disponibles dans l'avenue Bellevue et dans les rues adjacentes et qu'en plus, un arrêt de bus se trouvait dans la proximité même de l'établissement. Il faut également noter qu'une place de livraison est créée à l'Est du périmètre, à l'intérieur de l'aire de cour. Le trafic, modéré, lié à la logistique (livraisons) se fera à partir de l'avenue Bellevue.

La Commission s'est ensuite penchée sur l'opposition formulée M. et Mme Loing. Elle s'est ralliée à la réponse de la Municipalité et à l'unanimité suggère de lever cette opposition.

La Commission a également passé en revue le règlement du PQ 'Nos Pénates' et l'a approuvé à l'unanimité.

Finalement c'est à l'unanimité que la Commission permanente d'urbanisme suggère au Conseil communal de Pully d'approuver les conclusions de la Municipalité, soit :

1. d'adopter le nouveau plan de quartier « Nos Pénates » et son règlement ;
2. de lever l'opposition déposée pendant l'enquête publique en approuvant la réponse de la Municipalité décrite sous chiffre 4.

Pully, le 7 mars 2013

Gérard Mieli

Président de la Commission d'urbanisme et de l'environnement