

Rapport de la Commission ad hoc (Tournus N° 4) concernant le préavis N° 7-2018 au Conseil communal

soumettant

le plan partiel d'affectation (PPA) « Carrefour Fleur-de-Lys

Au Conseil communal de et à la Ville de Prilly

1. Préambule

La commission ad hoc nommée pour examiner le préavis cité en titre et pour dresser rapport à son sujet au Conseil communal s'est réunie le **mercredi 29 août 2018 à la salle de conférences de l'annexe du Château**. Elle était composée des conseillères et conseillers suivants :

- Mme Rebecca JOLY, Les Verts, présidente provisoire, suppléante, remplaçant M. Helder DA COSTA CUNHA, Les Verts, excusé ;
- M. Liviu-Ioan BOLDEA, UDC ;
- M. Georges BORER, PLR ;
- M. Jean-Pierre DUPERTUIS, PLR ;
- M. David EQUEY, PLR ;
- Mme Sylvie KRATTINGER BOUDJELTA, SOC ;
- Mme Ariane ZWAHLEN, SOC.

Ont assisté également à cette séance avec voix consultative (art. 41 al. 3 du règlement du Conseil communal de Prilly du 29 juin 2015 ; ci-après : RCC), M. Alain GILLIERON, Syndic, M. Daniel GAMBAZZA, Chef de service « Jeunesse et sports », et M. Yvan WENGER, adjoint à la Cheffe du Service « Urbanisme & Constructions ».

Il est précisé à toutes fins utiles que le présent rapport tient également lieu de procès-verbal de la prédite séance.

2. Opérations préliminaires

Mme Rebecca JOLY (Les Verts), présidente provisoire, souhaite la bienvenue aux commissaires et aux représentants de la Municipalité et de l'administration communale. Elle constate que le quorum prévu par l'art. 53 al. 1 RCC est réalisé, de sorte que la commission peut valablement délibérer.

Il est ensuite passé aux opérations préliminaires, à savoir la nomination d'une présidente ou d'un président de commission et d'une rapporteuse ou d'un rapporteur.

Mme Rebecca JOLY (Les Verts), présidente provisoire, est confirmée dans sa fonction et devient de ce fait présidente de la présente commission.

M. David EQUEY (PLR), commissaire, est désigné rapporteur.

3. Déroulement de la séance

3.1 Examen du préavis

Il est passé ensuite à l'examen du préavis N° 7-2018 soumettant au Conseil communal le plan partiel d'affectation (PPA) « Carrefour Fleur-de-Lys », ci-après : le préavis 7-2018 ou le préavis.

La président donne la parole à M. Alain GILLIERON, Syndic, qui rappelle aux commissaires que le skate-park ou « snake-run », objet du plan partiel d'affectation (PPA ; ci-après : PPA ou plan) soumis à discussion et délibération de la présente commission par le biais du préavis 7-2018, a déjà été soumis au Conseil communal qui s'est prononcé favorablement sur le crédit de construction en 2015¹. Il poursuit en exposant que la création d'un PPA a été rendue nécessaire à la suite de l'apparition de parcelles résiduelles résultant de la construction du pont du LEB et du démantèlement d'une partie de l'ancienne route, lesquelles devaient nécessairement être attribuées à une activité spécifique qui doit précisément être définie dans un plan. Il ajoute que ce dernier comporte deux aspects, à savoir une partie concernant le « snake-run » et une partie « paysagère ». Il rappelle que, conformément à la législation applicable², ce plan doit être soumis à une enquête publique et à l'approbation du conseil communal. Il précise que le projet a fait l'objet de deux oppositions, l'une formée à l'encontre du permis de construire relatif au skate-park et l'autre dirigée contre le PPA et que le Conseil communal est compétent pour adopter ledit plan et lever oppositions à son encontre, conformément à la législation en matière d'aménagement

¹ Préavis N° 20-2015 sollicitant un crédit d'investissement de CHF 698'400.- destiné à l'aménagement d'une zone mixte comprenant un skatepar pour occuper l'espace sis entre le tracé de la nouvelle route et celui du LEB à la Fleur de Lys.

² Voir l'art. 57 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11 ; ci-après : LATC), dans sa teneur en vigueur au 31 août 2018.

du territoire³, alors que la Municipalité dispose seule de la faculté de lever les oppositions formées contre une autorisation de construire⁴. Dans les deux procédures, en cas de rejet des oppositions, leurs auteurs peuvent recourir à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

La présidente remercie le syndic de ses explications et ouvre la discussion. Un commissaire souhaite qu'on lui désigne les parcelles cédées par l'Etat à la Ville de Prilly. M. Yvan WENGER les lui montre sur une carte tout en exposant qu'après les travaux, concernant le pont du LEB, il a été convenu avec le Canton que la Ville de Prilly reçoive de celui-ci les parcelles n° 22 à 24 indiquées sur le plan. Ce commissaire souhaite ensuite savoir si l'emplacement du skate-park pour lequel le crédit d'investissement a été antérieurement accepté par le Conseil communal se situe dans le même périmètre que celui-ci désigné par le plan annexé au PPA, ce à quoi M. Daniel GAMBAZZA lui répond par l'affirmative. M. WENGER ajoute que le préavis mentionne les numéros des parcelles cédées à Prilly.

Une commissaire souhaite qu'on lui indique précisément où se situe le « snake-run » sur la carte et si des accès piétonniers sont prévus, ce que à quoi M. WENGER lui répond par l'affirmative tout en désignant lesdits accès sur la carte. A une autre question de cette commissaire, M. GILLIERON répond qu'il y aura des nivellements sur le terrain et mouvements de terre végétale afin de limiter la déclivité du terrain.

Une autre commissaire demande si la procédure relative au PPA et celle concernant la mise à l'enquête ont été faites simultanément, ce à quoi M. GILLIERON répond par l'affirmative. Cette commissaire souhaite ensuite connaître les motifs de la longueur de la procédure depuis l'acceptation du crédit d'investissement par le conseil communal en 2015, ce à quoi M. WENGER répond que les négociations avec le LEB ont été longues et que l'examen préalable du projet de PPA par le canton a pris du temps, notamment en raison de la problématique du bruit tout en relevant que le projet de construction du « snake-run » évoluait en parallèle, ce qui a généré parfois de l'attente.

Un commissaire estime que si la mise en œuvre d'un PPA est liée essentiellement au « snake-run », il convient d'aborder la problématique du bruit. M. WENGER lui répond que l'on peut considérer qu'il n'y a pas de dépassement au sens de la réglementation et des directives, car l'ouvrage sera anguleux et construit en béton lisse, ce qui limite les émissions sonores. Il ajoute que des calculs ont été refaits sur la base d'une nouvelle méthode utilisée par le canton qui ont abouti à une absence de dépassement des valeurs limites, mais que, malgré cela, la Municipalité entend maintenir les restrictions envisagées sur les heures d'ouverture et, dans ce cadre, le règlement d'utilisation imposera des périodes pendant lesquelles les activités ne seront pas autorisées, notamment pendant les samedis, les dimanches et en soirée. A une autre question de ce commissaire, M. WENGER répond qu'en l'état, aucune autre utilisation n'est prévue pour le « snake-run », tout en rappelant qu'il est créé pour combler un vide laissé par le gabarit de l'ancienne route et qu'il s'est agi ici d'anticiper une utilisation qui aurait été intégrée dans le Plan général d'affectation (PGA).

³ Voir les art. 17a ch. 2 et 58 al. 3 LATC.

⁴ Art. 116 LATC.

3.2 Examen des oppositions

Sans autre ou plus ample question ou réquisition, il est passé ensuite à la discussion concernant l'opposition formée contre le projet de PPA.

Abordant le ch. 2 de l'opposition formée contre le projet de PPA, une commissaire souhaite connaître les conséquences en cas de manifestations qui seraient organisée sur le « snake-run ». M. GAMBAZZA répond qu'aucun évènement de type « contest » ou autre n'est à prévoir. Il ajoute qu'une convention sera passée avec les utilisateurs des lieux pour régler les aspects du « bien-vivre ensemble » et que les travailleurs sociaux de proximité (TSP) vont continuer à rencontrer les utilisateurs en vue de créer une association avec ces derniers dont l'objectif est de tendre à une utilisation optimale de la structure. Mme JOLY rappelle que des utilisateurs étaient venu assister à la séance du conseil lors de l'adoption du crédit pour le skate-park en 2015. Concernant le ch. 5 de l'opposition, à une autre question de cette commissaire, M. GILLIERON répond que les opposants craignent que les utilisateurs du « snake-run » « débordent » sur la route adjacente. M. GAMBAZZA ajoute que le plan a été montré aux utilisateurs et précise que l'ouvrage finit à la verticale, ce qui empêche les éventuels « débordements » sur la voie publique. M. WENGER complète en exposant qu'il ne s'agit pas d'une rampe et que, partant, il n'est pas possible d'en sortir en hauteur, sauf à partir à la verticale. M. GILLIERON ajoute que les opposants ont fait valoir qu'il y avait déjà suffisamment de nuisances dans le quartier avec le refuge communal de Prilly, ce qu'il conteste, tout en précisant que la municipalité mènera des investigations à ce sujet. A une question d'un commissaire, M. GILLIERON répond que les édicules de la gare du LEB seront remis en service, mais que la municipalité devra alors fournir du personnel pour leur nettoyage, mais avant cela, il est nécessaire que le PPA soit adopté, car sans « snake-run », cela ne ferait pas de sens de rouvrir ces installations, faute d'utilisateurs. Ce commissaire estime qu'il est anormal que les édicules de la gare du LEB à Prilly-Cery ne soient réouverts qu'en cas de réalisation du snake-run et non pas en fonction de leur position prioritaire d'entrée de localité et d'attente des usagers du LEB et que cela est contraire à la volonté des autorités de contribuer au respect du nouveau règlement voté dernièrement par le Conseil sur la salubrité publique (amendes prévues lors de soulagement humain).

3.3. Examen des conclusions

Il est ensuite passé à l'examen des conclusions du préavis.

Concernant le ch. 3 des conclusions, un commissaire souhaite savoir qui assume les coûts d'une éventuelle procédure judiciaire subséquente contre le rejet de l'opposition et pourquoi le montant y relatif ne figure pas dans le préavis. M. GILLIERON lui répond que c'est l'usage et que, dans ce cadre, la possibilité d'un éventuel recours est mentionnée sans toutefois en chiffrer les coûts. Une commissaire ajoute qu'il y a plus de contentieux en matière de permis de construire et que les frais de procédure sont assumés par les personnes qui la provoquent lorsque leur recours est rejeté. A une autre question d'un commissaire,

M. GILLERON répond qu'il n'existe pas de « plan B » en cas d'admission d'un éventuel recours contre la décision du conseil communal d'adopter le plan et de rejeter l'opposition et que, par conséquent, il n'y aura rien d'autre sur ces parcelles. A une dernière question de ce commissaire, M. GILLERON répond que de nouvelles personnes ne pourraient former opposition faute de l'avoir fait dans le délai légal, mais que rien ne les empêcherait de soutenir les opposants, par exemple financièrement, dans leurs éventuelles démarches subséquentes.

Sans autre ou plus amples questions ou réquisitions, la présidente libère MM. GILLIERON, GAMBAZZA et WENGER.

4. Délibérations

Il est ensuite passé aux délibérations. La présidente ouvre la discussion.

Un commissaire est d'avis que le PPA est cohérent et que les accès piétonniers ont bien été pensés.

Un autre commissaire se déclare surpris de la teneur de l'opposition, ce à quoi répond un commissaire qu'il est parfaitement concevable que des citoyens aient le droit de défendre leurs intérêts.

Un commissaire propose à la commission ad hoc de se rallier aux arguments de la Municipalité pour lever l'opposition.

Sans autre ou plus ample question ou réquisition, la présidente clôt la discussion et soumet au vote de la commission les conclusions du préavis 7-2018. Elles sont adoptées à l'unanimité moins une abstention.

5. Conclusions

Vu ce qui précède, la commission ad hoc chargée d'examiner le préavis 7-2018 et de rapporter à son sujet propose au Conseil communal de prendre la décision suivante :

le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 7-2018,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a régulièrement été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'adopter le PPA « Carrefour Fleur-de-Lys » et son règlement abrogeant dans son périmètre les dispositions qui lui sont contraires, notamment le plan des zones et son

règlement du 15 décembre 1951, modifiés les 28 mai 1982 et 23 février 1990 ainsi que le plan de quartier « Sous-Cery » du 17 mai 2002 ;

2. de lever l'opposition suscitée par ce projet et d'adopter la proposition de réponses formulées par la Municipalité dans le présent préavis, le Département étant chargé d'en assurer la notification conformément à l'article 60 LATC ;
3. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche pour mener ce projet à terme et, le cas échéant, à plaider toute instance si nécessaire.

Prilly, le 3 septembre 2018

Au nom de la commission ad hoc.

La Présidente :

Le Rapporteur :

Rebecca JOLY

David EQUEY