



Ville de Pully

Municipalité

Direction urbanisme et environnement

Préavis No 23 - 2005
au Conseil communal

Réponse à la motion Roland du Bois

Demande d'un crédit d'études de Fr. 130'000.--

19 octobre 2005

Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Préambule	1
2.1. Historique	1
2.2. Traitement de la motion Roland du Bois	3
3. Contexte de l'étude	4
3.1. Situation géographique.....	4
3.2. Plan directeur communal (PDcom)	4
3.3. Situation Juridique (PGA).....	5
4. Etudes d'aménagement.....	5
4.1. Objectifs d'aménagement.....	5
4.2. Démarche, procédure et calendrier.....	5
4.3. Coûts de l'étude.....	6
5. Conclusions	7

<p style="text-align: center;">Réponse à la motion Roland du Bois Demande d'un crédit d'études de Fr. 130'000.--</p>
--

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

1. Objet du préavis

Lors de sa séance du 31 janvier 2002, le Conseil communal invitait « *la Municipalité à lui présenter un préavis d'intention définissant les conditions préalables et les modalités à remplir avant le lancement d'un concours d'idées pour l'aménagement du Vallon de la Paudèze* ».

Compte tenu du contexte juridique et géographique difficile, dû notamment aux nombreux statuts du sol différents, au découpage du parcellaire et aux accès exigus du Vallon de la Paudèze, la Municipalité a décidé de renoncer à effectuer un concours d'idées à l'issue incertaine. Elle a préféré une procédure plus pragmatique de mandats directs à des bureaux spécialisés.

L'objectif de cette démarche est d'aboutir à un concept d'urbanisation, qui tienne compte des objectifs du plan directeur communal de 1996 (ci-après PDcom) et des nombreuses contraintes du lieu, sans devoir être lié à une solution figée et non négociable, comme c'est le cas pour le résultat d'un concours d'idées.

Ce concept d'urbanisation pourra être ensuite traduit dans un plan partiel d'affectation (ci-après PPA) et un règlement (ci-après RPPA), afin de respecter la modification du plan général d'affectation de 2001 (ci-après PGA).

2. Préambule

2.1. Historique

Dans sa séance du 4 novembre 1987, le Conseil communal a accordé un crédit de Fr. 80'000.- en vue d'organiser un concours d'idées pour l'aménagement du quartier des Anciens-Moulins (Préavis N° 24/1987).

En 1988, un règlement et un programme de concours ont été établis.

Le périmètre de l'étude d'aménagement demandée était limité, au Nord par le talus entre les terrains de football et les tennis, à l'Est par la forêt, au Sud par le viaduc de la voie ferrée du Simplon et à l'Ouest par les parcelles déjà construites.

Les buts visés par ce concours d'idées peuvent se résumer comme suit :

- formuler un parti urbanistique assurant la flexibilité et la qualité de la mixité des affectations (place prépondérante aux activités artisanales et semi-industrielles, à l'exclusion d'activités primaires, activités administratives correspondantes, bâtiments d'habitation pour logements sociaux, à l'exclusion de maisons individuelles, nouveau club-house de 400 m², six courts de tennis, quatre courts de badminton et quatre courts de tennis de table, tous couverts et fermés, maintien de cinq des sept courts de tennis existants à l'air libre),
- rechercher une stratégie d'urbanisation en étapes cohérentes,
- définir les conditions de faisabilité et de viabilité, notamment en matière de transport et de répartition de la propriété foncière, les accès et aires de stationnement devant assurer une gestion et une diffusion de trafic qui tiennent compte des capacités du réseau principal.

Les concurrents devaient exclure de leurs propositions les perspectives de voûtage et de comblement de la Paudèze. Au contraire, ils devaient veiller à préserver le tracé naturel du cours d'eau et une mise en valeur de ses berges.

En 1989, l'Etat de Vaud a organisé un concours d'ingénierie pour le raccordement de l'Est lausannois à l'autoroute. Le projet du lauréat de ce concours, dit « Projet Reconversion », prévoit l'aboutissement d'un raccordement autoroutier au carrefour Nord de la Damataire. Ce concept entraînait en conflit direct avec le contenu du concours sur l'aménagement du quartier des Anciens-Moulins; celui-ci a donc été interrompu. Pour la même raison, toute réflexion sur l'urbanisation de ce secteur était depuis lors vouée à l'échec.

En 1997, la situation semblait enfin pouvoir être débloquée avec la proposition d'abandon du projet « Reconversion » pour une variante dite « variante zéro + ». Cette variante avait obtenu l'accord des Municipalités de Lutry, Belmont, Paudex, Pully et Lausanne, ainsi que celui de l'Etat de Vaud.

Malheureusement, peu après cet accord, la Municipalité de Lutry revenait sur sa décision en demandant au Département des Infrastructures de maintenir l'éventualité du raccordement Corsy-Damataire.

En 2003 et suite au rejet par le peuple suisse du contre-projet « Avanti », les autorités cantonales, avec l'appui de plusieurs instances locales, en particulier Lausanne-Région, ont décidé de présenter à la Confédération un projet d'agglomération dit « PALM » (Projet d'Agglomération Lausanne-Morges).

En 2004, sur l'initiative de la Ville de Pully, les cinq Municipalités du secteur Est de Lausanne-Région concernées par le projet de raccordement autoroutier, à savoir Pully, Paudex, Belmont et Lutry ainsi que Lausanne, ont repris des discussions sur cette problématique, afin de tenter de sortir de l'impasse. Après plusieurs séances de travail, elles se sont mises d'accord sur un concept de transports individuels et de transports publics (en plus du raccordement, une hypothèse à long terme de tram Bussigny-Lutry).

Ce concept, intégré dans le PALM, a pour objectif la maîtrise de l'augmentation constante du trafic individuel motorisé (+1,5% par année jusqu'ici). Il a également conduit l'Etat de Vaud à reprendre l'étude du raccordement autoroutier, avec pour résultat de trouver tout récemment une nouvelle variante.

Cette variante, dont le débouché se situerait derrière le nouveau port de Lutry, a été élaborée par le Service des routes nationales. Il a d'ores et déjà reçu le soutien des cinq Municipalités.

2.2. Traitement de la motion Roland du Bois

Comme dit précédemment, toutes les hésitations sur le raccordement autoroutier ont bloqué jusqu'ici toutes réflexions sur le développement du secteur du quartier des Anciens-Moulins.

Suite au tout récent déblocage de la situation, la Municipalité propose de relancer la réflexion sur le devenir du Vallon de la Paudèze en privilégiant le lancement de deux études en parallèle.

La première étude analysera la question de l'accessibilité au Vallon de la Paudèze en proposant des variantes de desserte au quartier, alors que la seconde vérifiera son potentiel d'urbanisation.

La Municipalité a estimé qu'un concours nécessite une procédure longue dont le résultat est incertain et présente un risque d'échec important, à l'exemple de nombreux concours lausannois, initiés et jugés sans réalisations ultérieures par le fait que le statut du sol les concernant n'avait pas été réglé avant le concours.

Par contre, la démarche proposée devra aboutir à un résultat qui permette de clarifier le statut du sol sur l'ensemble du bas du Vallon de la Paudèze. Les deux études seront lancées en parallèle et de manière coordonnée.

Sur la base du résultat des deux études, l'élaboration d'un PPA et d'un RPPA pourra se concrétiser et suivre la procédure usuelle.

3. Contexte de l'étude

3.1. Situation géographique

« Le Vallon de la Paudèze est l'un des derniers couloirs de verdure en zone urbaine qui, entre Genève et Villeneuve, relie la rive du Léman au plateau sur une aussi courte distance, sans discontinuité ou presque. ... » (PDcom).

Situé sur la rive droite de la Paudèze formée de forêts, entre le viaduc de la voie ferrée du Simplon en aval et l'avenue de Rochettaz en amont, le quartier des Anciens-Moulins a une situation bien à part dans le territoire communal.

Depuis un passé fort lointain, le Vallon de la Paudèze a été dévolu aux activités de l'artisanat et de la petite industrie qui bénéficiaient là d'une force motrice toute proche.

Le périmètre défini dans le PGA entre le viaduc de la voie ferrée du Simplon en aval et l'avenue de Rochettaz en amont représente 92'213 m².

3.2. Plan directeur communal (PDcom)

Le but général contenu dans le PDcom pour ce secteur stratégique est de *« Faire du Vallon de la Paudèze un lieu en utilisant ses potentiels de manière à sensibiliser le public aux valeurs naturelles, culturelles et économiques du terroir vaudois » (PDcom).*

Les deux principaux objectifs liés au quartier des Anciens-Moulins sont les suivants :

- rechercher une amélioration de la morphologie du bâti par les réalisations nouvelles, en adéquation avec le site à valoriser,
- réorganiser l'espace du vallon entre les rives du lac et Rochettaz en maintenant la mixité des activités en fonction des besoins en équipements collectifs.

3.3. Situation Juridique (PGA)

Actuellement, le secteur du bas du Vallon de la Paudèze est régi par un grand nombre d'anciens plans spéciaux (PLQ Anciens-Moulins de 1985, PEP La Paudèze de 1976 et PEP Vallon de Rochettaz, 2ème étape, de 1975) ainsi que par les dispositions règlementaires du PGA et du RCATC des zones de faible, moyenne et forte densité.

Lors de la dernière modification partielle du PGA de 2001, le périmètre h « coteaux de Rochettaz et quartier des Anciens-Moulins » a été introduit pour le secteur.

L'article 4 du RCATC spécifie que le périmètre pourrait faire l'objet d'un plan spécial à travers l'élaboration d'un concept établi au fur et à mesure des besoins.

La Municipalité estime nécessaire, au vu de la complexité et du contexte, d'élaborer ce concept (intégration routière, intégration paysagère, prise en compte du parcellaire et des données juridiques, etc.), puis de le traduire dans un PPA accompagné d'un RPPA. Elle rappelle que la Ville de Pully maîtrise une part importante des terrains qui le constituent.

Ces deux documents modifieront le statut du sol d'un certain nombre de plans spéciaux (PLQ Anciens-Moulins, PEP La Paudèze et PEP Vallon de Rochettaz) ainsi que celui des différentes zones de faible, moyenne et forte densité du périmètre.

4. Etudes d'aménagement

4.1. Objectifs d'aménagement

Les deux études ont pour objectif de :

- rechercher des variantes de tracés de desserte au quartier en tenant compte des contraintes liées à leur intégration paysagère et urbanistique et au coût de leur ouvrage,
- tester les possibilités d'agrandissement du centre sportif de la Paudèze,
- établir des variantes du potentiel d'urbanisation du secteur en tenant compte des caractéristiques paysagères du lieu et des variantes de desserte proposées.

4.2. Démarche, procédure et calendrier

La Municipalité propose de lancer les études dès la décision du Conseil communal prise et du délai référendaire requis. Les deux études devraient

être finalisées dans le premier semestre 2006. L'élaboration d'un PPA et d'un RPPA devrait suivre dans le deuxième semestre de 2006.

L'examen préalable des services cantonaux de trois mois pourrait être envisagé pour le début 2007, ce qui permettrait de mettre le projet à l'enquête publique au début de l'été 2007.

L'adoption au Conseil communal pourrait être proposée pour la fin de l'année 2007.

4.3. Coûts de l'étude

Pour la première partie des études, à savoir jusqu'à l'établissement d'un concept d'aménagement du bas du Vallon de la Paudèze, deux offres ont été demandées auprès de bureaux spécialisés. Ces offres ont été établies selon la procédure dite « de gré à gré », conformément à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LVMP).

Ainsi, l'étude des variantes d'accès représente un montant de Fr. 30'000.- TTC. Pour tester les possibilités d'agrandissement du centre sportif de la Paudèze et établir des variantes du potentiel d'urbanisation, un montant de Fr. 40'000.- TTC est à prévoir.

A cela viendront s'ajouter les coûts pour l'établissement d'un PPA, d'un RPPA et d'un rapport d'aménagement 47OAT démontrant la conformité légale du projet. Sur la base d'autres expériences de planification similaires, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement (DUE) a estimé un montant de Fr. 40'000.- TTC.

Enfin, un rapport d'impact sur l'environnement traitant des questions liées à l'ordonnance sur la protection de l'environnement (OPB, voir OPAIR) et de la protection de la nature devra compléter le dossier. Il est estimé par la DUE à Fr. 20'000.- TTC.

Le total des honoraires et frais relatifs à ces différentes études représente un montant de Fr. 130'000.- TTC.

A noter que le solde disponible pour l'organisation d'un « Concours d'idées pour l'aménagement du Vallon de la Paudèze » - préavis N° 24-1987 - est de Fr. 69'661.90.

5. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 23-2005 du 19 octobre 2005,

entendu le rapport de la Commission permanente d'urbanisme,

vu le préavis de la Commission des finances,

décide

- 5.1 d'approuver la réponse de la Municipalité à la motion Roland du Bois « Concours d'idées pour l'aménagement du Vallon de la Paudèze »;
- 5.2 d'adopter le principe d'élaborer les études pour l'établissement d'un concept d'urbanisation, puis des études d'aménagement du territoire permettant de modifier le statut du sol sur le périmètre proposé;
- 5.3 de renoncer au « Concours d'idées pour l'aménagement du Vallon de la Paudèze » et de clore le compte N° 420.5890.01 du préavis N° 24-1987 de Fr. 80'000.- présentant un solde de Fr. 69'661.90;
- 5.4 d'allouer à la Municipalité un crédit d'études de Fr. 130'000.- TTC;
- 5.5 de prélever ce montant sur les disponibilités de la bourse communale.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 octobre 2005

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

J.-F. Thonney

C. Martin