

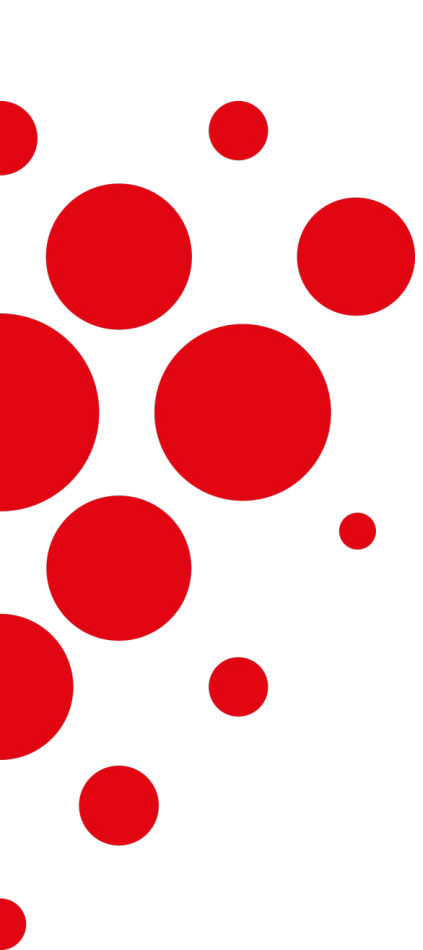


Plan d'affectation «Clergère-Gare»

Séance d'information publique

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

10 mai 2022



Contenu de la présentation

- Contexte et objectifs
- Principes généraux
- Le plan d'affectation
- Enjeux spécifiques pour la Ville
- Suite de la procédure
- Questions et discussion



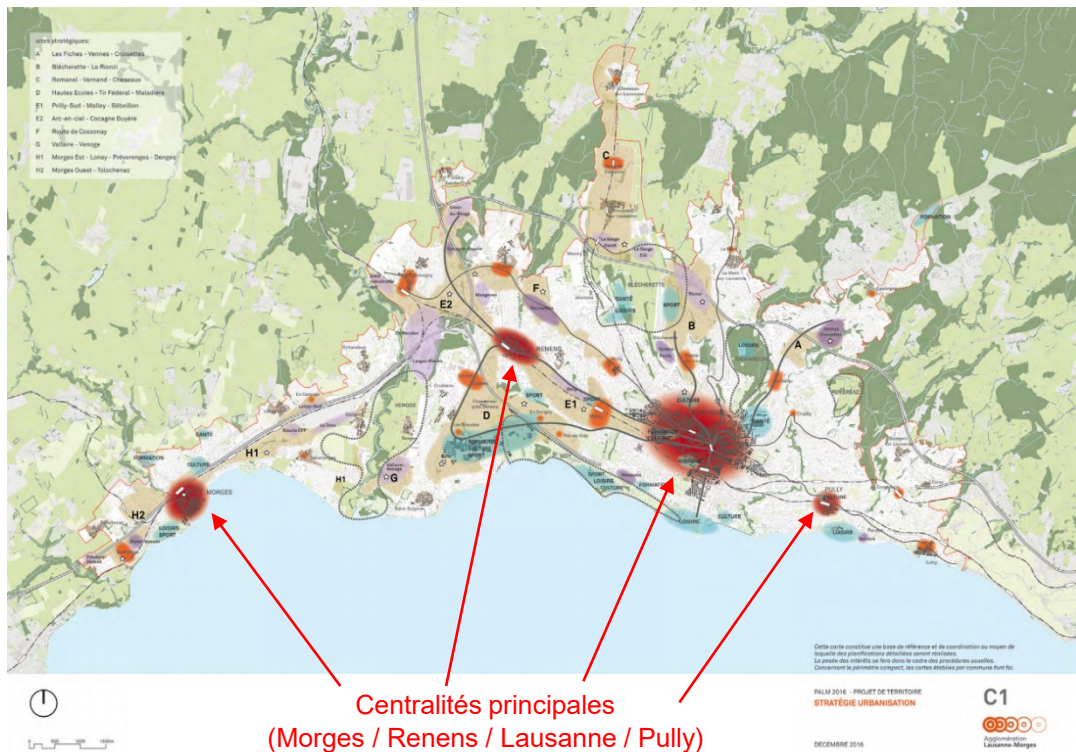
Programme de législation

La Municipalité a la volonté de renforcer le dynamisme, l'attractivité et la convivialité de Pully, notamment à travers les thématiques suivantes :

- Développement territorial (densification qualitative, mixité) ;
- Mobilité et transports (favoriser l'accès aux transports publics et la mobilité douce) ;
- Environnement et climat (aménagement de l'espace public, ville de «courtes distances»).



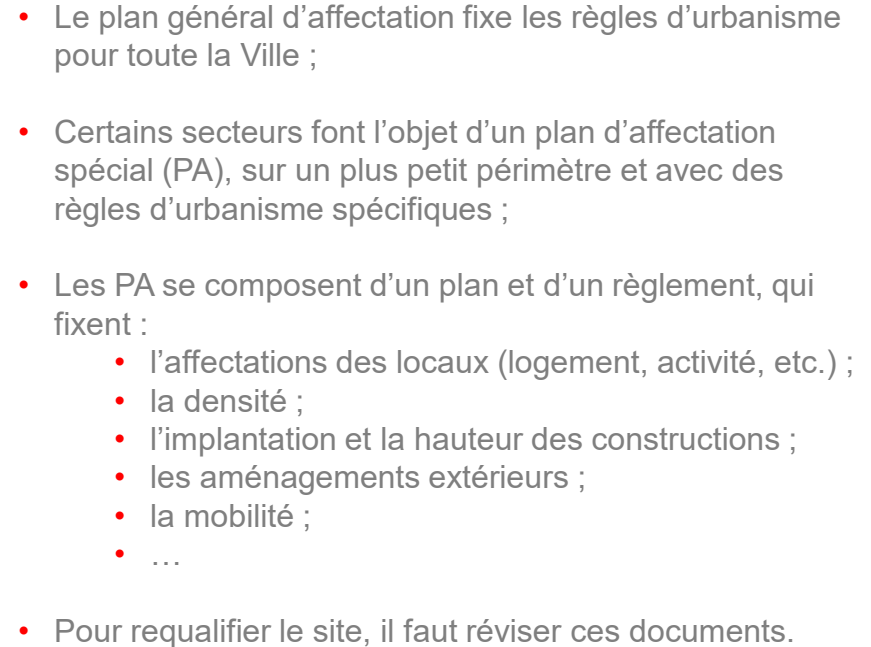
Cadre cantonal et régional



- Le plan directeur cantonal fixe le principe de densification dans les centres et encadre les politiques d'agglomération ;
- Le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) identifie Pully comme une centralité principale de l'agglomération ;
- Le schéma directeur de l'Est lausannois (SDEL) décrit le centre-ville de Pully comme un centre principal où la mixité et la densité sont à renforcer.

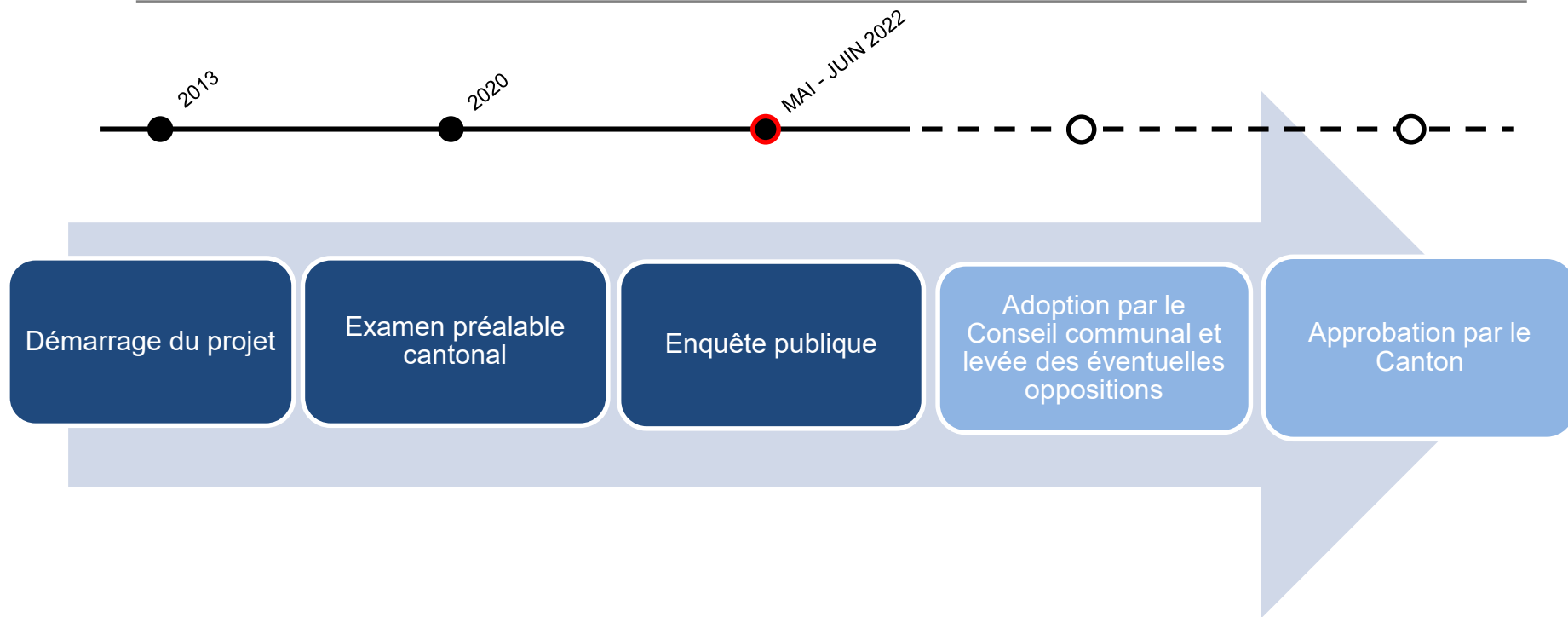


- Nouveaux accès aux quais CFF ;
- Création d'une rue piétonne le long des voies CFF et nouvelles constructions dans le périmètre Clergère Sud ;
- Réaménagement de la rue de la Poste ;
- Réaménagement de l'avenue de Lavaux en axe fort de transport public (PP8).





Procédure





Périmètre Clergère-Gare





Photos du site





Principes et objectifs du plan d'affectation



- Densifier et restructurer ce secteur adjacent à la gare ;
- Renforcer la liaison piétonne entre les espaces publics du centre-ville ;
- Offrir des rez-de-chaussée animés au contact des espaces publics ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
- Valoriser les espaces libres en cœur d'îlot.



Nouveau plan d'affectation



- 10 parcelles dans le périmètre, pour une surface de 8'091 m² ;
- 7 propriétaires, dont la Ville de Pully ;
- Les surfaces constructibles sont de 19'215 m², soit une augmentation de 8'295 m² par rapport aux droits actuels ;
- A terme, environ 390 habitants et emplois.



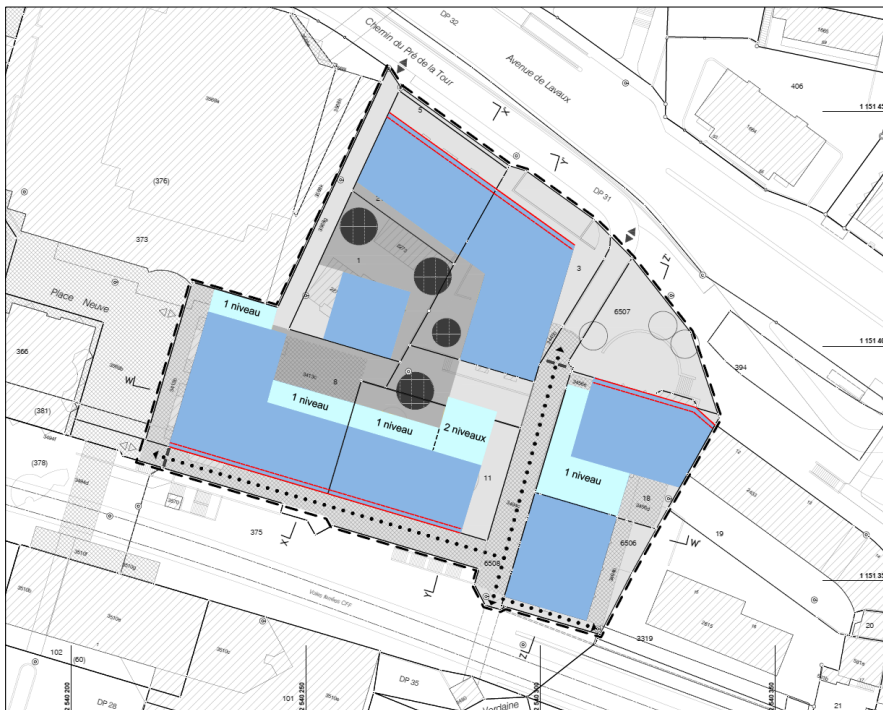
Périmètres d'implantation des constructions



- Logements et activités compatibles avec le logement (bureaux, établissements publics, artisanat, commerces, surfaces de ventes, etc) ;
- 30% de logements d'utilité publique (LUP) au total ;
- Les rez-de-chaussée en contact avec l'aire de desserte sont affectés à des activités.



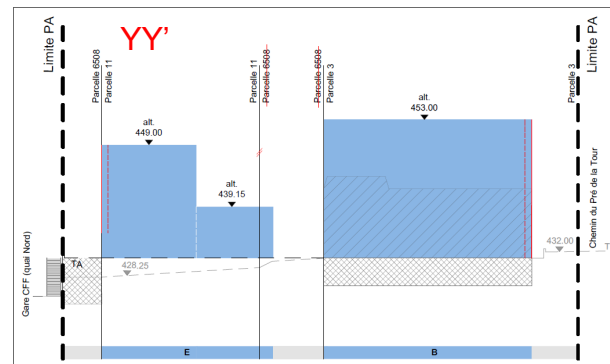
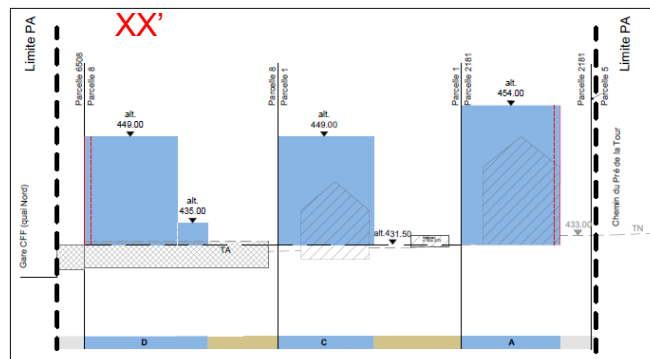
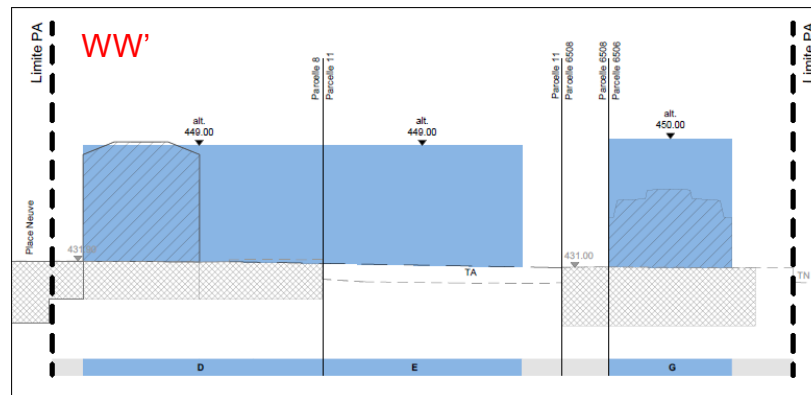
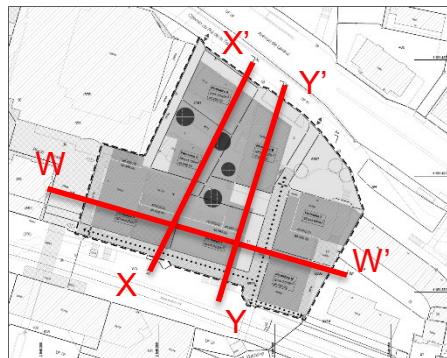
Périmètres d'implantation des constructions



- Le PA s'insère dans le contexte bâti, notamment par une forme en îlot ;
- Les bâtiments doivent respecter des fronts d'implantation obligatoires le long de la rue du Village et de l'av. de Lavaux ;
- Les vis-à-vis sont limités par des différences de hauteurs et par l'espacement des bâtiments ;
- Les saillies sont interdites hors des périmètres d'implantation (p. ex. balcons, coursives).



Périmètres d'implantation des constructions





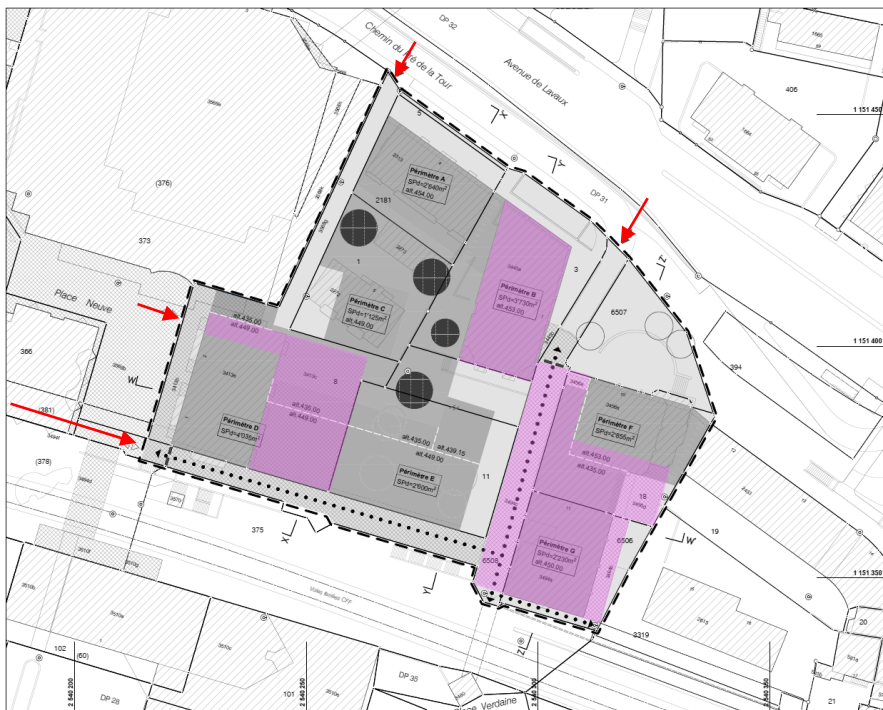
Aire des aménagements extérieurs



- Destinée aux aménagements paysagers, espaces verts, aires de jeux ;
- 4 arbres de taille et d'essence majeure à planter ;
- Limitation des surfaces imperméables au minimum indispensable.



Mobilité



- Le stationnement se fait en sous-sol, par les accès existants (rue couverte, parking du Pré de la Tour, ch. du Pré de la Tour) ;
- Un facteur de réduction de 20% est appliqué pour calculer les places à créer pour le logement ;
- Possibilité de réaliser encore moins de stationnement si un concept de mobilité est proposé (abonnement Mobility, location dans le parking du Pré de la Tour, etc.)
- Stationnement vélo à réaliser en surface et dans les bâtiments.



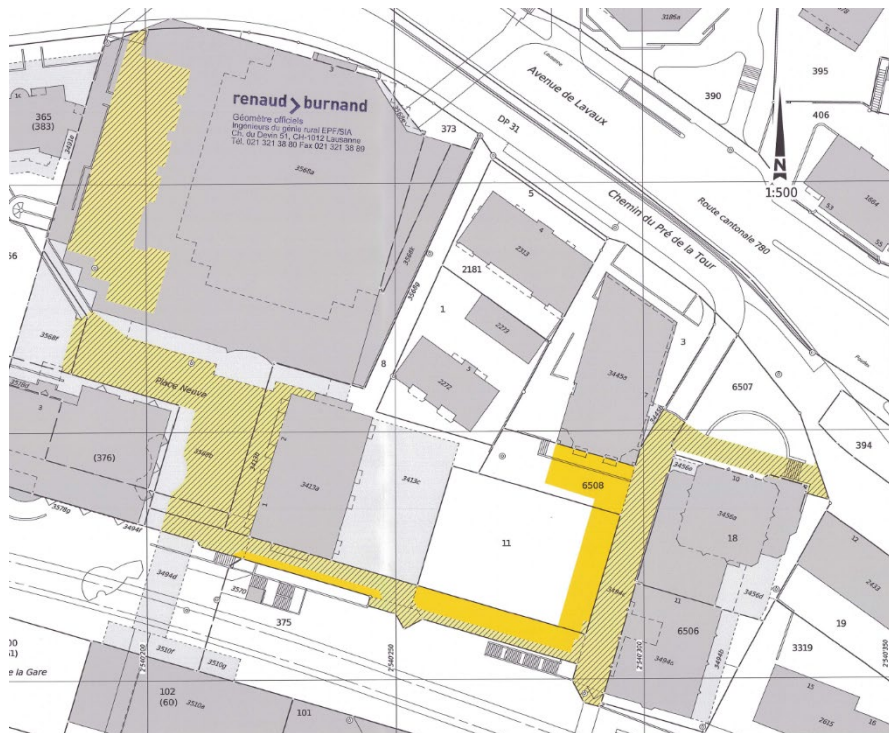
Aire de dégagement



- Accès aux bâtiments et aux locaux d'activités en rez-de-chaussée des bâtiments ;
- Espace de circulation des piétons reliant les espaces publics (liaisons publiques de mobilité douce) ;
- Stationnement courte durée et accès aux véhicules d'urgence, de livraison et de service autorisés.



Extension de la servitude de passage public



- Mise à jour de la servitude de passage public à pied existante pour correspondre à la nouvelle rue du Village et au PA ;
- L'enquête publique de la servitude se fait en même temps.



Extension de l'assiette de la servitude n° 2001/439/0, ID 2003/009494
(passage à pied et usage de place en faveur du public)

Assiette existante de la servitude n° 2001/439/0, ID 2003/009494
(passage à pied et usage de place en faveur du public)



Enjeux spécifiques pour la Ville

Parcelle N° 11

- Construction d'un bâtiment de 5 niveaux à l'articulation entre la place Neuve et la place de la Clergère ;
- Volonté de trouver une activité en rez-de-chaussée qui amène de l'animation au niveau de la rue ;
- Destination des surfaces en cours d'étude.





Enjeux spécifiques pour la Ville (2)

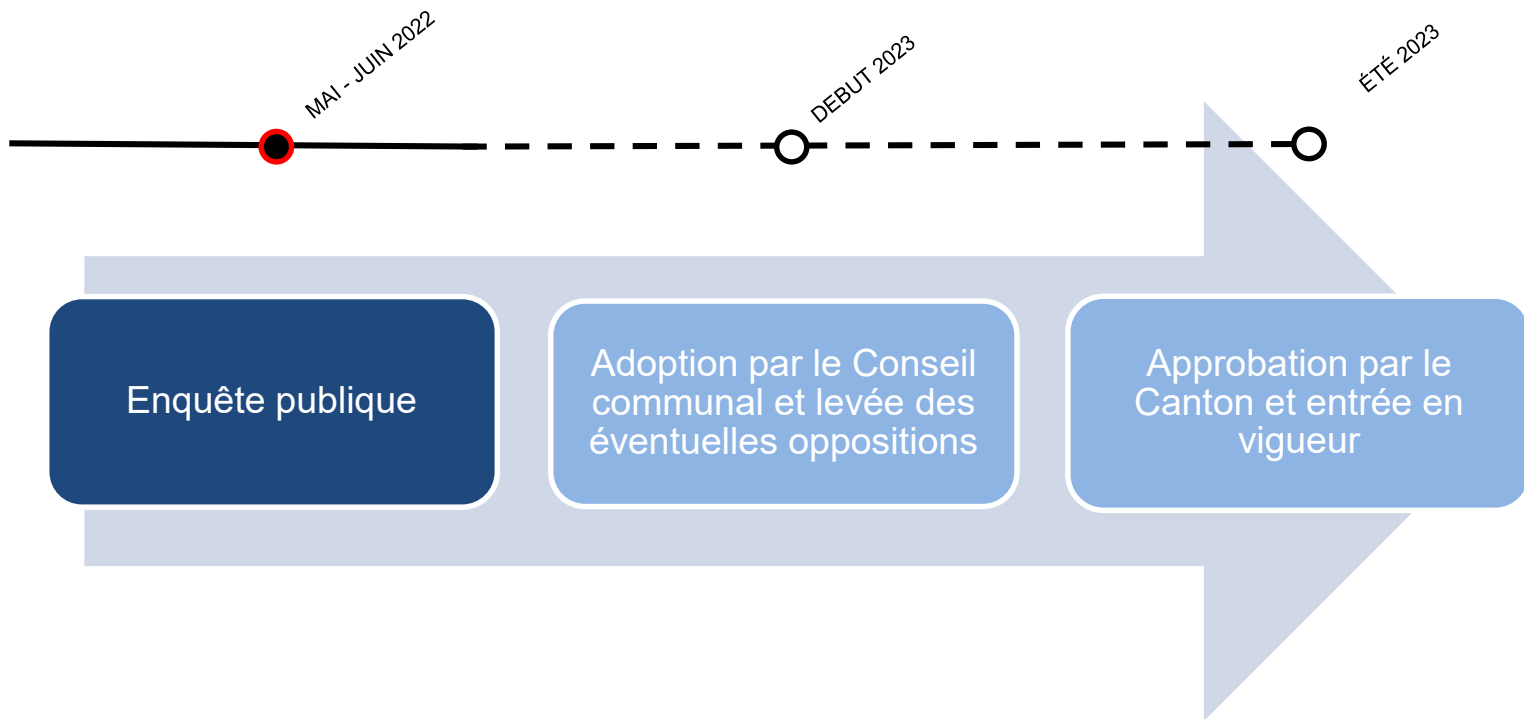
Parcelle N° 6506

- Projet de surélévation de 3 niveaux et de rénovation des niveaux existants ;
- Création d'une vingtaine de logements protégés ;
- Discussions en cours avec une coopérative de la région pour développer le projet.





Suite de la procédure





Merci de votre attention



Questions et discussion





Renseignements :

due@pully.ch – 021 721 31 11