



Conseil communal de la Ville de Pully

# Rapport de la Commission permanente d'urbanisme (CPU) au Conseil communal de la Ville de Pully

**Préavis No 09-2023** - Adoption du plan d'affectation «Collège Principal II» et  
de son règlement

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

La Commission permanente d'urbanisme s'est réunie le 5 juin 2023, de 18h45 à 20h45 dans la salle de conférence du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment de la Damataire pour examiner le préavis susmentionné et vous faire part de ses recommandations. Sous la présidence de M. Remo Kuonen, elle était composée de Mmes Valentine Cardis, Carinne Domingos, Alexandra Freise, Nadia Privet, Pauline Tafelmacher, de MM. Olivier Constantin (suppléant), Patrick Du Bois (suppléant), Roland Du Bois, Leonardo Kardum (suppléant), Yassin Nour et Philippe Slama. Mmes Sophie Cuendet du Roy, Odile Cuénoud Gonzalez (suppléante), MM Olivier Burnet, Jean-Marc Duvoisin et Philippe Stern (délégué CoGes) étaient excusés.

L'administration communale était représentée par MM. Lucas Girardet, Municipal, DUE, Vincent Chardonens, adjoint au chef de service, responsable de l'aménagement du territoire, DUE, et et Fabio Meszaros, urbaniste, DUE.

## CONTEXTE

Par ce préavis, la Municipalité soumet à l'adoption du Conseil communal le plan d'affectation (PA) « Collège Principal II » et son règlement. Le PA s'inscrit dans la stratégie globale destinée à répondre aux besoins scolaires, élaborée par la Municipalité. La révision du PA étant un prérequis indispensable à l'octroi d'un permis de construire, son adoption permettra de concrétiser les objectifs définis.

## EXAMEN DU PREAVIS

Après une brève présentation de la genèse du projet et de ses objectifs par M. Lucas Girardet qui a rappelé le calendrier très serré pour la réalisation de ce projet qui devrait permettre une rentrée scolaire en 2027 adaptée aux besoins et aux nouvelles exigences, les membres de la commission ont examiné le préavis chapitre après chapitre.

Ceux n'étant pas expressément mentionnés dans ce rapport n'ont fait l'objet d'aucun commentaire.

### Chapitres 3: Le plan d'affectation

Les arbres situés dans le périmètre de construction, dont un certain nombre est dans un état sanitaire très médiocre, et qui devront être abattus seront probablement destinés au compostage. En effet, la qualité du bois ne permettra probablement pas de les utiliser pour le façonnage de mobiliers par exemple.

La surélévation de l'annexe Ouest, a priori avec une construction légère en bois, sera nécessaire pour y planter deux nouvelles classes. La nouvelle liaison entre les deux bâtiments est souhaitable, car aujourd'hui des élèves d'âges très différents doivent se croiser, ce qui est peu approprié.

Rappelons que le traitement des façades de l'annexe Ouest et du Principal ne fait pas partie de ce programme et que les bâtiments de Pierre d'Arvel et Jules Lotte n'ont absolument pas été inclus dans ce projet dont la réalisation sera déjà très complexe.

La surface du préau à disposition des élèves sera suffisante et elle a été avalisée par le canton. Aujourd'hui, ces espaces deviennent de plus en plus publics et leur usage est aussi à la disposition de la population qui se les approprie. Il comprendra deux niveaux. Celui du bas, au Sud, sera également équipé d'un terrain multisport en tartan avec un maximum de végétation qui habillera les grillages côté Sud pour diminuer l'effet d'îlot de chaleur. Une bande de pleine terre au milieu de la surface permettra l'implantation généreuse d'arbres de grande taille. Sur la partie haute, au Nord de l'espace dédié au préau, un terrain de sport également en tartan et un terrain de jeux sur le toit de la piscine pour les plus petits seront à disposition. Toutefois, les aménagements pour ce dernier seront légers en raison de la portance de la dalle. La partie Est plus ouverte sera équipée de zones de verdure avec un jardin potager. A l'Ouest une «mini-forêt» utilisera la zone de pleine terre pour offrir de la fraîcheur dans une sorte d'amphithéâtre utilisable aussi pour des classes extérieures. Le long du chemin du Préau, qui est très pentu, des graminées le borderont et, au bas de celui-ci, des stationnements vélos sécurisés avec un sol perméable seront prévus. Côté Ouest, le nouveau cheminement sera également équipé d'un maximum d'arbres en pleine terre.

Les entrées principales se situent sur les côtés Est et Ouest. Il n'y en aura pas au Sud. Un nouvel alignement d'arbres de grande taille bordera un trottoir spacieux le long de l'avenue C.-F. Ramuz.

Le plan des aménagements extérieurs devrait être projeté sur le grand écran lors de la séance du Conseil communal et commenté par M. Girardet. Il n'a pas pu être mis à disposition des membres du CC en raison de sa validation très récente et des détails encore à discuter.

L'aménagement du trafic autour des sites scolaires reste une grande préoccupation, tout particulièrement pour la sécurité des élèves. Les études relatives aux flux de circulation sont toujours en cours. Toutefois, il est fortement recommandé que l'avenue des Collèges soit aménagée en zone de rencontre (20 km/h), voire être fermée à la circulation des non-bordiers. La suppression de la zone de dépose à l'avenue C.-F. Ramuz est grandement regrettée et certains craignent des ralentissements du trafic en raison du ralentissement des véhicules pour la dépose des élèves. Pourquoi ne pas envisager un partenariat avec la Coop pour aménager une zone de dépose?

Il est précisé que le canton s'oppose formellement à la création de zone de dépose sur les avenues empruntées par des lignes de bus en raison des risques de blocage de la circulation et, que, déjà aujourd'hui, la situation sur cette avenue est tout à fait insatisfaisante. Par ailleurs, une zone de dépose sur l'avenue C.-F. Ramuz se ferait au détriment de la largeur du trottoir et de la plantation de toute une rangée d'arbres de grande taille permettant un ombrage appréciable.

Il est souligné que la réhabilitation des pédibus devrait être fortement encouragée. En outre, une zone de dépose au parking de la gare serait également envisageable puisqu'un passage souterrain totalement sécurisé permet de rejoindre rapidement l'école par l'avenue des Collèges.

Des macarons seront distribués aux professeurs pour leur permettre de parquer leur véhicule au collège Arnold Reymond, afin de répondre aux exigences légales. Pour les besoins

spécifiques des professeurs itinérants les places existantes actuellement (7 places) seront maintenues.

En matière énergétique, le projet a évolué depuis la prise de position de la DGTL (Direction générale du Territoire et du logement). Les 2 nouveaux bâtiments bénéficieront de la géothermie et des panneaux solaires photovoltaïques équiperont l'ensemble des toitures du périmètre, à l'exception du bâtiment historique. Les futures rénovations des bâtiments existants tiendront compte des nouvelles exigences et le chauffage à distance, dont les canalisations emprunteront l'avenue C.-F. Ramuz, remplaceront certainement les installations utilisées aujourd'hui, d'autant plus que la durabilité des sondes géothermiques n'est pas éternelle.

### **Examen du règlement du PA**

Les articles sont examinés les uns après les autres. Ceux ne faisant pas l'objet de propositions d'amendements ou de remarques particulières doivent être considérés comme adoptés.

#### *Article 10 - Constructions existantes*

Alinéa 1. Cette disposition fait référence au périmètre «Collège Principal» figurant sur le plan (surface hachurée). Si une rénovation du bâtiment entraînerait une éventuelle petite extension (modeste), par exemple une isolation périphérique, elle serait possible.

Décision: l'article est adopté tel quel.

#### *Article 12 - Hauteur des constructions*

On peut considérer que l'ensemble du site sera entièrement réalisé une fois ce projet achevé. La hauteur des bâtiments sera donc définitive et ne sera plus touchée.

Décision: l'article est adopté tel quel.

#### *Article 13 - Toitures*

Alinéa 3. Cette disposition s'applique essentiellement à la partie basse, c'est-à-dire à celle qui se situe entre les deux bâtiments qui est en fait un préau sur une toiture. De plus, il faut souligner que les toitures sont couvertes de panneaux solaires photovoltaïques et de ce fait sont accessibles.

Décision: l'article est adopté tel quel.

#### *Article 15 - Energie et durabilité*

Alinéa 2. Il n'est pas fait mention des besoins en eau chaude sanitaire. Alors, qu'en est-il de la piscine? Actuellement, elle est chauffée au mazout et la chaudière a été remplacée il y a trois ans. Celle-ci continuera à fonctionner jusqu'à l'arrivée du chauffage à distance dont l'objectif sera évidemment de collecter les gros consommateurs d'énergie, comme les écoles.

Décision: l'article est adopté tel quel.

#### *Article 19 - Aménagement des espaces extérieurs*

Les barrières architecturales pour l'accès aux divers niveaux par l'extérieur sont éliminées grâce à l'utilisation des deux chemins d'accès au site par l'Est et par l'Ouest. A l'intérieur des ascenseurs permettront de passer d'un niveau à l'autre.

Décision: l'article est adopté tel quel.

#### *Article 21 - Mouvements de terre*

Le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC) limite les mouvements de terre à 1,5 mètre vers le bas et/ou vers le haut. Le décrochement ne peut donc excéder 3 mètres au maximum. Or, ce projet prévoit des modifications importantes dont l'ampleur n'était pas encore connue. Par conséquent, cette disposition a été introduite pour éviter d'être restreint par le règlement.

Décision: l'article est adopté tel quel.

L'article 24 étant inexistant dans le projet du règlement, les articles 25 et suivants deviennent articles 24 et suivants.

Vote sur l'ensemble: Le règlement du PA «Collège Principal II» est adopté à l'unanimité.

### **Examen du plan d'affectation**

Décision: le plan d'affectation «Collège Principal II» est adopté à l'unanimité.

## **Chapitre 4: Procédure**

### **Examen des oppositions**

Depuis le dépôt du préavis, trois oppositions ont été retirées:

- 4.3.11. Opposition de Mme Pidoux (B11).
- 4.3.12. Opposition de Mme Pidoux (B12).
- 4.3.16. Opposition de MM. de Preux et Gremaud (B16).

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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'avenue C.-F. Ramuz 6*

M. David Contini se récusé pour l'examen relatif à cette opposition en raison de sa qualité de copropriétaire de la PPE de l'avenue C.-F. Ramuz 6.

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

4.3.15. *Opposition de Mme et M. Lebtahi*

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

4.3.17. *Opposition de M. Recordon*

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

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

Décision: l'opposition est levée à l'unanimité.

## **Chapitre 7: Conclusions**

A l'exemple des bâtiments portant le nom collège Pierre d'Arvel et collège Jules Loth, la commission émet le vœu que la Municipalité soumette au Conseil communal le nom d'une personnalité pulliérane féminine, si possible en relation avec le domaine de l'éducation, pour désigner le nouveau bâtiment «Collège Principal II».

La Commission permanente d'urbanisme (CPU) recommande au Conseil communal, à l'unanimité, d'approuver les conclusions du Préavis no 09-2023 comme suit:

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.

Pully, le 14 juin 2023

Pour la commission, le président

Remo Kuonen