

RÉPONSE AU POSTULAT DE MME PAULINE TAFELMACHER ET CONSORTS

SÉANCE DU 22 NOVEMBRE 2023

Réponse au Postulat « Vers un moratoire partiel sur les PPA »

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Lors de la séance du 22 mars 2023, la Conseillère communale Pauline Tafelmacher et un certain nombre de co-signataires ont soumis à votre Conseil un postulat intitulé « Vers un moratoire partiel sur les PPA ». Le postulat propose « à la Municipalité de surseoir à toute nouvelle mise à l'enquête concernant des plans partiels d'affectation, nouveaux ou déjà en cours, à l'exception de ceux pour lesquels la Municipalité pourra faire valoir un intérêt public prépondérant (enjeux scolaires, urbanistiques, économiques, protection du patrimoine architectural ou environnemental, infrastructures, services à la population, etc.), et ce jusqu'à l'entrée en vigueur d'un nouveau cadre réglementaire (PDCOM, PGA, RCATC) adapté aux enjeux actuels. »

Le postulat a été renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport. La Municipalité y répond comme suit.

1. Contexte

La présente réponse fait suite à la communication de la Municipalité au Conseil communal N° 06-2023, « Informations de la Municipalité à propos des réponses aux motions Briod, Logoz, Bründler et aux postulats Du Bois et Tafelmacher ».

La Municipalité ne reviendra pas dans la présente réponse sur la procédure de révision du Plan directeur communal (ci-après PDCOM) et du Plan d'affectation communal (ci-après PACOM) ainsi que les différentes autres interventions du Conseil communal quant au développement urbanistique de Pully. En faisant cependant un point de situation complet sur les projets de plans d'affectation (ci-après PA) en cours et les défis en termes de ressources humaines au sein de la division aménagement du territoire de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (ci-après DUE), la Municipalité prend position formellement quant à la demande d'un moratoire partiel sur les projets de PA.

2. Point de situation des PA en cours

La DUE recense actuellement 14 projets de plans d'affectation à des stades d'avancement divers, résumés dans le tableau ci-après. Le rôle de la DUE varie de cas en cas. Elle élabore certains plans elle-même. Dans d'autres cas, elle pilote et coordonne des groupements de mandataires externes. Enfin, s'agissant des PA d'initiatives privées, elle oriente les projets, contrôle leur conformité avec les objectifs communaux d'aménagement du territoire et coordonne la procédure avec l'autorité cantonale. Il est à noter que certains de ces PA sont des révisions d'anciens plans partiels d'affectation (PPA) qui sont obsolètes. Il porte la mention

« II ». Le tableau ci-dessous présente l'état de situation de ces PA, dans l'ordre de leur état d'avancement.

Nom du plan	Contenu, enjeux principaux	Etat d'avancement de la procédure
PA Roches-Rochettaz	PA élaboré à la demande d'une majorité des propriétaires du périmètre. Densification d'un secteur proche du centre-ville et intégration des nouvelles constructions dans un environnement bâti et largement arborisé.	Adopté sans le cheminement piétonnier par le Conseil communal (ci-après CC) le 26 avril 2023. Envoi prévu pour approbation au Canton d'ici fin 2023.
PA Collège Principal II	Révision du PA pour permettre la construction de l'extension du Collège Principal, sur la base du projet de concours.	Adopté par le CC le 21 juin 2023. Envoyé pour approbation à la Direction générale du territoire et du logement (ci-après DGTL) le 18 août 2023.
PA Chamblandes Dessous	Réaffectation du périmètre après le départ de l'ECA. Densification du site, intégration d'activités et réalisation d'une crèche communale.	Décision de levée des oppositions à l'encontre des amendements par le CC à l'ordre du jour le 6 décembre 2023. Convention pour crèche à finaliser par la Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique (ci-après DJAS).
PA Clergère-Gare	Requalification et activation du centre-ville. Valorisation des parcelles communales. Création de logements protégés et de surfaces d'activités.	Retrait du préavis par la Municipalité. Adoption à l'ordre du jour du CC au printemps 2024
PA La Roseraie II	Rénovation énergétique des bâtiments, amélioration des espaces verts et de la biodiversité, légère densification. Création d'une UAPE.	Adoption à l'ordre du jour du CC en mars 2024 Convention pour l'UAPE à finaliser par la DJAS.
PA Tirage-Gare	Requalification et activation du centre-ville. Amélioration des accès aux quais et des liaisons piétonnes entre la pl. Neuve et la pl. de la Gare. Valorisation d'une parcelle communale.	Examen préalable positif du Canton le 2 avril 2015. Sa validité n'est plus garantie. Dossier actuellement suspendu faute d'accord avec la PPE Gare 1 pour la mise en œuvre.
PA Claire-Fontaine II	Requalification et activation du centre-ville. Densification du site, Création de LUP. Participation au financement du projet de requalification du pont de la Panchaude (50%).	En cours d'adaptation suite à l'examen préalable du Canton. Finalisation des conventions foncière et financière en cours. Enquête publique planifiée au premier semestre 2024.

Nom du plan	Contenu, enjeux principaux	Etat d'avancement de la procédure
PA Vers-les-Moulins	Création de logements. Valorisation des parcelles communales. Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Requalification du ch. des Anciens-Moulins	Examen préalable positif du Canton le 5 mars 2019. Accords financiers et fonciers avec les propriétaires du périmètre et la PPE Anciens-Moulins 5 à finaliser avant enquête publique.
PA Clergère Nord	Requalification et dynamisation du centre-ville. Valorisation des parcelles communales. Création de surfaces d'activités. Mise aux normes / extension de la caserne des pompiers. Création d'un réfectoire scolaire centralisé.	Examen préalable positif du Canton le 24 janvier 2019. Accords financiers et fonciers avec les propriétaires du périmètre à finaliser avant enquête publique.
PA Pully-Plage	Rénovation des installations de Pully Plage. Extension et modernisation du restaurant.	Finalisation du dossier d'examen préalable (PA + permis de construire) en cours. Validation Municipalité et envoi à la DGTL à effectuer en fonction de l'avancement du projet Pully-Plage.
PA Gais Cottages II	Rénovation et mise aux normes de la STEP. Mise en œuvre de la stratégie de stationnement des rives (extension du parking). Protection du patrimoine bâti (secteur Sud) et requalification du front Nord.	Finalisation du dossier d'examen préalable (PA + permis de construire) en cours. Validation par la Municipalité et envoi à la DGTL prévus d'ici à fin 2023.
PA Route du Port II	Révision du PA route du Port datant de 1997 à la demande des propriétaires. Objectifs : réalisation d'un quartier exemplaire en matière de durabilité dans le respect des valeurs patrimoniales et naturelles du site.	Examen préliminaire positif du Canton le 16 décembre 2022.
PA Nos Pénates	Construction d'un nouveau bâtiment pour les activités de la Fondation « Nos Pénates » répondant aux nouvelles normes et aux exigences de l'Etat.	Examen préliminaire positif du Canton le 2 décembre 2021. Dossier en suspens dans l'attente d'une validation du projet par la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS).
PA Ramuz-Tirage	Requalification et dynamisation du centre-ville. Valorisation d'une parcelle communale. Obtention des emprises pour l'aménagement du terminus de bus.	Le propriétaire a fait part à la DUE de son souhait d'élaborer un nouveau PA, convention en préparation suite à une étude de faisabilité En attente d'une décision formelle de la Municipalité avant éventuel envoi à l'examen préliminaire.

3. Point de situation en termes de ressources humaines

Il peut être fait le constat que la division aménagement du territoire de la DUE supervise et coordonne de nombreuses procédures de PA déjà en cours, à différents stades d'avancement, avec des problématiques spécifiques à chaque secteur.

En complément, les tâches de la division sont complétées par la nécessité de mener les révisions du PDCom et du PACom, tout en pilotant la mise en place de la zone réservée et la préparation du règlement sur la taxe sur les équipements communautaires afin de répondre aux postulats et motions du Conseil communal. Pour rappel, la charge de travail pour le suivi spécifique de la révision du PDCom et du PACom avait été estimée à 0,8 ETP sur une durée minimale de 4 à 5 ans. La création d'un poste dédié à ces révisions a cependant été refusée par le Conseil communal lors de l'adoption du préavis en question.

4. Stratégie de la Municipalité quant aux projets de PA

Comme indiqué dans sa communication au Conseil communal N° 06-2023, la Municipalité s'est déjà positionnée défavorablement par rapport à un moratoire sur les plans d'affectation pour deux raisons.

D'une part, les projets de PA répondant à des besoins publics obligatoires ou jugés prioritaires par la Municipalité se doivent d'être poursuivis dans l'intervalle pour éviter des conséquences fâcheuses par rapport à l'avancement des projets d'équipements indispensables à la vie de la Commune (écoles, traitement des eaux usées, etc.).

D'autre part, certaines portions de territoires méritent une réflexion particulière indépendamment de la révision du PACom, notamment pour des raisons de dynamique de projet (acteurs en présence, enjeux fonciers, plannings particuliers, etc.). L'établissement de PA spécifiques permet de doter ces portions de territoires de leur propre règlement - également soumis au débat et au vote du Conseil communal - et suivre des calendriers indépendants de la procédure de révision du PACom.

Compte tenu de la situation et en attendant l'entrée en vigueur du futur PACom, la Municipalité a décidé de :

- poursuivre en priorité les projets de PA répondant à des besoins publics obligatoires ou jugés prioritaires par la Municipalité (**Collège principal II, Gais Cottage II et Pully-Plage**) ;
- finaliser les projets de PA qui ont passé le stade de l'enquête publique (**Roches-Rochettaz, Chamblandes-Dessous, La Roseraie II, Clergère-Gare**).

En complément, il est fait le constat d'une situation de surcharge importante de la division pour être en mesure de répondre à l'entier des enjeux mentionnés précédemment. S'agissant ainsi des sept projets de PA restants, la Municipalité a procédé à un arbitrage en fonction de la charge de travail induite par chaque dossier, leur degré de maturité, les éventuels blocages rencontrés ainsi que les enjeux en termes de développement en regard du contexte financier et politique.

La Municipalité a ainsi décidé en complément de :

- poursuivre le **PA Claire-Fontaine II**. Il s'agit d'un PA situé dans le centre, mené par une entité privée, et qui ne demande pas des ressources trop importantes. Il y a un risque qu'en cas d'abandon, le propriétaire procède simplement à une rénovation du bâtiment et ainsi ne pas pouvoir répondre aux forts enjeux pour la requalification du centre (requalification du Pont de la Panchaude, liaisons de mobilité douce et création de LUP) ;

- suspendre le projet de **PA Clergère Nord** en attendant le déblocage de ressources. A noter que ce dossier nécessite de fortes coordinations entre les intérêts particuliers et publics ;
- suspendre le projet de **PA Ramuz-Tirage** en attendant le déblocage de ressources. Il s'agit d'un PA situé dans le centre, mené par une entité privée ;
- suspendre le projet de **PA Vers-les-Moulins**. Il s'agit d'un PA hors du centre et dont les coûts d'équipements induits sont importants. De plus, une charge de travail importante incombant à la DUE serait à fournir (PA réalisé à l'interne), avec une mise en œuvre pouvant s'avérer difficile ;
- suspendre le projet de **PA Route du Port II** en attendant l'avancement des réflexions du PDCom. Les orientations stratégiques pourraient questionner la pertinence de ce projet ;
- abandonner le projet de **PA Tirage-Gare**. Au vu de l'obsolescence du préavis cantonal et l'absence de consensus entre les propriétaires, il y a des forts risques de blocage face à ce dossier. De plus, une charge de travail importante incombant à la DUE serait à fournir (PA réalisé à l'interne) ;
- abandonner le projet de **PA Nos Pénates**. Il existe cependant l'opportunité d'intégrer ce périmètre de projet dans le futur PACom.

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité considère avoir répondu au postulat de Mme la Conseillère communale et consorts.

Approuvée par la Municipalité dans sa séance du 8 novembre 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic



G. Reichen



Le secrétaire



Ph. Steiner

Annexe :

- Carte de repérage des projets de PA

PLANS SPECIAUX A L'ETUDE

A	PA	Roches - Rochettaz
B	PA	Collège principal II
C	PA	Chamblandes Dessous
D	PA	Clergère - Gare
E	PA	La Roseraie II
F	PA	Tirage - Gare
G	PA	Claire - Fontaine II
H	PA	Vers les Moulins
I	PA	Clergère Nord
J	PA	Pully-Plage
K	PA	Gais Cottages II (STEP)
L	PA	Route du Port II
M	PA	Nos Pénates
N	PA	Ramuz-Tirage (Coop)

