

Abo Urbanisme à Pully

Douche froide pour le projet immobilier du Castelet

Le Tribunal fédéral a confirmé l'annulation du permis de construire pour douze villas dans le parc des hauts de la commune. Le promoteur devra repartir de zéro.



Thibault Nieuwe Weme
Publié: 06.05.2025, 19h39

48 | | | | |

Nous suivre sur Google



Le parc privé du Castelet (10'000 m2) est classé en zone constructible à ce jour. Mais cela pourrait changer.
VQH / Florian Cella



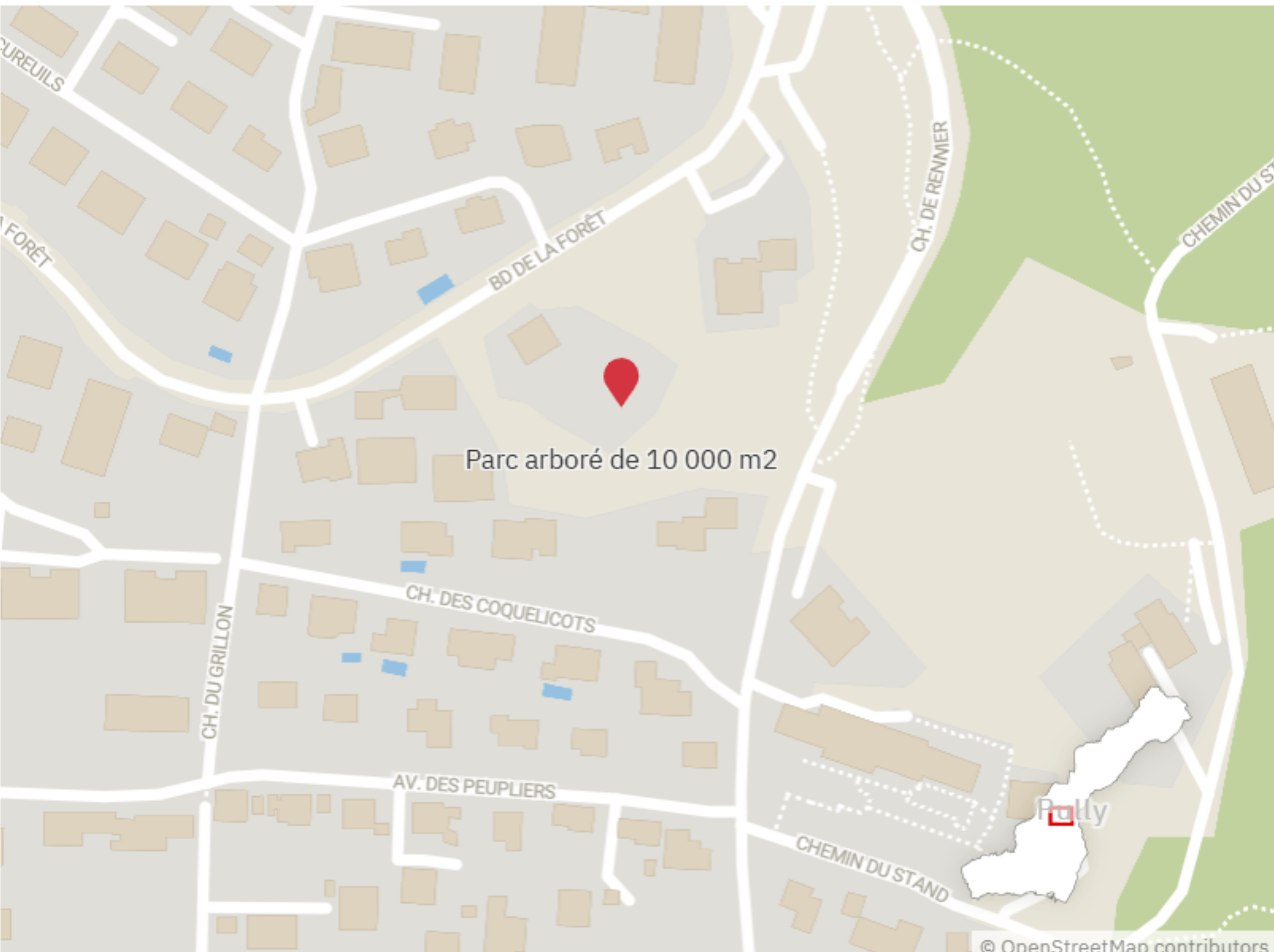
Cette fois, c'est presque définitif. Le projet de douze «villas urbaines» projetées dans le parc du Castelet à Pully – et [querellé depuis 2021](#) – ne verra très probablement pas le jour. Le Tribunal fédéral vient de rejeter le recours de la société Dune Capital SA, propriétaire des terrains, qui avait tenté de s'opposer à [l'annulation du permis de construire](#) prononcée par la justice vaudoise début mars. Toutes les voies de recours sont désormais épuisées.

Cette perspective réjouit [l'Association PUHI](#) (Pour un urbanisme harmonieux et imaginaire), qui se bat depuis près de six ans aux côtés des opposants au projet: «L'ensemble des personnes mobilisées pour la préservation du Castelet sont ravies de la jurisprudence obtenue suite à cette longue lutte et restent attentives aux suites qui seront données par Dune Capital, la Municipalité et la DGE (*Direction générale de l'environnement de l'État de Vaud*).»

Réaffectation hors zone à bâtir?

Si le promoteur veut toujours construire sur cette parcelle de 10'000 m², il devra se soumettre aux nouvelles réglementations pulliéraines, bien plus exigeantes depuis l'arrivée de l'écologiste Lucas Girardet à la tête de l'Urbanisme. Entre le renforcement de la [protection des arbres](#), la mise en place d'une «[zone réservée](#)» imposant désormais la préservation de 50% de surface de pleine terre pour les nouvelles constructions et la prochaine [révision du plan directeur communal](#), Dune Capital SA n'aura a priori plus d'autre choix que de redimensionner son projet.

Localisation



Carte: MNI

La propriété est située entre le chemin de Rennie et le boulevard de la Forêt, sur les hauts de Pully.

Et encore, il n'est pas exclu que la parcelle devienne en partie ou tout bonnement inconstructible. Il appartient en effet à la Municipalité de mener une nouvelle expertise écologique du Castelet, avec le concours de la DGE, afin de déterminer si le parc abrite – ou non – un biotope suffisamment riche et digne de protection.

Dune Capital reste discret

Les précisions du municipal Lucas Girardet: «Nous ne connaissons pas encore les intentions du promoteur. La logique voudrait qu'il revienne avec un projet compatible avec nos nouvelles réglementations, mais rien n'est encore arrêté.» Les experts de la DGE attendront encore avant de débarquer au Castelet. «La Municipalité n'a pas à être proactive vu l'annulation du permis de construire par la justice. Nous attendons de connaître les plans du propriétaire avant de passer à la prochaine étape.»

Vente de la parcelle? Dépôt d'un nouveau projet malgré l'environnement réglementaire devenu plus hostile? Impossible de le savoir à ce stade. L'avocat de Dune Capital SA n'a pas répondu à nos sollicitations.

LA LONGUE SAGA DU CASTELET

Parc du Castelet
Nouveau sursis pour le poumon vert de Pully

Abo Protection du patrimoine à Pully
Un tilleul centenaire empoisonné au Castelet

Abo Protection de l'environnement
Des travaux suspects au parc du Castelet font réagir Pully

NEWSLETTER

«L'actualité en bref, le matin»

Retrouvez chaque matin l'essentiel de nos interviews, reportages et enquêtes, sélectionnés avec soin par notre rédaction.

[Autres newsletters](#)

Inscrivez-vous

Thibault Nieuwe Weme a rejoint la rubrique vaudoise en octobre 2022. Après un Bachelor en science politique, il a obtenu son Master à l'Académie du journalisme et des médias (AJM) de l'Université de Neuchâtel. Il est également passé par la rédaction du Temps. Depuis juin 2025, il couvre l'actualité fribourgeoise. [Plus d'infos](#)

Vous avez trouvé une erreur? [Merci de nous la signaler.](#)

48 commentaires