

POSTULAT N°11 (2021-2026)

Vers un moratoire partiel sur les constructions par l'établissement de zones réservées

A. CONSTATS PARTAGÉS

Une large part de la population n'est pas à l'aise avec l'évolution du tissu urbain de Pully constatée ces dernières années. Les co-signataires du présent postulat partagent tout ou partie de ce sentiment, et ont mené une série d'ateliers de travail interpartis afin de formuler des propositions concrètes d'amélioration.

Trois constats communs majeurs résultent des réflexions qui ont été menées ensemble :

- 1) Quelle que soit l'orientation politique, il existe une vision commune pour le développement de notre ville,
- 2) Le cadre et les outils réglementaires actuels sont insuffisants pour mettre en œuvre cette vision.
- 3) Notre commune accuse un retard important dans le développement de ses infrastructures au regard de l'effectif actuel de sa population.

1) Vision commune

Les postulants souhaitent que les outils réglementaires (Plan Directeur Communal – PDCom, Plan Général d'Affectation – PGA-PACom, Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions – RCTAC, Plan Climat) répondent aux nouveaux enjeux de développement, en veillant notamment à :

- protéger le paysage, les sites et le patrimoine architectural,
- créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti, en préservant l'unité et l'identité architecturales des quartiers,
- favoriser la biodiversité et les espaces verts,
- adapter la ville au changement climatique,
- anticiper les besoins futurs, notamment en minimisant les îlots de chaleur et en favorisant les surfaces perméables,
- favoriser le développement durable et l'efficacité énergétique,
- vitaliser les quartiers, par exemple en développant la mixité et la proximité entre usages (habitations, commerces, entreprises, coworking, écoles, UAPE, crèches, etc.),
- favoriser le déplacement à pied, mettant ainsi en pratique la « ville du ¼ d'heure »
- assurer le développement de l'activité économique, pourvoyeuse d'emplois et de recettes pour la ville
- coordonner le rythme de développement des infrastructures et des équipements publics à celui de la croissance de la population et des droits à bâtir, et inversement.

2) Adaptation des outils réglementaires

Les postulants saluent le fait que la Municipalité ait initié le projet de mise à jour du PDCom, et à sa suite du PGA-PACom et du RCTAC. Ils ont pris bonne note que la Municipalité se fixe pour objectif de parvenir à des textes finalisés fin 2025 pour le PDCom et fin 2026 pour le PGA-PACom, le RCTAC et le Plan Climat.

Toutefois, le processus législatif complet peut prendre plusieurs années supplémentaires avant que cette nouvelle vision du développement de Pully ne puisse se traduire sur le terrain. Ainsi, au rythme actuel, des dégâts irréversibles risqueraient d'avoir été commis d'ici là dans le cadre réglementaire actuel.

3) Mise à niveau des infrastructures

La ville de Pully ne parvient pas à suivre la vitesse de son propre développement : les infrastructures (écoles, réseaux, infrastructures sportives et associatives etc.) peinent à suivre le rythme imposé par l'accroissement des besoins. Il en résulte une série de décisions devant être prises dans l'urgence, et ainsi une augmentation des coûts et/ou une dégradation de la qualité des prestations.

Pour permettre à notre commune de combler son retard en matière d'infrastructures, il importe de faire une pause dans le développement de l'urbanisation et l'augmentation sensible des besoins en infrastructures qui en est le corollaire. A défaut, la commune ne pourra jamais offrir à sa population le niveau de prestations que cette dernière attend des collectivités publiques.

B. MOTIVATION DU POSTULAT

L'absence de PDCOM, de PGA-PACOM et de RCATC et de Plan Climat correspondant aux enjeux actuels provoque une exploitation effrénée des droits à bâtir dans un cadre obsolète et sans vision globale. Le cadre de vie de la population se dégrade, et les chances d'une évolution urbanistique, démographique et économique qualitative de Pully selon la vision exprimée plus haut sont compromises. Il existe ainsi un intérêt public prépondérant à trouver des solutions rapides et efficaces pour éviter une aggravation supplémentaire des problèmes systémiques susmentionnés.

Soucieux de remédier à cette situation, les postulants souhaitent permettre aux autorités communales de se concentrer **le plus rapidement et le plus efficacement possible** sur la mise à niveau des infrastructures et sur la révision des outils réglementaires d'aménagement du territoire afin répondre de manière positive, cohérente et efficace aux constats susmentionnés. Il s'agit d'éléments majeurs et déterminants pour l'avenir de notre commune.

Dans la mesure où l'autorité communale a initié la révision de ses instruments juridiques et réglementaires, elle a la possibilité de prendre des mesures conservatoires. L'article 46 LATC lui permet notamment d'établir des zones réservées et ainsi de suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés, modifiés ou élaborés.

C. DEMANDE DU POSTULAT

Pour ces raisons, les co-signataires de ce postulat proposent à la Municipalité de constituer l'ensemble des zones constructibles du territoire communal en zones réservées au sens de l'art. 46 LATC jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouveau cadre réglementaire (PDCOM, PGA-PACOM, RCATC, Plan Climat) adapté aux enjeux actuels, et de viser pour cela une durée maximale de 5 ans.

Les postulants invitent la Municipalité à exclure du règlement qu'elle dressera à cet effet :

- les constructions pour lesquelles la Municipalité pourra faire valoir un intérêt public prépondérant (enjeux scolaires, urbanistiques, économiques, énergétiques, environnementaux, protection du patrimoine architectural, infrastructures, services à la population, etc.), et ce jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouveau cadre réglementaire (PDCOM, PGA-PACOM, RCATC, Plan Climat) adapté aux enjeux actuels,
- les rénovations et transformations des bâtiments existants, dans les limites de leurs volumes existants, à l'exclusion de leurs démolitions,
- et les rénovations énergétiques donnant droit au bonus de surface au sens de l'art.97 al.4 LATC.

A cet effet, les postulants invitent la Municipalité à soumettre le principe de ces zones réservées à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) avant l'examen préalable de façon à obtenir un examen préliminaire sur son bien-fondé, puis à établir au plus vite le plan des zones réservées, leur règlement et le rapport d'aménagement prévu par l'article 47 OAT pour mise à l'enquête publique au plus tard avant l'été 2023 et adoption subséquente par le Conseil communal.

Signataires : Patrick Du Bois (VL), Roland Du Bois (UDC), Nathalie Lude (VL), Alexandre Machu (VE), Yassin Nour (PS), Anne Schranz (VE), Florence Steinhäuslin (UP), Frédéric Bründler (UP), Odile Cuénoud-Gonzalez (PS), Isabelle Dauner (VE)

VL: Vert'libéraux, PS: Parti Socialiste, UDC: Union Démocratique du Centre, UP: Union Pulliérane, VE: Les Vert-e-s