

**Recommandé**  
Association PUHI  
Bd de la Forêt 31  
1009 Pully

Traité par : Direction de l'urbanisme et de l'environnement  
N/Réf. : LE\_rép opp\_3538\_2023-06-23.docx  
V/Réf. : -  
N° de décision : 2023.022.5.1.6

Pully, le 23 juin 2023

**Propriété de KIARAPHI SA sise au ch. de Chamblandes 35 à Pully (parcelle N° 3538 du cadastre communal)**

Construction, après démolition d'un immeuble minergie de 9 logements avec abri PCi et parking souterrain de 11 places, 1 place extérieure

Dossier CAMAC N° 216119

Madame, Monsieur,

Lors de sa dernière séance, **la Municipalité a décidé de refuser la réalisation du projet cité en titre**. Ce dernier a été soumis à l'enquête publique du 17 septembre 2022 au 16 octobre 2022.

Vous trouverez en annexe à la présente, une copie de ladite décision qui vous donnera toutes les précisions utiles sur les raisons de ce refus. Par conséquent, votre opposition formulée en cours de cette procédure est devenue sans objet.

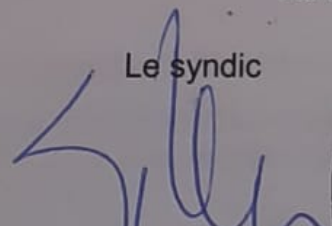
Pour plus d'information, le secrétariat de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement se tient à votre disposition. (tél. 021 721 37 00, due@pully.ch, ch. de la Damataire 13, case postale 63, 1009 Pully).

Cela étant, nous vous rappelons que cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, av. Eugène-Rambert 15, à Lausanne. L'acte de recours s'exerce par écrit, dans un délai de 30 jours, dès notification de la décision attaquée. Ce dernier est adressé à l'autorité de recours. Il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

En vous priant d'en prendre acte, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.


Au nom de la Municipalité

Le syndic

  
G. Reichen



Le secrétaire

  
Ph. Steiner

Annexe (s) :

- ment.

**Recommandé**Latelier Vallotton architectes SA  
à l'att. de Nicolas Valotton  
Pl. du Tunnel 17  
1005 Lausanne

Traité par : Direction de l'urbanisme et de l'environnement  
N/Réf. : LEE - rd/ LE\_Latelier Vallotton\_3538\_2023-06-  
23  
V/Réf. : -  
N° de décision : 2023.022.5.1.6

Pully, le 23 juin 2023

**Propriété de KIARAPHI SA sise au ch. de Chamblandes 35 à Pully (parcelle N° 3538 du cadastre communal)**

Construction, après démolition d'un immeuble minergie de 9 logements avec abri PCi et parking souterrain de 11 places, 1 place extérieure

Dossier CAMAC N° 216119

Monsieur,

Le projet cité en titre a été soumis à l'enquête publique du 17 septembre 2022 au 16 octobre 2022. Durant cette période, 21 oppositions ont été enregistrées à son encontre. Celles-ci vous ont été transmises pour information, en date du 26 novembre 2022.

Le projet a aussi été présenté à notre commission consultative d'urbanisme (ci-après CCU) qui a préavisé négativement sur ce projet.

La CCU a relevé les points suivants :

- le projet ne s'intègre pas dans la parcelle existante de par ses dimensions et son implantation ;
- la canopée existante est conséquente et doit être préservée au maximum ;
- l'implantation prévue est trop invasive sur les arbres.

La CCU recommande de garder un cordon boisé ou des arbres de qualité le long du ch. de Tourronde, elle évoque aussi la possibilité de garder la maison pour d'éventuelles rénovations et de construire une deuxième villa au Sud conformément à la servitude.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité a décidé :

- a) de refuser le permis d'implantation relatif à la construction, après démolition, d'un immeuble minergie de 9 logements avec abri PCi, parking souterrain de 11 places et une place extérieure ;**
- b) de fonder cette décision sur les dispositions des art. 9, 32, 43 RCATC et des dispositions de l'article 14 de la LPrPNP.**

Elle vous expose ci-après les raisons de sa décision.

L'implantation des bâtiments le long de l'av. de Chamblandes a toujours été privilégiée dans ce secteur, ce qui se traduit par un alignement parfait des façades voisines orientées vers le Nord-Est, parallèlement à la rue.

La démolition et la reconstruction sur place pourraient avoir un impact sur l'état sanitaire du cèdre. Cependant, il serait possible de conserver la maison existante et d'envisager soit une extension, soit une villa plus modeste vers le Sud-Est. Cela permettrait, non seulement de préserver le cèdre, mais aussi tout le cordon boisé le long du ch. de Tourronde, conformément aux exigences établies par la Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager.

De plus, la Municipalité a de fortes réserves quant à l'aménagement et à la façade Sud qui crée un front bâti sur la totalité de la largeur de la parcelle. La volonté de créer un important parking souterrain pose de multiples problèmes, et additionnés aux problèmes déjà susmentionnés, réduisent l'espace disponible pour intégrer harmonieusement le projet dans la topographie. De plus, à l'exception du cèdre, il détruit la totalité de l'arborisation de la parcelle. Cette configuration conduit à la création d'un chemin d'accès d'environ 8m, qui, combinée à l'accès du propriétaire voisin, laisse un espace bitumeux d'au moins 15m entre les deux bâtiments.

De plus le projet est contraire aux servitudes de droit privé.

Pour plus d'information, le secrétariat de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement se tient à votre disposition. (tél. 021 721 37 00, due@pully.ch, ch. de la Damataire 13, case postale 63, 1009 Pully).

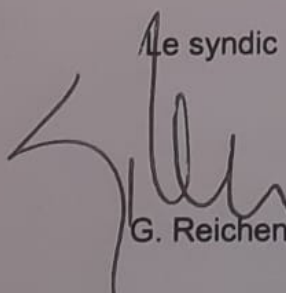
La présente décision peut faire l'objet d'un recours à la Cour de droit administratif et public. L'acte de recours doit être déposé à la Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne, dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée. Il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur nos salutations distinguées.


Au nom de la Municipalité

Le syndic

Le secrétaire

  
G. Reichen



  
Ph. Steiner

Annexe(s) :

- Par courrier séparé : facture selon décompte d'émoluments et frais communaux