

Interpellation à la Municipalité de Pully

Séance du Conseil communal du 8 octobre 2008

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

L'interpellation a pour but de demander à la Municipalité une explication sur un fait de son administration. La présente interpellation a pour objet principal la procédure et les principes suivis par la Municipalité de Pully dans la mise à l'enquête de deux importants projets (exclusifs l'un de l'autre) à l'Avenue des Peupliers 31 à Pully. La Municipalité a eu connaissance de ces deux projets et ne s'est pas opposée à leur mise à l'enquête publique tels qu'ils sont présentés.

La présente interpellation se veut également un cas d'école. Elle vise à provoquer une réflexion du Conseil sur le bien-fondé de la pratique « accélérée » de mise à l'enquête récemment instaurée par la Municipalité, par laquelle celle-ci se dispense de procéder à une série de contrôles préalables qui lui incombent.

1. Voici la teneur de ces projets (FAO No 76 du vendredi 19 septembre 2008) :

« Demande P-136-76-1-2008-ME : Construction, après démolition de divers bâtiments, de cinq immeubles d'habitation avec garages souterrains pour 103 véhicules et 11 places de parc extérieures (variante toits plats). Construction nouvelle. Dérogations : art. 22 RCTAC (toitures plates) et art.34 RCTAC (base légale d'octroi). Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie. »

« Demande P-136-76-2-2008-ME : Construction, après démolition de divers bâtiments, de cinq immeubles d'habitation avec garages souterrains pour 103 véhicules et 11 places de parc extérieures. Construction nouvelle. Dérogation : --. Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie. »

La seule différence entre ces deux projets réside dans la forme des toits. Dans le premier, ceux-ci sont plats avec attiques. Dans le second ils sont en « chapeau de gendarme » (toits voûtés).

2. La mise à l'enquête a lieu du 20 septembre 2008 au 20 octobre 2008.

3. A l'examen des dossiers soumis à consultation, les constatations et réflexions suivantes peuvent être faites :

3.1. Le projet est considérable et densifie nettement la zone. Les mouvements de 114 véhicules auront un impact non négligeable sur la tranquillité du quartier et provoqueront des nuisances. Environ 40 % des véhicules accéderont aux immeubles par le nord, à savoir par l'Avenue des Peupliers, elle-même assez étroite pour que deux véhicules ne puissent que difficilement s'y croiser. Environ 60 % de ces 114 véhicules y accéderont par le sud par un

chemin étroit à aménager à cette fin en vertu d'une servitude de passage accordée par la Commune. Ce chemin, longeant par une courbe le terrain de sport situé sur les caves de la protection civile, puis le pavillon scolaire sis au nord de l'Avenue de Belmont, débouchera sur ladite avenue en face de l'Eglise de Chantemerle et à proximité immédiate de la sortie des écoles.

3.2. Le second projet, sans demande formelle de dérogation, prévoit toutefois des toits en « chapeau de gendarme » (toits voûtés). On sait que leur légitimité à Pully est fortement contestée au sein du Conseil communal, dans la population et dans la presse. Une motion en demande l'interdiction. Les récriminations à leur endroit, suscitées par une série de constructions très discutées, se fondent sur a) leur esthétique qui ne s'intègre pas dans le bâti de Pully (et, en l'espèce, dans celui du quartier de Chantemerle), b) sur la dégradation de l'habitabilité qu'ils impliquent (leurs voûtes sont de véritables caisses de résonance péjorant le confort de ceux qui les occupent), et c) sur l'accumulation de radon radioactif facilitée par leur fonction de « cloche à fromage » pratiquement étanche.

3.3. Les dossiers soumis à consultation ne mentionnent nulle part de délai ou de calendrier pour l'accomplissement d'un chantier aussi pharaonique, ce qui pourrait induire des nuisances prolongées pour l'ensemble du quartier. Un exemple récent à l'Avenue C.-F. Ramuz a soulevé le rôle protecteur que la Municipalité se devait d'exercer face à des chantiers dont le terme n'est pas fixé et dont la prolongation inconsidérée constitue un véritable abus de droit.

4. La présente interpellation a pour objet de demander à la Municipalité de se prononcer lors du Conseil communal du 8 octobre 2008 sur les points précis soulevés ci-après aux chiffres 5 et 6. Ce délai me semble impératif puisque la mise à l'enquête se termine le 20 octobre 2008 et que toute attitude dilatoire aurait pour effet d'empêcher les citoyens d'apprécier la situation en toute connaissance de cause et de vider ainsi la procédure de mise à l'enquête de sa signification et de son efficacité. J'espère aussi que la presse se fera l'écho de la présente interpellation et de la réponse de la Municipalité.

5. J'ai donc l'honneur de demander à la Municipalité de bien vouloir se prononcer sur les points suivants :

5.1. En vertu de la jurisprudence, la pratique du saucissonnage d'un projet est contraire au principe de la bonne foi et à celui de l'unité de la demande, qui doit répondre à l'ensemble des exigences et des règles s'appliquant à la zone considérée, y compris les accès et les modifications ou altérations de la circulation. Il est possible que la solution des deux voies d'accès nord et sud soit la moins mauvaise possible compte tenu de la densification visée par le promoteur. Il n'empêche qu'une étude d'impact sérieuse aurait dû être réalisée préalablement et portée à la connaissance de tous les intéressés. Le nombre de véhicules, quoique considérable pour le quartier, n'est pas seul déterminant en l'espèce. La topographie, l'étroitesse des rues et les difficultés d'accès rendaient indispensable cette étude d'impact.

Comment la Municipalité entend-elle faire respecter ce principe d'unité de la demande, alors que nul n'a été informé jusqu'ici de ses intentions quant au trafic et qu'elle n'a pas envisagé de soumettre préalablement au Conseil communal une étude d'impact sur cet objet ?

La fixation d'un délai d'enquête au 20 octobre 2008 est-elle, selon elle, conforme au principe de la bonne foi alors que tant d'inconnues subsistent ? Ne s'agirait-il pas d'une autorisation obtenue dans un flou facilité par le silence de la Municipalité, c'est-à-dire en fin de compte d'un pseudo-consentement fondé sur l'erreur et l'ignorance du public ?

5.2. Il est également établi par la jurisprudence qu'une Municipalité ne saurait faciliter les projets appelés à devenir obsolètes en raison d'une modification réglementaire demandée ou prévisible. Cette norme vise à éviter que des promoteurs ne se précipitent dans la réalisation d'objets en contradiction avec les futures dispositions légales ou réglementaires. Les toits en « chapeau de gendarme » entrent précisément dans cette problématique.

La Municipalité entend-elle faire usage de ce principe de précaution que la jurisprudence lui dicte ?

Au surplus, la solution des toits plats, déjà pratiquée en plusieurs endroits dans le quartier considéré, semble beaucoup plus raisonnable, parce qu'adaptée à l'environnement, que les toits « en chapeau de gendarme ».

5.3. L'ordre public est une notion certes vaste, mais suffisamment claire pour que la Municipalité fixe aux promoteurs des délais de réalisation raisonnables mais précis en vue d'éviter à l'environnement les nuisances d'un chantier qui s'éterniserait et qui transformerait le secteur en un quasi terrain vague pour une durée indéterminée.

La Municipalité entend-elle obtenir des promoteurs leur engagement formel sur un calendrier de réalisation, et aussi d'assainissement en cas d'interruption ou d'abandon temporaire du projet, tenant compte des intérêts légitimes des habitants du quartier ?

6. Enfin, je demanderai à la Municipalité comment elle comprend sa fonction de service public en acceptant sans examen approfondi une mise à l'enquête et en se déchargeant implicitement sur les citoyens de la tâche de procéder aux investigations qui lui incombent en tant qu'autorité exécutive de la Commune.

Je remercie la Municipalité de sa réponse aux questions figurant aux points 5 et 6 de la présente interpellation. Je lui sais gré de veiller ainsi à son devoir d'information du Conseil et de la population, plus utile et nécessaire que jamais dans le cadre de la double mise à l'enquête en cours.

Fait à Pully le 29 septembre 2008 et remis à la Municipalité le même jour

Christian Polin, conseiller communal

Pour information : M. Jean-Marc Chevallaz, Président du Conseil communal de Pully