



## **Plan d'affectation «Chamblandes-Dessous» séance d'information publique**

---

Direction de l'urbanisme et de l'environnement

14 octobre 2021

# Programme de la soirée

18h30 Accueil

18h45 **Lucas Girardet**, Municipal de l'urbanisme et de l'environnement (DUE)

- Introduction

18h50 **Serge Depallens**, directeur général de l'ECA et **Rémi Becker**, responsable du service immobilier de l'ECA

- Activités immobilières de l'ECA

- Démarches Plan d'affectation communal « Chamblandes-Dessous »

19h00 **Claudia Liebermann**, atelier NOU, architecte-urbaniste

- Principes du Plan d'affectation communal « Chamblandes-Dessous »

19h20 **Alexandre Blanc**, Bakker & Blanc Architectes Associés, architecte

- Principes du projet lauréat du concours d'architecture

19h40 Questions-réponses

## **Plan d'affectation communal « Chamblandes-Dessous »**

I\_Présentation de l'ECA

# Gestion des placements immobiliers à l'ECA

## Missions principales de l'ECA

Prévenir – Secourir – Assurer

**Mais pas seulement.**

## L'ECA est également un investisseur responsable et pérenne

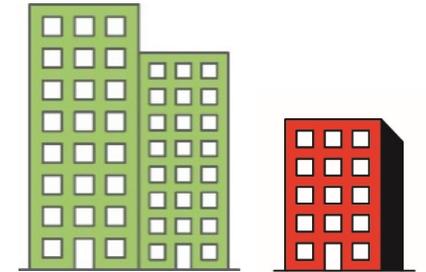
Diversification des actifs

- Politique immobilière à caractère non spéculatif limitée au Canton de Vaud, objectif de pérenniser les missions de l'ECA
- Participation à la vie économique locale
- Offre de logements accessibles au plus grand nombre
- Mise à disposition de locaux d'activités (PST Yverdon)
- Volonté de l'assureur de maîtriser en interne le métier

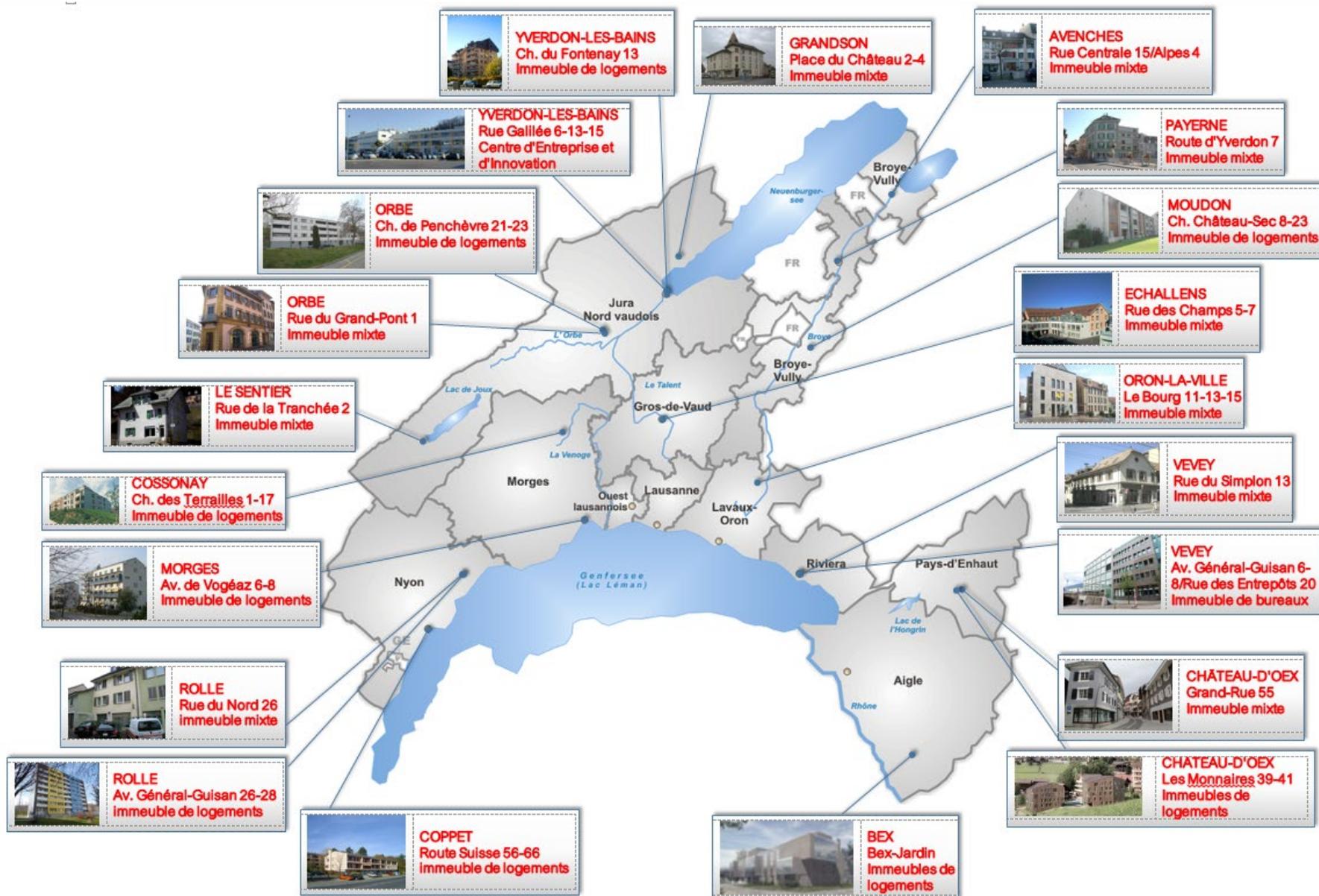


# Le parc immobilier ECA

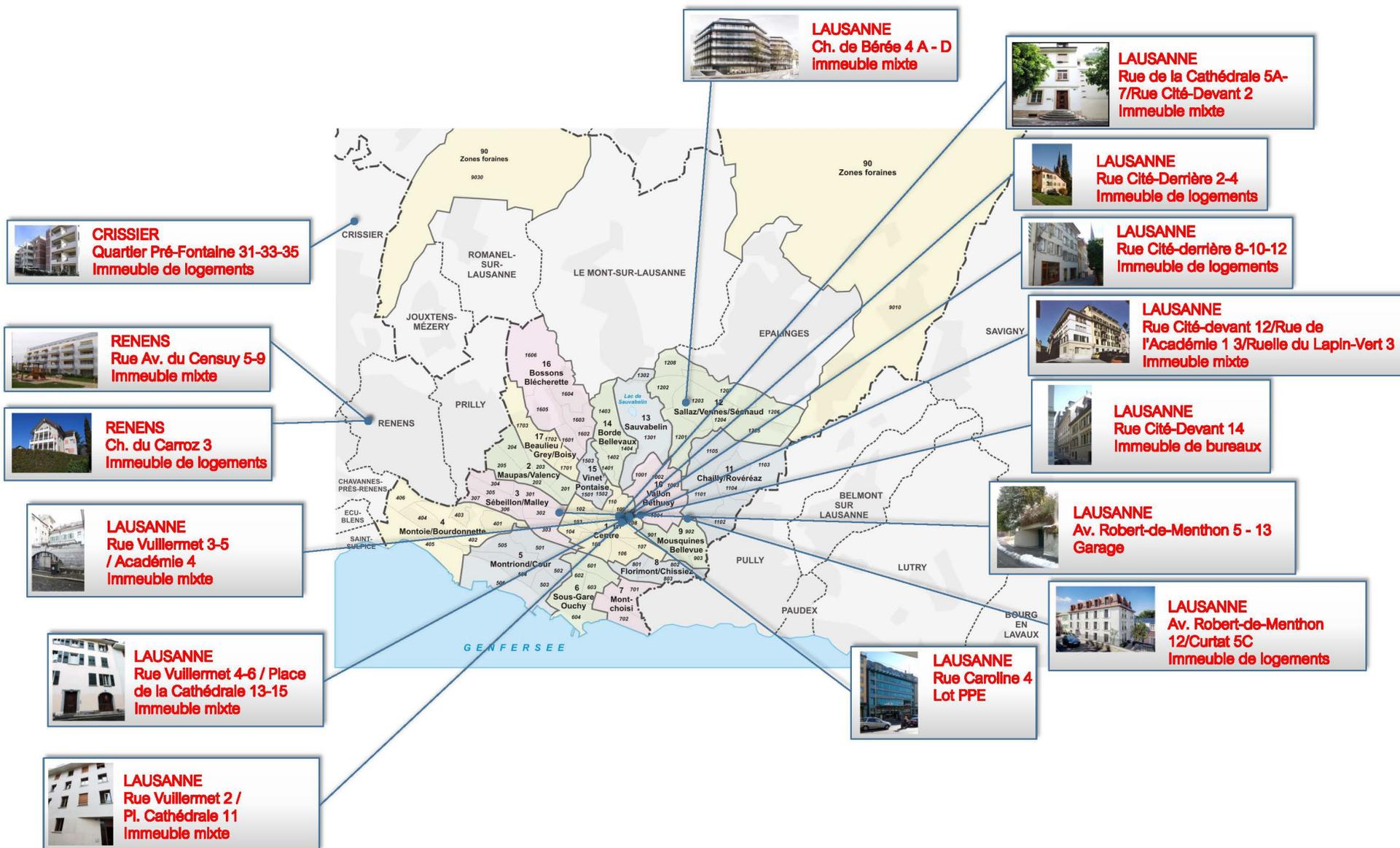
- **68** immeubles
- **521** logements pour **43'519** m<sup>2</sup> de plancher
- **38'445** m<sup>2</sup> de surfaces commerciales et **389'844** m<sup>2</sup> en terrain (construit et non construit)
- Localisation selon la volonté de répartir nos apports sur l'ensemble du canton mais également selon les opportunités toujours plus rares



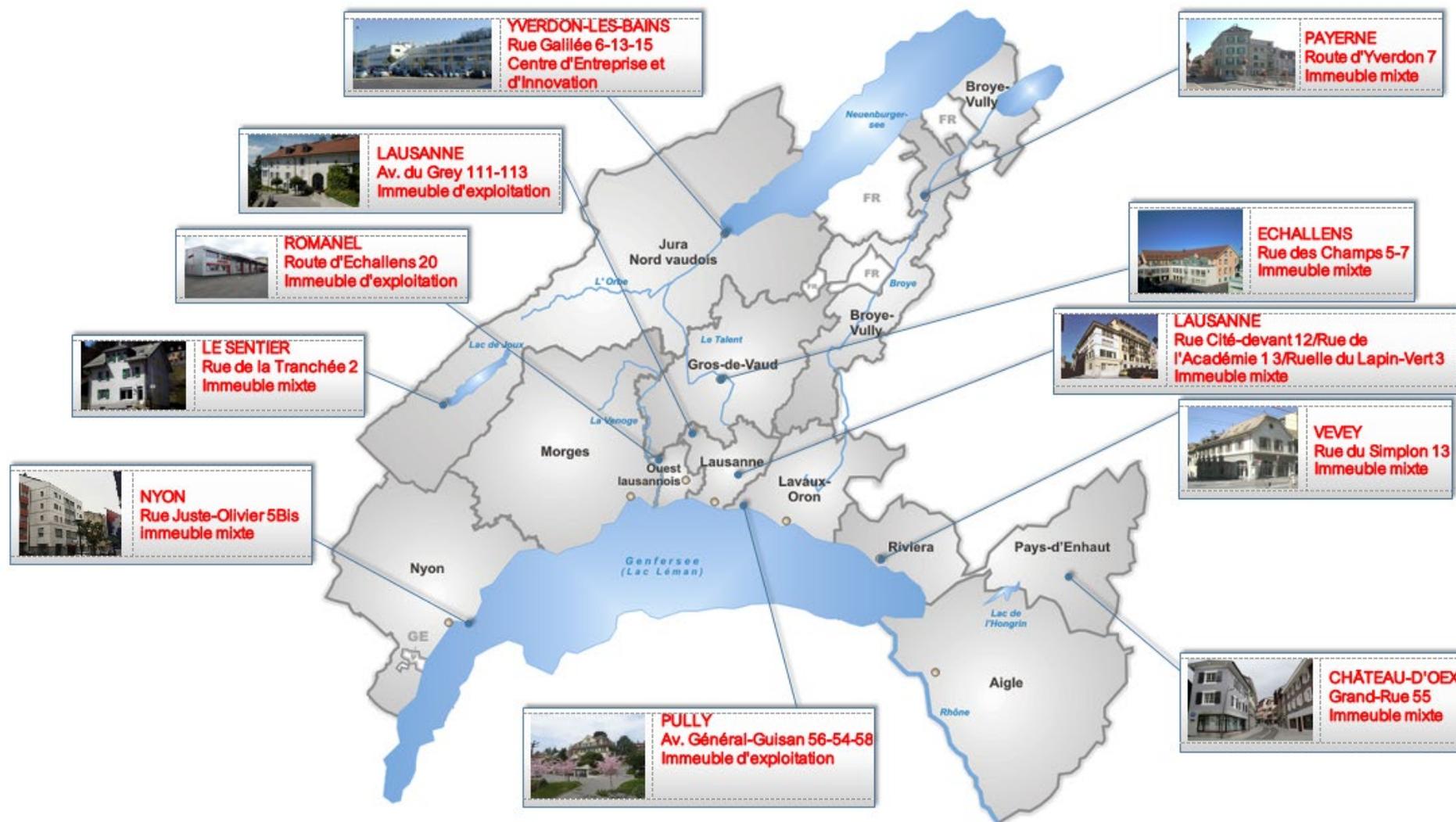
# Investissements dans tout le canton



# Investissements sur la région lausannoise



# Investissements pour nos bâtiments d'exploitation et nos agences locales



# Notre patrimoine immobilier en images

## Quartier de La Cité – Lausanne



# Notre patrimoine immobilier en images

## Centre d'Entreprises et d'Innovations CE I 123 Yverdon-les-Bains



# Notre patrimoine immobilier en images

## «OAI 1-2-3» Office AI – Vevey



# Notre patrimoine immobilier en images

## Bex-Jardins



# Notre patrimoine immobilier en images

## Quartier Les Fiches Nord, Lausanne



# Notre patrimoine immobilier en images

## Les Monnaies, Château-d'Oex



# Notre patrimoine immobilier en images

## Menthon 12, Lausanne



# Contexte du projet Pully

- **Construction du nouveau siège** de l'ECA à La Blécherette regroupant toutes les activités de l'ECA, aujourd'hui dispersées sur divers sites.
- **Déménagement prévu début 2022.**
- Volonté de modernisation, changement des outils et des modes de travail.



# Contexte du projet Pully

- Volonté du Conseil d'administration de l'ECA de créer du **logement** pour répondre au besoin local.
- L'ECA souhaite rester **propriétaire** du site d'exception de Chamblandes-Dessous et l'intégrer à sa politique d'investissement.
  - **80% de logements**
  - **20% d'activités** à définir (administration, garderie, locaux pour la collectivité)

# Données de base du concours

- Procédure en marchés publics
  - **22** projets déposés
  - **6** projets primés
- ➔ 1 lauréat  
Projet **Galotta** (cépage de Pully) du bureau  
Bakker & Blanc Architectes Associés à Lausanne



# Forces du projet

En comparaison aux autres projets, le jury a été séduit par :

- Très grande sensibilité au site de Chamblandes-Dessous (proximité, échappées visuelles et distances respectées par rapport au voisinage)
- Spatialité et qualité paysagère (jardins, très arboré)
- Ensemble efficace sans volumétrie exagérée
- Abrite des fonctions collectives et commerciales animant l'espace public
- Réduction des nuisances de circulation (parking souterrain)

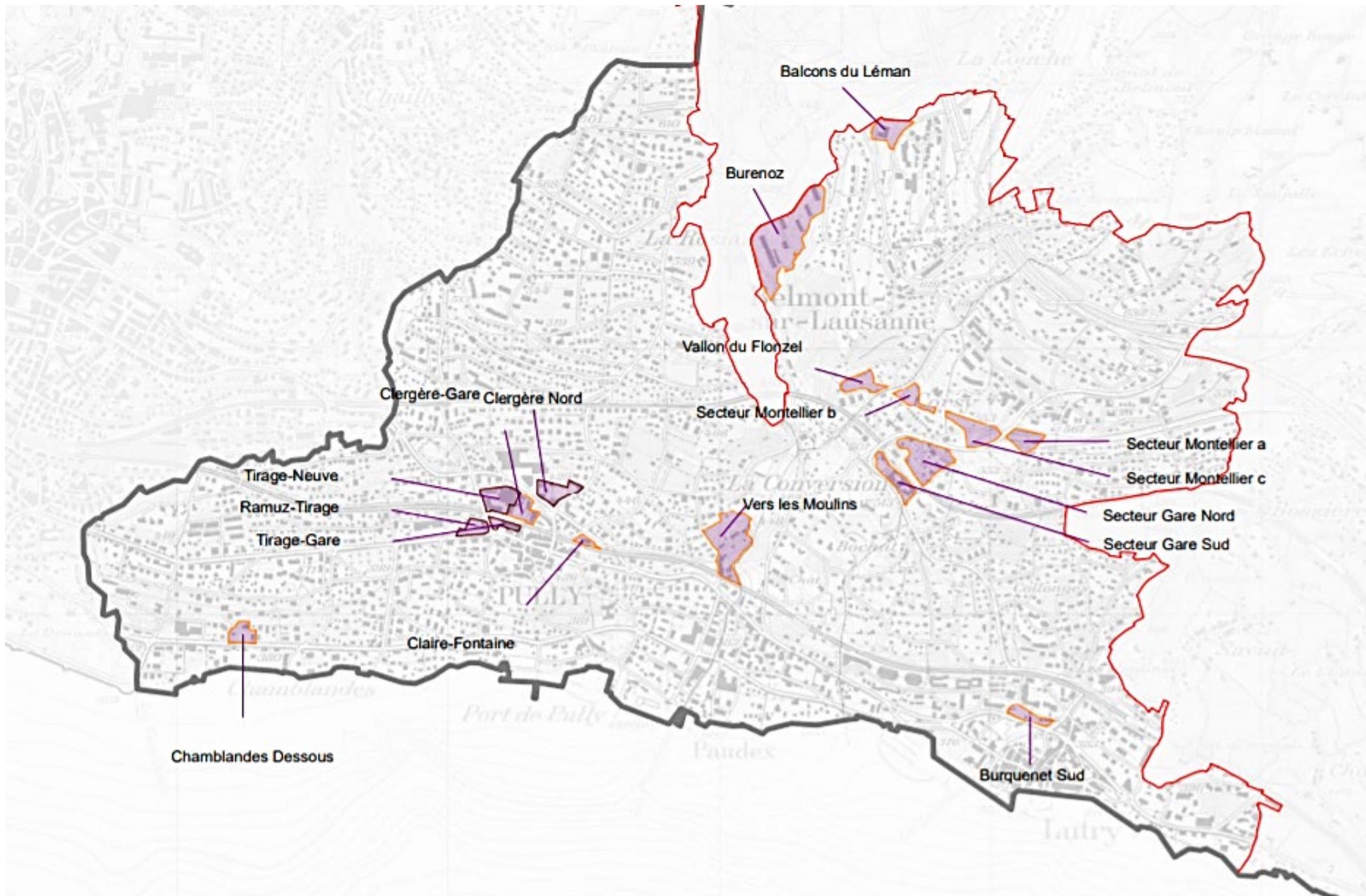


## **Plan d'affectation communal « Chamblandes-Dessous »**

II\_Présentation des principes du PA

# Localisation





## Site et périmètre du PA



**Bâtiment GUI SAN 56**



**Bâtiment GUI SAN 58**



**Bâtiment GUI SAN 54**



**Bâtiment GUI SAN 54a**

**Parking semi-couvert GUI SAN 54**



**Parking couvert GUI SAN 58**



**Parking en plein air GUI SAN 54**



**Parking principal en plein air GUI SAN 56**

Front d'avenue et accès ouest



Front d'avenue et accès est



Arrêt de bus Bourdonnière - LIGNE TL 8



Trottoir sud

**Ambiance arriere calme**



**Coteau arborisé, jardins**



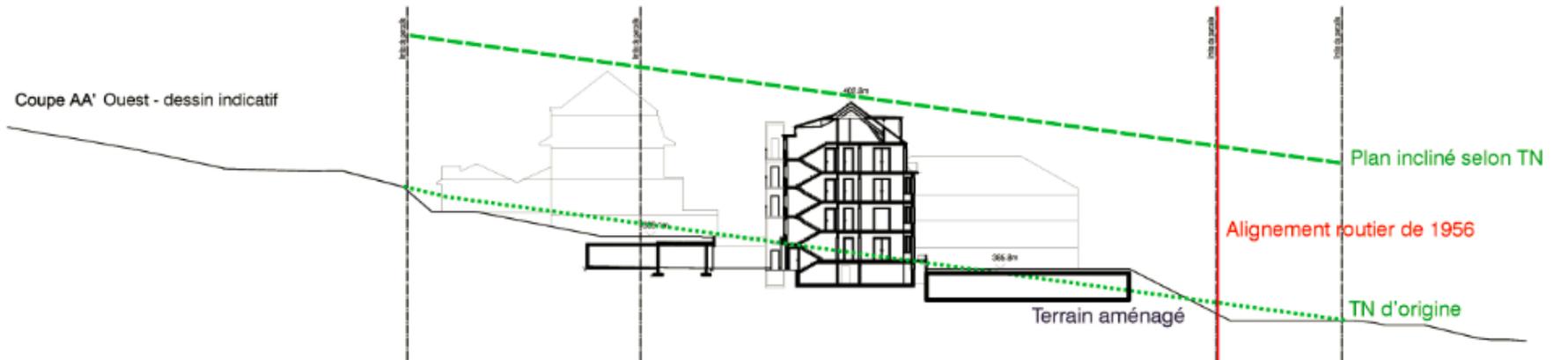
**Pente orientée sud**



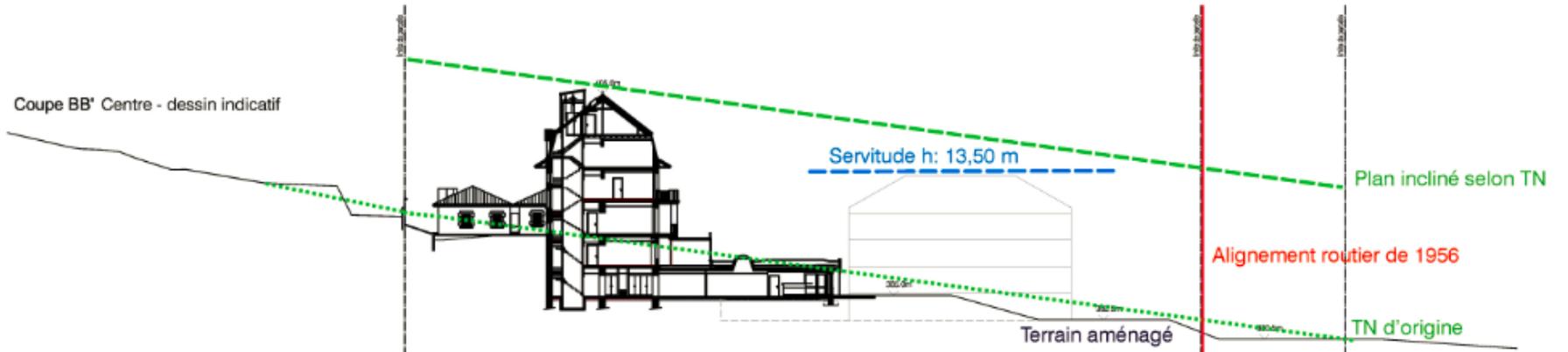
**Échappées paysagères, passages entre immeubles**

# Étude préalable en coupe\_État existant

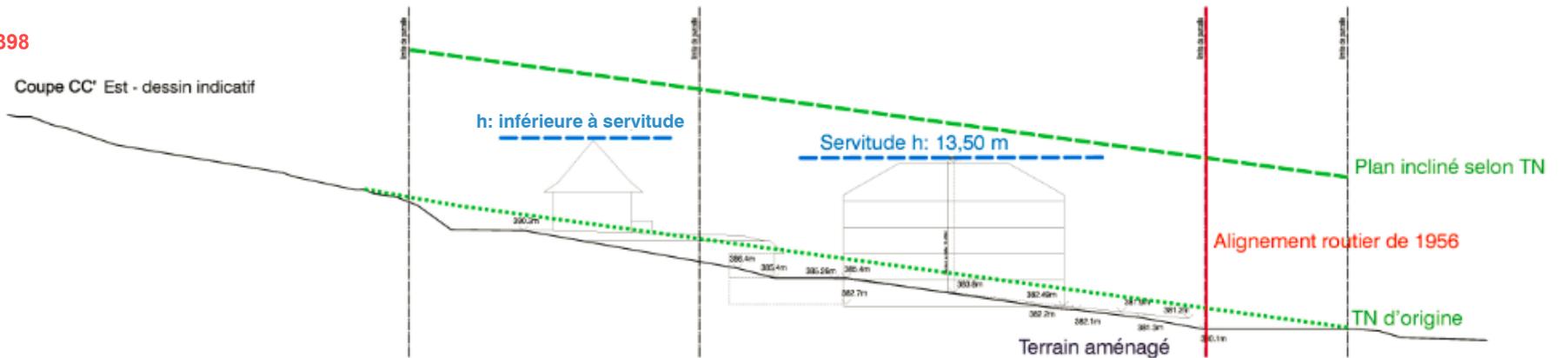
Bien-fonds 1336

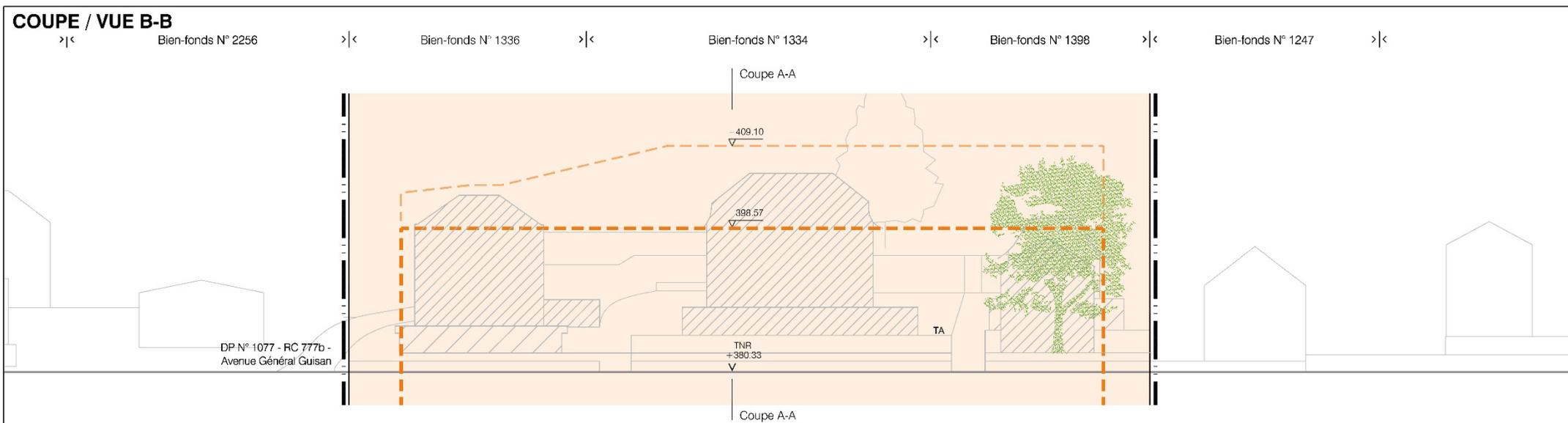
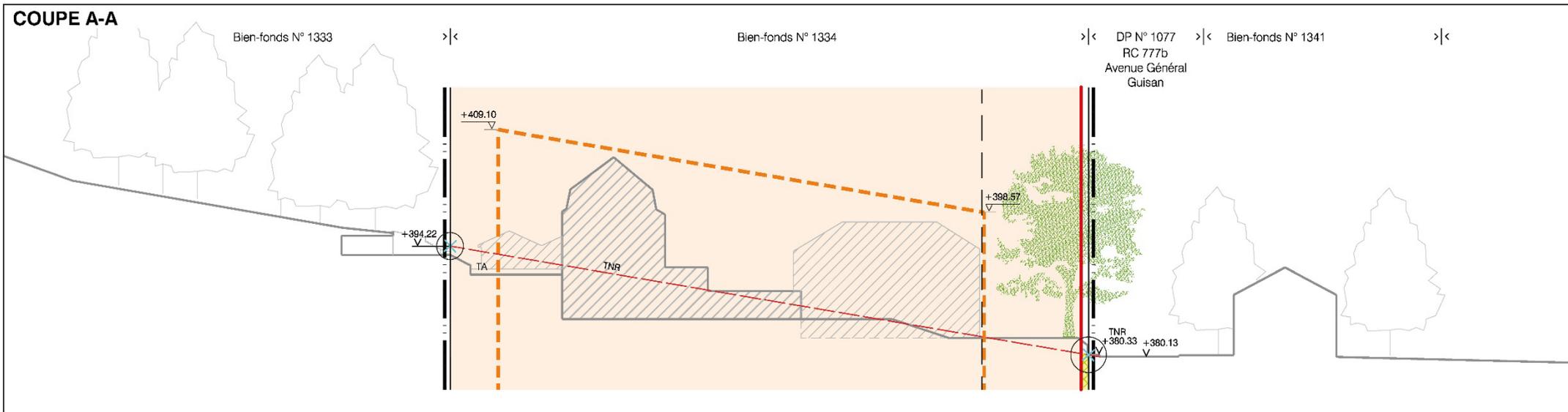


Bien-fonds 1334



Biens-fonds 1385/1398





**PLAN 1:500**

1337



**LEGENDE COUPES**

NB: les articles mentionnés font référence au règlement du plan d'affectation

- Périmètre du plan d'affectation
- Limite parcellaire existante
- Limite des constructions (alignement du 13.01.1956)
- Aire bâtie - (Art.6)
- Aire de dégagement - (Art.6,14)
- Périmètre d'implantation des constructions - (Art. 8)
- Périmètre d'implantation fixant le gabarit maximal des constructions en vue - dessin indicatif - (Art. 8)
- Niveaux d'altitude fixant en coupe AA la limite du périmètre d'implantation - (Art. 8)
- Terrain naturel de référence (TNR) selon coupe AA - (Art. 8)
- Altitudes du terrain naturel de référence (TNR) au droit de la coupe AA - dessin indicatif - (Art. 8)
- Terrain aménagé (TA)
- Constructions existantes, hors sol et en sous-sol - (Art. 7)
- Accés et dévestiture - principe impératif, dessin et position indicatifs - (Art. 17)
- Cheminements internes par modes doux - principe impératif, nombre et position indicatifs - (Art. 16)
- Arbre classé: cèdre N°C1/14 selon Plan de classement des arbres de la Commune de Pully, septembre 2003

**MODIFICATIONS PARCELLAIRES**

- Limite parcellaire existante supprimée
- Nouvelle limite parcellaire projetée

DP 1077 Route cantonale 777

Avenue Général Guisan

Dessous Chamblandes

Quelques chiffres du PA  
vérifiées par les autorités et par des spécialistes selon scénario du concours



▪ Surface du terrain - 4 biens-fonds	existante	7'734 M2
▪ dont INCONSTRUCTIBLES 35 % + VEGETALISEES	35% libres au moins, env.	2'731 M2
▪ EN PLEINE TERRE	à garantir <i>au moins</i>	20%
▪ CÉDÉES au trottoir		154 M2

Quelques chiffres du PA  
 vérifiées par les autorités et par des spécialistes selon scénario du concours



▪ Surface du terrain - 4 biens-fonds	existante	7'734 M2
▪ dont INCONSTRUCTIBLES 35 % + VEGETALISEES	35% libres au moins, env.	2'731 M2
▪ EN PLEINE TERRE	à garantir <i>au moins</i>	20%
▪ CÉDÉES au trottoir		154 M2



▪ Surfaces de plancher	existantes env.	4'120 M2
	SOLDE à bâtir + NOUVELLES env.	6'700 M2
▪ 80% LOGEMENTS, dont LUP	capacité <i>théorique env.</i>	80-90 UNITÉS
▪ 20% ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS	dont COMMERCES max.	500 M2
	dont CRÈCHE 0-4 ans, env.	550 M2
	autres activités de service	1'115 M2

Quelques chiffres du PA  
 vérifiées par les autorités et par des spécialistes selon scénario du concours



▪ Surface du terrain - 4 biens-fonds	existante	7'734 M2
▪ dont INCONSTRUCTIBLES 35 % + VEGETALISEES	35% libres au moins, env.	2'731 M2
▪ EN PLEINE TERRE	à garantir <i>au moins</i>	20%
▪ CÉDÉES au trottoir		154 M2



▪ Surfaces de plancher	existantes env.	4'120 M2
	SOLDE à bâtir + NOUVELLES env.	6'700 M2
▪ 80% LOGEMENTS, dont LUP	capacité <i>théorique env.</i>	80-90 UNITÉS
▪ 20% ACTIVITÉS ET ÉQUIPEMENTS	dont COMMERCES max.	500 M2
	dont CRÈCHE 0-4 ans, env.	550 M2
	autres activités de service	1'115 M2

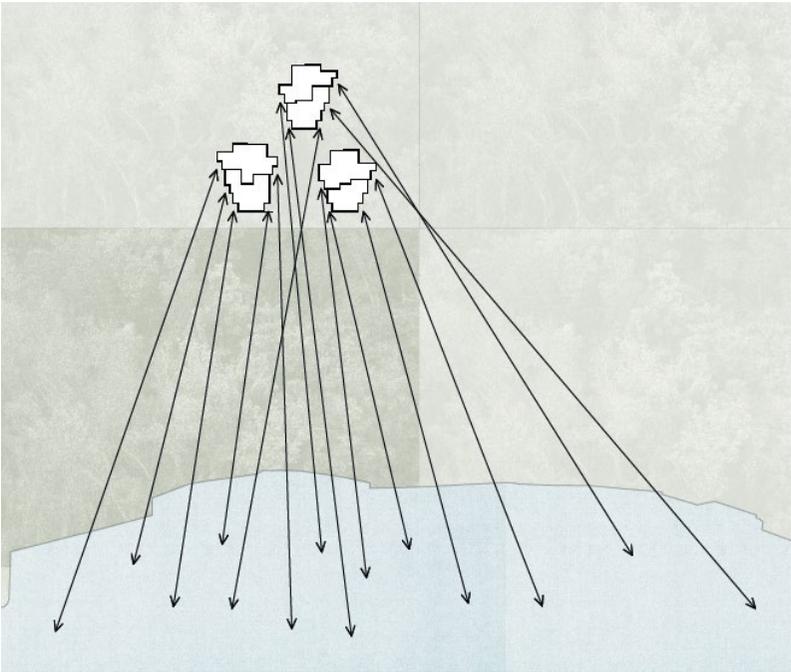


▪ Places de parc VOITURES selon scénario actuel	existantes env.	92 cases
	NOUVELLES env.	28 cases
▪ Places de parc DEUX-ROUES	NOUVELLES env.	240 cases
▪ Trafic sur Avenue Général Guisan: PEU IMPACTÉ	vers LAUSANNE	+1,5 %
	vers PAUDEX	+1 %

## Concours d'architecture, exposition publique des 22 projets rendus



Proposition « Galotta » au stade du concours



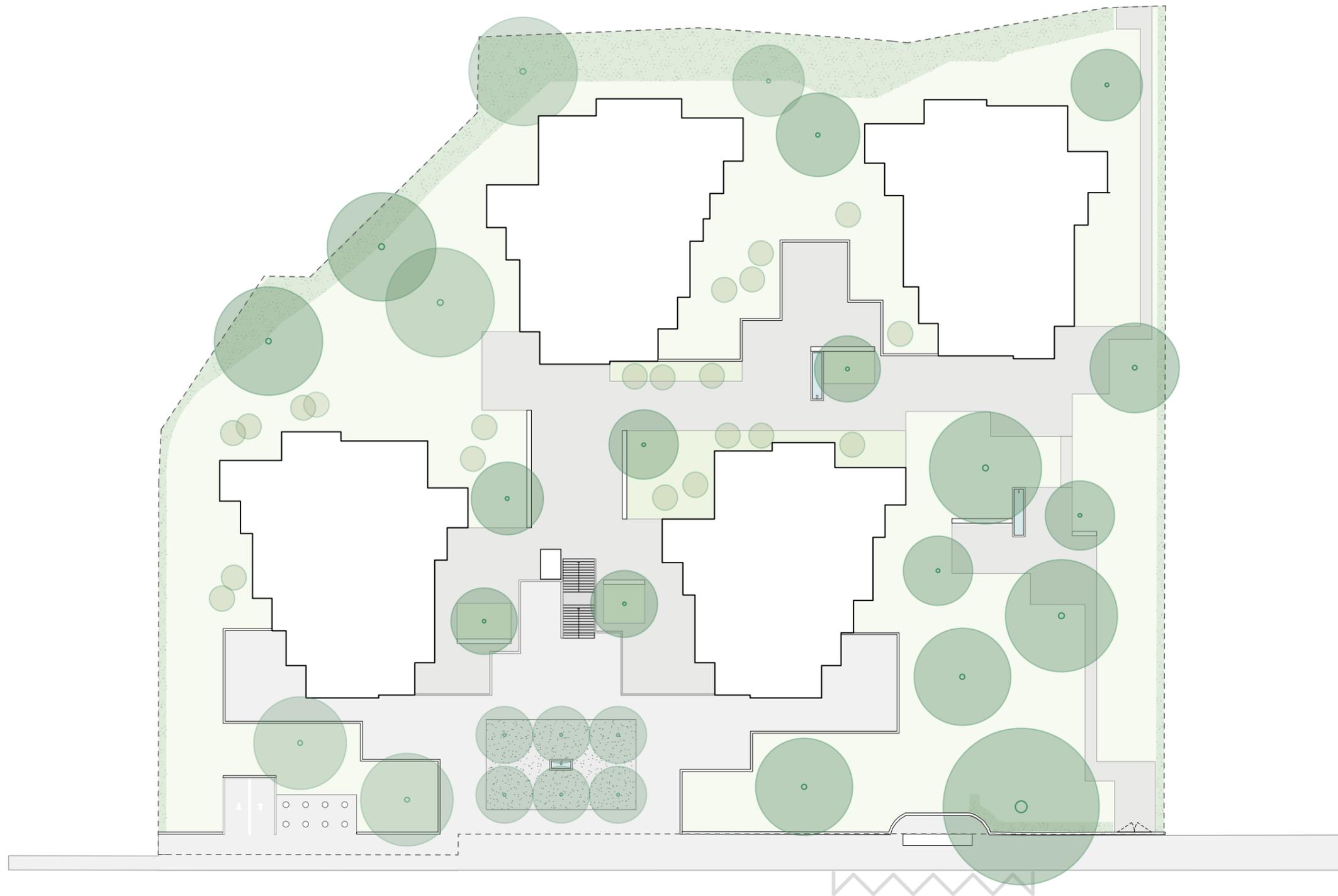
## **Plan d'affectation communal « Chamblandes-Dessous »**

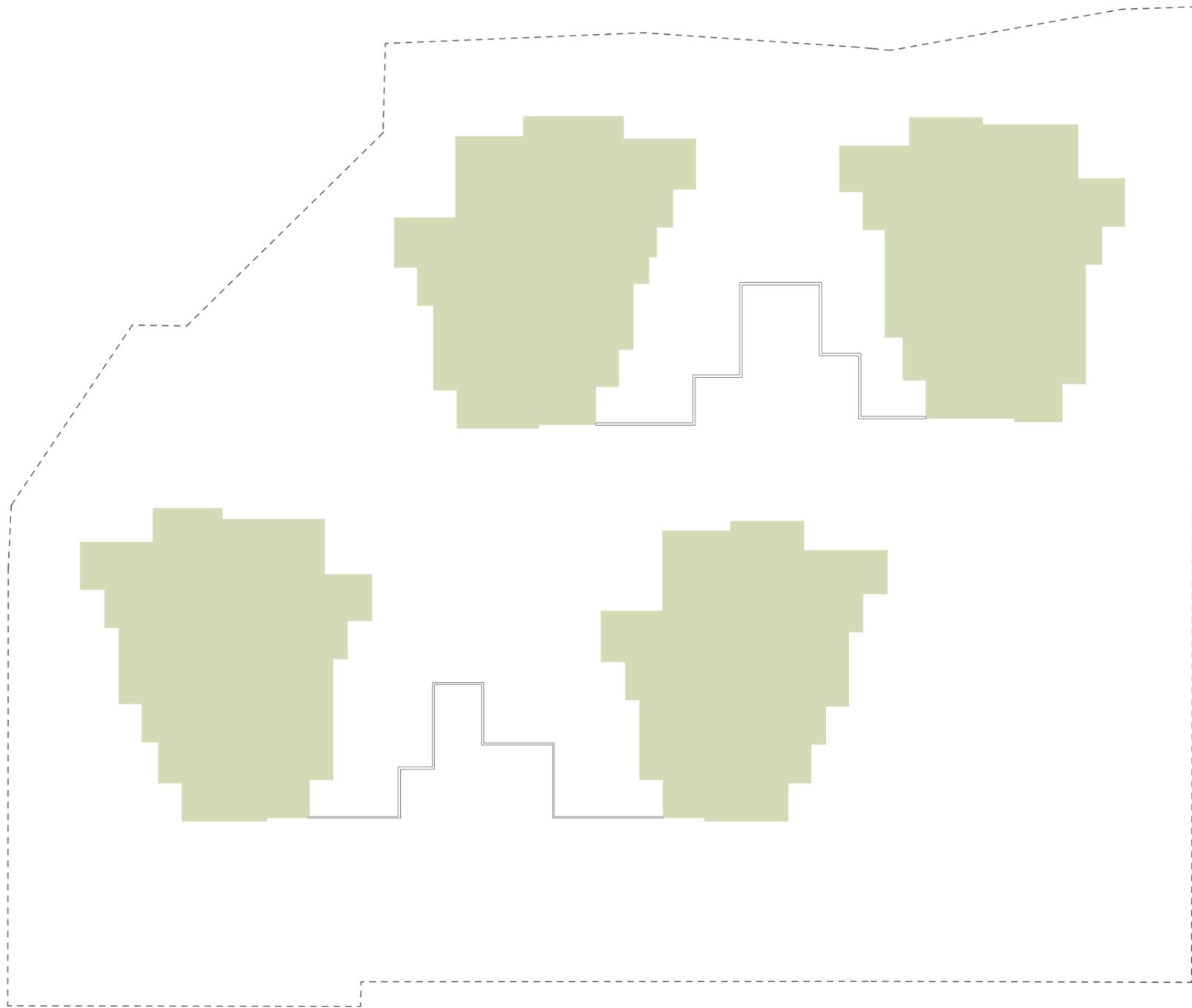
III\_Présentation de la proposition « *Galotta* »

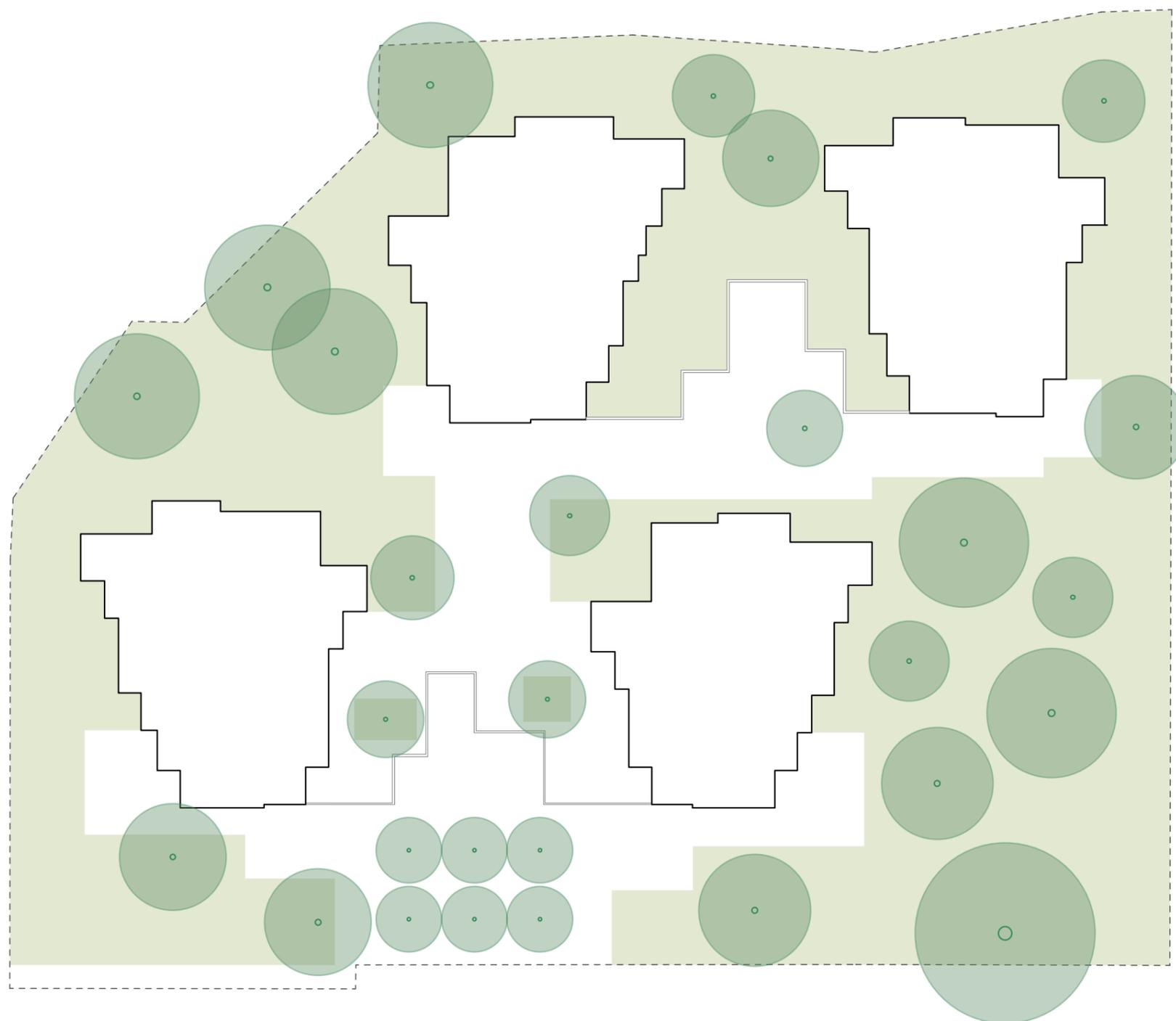


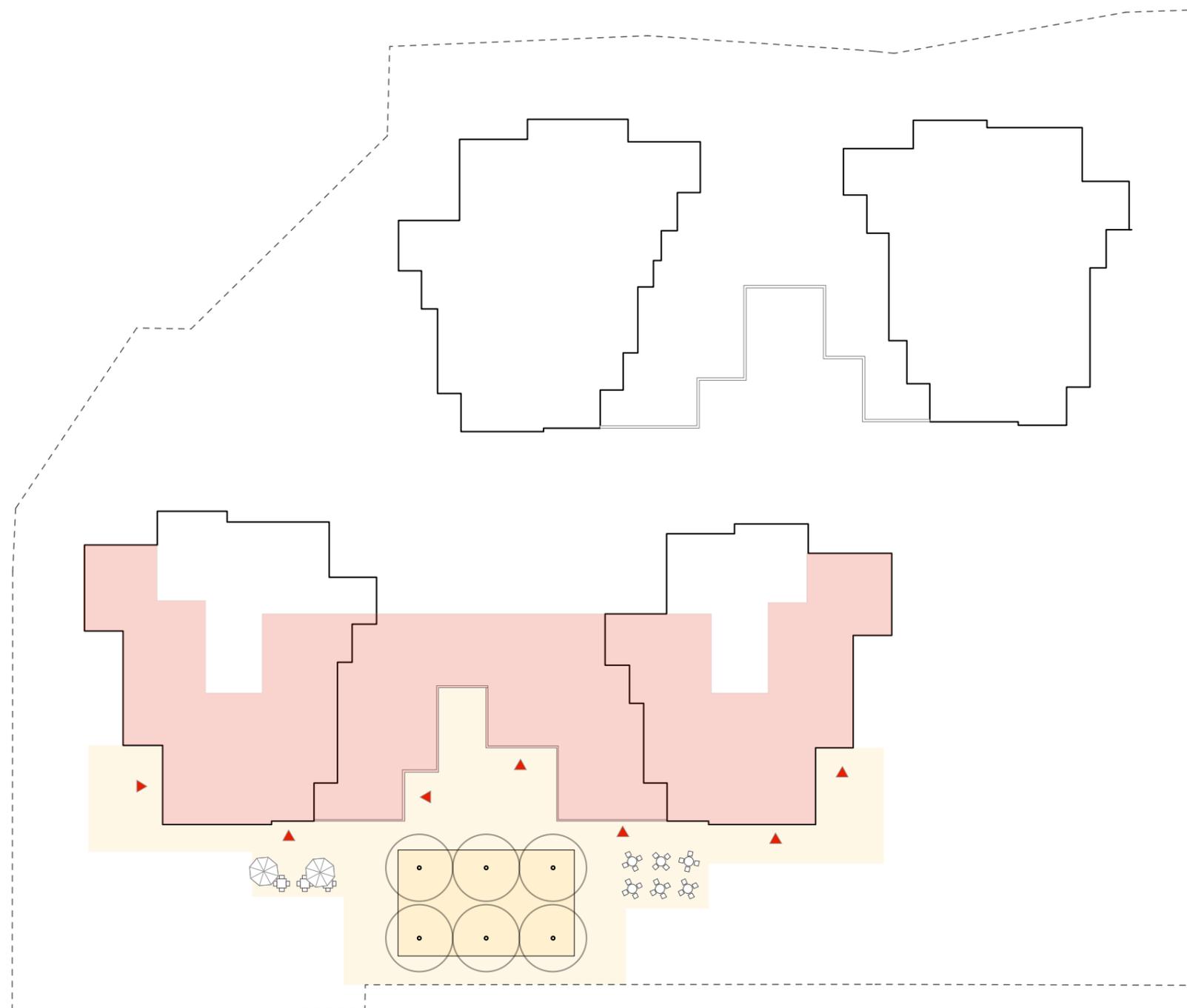


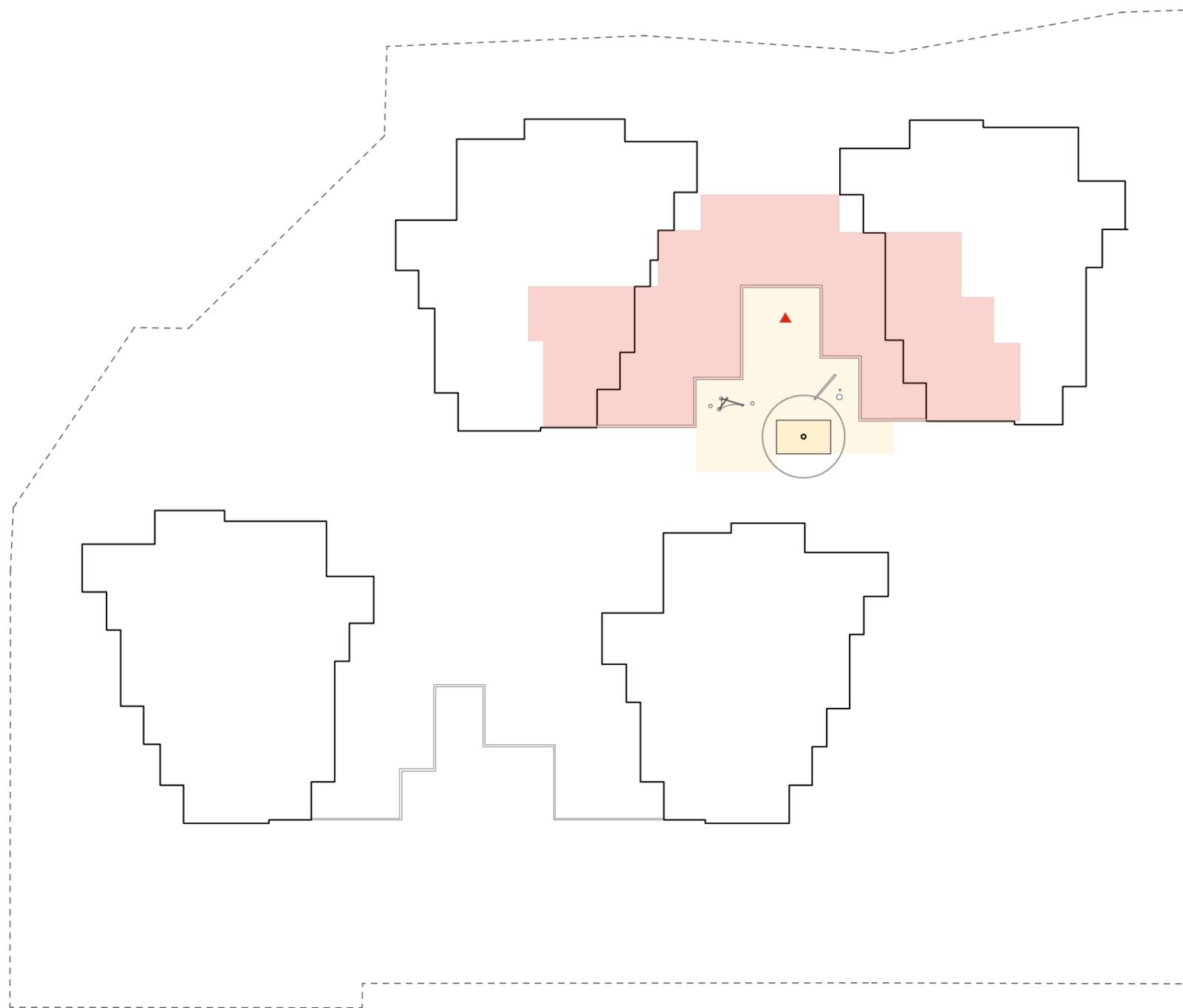
















# Conclusion et suite du dossier

---

- Enquête publique du dossier de plan d'affectation (PA) du 3 novembre au 2 décembre 2021 :
  - Mise en consultation du plan, règlement, rapport explicatif (47 OAT) et des préavis des services cantonaux;
  - Possibilité de faire des observations ou de former opposition au projet de PA.
- Préavis au Conseil communal envisagé en avril-mai 2022
  - Adoption du plan et du règlement;
  - Levée des éventuelles oppositions.
- Approbation cantonale et mise en vigueur (fin 2022)



Merci de votre attention

Renseignements :

[due@pully.ch](mailto:due@pully.ch) – 021 721 31 11