



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 08-2023 - Crédit d'études pour la révision du Plan directeur
communal et du Plan général d'affectation de Pully

Crédit demandé CHF 1'160'000.00

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

La Commission permanente d'urbanisme s'est réunie le 9 mai 2023, de 18h45 à 20h00 dans la salle de conférence du 1^{er} 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, Sophie Cuendet du Roy, Alexandra Freise, Carinne Domingos, Nadia Privet, Pauline Tafelmacher, de MM. Olivier Burnet, Patrick Du Bois (suppléant), Roland Du Bois, Olivier Constantin (suppléant), Leonardo Kardum (suppléant) et Philippe Stern (délégué CoGes).

Mme Odile Cuénoud Gonzalez (suppléante) et MM Jean-Marc Duvoisin, Alexandre Machu (suppléant), Yassin Nour et Philippe Slama étaient excusés.

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

OBJET DU PREAVIS

Afin d'adapter ses outils de planification territoriale communaux au contexte et exigences légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, la Municipalité sollicite un crédit d'études pour la révision conjointe du Plan directeur communal (PDCom), du Plan général d'affectation (PGA) et du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (RCATC). Par ce préavis, la Municipalité entend également répondre au postulat de feu Monsieur le Conseiller communal Alexis Bailly et consorts «Vers une révision du plan directeur communal (PDCom)», du 3 juin 2020, ainsi qu'au postulat de Madame la Conseillère communale Anne Schranz et consorts «Pour un plan climat à Pully», du 6 octobre 2021.

EXAMEN DU PREAVIS

Après une brève présentation de la genèse du projet et de ses objectifs par M. Lucas Girardet, les membres de la commission ont examiné le préavis chapitre par chapitre. Ceux n'étant pas expressément mentionnés dans ce rapport n'ont fait l'objet d'aucun commentaire.

Chapitres 3: Définition

Les travaux relatifs à la révision du PALM 5^e génération, qui impliquent 26 acteurs viennent de débiter. Pour l'instant, il s'agit d'une prise de connaissance des enjeux. Ces travaux qui sont menés en parallèle à ceux que nous entreprenons pour le PDCom sont une chance puisque nous pourrions faire remonter d'éventuels éléments au niveau du PALM et inversement. Il est rappelé à ce propos que chaque agglomération est libre de revendiquer des co-financements auprès de la Confédération, tout particulièrement pour des mesures en matière de mobilité. L'évaluation des projets est fondée sur leur cohérence et la coordination au niveau de l'agglomération.

Chapitre 4: Etat des lieux des outils d'aménagement en vigueur à Pully

Il est précisé que les activités sportives sont incluses dans le cadre des activités socio-culturelles.

Chapitre 5: Nécessité de réviser les outils d'aménagements communaux

Avec la révision du PACom, l'ensemble du territoire de la commune doit être considéré, ce qui implique donc aussi les Monts-de-Pully. Toutefois, comme ils se situent hors du périmètre compact, ils ne pourront pas être considérés comme un potentiel d'urbanisation.

Chapitre 7: Information et participation

La commission relève avec satisfaction la volonté exprimée par la Municipalité d'associer le Conseil communal, notamment par le biais de la Commission permanente d'urbanisme, les associations et la population en général à la démarche qui sera entreprise. Une vision partagée ne doit en effet pas s'établir au travers de multiples PA d'importance relative du point de vue des surfaces concernées sans une vue d'ensemble. La fréquence des consultations de la CPU et du Conseil communal devra être déterminée d'entente avec les mandataires qui seront désignés.

Différents services communaux, régionaux ou cantonaux seront impliqués aux analyses qui seront effectuées en fonction des thématiques abordées, notamment les équipements publics, les bâtiments, la mobilité, les écoles, la révision du recensement du patrimoine culturel, etc.

Chapitre 8: Calendrier prévisionnel

L'option en faveur d'une version plutôt ramassée du plan directeur en posant un cadre clair aux différents mandataires permettra de tenir un planning assez serré et évitera de se perdre dans des thématiques diverses et variées. L'inconnue réside surtout dans le délai d'approbation par le canton. La volonté est véritablement d'avancer rapidement dans la réalisation de ces études. Etant donné cette intention, les réponses de la Municipalité aux postulats et motions adoptées par le Conseil communal le 22 mars 2023 devraient être données également très rapidement, peut-être avant l'été, afin d'amorcer cette révision de manière sereine.

Chapitre 9: Vers un plan climat communal

Par rapport à la demande d'un plan climat, le choix de prioriser le PDCom est une question de ressources. Par conséquent, pour l'instant une simple liste de ce qui est déjà entrepris ou en cours a été rédigée. Les mesures plus concrètes seront évidemment intégrées une fois que le PDCom aura été révisé.

Chapitre 11: Conséquences financières

Un groupement adjudicataire fait déjà l'objet d'une préférence et s'inscrit dans le cadre de la cible envisagée. Les auditions ont été très satisfaisantes. Cinq groupements avaient été invités et quatre dossiers ont été présentés. Les études vont se concentrer sur les thématiques essentielles. Bien entendu, d'autres peuvent être ajoutés, mais ce n'est évidemment pas sans conséquences sur le budget. Précisons cependant que, depuis de nombreuses années, beaucoup d'études ont déjà été menées par différentes directions sur de nombreuses thématiques qui devraient aussi alimenter le nouvel outil global. Il faut essayer de se focaliser sur les éléments concrets qui ont un impact sur l'organisation et les règlements. Le travail parallèle sur le PDCom et le PACom a précisément pour objectif de raccourcir les délais afin d'amorcer le plus rapidement possible la révision du PACom et du RCATC.

La Division de l'urbanisme est composée d'un nombre restreint de personnes (2,6 ETP + 1 CDD 'contrat de durée déterminée') qui s'occupe de la révision du PALM 5^e génération, du SDEL, de projets spécifiques et d'un grand nombre de PA engagés depuis longtemps (14 projets) et dont la préparation doit se poursuivre, nonobstant l'approbation des postulats et motions par le Conseil communal le 22 mars 2023. Par ailleurs, on rappelle l'obligation légale de procéder à des adaptations de plans et l'impossibilité de mettre tous les projets en « stand by » pendant cinq ans. Il est donc préférable d'engager 1 ETP qui a une vision d'ensemble et qui soit capable de tenir le planning, plutôt que de s'adresser à des mandataires pour des tâches qui peuvent parfaitement être réalisées à l'interne. Comme un CDD porte généralement sur une durée de 2 ans et qu'il ne peut être renouvelé qu'une seule fois, il ne serait pas opportun pour un tel poste. En effet, le travail d'un urbaniste portera sur de nombreuses années et il est indispensable de pérenniser ce poste. Soulignons qu'aujourd'hui le « marché des urbanistes », comme pour de nombreux autres emplois d'ailleurs, est complètement asséché. Par conséquent, l'offre d'un CDD pour une telle fonction n'est absolument pas intéressante, ni adéquate du point de vue rationnel.

Chapitre 15: Conclusions

La Commission des Finances (COFIN) donne à l'unanimité un préavis financier positif à la Commission permanente d'urbanisme (CPU) pour les chiffres 3, 4 et 5 des conclusions. Elle souhaite cependant, par 8 voix contre 4 et 1 abstention, que le chiffre 6 des conclusions soit retranché du préavis par voie d'amendement, estimant que ce point devrait être traité exclusivement dans le cadre de la discussion du budget 2024. Sans contester le fait que ce projet de révision de deux documents fondamentaux exige la mise à disposition de ressources internes pour l'accompagner, la Cofin souhaite que cela se fasse en priorité par l'examen d'une réallocation de ressources internes.

La Commission permanente d'urbanisme recommande à l'unanimité au Conseil communal d'adopter les chiffres 1 à 5 des conclusions du Préavis no 08-2023.

Elle recommande également, par 6 voix contre 2 et 3 abstentions, d'adopter le chiffre 6 des conclusions du préavis 08-2023.

Pully, le 17 mai 2023

Pour la Commission, le président

Remo Kuonen