

Rapport de la Commission chargée d'étudier le
Préavis Municipal No 16-2012
sollicitant un crédit complémentaire d'études de CHF 200'000.-
dans le cadre de la révision du plan général d'affectation communal (PGA)
et son règlement (RPGA)

Au Conseil communal de et à

1008 Prilly

Prilly, le 27 novembre 2012

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission chargée d'étudier le préavis municipal cité en titre s'est réunie le mercredi 21 novembre 2012 de 18h30 à 20h à Castelmont dans la composition suivante :

- Maurizio Mattia (Les Verts), confirmé Président
- Nicole Genet (SOC)
- Christian Burdet (SOC)
- Maurice Genier (PLR), rapporteur
- Romualdo Rota (UDC), en remplacement de Fabien Deillon, excusé
- David Stauffer (PDC)

Henri-Pascal Mombelli (PLR) est absent, excusé.

La Municipalité est représentée par M. Alain Gilliéron, Syndic, accompagné de M. Patrick Hassler, chef du service Urbanisme et Constructions.

1. Présentation du préavis No 16-2012

Le Président donne la parole à M. le Syndic afin qu'il présente cet objet aux commissaires. Alain Gilliéron relève en préambule qu'il s'agit d'un des chantiers majeurs, lancé il y a 10 ans. Un Plan Général d'Affectation (ci après PGA) devrait être revu environ tous les 15 ans et celui de Prilly date de 1951. Si ce dossier a déjà 10 ans, c'est essentiellement dû à sa complexité. Toutefois, si tout se déroule normalement, sa mise en vigueur est prévue en 2014.

M. Hassler décrit en détail ce PGA, en s'appuyant sur les documents préparés pour la séance publique de présentation du 19 janvier 2011. Suite à la demande de plusieurs commissaires, M. Hassler rappelle tout d'abord les différences entre les différents outils de planification, la loi cantonale fixant les procédures pour chacun :

- Le plan directeur cantonal est le document le plus contraignant
- Un schéma directeur a une vision intercommunale (projet d'agglomération Lausanne-Morges par ex)

- Le plan directeur communal est une sorte de contrat entre la commune et le canton, il définit des intentions, mais n'est pas opposable aux tiers

- Le PGA traite toute la commune. Pour chaque zone de cette dernière, un règlement définit les règles de construction. De plus il comporte actuellement 45 plans spéciaux (Plans de quartier, plans partiels d'affectation). Mais certains secteurs stratégiques ne font pas partie du PGA, ce sont des études spécifiques où certaines mesures sont édictées avec d'autres entités, en plus de la commune. (La dénomination Plan d'extension (RPE) est l'ancienne appellation de PGA).

- Un plan de quartier(PQ) définit plus précisément les éléments tels que les gabarits, les implantations, etc. qu'un PGA. Il est proche d'un plan partiel d'affectation(PPA).

Pour l'objet qui concerne ce préavis, il s'agit essentiellement d'établir le PGA afin de pouvoir déposer le dossier à l'examen préalable dans le courant du printemps 2013, son règlement ainsi que le plan de degré de sensibilité au bruit.

Alain Gilliéron présente le nouveau volet « Nature en ville », que la Municipalité propose en complément du PGA et de son règlement. Ce projet est nouveau, car il est demandé à toute ville d'initier un plan directeur de la nature en ville, dans le cadre d'un PGA.

Par ailleurs, M. le syndic précise sous le point 4.1 du préavis que le dépassement de CHF 19'383,25 indiqué n'est plus juste à ce jour, car 2 nouvelles factures pour un montant total de CHF 6'716.- ont été reçues récemment. Le dépassement par rapport au crédit de CHF 170'000.- sur la base du préavis no 18b-2002 se monte ainsi à CHF 26'099,25. Il a été choisi de ne pas intégrer ce montant au crédit complémentaire objet de ce préavis, en application des règles comptables par rapport à un préavis de 2002 d'une part, et selon la loi sur les communes d'autre part.

M. Hassler complète en indiquant que la carte des dangers naturels est aussi un élément nouveau dans ce dossier PGA.

En conclusion, M. le Syndic rappelle qu'en parallèle avec ce dossier PGA, de nombreux plans de quartier tels que Viaduc, 2 au sud de la gare de Malley, Corminjoz, Bobst, Broye, Fleur de Lys, Les Passiaux sont sur le feu. La tâche est donc énorme.

2. Questions des commissaires

De nombreuses questions sont posées par les commissaires, auxquelles la Municipalité répond de façon complète :

- *Qu'en est-il du règlement ?* Il sera proposé et soumis au vote du Conseil, comme celui de 1951, après le clôturé de l'enquête publique.
- *Ce qui a été dépensé depuis 2002 est-il perdu, utilisable ?* Environ 75% des travaux effectués depuis 2002 peuvent être utilisés dans le PGA, après adaptation aux éléments nouveaux.
- *Après adoption de ce PGA, quelle sera sa durée de vie et la périodicité de remise jour ?* Comme indiqué en préambule, un PGA doit être revu environ tous les 15 ans. En tenant compte de l'évolution du droit fédéral et de tous les nouveaux projets d'urbanisme communaux, c'est effectivement le bon moment pour finaliser ce travail.

- *Nos prédécesseurs ont-ils eu une bonne stratégie d'attendre ?* Le moratoire de fait a été provoqué par tous les éléments nouveaux survenus dans le cadre des projets d'urbanisation de l'Ouest lausannois. Il est maintenant temps d'aller de l'avant ; de plus, le canton a fixé un délai à 2018.
- *La préoccupation « Nature en Ville » nous est-elle imposée ?* D'une part Prilly est une ville et d'autre part cela correspond aux préoccupations de la population, apparues aussi dans le PALM et dans le SDOL. Sans cet aspect, le Canton pourrait refuser le PGA. Le plan directeur communal a déjà quelques concepts sur ce thème. Mais il faudra être raisonnable. L'inventaire sur les arbres sera aussi utilisé dans ce cadre.
Une discussion s'ouvre alors sur l'importance des surfaces vertes à Prilly, un commissaire étant d'avis que les parties vertes diminuent en relation avec le développement des constructions. Le syndic rappelle que le domaine public et le privé font des efforts, dans le but de les préserver et si possible de les développer. Une vue aérienne de Prilly met bien en évidence l'importance de ses parties vertes.
- *Pourquoi avoir dû arrêter le volet degré de sensibilité au bruit ?* Le document existe, validé, mais il y a lieu d'attendre que le nouveau PGA soit accepté afin d'éviter d'éventuelles divergences.
- *Ces montants du crédit complémentaire seront-ils suffisants au-delà de 2014 ?* Ils correspondent à des offres rentrées, permettant d'aller jusqu'à l'approbation.

Le Président remercie M. le Syndic Alain Gilliéron et M. Patrick Hassler, et la Commission peut délibérer.

3. Délibérations et vote

Le Président propose un tour de table.

En synthèse, les commissaires estiment que le PGA est obligatoire, que la présentation a répondu à leurs questions, espèrent qu'avec le montant complémentaire demandé ce dossier puisse aller rapidement jusqu'à l'enquête publique, reconnaissent la difficulté de devoir figer un document alors que tout évolue. En ce qui concerne le volet « Nature en ville », quelques commissaires sont d'avis que cela pourrait plus impacter les privés que la commune et voient un risque de faire retarder le PGA en introduisant tardivement ce concept. Un commissaire est déçu que cela ne soit pas en lien avec le postulat sur la biodiversité.

La parole n'étant plus demandée, le Président passe au vote et la Commission accepte les conclusions du préavis municipal No 16-2012 à l'unanimité.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal 16-2012,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'octroyer un crédit complémentaire d'études de CHF 200'000.- dans le cadre de la révision du plan général d'affectation communal (PGA) et son règlement (RPGA);
2. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par les projets du présent préavis, en vue de leur mise en œuvre ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante et de l'amortir sur 10 ans au maximum.

Au nom de la Commission :

Le Président :

Le rapporteur :

Maurizio MATTIA

Maurice GENIER