

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL  
N° 09-2023**

**SÉANCE DU 21 JUIN 2023**

## **Adoption du plan d'affectation « Collège Principal II » et de son règlement**

---

**Responsabilité(s) du dossier :**

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement  
M. L. Girardet, Conseiller municipal

## TABLE DES MATIÈRES

1.	Objet du préavis .....	4
2.	Préambule .....	4
2.1.	Contexte.....	4
2.2.	Le site .....	4
2.3.	Les enjeux.....	7
3.	Le plan d'affectation .....	7
3.1.	Objectifs d'aménagement.....	7
3.2.	Caractéristiques du projet .....	7
3.2.1.	Démarche .....	7
3.2.2.	Affectation et droits à bâtir.....	8
3.2.3.	Morphologie urbaine.....	8
3.2.4.	Concept et traitement paysager .....	11
3.2.5.	Mobilité et accès.....	11
3.3.	Conformité aux lois et planifications de rang supérieur.....	11
4.	Procédure.....	12
4.1.	Examens des services cantonaux .....	12
4.2.	Enquête publique .....	12
4.3.	Réponses aux oppositions .....	12
4.3.1.	Opposition de l'association Pour un Urbanisme Harmonieux et Imaginatif (PUHI) .....	12
4.3.2.	Opposition de Mme et M. Imrei .....	13
4.3.3.	Opposition de MM. Chevalier et Milliquet.....	14
4.3.4.	Opposition de Mme et M. Ziadé .....	14
4.3.5.	Opposition de M. Kuhn.....	15
4.3.6.	Opposition de Mme Crescenzi .....	15
4.3.7.	Opposition de Mme et M. Brachotte.....	16
4.3.8.	Opposition de Mme Vacogne .....	16
4.3.9.	Opposition de Mme et M. Jacoud.....	16
4.3.10.	Opposition de Mme Bohère.....	17
4.3.11.	Opposition de Mme Pidoux .....	17
4.3.12.	Opposition de M. Pidoux .....	17
4.3.13.	Opposition de Me Sophie Girardet au nom de Mmes Petitpierre et Joliat .....	17
4.3.14.	Opposition de Mme Salazar, Mme et M. Perez, Mme Maury, M. Bois, M. Lotterie, Mme Lizé, Mme et M. de Weck, Mme et M. de Weisse, M. Munoz copropriétaires à l'av. C.F. Ramuz 6 18	
4.3.15.	Opposition de Mme et M. Lebtahi .....	19
4.3.16.	Opposition de MM. De Preux et Gremaud .....	20
4.3.17.	Opposition de M. Recordon.....	20

4.3.18. Opposition de Mme Courvoisier et M. Parolin.....	20
4.4. Dimension économique.....	21
4.5. Dimension environnementale .....	21
4.6. Dimension sociale .....	21
5. Communication .....	21
6. Programme de législature.....	21
7. Conclusions.....	22

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

## **1. Objet du préavis**

Par ce préavis, la Municipalité soumet à l'adoption du Conseil communal, conformément à l'article 42 de la loi sur l'aménagement du territoire (ci-après LATC), le plan d'affectation (ci-après PA) « Collège Principal II » et son règlement.

## **2. Préambule**

### **2.1. Contexte**

Le PA s'inscrit dans la stratégie globale destinée à répondre aux besoins scolaires, élaborée par la Municipalité.

Le 20 novembre 2019, le Conseil communal a adopté le préavis N° 15-2019 portant sur une demande de crédit pour la révision du plan d'affectation « Collège Principal » et l'organisation d'un concours de projets d'architecture pour l'extension du site du complexe scolaire de l'av. des Collèges, qui a conduit au concours d'architecture ayant abouti fin 2021.

Le Conseil a ensuite approuvé en juin 2022 la demande de crédit d'études en vue de la construction de locaux scolaires, d'une bibliothèque et d'une salle de sport (préavis N° 10-2022) permettant à la Municipalité de mener les études de projet nécessaires jusqu'au dépôt d'une demande de permis de construire.

La révision du PA étant un prérequis indispensable à l'octroi d'un tel permis, son adoption permettra de concrétiser les objectifs définis dans ces préavis.

### **2.2. Le site**

Premier site scolaire de la Ville de Pully, le Collège Principal est situé à l'Ouest du centre-ville. Jusqu'à la construction de l'actuelle av. C.F. Ramuz, le collège surplombait encore un paysage de vergers et de vignes. Avec la forte urbanisation qu'a connu la Commune de Pully, notamment à partir des années 1960, le Collège Principal, initialement situé en marge du centre historique, se trouve désormais englobé dans un tissu urbain dense et continu, reliant Pully à Lausanne.

Le développement de la Commune a conduit à la démolition de l'annexe originale en 1973 pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, l'Annexe Ouest, comportant des salles de classe, une salle de sport, ainsi qu'une piscine couverte. A cette occasion, le préau a été entièrement réaménagé pour adopter sa forme actuelle.



*Situation et périmètre du PA, SIGIP*

Le périmètre du PA est délimité au Nord par l'av. des Collèges, au Sud par l'av. C.F. Ramuz, à l'Ouest par la limite foncière avec les parcelles N<sup>os</sup> 943 et 3871 et à l'Est par le ch. du Préau et la parcelle N° 307.

Le PA n'inclut pas la parcelle communale N° 1008 sur laquelle se situent les bâtiments scolaires « Jules Loth » et « Pierre d'Arvel ». Les études sur ces bâtiments ont démontré leur faible potentiel de développement ainsi qu'un intérêt patrimonial pour leur conservation, rendant de fait leur intégration au nouveau PA inutile.

Le périmètre est situé à environ 250 mètres du centre-ville et jouit d'une excellente accessibilité en transports individuels et en transports publics (présence de la Gare CFF et de plusieurs lignes de bus à proximité immédiate). Son emplacement stratégique en fait un secteur particulièrement intéressant pour accueillir les nouveaux équipements scolaires projetés.

Le site se découpe en plusieurs strates :

- au Nord, la parcelle est occupée par le Collège Principal et son Annexe Ouest. Ces bâtiments, de respectivement 5 et 6 niveaux, sont implantés le long de l'av. des Collèges sur laquelle ils ont leurs entrées ;
- en contrebas de l'Annexe Ouest, à demi enterrées, se trouvent une salle de sport et une piscine, ainsi que des locaux de la protection civile situés au sous-sol de la salle de sport ;
- plus au Sud, s'étend un vaste espace libre de constructions, en surplomb de l'av. C.F. Ramuz.



*Périmètre du projet*

Globalement, les espaces extérieurs sont de faible qualité et sont en grande partie constitués de revêtements bitumineux imperméables. On trouve sur le site quelques plantations, principalement en bacs, autour des bâtiments.



*Photos du site*

### **2.3. Les enjeux**

La Municipalité, avec le concours de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (ci-après DUE), la Direction de la jeunesse et des affaires sociales et la Direction des domaines, gérances et sports, a mis en place une stratégie globale pour répondre à la fois aux besoins scolaires, parascolaires et aux besoins d'entretien des constructions existantes. Elle a mis en évidence la nécessité de réaliser au plus vite d'importantes surfaces supplémentaires et de réaliser en priorité les extensions les plus importantes sur le site du Collège Principal.

La réponse aux besoins scolaires ne se résume pas simplement à la construction de salles de classe. L'évolution du système éducatif implique une mise à disposition de locaux pour des activités spécifiques dans le cadre scolaire (activités créatrices sur textiles, travaux manuels, sciences, sport, salles de dégagement) ou en dehors (psychologie, psychomotricité, logopédie).

L'établissement d'un nouveau PA est nécessaire pour autoriser toute nouvelle construction, mais il est aussi l'occasion de repenser l'organisation du site, qui est le résultat d'opérations successives, ainsi que sa relation avec son environnement, en particulier avec l'av. C.F. Ramuz. La réalisation des nouveaux bâtiments constitue une première étape permettant, par la suite, la réorganisation et la transformation des bâtiments existants, ainsi que des Collèges Jules Loth et Pierre d'Arvel.

La réalisation des aménagements extérieurs devra également faire l'objet d'une attention particulière. Des enjeux importants de promotion de la biodiversité, de Nature en ville et de réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain se posent dans le cadre de la densification de ce site. Le PA permet d'assurer la cohérence et la qualité des aménagements extérieurs qui seront élaborés dans le cadre du projet d'architecture.

## **3. Le plan d'affectation**

### **3.1. Objectifs d'aménagement**

En établissant ce PA, la Ville de Pully cherche à atteindre les objectifs suivants :

- assurer la réalisation de nouvelles constructions afin de développer les activités scolaires primaires et parascolaires sur le site ;
- permettre un élargissement de l'av. C.F. Ramuz et mettre en relation le site et la rue ;
- améliorer l'accessibilité et la perméabilité du site par l'aménagement d'une nouvelle liaison piétonne publique à l'Ouest du périmètre ;
- créer des espaces extérieurs de qualité en prolongement des bâtiments et en lien avec le domaine public.

### **3.2. Caractéristiques du projet**

#### **3.2.1. Démarche**

Le PA est le résultat d'un processus itératif. Préalablement à son élaboration, une étude de faisabilité architecturale a permis d'évaluer la capacité du site à accueillir le programme scolaire, de déterminer les contraintes et les enjeux à prendre en compte et de fixer les principales orientations du projet.

Le PA a été élaboré jusqu'au stade de l'examen préalable, puis validé une première fois par les services cantonaux, afin de servir de base au concours d'architecture organisé par la Ville.

Il définissait des contraintes urbanistiques indispensables, comme le maintien des constructions existantes, la densité, les limites des constructions et la création d'un cheminement à l'Ouest, tout en laissant assez de souplesse pour favoriser l'émergence de propositions architecturales variées dans le cadre du concours. Le projet lauréat a su répartir efficacement le nouveau programme scolaire tout en assurant la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

Le PA a ensuite été adapté sur la base du projet lauréat du concours.

### **3.2.2. Affectation et droits à bâtir**

Le PA « Collège Principal II » affecte la parcelle N° 923 à la « zone affectée à des besoins publics » et à la « zone de desserte ».

La première, qui s'étend sur la quasi-totalité du périmètre, est destinée à accueillir les constructions scolaires, parascolaires, éducatives et sportives, ainsi que les activités compatibles avec la destination du site (logements de fonction ou locaux de la protection civile, par exemple).

La seconde, qui correspond aux bandes de terrain situées le long du domaine public, est destinée à régulariser le foncier sur l'av. des Collèges et à permettre, à l'avenir, la requalification de l'av. C.F. Ramuz, en offrant un espace de dégagement suffisant aux futures constructions scolaires et en réservant l'espace nécessaire pour créer les aménagements qui lui font défaut (plantations, bandes cyclables, stationnement vélos, etc.).

Les droits à bâtir pour les nouvelles constructions ont été déterminés sur la base du programme prévu par le Masterplan des besoins scolaires, puis précisés et confirmés lors des études de faisabilité architecturales menées dans le cadre de l'élaboration du concours.

Le PA définit une surface de plancher déterminante maximale totale de 16'155 m<sup>2</sup>, répartie de la manière suivante :

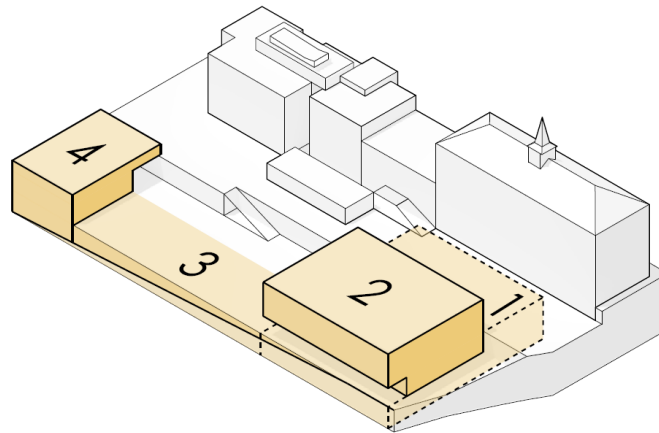
- 8'655 m<sup>2</sup> pour les constructions existantes ;
- 7'500 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions.

### **3.2.3. Morphologie urbaine**

La définition des aires d'implantation des constructions et les gabarits des constructions autorisés dans le PA ont été définis sur la base du projet lauréat issu du concours d'architecture organisé par la Ville. Ce dernier prévoit la réalisation d'un socle bâti disposé le long de l'av. C.F. Ramuz sur lequel deux bâtiments prennent place. Le nouveau plateau horizontal, inscrit en surplomb de l'avenue, donne sur le lac.

Ses limites Est et Ouest sont définies par les nouvelles constructions (2 et 4) et au Nord par la façade de la salle de gymnastique et la piscine existantes. Au centre, un espace est dédié au sport extérieur (3).





*Modélisation des volumétries du projet lauréat du concours d'architecture*

Plus haut dans la pente, le niveau des toitures de la salle de sport et de la piscine est prolongé vers l'Est par le toit du nouveau programme sportif, créant ainsi un second niveau de référence homogène (1). Les différents plateaux sont accessibles latéralement par le ch. du Préau et la nouvelle liaison piétonne prévue à l'Ouest. Le passage d'un plateau à l'autre est assuré par de nouveaux escaliers extérieurs.

Cette disposition simple et efficace des volumes bâtis sur le site instaure un nouvel équilibre à l'ensemble, tout en perpétuant le rôle prépondérant du Collège Principal.

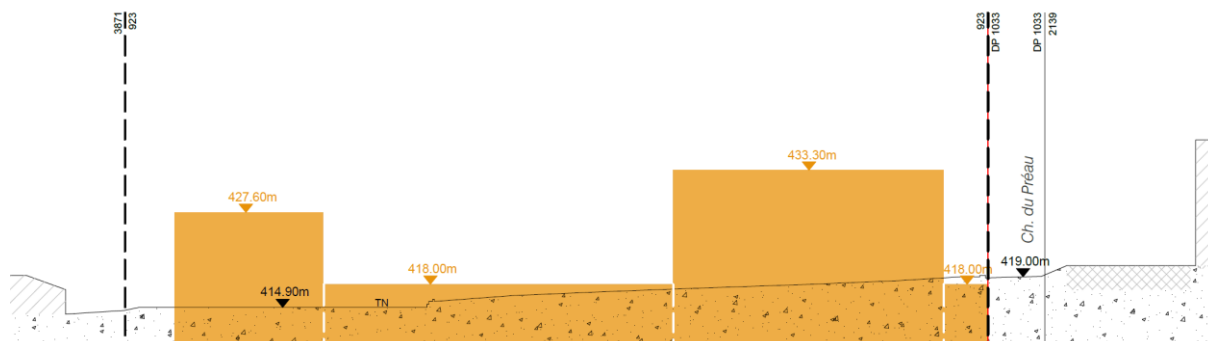
Le PA prévoit le maintien des bâtiments du Collège Principal, de l'Annexe Ouest, de la piscine et de la salle de gym existante. Seul le couvert situé au Sud du Collège Principal devra être démolé afin de laisser suffisamment d'espace aux nouvelles constructions, notamment pour l'implantation de la salle de gym double (VD5).

Dans le prolongement des bâtiments existants, le PA prévoit un périmètre d'implantation des constructions nouvelles, découpé en plusieurs secteurs d'altitude, dans lesquels s'inscrivent les futurs bâtiments. L'ordre contigu est autorisé et la longueur des façades est libre. Le périmètre s'étend jusqu'à une nouvelle limite des constructions qui permet aux futurs bâtiments de s'implanter au niveau de l'av. C.F. Ramuz, en retrait du mur de soutènement actuel. Ce principe permet de reconnecter le site avec l'avenue en créant un nouveau front urbain.

Le périmètre d'implantation des constructions s'étend également sur une partie de l'Annexe Ouest afin d'autoriser la surélévation du bâtiment d'un niveau. Deux nouvelles salles de classe et une liaison entre les niveaux supérieurs des bâtiments existants pourront être créées dans ce niveau supplémentaire.



Plan de détail du PA



Coupe BB' du plan d'affectation

Le PA prévoit que les toitures des nouvelles constructions soient plates. Elles pourront être accessibles et aménagées pour les besoins scolaires (préaux, terrains de sport, potagers, etc.), ou végétalisées et équipées de panneaux solaires. Des petites constructions, telles que des dispositifs de liaisons piétonnes, couverts, pergolas, y seront également autorisées.

Les superstructures sont limitées aux éléments indispensables, qui ne peuvent être intégrés en sous-sol ou à l'intérieur du volume des bâtiments pour des raisons techniques évidentes (cheminées, sorties de ventilation verticales, capteurs solaires). Elles pourront dépasser des hauteurs maximales prévues, mais devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné pour limiter leur impact visuel et garantir leur bonne intégration aux bâtiments et leurs abords.

#### **3.2.4. Concept et traitement paysager**

Le site présente aujourd'hui un caractère très minéral. Le PA cherche à assurer une grande qualité des aménagements extérieurs (préaux, surfaces de sport, espaces verts, toitures, accès), qui devront faire l'objet d'un concept d'ensemble élaboré conjointement aux futurs bâtiments.

Les espaces extérieurs seront aménagés de manière à favoriser la biodiversité. Afin de réduire les îlots de chaleur, les surfaces imperméabilisées devront être réduites au minimum indispensable, au profit des espaces verts, des surfaces en revêtement perméables et semi-perméables.

Le périmètre du PA comprend actuellement une quinzaine d'arbres protégés au sens du règlement communal sur les arbres. Chaque arbre protégé abattu devra être compensé dans le périmètre ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations d'arbres devront être réalisées prioritairement en pleine terre et le choix des espèces se portera sur des essences adaptées au changement climatique. Les autres plantations devront être choisies parmi les espèces indigènes adaptées à la station, afin de garantir leur bon développement et favoriser la biodiversité. Un nouvel alignement d'arbres prendra place dans la zone de desserte, le long de l'av. C.F. Ramuz, en remplacement de l'alignement de tilleuls existants qui doit être abattu pour laisser place à la salle de sport.

#### **3.2.5. Mobilité et accès**

Les besoins en stationnement motorisés induits par les nouveaux bâtiments sont estimés à 23 pour les besoins scolaires et 23 pour les besoins extra-scolaires. Ceux-ci étant mutualisables puisque les activités ne se déroulent pas sur le même temps, les besoins totaux du PA s'élèvent à 23 places selon les normes. Le PA ne prévoit aucune place de stationnement dans son périmètre. Les besoins scolaires seront satisfaits dans le parking du Collège Arnold Reymond. Les besoins extra-scolaires liés à l'usage des équipements sportifs seront quant à eux reportés sur l'offre existante à proximité du site, notamment le parking du Pré-de-la-Tour.

La suppression du stationnement dans la cour actuelle, ainsi que de 10 places de parc publiques au bord de l'av. C.F. Ramuz, aura comme effet de réduire légèrement la génération de trafic globale du site. En revanche, bien qu'un report modal soit espéré de la part des employés du Collège et des usagers des infrastructures sportives, une légère augmentation de trafic est attendue sur l'av. des Collèges pour la dépose et la reprise des élèves.

Afin d'éviter les conflits entre les différents types d'usagers et les riverains lors des heures de pointe, des mesures d'accompagnement seront développées en parallèle au projet de détail.

### **3.3. Conformité aux lois et planifications de rang supérieur**

Le PA est conforme aux lois et planifications de rang supérieur, notamment le plan directeur cantonal (ci-après PDCn), le projet d'agglomération Lausanne-Morges (ci-après PALM), le Schéma directeur de l'Est lausannois (ci-après SDEL), ainsi que le plan directeur communal.

Le PA concrétise le principe de densification vers l'intérieur inscrit dans la loi sur l'aménagement du territoire et l'optimisation de l'implantation des équipements publics prévue dans le PDCn. Il répond notamment à l'objectif du PALM et du SDEL de renforcer l'attractivité et la vitalité de Pully par le renforcement de l'offre en locaux scolaires et en équipements publics.

Le PA est également conforme à la volonté d'encourager le report modal en favorisant l'usage des transports publics et la mobilité active. Il prévoit le report du stationnement hors du périmètre, l'augmentation de l'offre en stationnement vélos, ainsi que la création d'un nouveau cheminement piéton.

## **4. Procédure**

### **4.1. Examens des services cantonaux**

Le projet de PA a été soumis à un examen préliminaire le 5 juillet 2019, puis à un examen préalable le 18 novembre 2020 auprès de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

Lors de ces examens, plusieurs demandes de modifications et de compléments ont été formulées par les services cantonaux. L'ensemble de ces demandes a été intégré au dossier.

### **4.2. Enquête publique**

Le PA a été soumis à l'enquête publique entre le 4 février et le 6 mars 2023. Une séance d'information publique a été organisée préalablement. Pendant la durée de l'enquête, le dossier a suscité vingt oppositions.

Comme le prévoit l'art. 40 LATC, des séances de conciliation ont été organisées avec les opposants intéressés et retranscrites dans des comptes rendus.

A l'issue de ces séances, la Municipalité a décidé de ne pas apporter d'adaptations au PA. A cette date, deux oppositions ont été retirées suite à la conciliation.

### **4.3. Réponses aux oppositions**

Conformément à l'art. 42 LATC, le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du PA et de son règlement.

Le chapitre qui suit présente les propositions de réponses de la Municipalité aux griefs des opposants. Les oppositions dans leur intégralité figurent à titre indicatif en annexe du préavis.

#### **4.3.1. *Opposition de l'association Pour un Urbanisme Harmonieux et Imaginatif (PUHI)***

##### **4.3.1.1. Résumé des motifs**

L'association PUHI s'oppose à l'abattage de l'allée de tilleuls surplombant l'av. C.F. Ramuz, qui constitue un élément du patrimoine paysager pulliéran et une source de services écosystémiques à l'ensemble de la population. Elle estime que le PA ne s'inscrit pas dans l'environnement végétal existant et ne garantit pas des surfaces vertes et une biodiversité suffisante pour favoriser le bien-être mental des enfants.

##### **4.3.1.2. Réponse de la Municipalité**

Le PA est un document légal qui fixe l'affectation du sol et définit des règles applicables aux différents secteurs qu'il délimite. Le PA ne doit pas être confondu avec un plan des aménagements extérieurs, qui comme l'indique son règlement (art. 19 al. 3), devra être réalisé par un professionnel lors de la demande de permis de construire.

La Municipalité est consciente de la nécessité de garantir la qualité des espaces extérieurs. Les notions de biodiversité, de réduction de l'effet d'îlot de chaleur, des revêtements de sol, ainsi que d'arborisation et de plantations sont définies aux articles 19 et 20 du règlement du PA et devront être respectées par le projet de détail. Celui-ci doit être conçu en concertation entre les architectes lauréats du concours et un bureau d'architecture du paysage pour garantir leur faisabilité et la cohérence de l'ensemble.

Néanmoins, le PA définit quelques principes paysagers, tels que la plantation d'un alignement d'arbres sur l'av. C.F. Ramuz, en remplacement de l'alignement de tilleuls existants, et des aires d'aménagements paysagers le long des deux cheminements piétons qui encadrent le site. Les aménagements extérieurs ne représentent pas uniquement les périmètres en vert sur plan de détail, mais également les espaces entre les futures constructions et leurs toitures.

Concernant l'abattage de l'alignement de tilleuls, la Municipalité a procédé à une pesée des intérêts entre la nécessité de réaliser un programme important dans un site contraint et le maintien de l'alignement d'arbres recensé dans le plan de classement communal.

Dans cette pesée des intérêts, elle a pris en considération le fait que le maintien des tilleuls aurait fortement réduit la zone constructible du site. En effet, pour assurer la survie des arbres, aucune creuse ne peut être réalisée à proximité du système racinaire de l'arbre. Or, le programme comprend la réalisation d'une salle de gymnastique double dont les dimensions contraignent son implantation à un seul endroit du site, entre le bâtiment du Collège Principal et l'alignement d'arbres.

Elle a également tenu compte du fait que plusieurs éléments suggèrent la mauvaise santé des arbres. Premièrement, des sujets ont déjà dû être abattus par le passé à cause de leur mauvais état. Deuxièmement, le site est très minéral et la surface d'absorption des eaux de pluie des arbres est faible. Troisièmement, leur taille en « tête de chat » pour contenir les houppiers n'est pas propice à la création d'ombre, ni à réduire les îlots de chaleur. Par ailleurs, un changement du mode de conduite n'est pas envisageable avec cette essence. Finalement, les cavités présentes sur les arbres sont propices à l'installation d'insectes xylophages ou de champignons lignivores, qui peuvent dégrader la structure intérieure des branches charpentières ou des racines et provoquer une chute sans signes préventifs. C'est le cas de deux sujets de l'alignement qui devront être abattus cette année.

Ces éléments ont mené à la conclusion qu'il valait mieux réaliser le programme tel qu'il a été défini et remplacer l'alignement de tilleuls par un nouvel alignement en front de rue, en choisissant des essences adaptées au changement climatique et à l'espace à disposition, ce qui assurera leur bon développement et une plus grande espérance de vie.

#### **4.3.2. Opposition de Mme et M. Imrei**

##### **4.3.2.1. Résumé des motifs**

Les opposants estiment que le PA ne prévoit pas les mesures nécessaires pour pallier l'augmentation du trafic et la congestion de la zone de dépose. Ils demandent qu'une zone de dépose soit prévue sur l'av. C.F. Ramuz et que le régime de vitesse de l'av. des Collèges soit limité à 20km/h. Enfin, ils souhaitent que des mesures soient mises en place pour contenir les nuisances sonores liées à l'usage des espaces extérieurs.

#### **4.3.2.2. Réponse de la Municipalité**

Le PA n'a pas vocation à projeter des interventions sur le domaine public. En l'occurrence, la notice mobilité du PA a vérifié l'impact du trafic généré par le PA sur le réseau et a défini un concept de mobilité. Elle démontre la conformité de ce concept et préconise des mesures pour améliorer la situation de dépose et de reprise des élèves.

Concernant ce dernier point, la Municipalité estime qu'il est préférable de ne pas prévoir de zone de dépose sur l'av. C.F. Ramuz, qui est un axe de trafic important sur lequel circulent par ailleurs trois lignes de bus. Elle est convaincue que l'av. des Collèges se prête mieux à la dépose et que des solutions peuvent être trouvées pour éviter des conflits lors des heures de pointe de dépose et de reprises des élèves, qui sont somme toute très concentrées dans le temps.

Plusieurs possibilités peuvent être mises en œuvre, telles que la modification du régime de vitesse, la réorganisation du stationnement et de l'espace de dépose existants ou encore le réaménagement complet de la chaussée. L'étude de détail sur l'av. des Collèges servira à définir la ou les mesures les plus efficaces. Elle sera développée en parallèle au projet d'architecture.

Concernant le bruit, il est possible que des activités puissent actuellement créer des nuisances pour le voisinage. Une vérification des émissions sonores en lien avec les installations sportives sera produite lors de la demande de permis de construire et, cas échéant, des mesures seront prises pour réduire les nuisances sonores. Il n'est en revanche pas prévu d'interdire la fréquentation du site hors du temps scolaire.

#### **4.3.3. Opposition de MM. Chevalier et Milliquet**

##### **4.3.3.1. Résumé des motifs**

Les opposants s'opposent à l'abattage de l'alignement de tilleuls et demandent que des gabarits soient installés lors de l'enquête publique du projet de construction.

##### **4.3.3.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2 concernant l'abattage des arbres. S'agissant de la pose de gabarits, l'article 31 du règlement du PA (ci-après RPA) prévoit déjà cette exigence.

#### **4.3.4. Opposition de Mme et M. Ziadé**

##### **4.3.4.1. Résumé des motifs**

Les opposants contestent le projet et son impact négatif sur la valeur de leur bien-fonds, ainsi que sur leur qualité de vie. Ils relèvent que la hauteur et l'implantation des constructions réduira l'ensoleillement et la vue de leur propriété. Ils estiment que la création du nouveau cheminement piéton à l'Ouest du périmètre aura un impact important en termes de nuisances sonores.

##### **4.3.4.2. Réponse de la Municipalité**

Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les fonds voisins puissent être construits selon les mêmes possibilités réglementaires que celles

dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification.

Le PA prévoit des constructions importantes sur le site. Toutefois, la volumétrie du projet a été définie pour s'intégrer aux constructions existantes et faire la transition entre la zone de forte densité à l'Est du périmètre et la zone de moyenne densité à l'Ouest. Ainsi, la distance du périmètre des constructions par rapport aux limites parcellaires et la hauteur maximale qu'il autorise sur la partie Ouest sont similaires à la distance et la hauteur que devrait respecter un projet de construction dans la zone adjacente (moyenne densité).

En ce qui concerne les éventuelles nuisances liées à la création du cheminement à proximité de la parcelle des opposants, des aménagements spécifiques seront étudiés dans le cadre du projet de détail pour les limiter. La Municipalité n'entend toutefois pas renoncer à la réalisation de cette liaison piétonne qu'elle juge indispensable pour assurer la perméabilité et l'accessibilité du site et favoriser un report modal.

#### **4.3.5. Opposition de M. Kuhn**

##### **4.3.5.1. Résumé des motifs**

La première partie de l'opposition reprend les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1). L'opposant conteste également l'ampleur des constructions, les principes de mobilité automobile et la création du nouveau cheminement piéton.

##### **4.3.5.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2 pour la première partie et au point 4.3.2.2 pour la mobilité sur l'av. des Collèges. A propos du cheminement piéton, elle indique qu'il est indispensable pour garantir l'accès aux bâtiments scolaires et parce qu'il permet de compléter le maillage piéton du quartier. Le projet de détail veillera, dans la mesure du possible, à préserver l'arborisation et la végétation existantes.

Concernant l'importance des constructions, elle rappelle que la densification du site répond aux besoins importants en locaux scolaires et à la logique fonctionnelle de les regrouper sur un même site. La forme urbaine définie dans le PA s'intègre au tissu bâti environnant avec une volumétrie plus importante à l'Est, proche du centre, qu'à l'Ouest, à proximité de quartiers au caractère résidentiel.

#### **4.3.6. Opposition de Mme Crescenzi**

##### **4.3.6.1. Résumé des motifs**

L'opposition reprend les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1)

##### **4.3.6.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

#### **4.3.7. Opposition de Mme et M. Brachotte**

##### **4.3.7.1. Résumé des motifs**

Les opposants contestent la possibilité offerte par le PA de surélever d'un étage une partie du bâtiment de l'Annexe Ouest.

##### **4.3.7.2. Réponse de la Municipalité**

En préambule, il convient de rappeler que le droit à la vue n'est pas protégé en droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires que celles dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification.

En l'occurrence, cette surélévation est nécessaire pour créer deux salles de classe et une liaison entre le bâtiment du Collège Principal et celui de l'Annexe Ouest, améliorant ainsi les flux d'élèves entre les salles.

#### **4.3.8. Opposition de Mme Vacogne**

##### **4.3.8.1. Résumé des motifs**

L'opposition reprend les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1).

##### **4.3.8.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

#### **4.3.9. Opposition de Mme et M. Jacoud**

##### **4.3.9.1. Résumé des motifs**

Les opposants reprennent en partie les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1). Ils contestent également la suppression de 10 places de stationnement le long de l'av. C.F. Ramuz et demandent que le bâtiment soit réalisé, si possible, entièrement en bois.

##### **4.3.9.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

Concernant les places de stationnement supprimées sur l'av. C.F. Ramuz, elle précise que de nombreuses places de parc publiques subsisteront le long de l'av. C.F. Ramuz et que les parkings du centre-ville se trouvent à une distance raisonnable du périmètre. Elle ajoute que la seule manière de maintenir du stationnement dans le périmètre du PA aurait été de construire un parking sous les nouvelles constructions. Cette variante a été rapidement écartée car elle n'est pas rationnelle en termes de coûts, d'espace occupé ou de fonctionnement et n'est pas compatible avec la volonté de favoriser un report modal vers les modes actifs et les transports publics.

Le choix des matériaux de construction est en cours de réflexion dans le cadre du développement du projet d'architecture. La réalisation d'un bâtiment entièrement en bois est envisageable pour certains projets, comme le pavillon modulaire qui sera construit sur le site



de Chantemerle Nord, mais ne l'est pas dans un site comme celui du Collège Principal, dans lequel une partie des constructions se trouvera en sous-sol et devra supporter plusieurs niveaux supérieurs.

#### **4.3.10. Opposition de Mme Bohère**

##### **4.3.10.1. Résumé des motifs**

L'opposition reprend les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1).

##### **4.3.10.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

#### **4.3.11. Opposition de Mme Pidoux**

##### **4.3.11.1. Résumé des motifs**

L'opposition reprend les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1).

##### **4.3.11.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

#### **4.3.12. Opposition de M. Pidoux**

##### **4.3.12.1. Résumé des motifs**

L'opposition reprend les griefs exposés dans l'opposition de l'association PUHI (point 4.3.1).

##### **4.3.12.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

#### **4.3.13. Opposition de Me Sophie Girardet au nom de Mmes Petitpierre et Joliat**

##### **4.3.13.1. Résumé des motifs**

- A) Me Girardet juge le concept de mobilité lacunaire et inadapté au contexte. Elle estime que des mesures concrètes devraient figurer dans le PA et qu'il devrait être complété par des procédures routières coordonnées.
- B) Elle estime que les motifs qui ont mené au choix d'abattre les arbres ne sont pas exposés dans le PA, que ce choix n'est pas en adéquation avec la législation consacrée et qu'il ne respecte pas les directives et les recommandations cantonales.
- C) Me Girardet estime que la surélévation de l'Annexe Ouest ne fait l'objet d'aucune explication et ne répond à aucun besoin impératif.
- D) Elle affirme que le règlement doit être complété à propos des études acoustiques, à fournir lors de la demande de permis de construire.

#### **4.3.13.2. Réponse de la Municipalité**

En préambule, puisque Me Girardet fait plusieurs fois référence au préavis d'examen préalable, la Municipalité tient à préciser que les remarques et demandes des services cantonaux ont été faites sur la base du dossier présenté en 2020 et que celui-ci a été modifié pour l'enquête publique en intégrant les demandes et, dans la mesure du possible, les remarques formulées dans le préavis.

A) La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.2.2.

B) La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.

En ce qui concerne les demandes d'abattage des arbres, elle précise que le PA identifie les arbres protégés et distingue ceux qui devront être abattus de ceux qui pourront, a priori, être maintenus. Les demandes d'abattage feront l'objet d'une procédure à part, qui prévoit une mesure compensatoire dans le cas d'un abattage d'un arbre protégé ou classé. La nécessité d'abattre un arbre et la mesure de plantation compensatoire ne peuvent être vérifiées respectivement que sur la base d'un projet d'architecture et d'un projet d'aménagements extérieurs.

C) La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.7.2.

D) Conformément à l'ordonnance sur la protection contre le bruit, une analyse des valeurs limites d'immission doit être réalisée dans le cadre d'un projet de PA. Si ces dernières ne sont pas respectées, des mesures doivent être prises et leur efficacité doit être démontrée lors de la demande de permis de construire. La précision de l'art. 6 al. 2 RPA exprime le fait qu'au stade de la planification les valeurs sont respectées pour le bruit ferroviaire, mais pas pour le bruit routier, ce que révèle la notice d'impact sur l'environnement. Afin d'éviter les redondances, le PA ne fait pas référence à tous les documents qui doivent être fournis lors de la demande de permis de construire.

#### **4.3.14. Opposition de Mme Salazar, Mme et M. Perez, Mme Maury, M. Bois, M. Lotterie, Mme Lizé, Mme et M. de Weck, Mme et M. de Weisse, M. Munoz copropriétaires à l'av. C.F. Ramuz 6**

##### **4.3.14.1. Résumé des motifs**

A) Les opposants estiment que l'étude mobilité n'est pas complète et que la coordination entre le PA et les aspects de mobilité sur l'av. C.F. Ramuz et l'av. des Collèges n'est pas respectée. Ils demandent que l'accès à leur parcelle par le ch. du Préau soit assuré et que des places pour les véhicules à deux roues motorisés soient aménagées sur l'av. des Collèges.

B) Les opposants estiment que la protection du patrimoine arboré n'a pas été prise en compte dans la pesée des intérêts et demandent de suivre la recommandation formulée par la Direction générale de l'environnement lors de l'examen préalable du PA.

C) Les opposants estiment que le PA n'est pas suffisamment précis à propos de la mise en œuvre de la promotion de la biodiversité.

D) Les opposants critiquent l'absence de détermination sur le système de chauffage dans le PA et le fait qu'il ne prévoit pas l'assainissement énergétique des bâtiments existants.

#### **4.3.14.2. Réponse de la Municipalité**

- A) La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.2.2. Concernant l'accès à la parcelle des opposants, il sera bien entendu garanti.
- B) La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.1.2.
- C) Concernant la promotion de la biodiversité en milieu scolaire, le PA indique à l'art. 19 que les aménagements extérieurs doivent être réalisés de manière à favoriser la biodiversité. Le plan des aménagements extérieurs, qui fera partie de la demande de permis de construire, indiquera la manière dont cette mesure sera concrétisée.
- D) Afin de répondre aux enjeux énergétiques, la Commune a mis en œuvre en 2016 une planification énergétique territoriale qui met en relation les ressources en énergies renouvelables locales avec les besoins énergétiques présents et futurs du territoire communal.

Dans le cadre du PA, la Municipalité a décidé de préciser la planification générale par un concept énergétique à l'échelle du PA. Sur la base des données disponibles avant le concours d'architecture, celle-ci visait à explorer la disponibilité de différents agents énergétiques et la possibilité de les combiner pour atteindre une bonne performance énergétique.

Aucun choix n'a été arrêté à partir de cette étude car le concept énergétique doit être développé sur la base d'un projet d'architecture. En revanche, un standard énergétique a été fixé dans le cahier des charges du concours ainsi que dans le règlement du PA (art. 15 al. 2), qui vise à renforcer les mesures en faveur de l'énergie, de l'écologie de la construction, du climat intérieur sain et de la sobriété.

#### **4.3.15. Opposition de Mme et M. Lebtahi**

##### **4.3.15.1. Résumé des motifs**

Les opposants sont surpris de la constructibilité du site et de la possibilité de pouvoir surélever le bâtiment de l'Annexe Ouest. Ils s'inquiètent des dégâts potentiels sur leur bâtiment et des coûts élevés que la collectivité devra supporter.

##### **4.3.15.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité précise qu'elle a le devoir de garantir la sécurité des bâtiments existants et, bien entendu, également ceux des voisins.

La nature particulière du terrain est bien connue dans ce secteur et n'empêche pas les nouvelles constructions. Des études géotechniques ont été réalisées lors de l'élaboration du PA et figuraient dans les annexes du cahier des charges du concours d'architecture. Les études de projet en cours indiquent que, bien que des travaux spéciaux spécifiques devront être mis en place lors du chantier, ceux-ci n'ont pas un caractère exceptionnel.

Concernant les nuisances, le chantier sera évidemment conséquent, mais la Municipalité veillera à ce que le projet respecte les délais prévus, afin que les bâtiments puissent être rapidement utilisés par les usagers et éviter les augmentations de délais ou de coûts.

#### **4.3.16. Opposition de MM. De Preux et Gremaud**

##### **4.3.16.1. Résumé des motifs**

Les opposants contestent l'art. 13 RPA autorisant les toitures accessibles et aménagées pour les besoins des écoles. Ils contestent également l'art. 14 permettant à certaines superstructures de dépasser des gabarits fixés par les périmètres d'implantation des constructions.

##### **4.3.16.2. Réponse de la Municipalité**

Concernant les toitures, la Municipalité tient à préciser que bien que l'art. 13 RPA ait une portée générale, toutes les toitures des bâtiments ne seront pas accessibles. L'esprit de cet article est de permettre l'usage de la toiture des socles pour les préaux et les espaces dédiés au sport, comme c'est le cas actuellement sur la toiture de la salle de gym et de la piscine de l'Annexe Ouest. Le projet lauréat du concours prévoyant deux préaux situés au-dessus de locaux construits en sous-sol, il est nécessaire de garantir leur accessibilité. En revanche, il est prévu que les toitures des deux bâtiments émergents de part et d'autre du site soient végétalisées et équipées de panneaux solaires.

Concernant les superstructures, la Municipalité intègre dans tous les nouveaux PA un article spécifique sur les superstructures plus restrictif que celui du règlement général des constructions. Celui-ci n'autorise que des superstructures qui ne peuvent pas se trouver ailleurs qu'en toiture, telles que les cheminées, sorties de ventilation et les panneaux solaires.

#### **4.3.17. Opposition de M. Recordon**

##### **4.3.17.1. Résumé des motifs**

Les griefs sont principalement les mêmes que ceux de l'opposition du point 4.3.13. En complément, l'opposant estime qu'étant donné la crise environnementale actuelle, le PA n'est pas suffisamment contraignant en termes de construction durable.

##### **4.3.17.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.13.2. Pour le surplus, la Municipalité est consciente des enjeux environnementaux et s'est engagée à respecter un standard énergétique et d'écologie de la construction élevé (Standard Bâtiments 2019.1), tel qu'indiqué à l'art. 15 RPA.

#### **4.3.18. Opposition de Mme Courvoisier et M. Parolin**

##### **4.3.18.1. Résumé des motifs**

Les griefs sont les mêmes que ceux de l'opposition du point 4.3.13.

##### **4.3.18.2. Réponse de la Municipalité**

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 4.3.13.2.

#### **4.4. Dimension économique**

Une offre en locaux scolaires de qualité augmente l'attractivité de la Ville de Pully. La construction d'une salle de gym double participera à une meilleure visibilité des sociétés sportives locales.

#### **4.5. Dimension environnementale**

Le développement de l'urbanisation au sein de l'agglomération limite les surfaces construites en périphérie et préserve les espaces verts, la biodiversité, l'agriculture et les zones de délasserment.

Le PA vise une utilisation rationnelle du sol et permet une densification d'un secteur très central et très bien desservi par les transports publics.

Il contient de nombreuses mesures favorisant la qualité des aménagements extérieurs. En termes d'efficacité énergétique, le PA recommande de viser des hauts standards énergétiques et de qualité de la construction.

Le PA prévoit la création d'un nouveau chemin qui viendra compléter le maillage piéton existant en le rendant plus attractif.

#### **4.6. Dimension sociale**

Le développement urbain concentré à l'intérieur de l'agglomération est déterminant pour garantir de manière durable la qualité de vie des habitants. Les écoles jouent un rôle social important dans la Commune.

### **5. Communication**

La stratégie en matière de constructions scolaires a été exposée à plusieurs reprises, notamment dans le cadre des préavis N<sup>os</sup> 23-2022 et 03-2023.

Le résultat du concours d'architecture a été exposé du 29 mars au 4 avril 2022 au Foyer de la Maison Pulliérane.

L'avancement du PA a été présenté aux chefs de groupe du Conseil communal ainsi qu'à la Commission permanente d'urbanisme. Elle a fait l'objet d'une séance de présentation publique avant sa mise à l'enquête.

### **6. Programme de législation**

Le projet s'inscrit dans le cadre du programme de législation 2021-2026 de la Municipalité. Il répond aux objectifs suivants :

- convivialité et qualité de vie ;
- développement territorial et activités économiques ;
- vie sociale et culturelle, sports et loisirs.

## 7. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

### Le Conseil communal de Pully,


vu le préavis municipal N° 09-2023 du 3 mai 2023 ,  
vu le rapport de la Commission permanente d'urbanisme,


### décide


1. d'adopter le projet de plan d'affectation « Collège Principal II » et son règlement ;
2. de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions au plan d'affectation « Collège Principal II » et son règlement.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 mai 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
  
G. Reichen

  
MUNICIPALITE  
LIBERTE  
PULLY

Le secrétaire  
  
Ph. Steiner

### Annexe(s):

- Annexes A : plan réduit (A1) et règlement (A2)
- Annexes B : oppositions (B1 à B18)
- Annexes C : comptes rendus des séances de conciliation et corrections (situation au 3 mai 2023)
- Annexes D : préavis cantonaux