



COMMUNE DE PULLY

**Municipalité**

Direction des travaux et des services industriels

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

---

Préavis No 9 - 2004  
au Conseil communal

**Radiation des limites de constructions  
Artères 32 et 21b / Liaison entre l'avenue de Lavaux  
– chemin de Combes – chemin du Coteau**

5 avril 2004

## Table des matières

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Préambule .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Motif de la radiation .....</b>	<b>2</b>
<b>4. Procédure .....</b>	<b>2</b>
4.1. Examen préalable .....	2
4.1.1. Détermination de la Municipalité.....	3
4.2. Enquêtes publiques.....	3
4.2.1. Opposition de M. Alain Voegeli et consorts .....	3
4.2.1.1. Motif de l'opposition .....	4
4.2.1.2. Détermination de la Municipalité.....	4
4.2.2. Opposition de M. Jean-Pierre Dauwalder .....	4
4.2.2.1. Motif de l'opposition .....	4
4.2.3. Opposition de M. Willy Brauchli .....	4
4.2.3.1. Motif de l'opposition .....	5
4.2.3.2. Détermination de la Municipalité.....	5
4.2.4. Intervention de M. Marcel Pasche.....	5
4.2.4.1. Motif de l'intervention .....	5
4.2.4.2. Détermination de la Municipalité.....	5
<b>5. Conclusions .....</b>	<b>6</b>

<p style="text-align: center;"><b>Radiation des limites de constructions</b> <b>Artères 32 et 21b / Liaison entre l'avenue de Lavaux – chemin de Combes – chemin du Coteau</b></p>
--

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

## **1. Objet du préavis**

Par ce préavis, la Municipalité soumet au Conseil communal le projet de radiation des limites de constructions des artères 32 et 21b, projets adoptés par ledit Conseil respectivement les 26 juin 1952 et 9 juin 1953 et approuvés par le Conseil d'Etat les 22 juillet 1952 et 24 juillet 1953.

Vu que la desserte actuelle de ce quartier est suffisante et que les nouvelles artères amèneraient un trafic de transit important, la Municipalité propose au Conseil communal de radier ces limites.

Cette radiation a pour effet que, désormais, les limites de constructions sont fixées par l'art. 36 de la Loi sur les routes du 10 décembre 1991.

## **2. Préambule**

L'artère 32 projetée part de l'avenue de Lavaux en direction de l'Ouest, passe sur le chemin existant du Val d'Or, qui est un chemin privé avec des servitudes réglant les droits de passage. Elle se poursuit à travers les propriétés de Mme Rusconi pour rejoindre le chemin de Combes, branche Est-Ouest. Seul le chemin de Val d'Or est construit. Cette artère est pourvue de limites de constructions d'une largeur de 15 m. Ces limites ont force de loi, ayant été adoptées par le Conseil communal le 9 juin 1953 et le Conseil d'Etat le 24 juillet 1953.

L'artère 21b est orientée Nord-Sud. Elle relie l'artère 32 au chemin du Coteau par l'Ouest de l'Eglise du Coteau. Cette artère est également pourvue de limites de constructions d'une largeur de 15 m. Celles-ci ont été adoptées par le Conseil communal le 26 juin 1952 et le Conseil d'Etat le 22 juillet 1952.

Les artères 32 et 21b auraient permis de relier l'avenue de Lavaux aux chemins de Combes et du Coteau.

### **3. Motif de la radiation**

Force est de constater que ces limites de constructions, ratifiées par le Conseil d'Etat en 1952 et 1953, donc existantes depuis 50 ans, n'ont pas confirmé la nécessité de réaliser ces artères afin de desservir ce quartier résidentiel. La Municipalité, par l'intermédiaire de la Direction des travaux et des services industriels, avait pris des contacts avec divers propriétaires concernés qui semblaient ne pas vouloir s'opposer à une radiation.

Suite au dépôt d'un projet de construction sur la parcelle 1073, propriété de l'Entreprise générale Bernard Nicod SA, la Municipalité a été tenue de se déterminer sur le maintien ou la suppression de ces limites.

Lors des révisions du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et des constructions (RCATC) adoptées par le Conseil communal le 11 octobre 2000 et le Conseil d'Etat le 12 mars 2001, il est mentionné que le Plan général d'affectation (PGA) a été, à cette occasion, épuré des informations qu'il portait à titre indicatif, tel que le tracé des artères projetées, non reprises par le plan directeur communal, approuvé le 6 mars 1996.

Les artères 32 et 21b, de ce fait, ont été jugées peu opportunes et supprimées du PGA.

La Municipalité estime que ces limites n'ont plus de raison d'être; le quartier résidentiel Cerisiers-Combes est suffisamment desservi en chemins d'accès et il serait contraire à la politique des transports actuelle, aux objectifs du plan directeur communal et à l'intérêt des habitants de ce secteur, que de créer un nouvel axe de transit entre les avenues C. F. Ramuz, des Cerisiers et de Lavaux.

### **4. Procédure**

La radiation des limites de constructions nécessite une mise à l'enquête publique de 30 jours, précédée d'un examen préalable. Elle doit être ensuite approuvée par le Conseil communal et ratifiée par le Département de la sécurité et de l'environnement.

#### **4.1. Examen préalable**

Ce projet de radiation des limites de constructions a été soumis à un examen préalable aux services du Département des infrastructures.

Dans son rapport, le Service de l'aménagement du territoire (SAT) ne s'oppose pas à la radiation mais suggère de prévoir un ou des parcours piétons afin d'améliorer la perméabilité du secteur. De plus, il attire l'attention sur le fait que l'artère 32 est mentionnée sur le plan partiel d'affectation (PPA) avenue des Cerisiers - chemin de Combes (rapport du 29.08.2003).

#### 4.1.1. Détermination de la Municipalité

La Municipalité va négocier avec les différents propriétaires concernés pour l'obtention de servitudes de passage à pied pour le public, notamment avenue des Cerisiers - chemin du Coteau et avenue de Lavaux - chemin du Coteau.

Concernant le PPA avenue des Cerisiers, l'art. 61 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) nous renseigne comme suit : le Département se prononce définitivement sur le plan si aucun recours n'a été déposé. Il le met en vigueur et abroge simultanément les plans et les règlements antérieurs dans la mesure où ils leur sont contraires. Cette décision n'est pas susceptible d'un recours. Dès le moment où le plan de radiation des limites de l'artère 32 a été approuvé par le Conseil d'Etat, les limites sont automatiquement radiées sur le PPA avenue des Cerisiers.

## 4.2. **Enquêtes publiques**

La première enquête publique a été ouverte du 19 septembre au 20 octobre 2003. Elle a suscité trois oppositions qui sont traitées ci-après.

La deuxième enquête, complément de la première (tronçons manquants), a été ouverte du 9 février au 9 mars 2004.

Elle a suscité une intervention supplémentaire.

#### 4.2.1. Opposition de M. Alain Voegeli et consorts

Opposition formulée par Me Pierre-Alexandre Schlaeppli (lettre signature du 17 octobre 2003), agissant au nom de M. Alain Voegeli, chemin de Combes 3 (parcelle 1062), Mme Catherine Piguet, chemin de Combes 14 (parcelle 1056) et des copropriétaires de la PPE chemin de Combes 5 (parcelle 3598).

Me P.-A. Schlaeppli a confirmé son opposition faite lors de la première enquête au nom des mêmes clients par sa lettre signature du 9 mars 2004.

#### 4.2.1.1. Motif de l'opposition

Me Schlaeppli motive l'opposition de ses clients principalement par le fait que, dans l'état actuel des choses, les propositions de dessertes du quartier et de l'avenue des Cerisiers - chemin de Combes sont inexistantes, voire insatisfaisantes, et qu'en l'absence d'une solution crédible il ne se justifie pas de supprimer un alignement existant.

#### 4.2.1.2. Détermination de la Municipalité

La Municipalité estime que la desserte est jugée satisfaisante pour un quartier résidentiel tel que Cerisiers - Combes. La réalisation d'un axe routier, réservé par les limites de constructions des artères 32 et 21b, créerait de nouveaux axes de transit entre C. F. Ramuz et l'avenue de Lavaux, générant d'importantes nuisances dont les premiers à en subir les conséquences seraient les habitants de ce quartier. Du point de vue du concept global du développement du réseau de transports, la réalisation de ces axes ne se justifie pas; elle ne figure plus dans les documents de planification (plan directeur communal, PGA). La Municipalité propose de lever cette opposition.

#### 4.2.2. Opposition de M. Jean-Pierre Dauwalder

Opposition émanant de M. Dauwalder (lettre recommandée du 15 octobre 2003), chemin du Coteau 15 (parcelle 985).

##### 4.2.2.1. Motif de l'opposition

M. Dauwalder a fait opposition pour un tronçon de limites des constructions, rajouté à titre indicatif sur les plans de la première enquête, au Sud de sa parcelle (bouclage entre deux tronçons de limites du plan directeur communal). Concernant les limites de constructions des artères 32 et 21b, M. Dauwalder approuve leur suppression.

En vertu de la décision de la Municipalité No 53 du 12 janvier 2004 de supprimer toutes les limites de constructions du plan directeur, l'opposition de M. Dauwalder peut être considérée comme sans objet. Ce dernier l'a d'ailleurs bien compris puisque, suite à la deuxième enquête publique sur les plans de laquelle ne figure plus ce tronçon, il a retiré son opposition par sa lettre du 29 mars 2004, la rendant ainsi caduque.

#### 4.2.3. Opposition de M. Willy Brauchli

Opposition formulée par M. Philippe Leuba (lettre signature du 10 octobre 2003), directeur de la gérance Robert Crot & Cie SA, agissant au nom de M. Willy Brauchli, avenue des Cerisiers 19A (parcelles 1068, 1071 et 1065).

#### 4.2.3.1. Motif de l'opposition

M. Leuba, au nom de son client, motive son opposition en affirmant que la suppression des limites de constructions rendrait définitivement impossible la réalisation des artères 32 et 21b, permettant ainsi une densification excessive des constructions dans le secteur concerné.

#### 4.2.3.2. Détermination de la Municipalité

Les limites de constructions n'ont pas pour but de limiter la densification des constructions dans un quartier. Les droits à bâtir prévus dans la zone ne sont pas modifiés. La radiation de limites permet une implantation différente sur une parcelle. La Municipalité propose de lever cette opposition.

#### 4.2.4. Intervention de M. Marcel Pasche

M. Marcel Pasche, chemin des Cerisiers 19 (parcelle 1074), est intervenu par sa lettre signature du 9 mars 2004.

##### 4.2.4.1. Motif de l'intervention

M. Pasche informe qu'il n'a pas de remarque à formuler, mais rappelle son opposition à la demande d'autorisation préalable d'implantation d'un bâtiment d'habitation sur la parcelle 1073, propriété de l'Entreprise générale Bernard Nicod SA, Lausanne

##### 4.2.4.2. Détermination de la Municipalité

Cette opposition concernait le projet d'implantation d'un bâtiment sur la parcelle 1073, propriété de l'Entreprise générale B. Nicod SA.

Ce projet de construction sur la parcelle 1073 a été refusé par la Municipalité en raison du fait qu'il se situait dans une zone soumise à une restriction de bâtir, découlant justement de ces limites de constructions. Ce projet fait actuellement l'objet d'un recours au Tribunal administratif interjeté par la propriétaire. Il s'agit de deux procédures différentes.

La Municipalité propose de répondre dans ce sens à M. Marcel Pasche.

