

Révision du PGA – plan général d'affectation

Le PGA de la commune de Pully date de plus de 27 ans, la LAT a déjà 5 ans et le plan général d'affectation de notre commune n'a toujours pas évolué.

L'évolution de l'affectation des zones aux Monts-de-Pully reste problématique

Les directives fédérales et cantonales préconisent une densification des zones urbaines

Selon les études cantonales, la part de la surface affectée en zone d'habitation de très faible densité dans le total des zones d'habitation était de 46,00 % en 2011 et actuellement ce pourcentage n'a guère changé.

Les zones de faible densité engendrent des coûts importants en termes d'équipements et d'infrastructures – ramassage scolaire, canalisations, gestion des déchets. Elle représente donc une utilisation du sol peu rationnelle.

Le Canton dans les lignes directrices à l'intention des communes vaudoises propose un redimensionnement des zones à bâtir, pour une meilleure qualité de vie.

Les analyses du canton mentionnent que l'emploi reste élevé dans les centres urbains et un développement hors de ces zones, provoque l'explosion de la mobilité. Il est donc nécessaire d'éviter un étalement urbain.

Dans le cadre de son département Mme Jacqueline de Quattro lance un projet pilote, dans 4 communes, qui vise à inciter les propriétaires de villas notamment, à maximiser leurs droits à bâtir. C'est loin d'être le cas à Pully, en zone villa la construction de grands appartements de plus de 120 m² n'est plus d'actualité

Le simple fait de passer certaines zones villas en zone à faible densité permettrait d'éviter le mitage du territoire par des bâtiments de 3 appartements avec une cage d'escalier et un ascenseur, avec des espaces entre bâtiments de 10 m.

La zone à faible densité, sans augmenter les surfaces de planchers utiles, permet la réalisation de bâtiment de plusieurs appartements avec une seule cage d'escalier. Une économie importante sur les coûts, mais surtout une diversité de logement mieux adaptés aux besoins des familles. De plus les espaces entre bâtiments peuvent être doublés, favorisés des espaces verts et une meilleure intégration sur le site. Cette configuration peut être envisagée dans le futur plan directeur.

Notre commune a préféré passer par des plans spéciaux, plan partiel d'affectation, plan de quartier. Les procédures se sont avérées longues et coûteuses, souvent sans concertations et au détriment des propriétaires voisins. Les coûts à charge du contribuable pullieran.

Actuellement notre territoire constructible compte plus de 46 plans spéciaux, la révision de notre plan général permettrait une densification adaptée de certaines zones, dans le cadre des directives cantonales et fédérales, pour les 15 ans à venir.

En résumé, une révision du PGA permettrait

- Une harmonisation des zones à bâtir en évitant la lourdeur administrative et coûteuse d'une multitude de plans spéciaux (PPA, PDQ, ...)
- Une amélioration de l'intégration des bâtiments en favorisant les espaces verts.
- D'offrir une meilleure diversité de logement aux familles et différents ménages.

Mesdames et messieurs les conseillères et conseillers, je vous demande d'appuyer ma demande de révision du PGA, d'accepter cette motion et son renvoi à la Municipalité.

Je vous remercie de votre appui

Pully le 24 juin 2020

Roland du Bois