

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2024
La mise à jour partielle du règlement du Plan général d'affectation.
Demande de crédit de CHF 60'000.-.

Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly

Prilly, le 4 juin 2024

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad'hoc chargée d'examiner le préavis n° 11-2024 s'est réunie dans la salle 1 du bâtiment B, le 4 juin 2024, de 18h30 à 19h40, dans la composition suivante :

Lumia CLARAMUNT (PLR), confirmée dans sa fonction de présidente
Adélie Eliane GARIN (VER)
Youri HANISCH (UDC)
Omar KHEMISSA (PSIG)
Sylvie KRATTINGER BOUDJELTA (LCVL)
Jean-Michel PIGUET (PSIG)
Jessica WAENY DESPONDS (VER), confirmée dans sa fonction de rapportrice

La commission confirme Mme Lumia Claramunt dans son rôle de présidente ainsi que Mme Jessica Waeny Desponds en qualité de rapportrice.

La Municipalité est représentée par M. Alain Gillièron accompagné de Mme Amina Ould Henia, cheffe de service de l'urbanisme et constructions et M. Colin Jequier, chef de service Energie et environnement.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité

M. A. Gillièron rappelle le contenu du préavis en y ajoutant les éléments suivants :

Le PGA a été approuvé en juin 2020 après un long processus et nous sommes en juin 2024, quatre ans après la révision totale, devant une mise à jour partielle, c'est très compliqué. Je rappelle que le débat porte sur un crédit d'étude et non pas le contenu que la Municipalité va étudier par la suite avec les chefs de service. Ensuite seulement un préavis pour la modification de ce PGA sera soumis à l'aval du Conseil Communal. C'est important de le préciser. La Municipalité ne va pas ici justifier tel ou tel sujet.

Quelques remarques importantes :

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2024

La mise à jour partielle du règlement du Plan général d'affectation.

Demande de crédit de CHF 60'000.-.

Le planning en p.6 du préavis commence au mois d'avril 2024 déjà, c'est le début de toute la procédure. D'avril à mai 2024, nous avons fait le choix du bon bureau d'étude qui va pouvoir travailler en 2024 avec un examen préalable en janvier 2025. Pendant une année le bureau d'étude va effectuer ce travail avec la Municipalité et les chefs de service concernés. Puis proposer une modification du PGA pour ensuite la présenter au Canton puis il y aura une mise à l'enquête publique en juin 2025 et une légalisation et approbation au conseil communal et au Département début 2026. Cela implique deux ans de travail. Le bureau d'étude n'a donc pas encore travaillé sur le contenu.

Plan climat, inscrit en 2023 dans la Constitution Vaudoise, nous devons l'appliquer et surveiller les différents aspects de ce plan. Incitation à faire beaucoup de choses.

- Les LUP (loyer d'utilité publique), un certain taux au départ avait été choisi dans le PGA, mais il y a un manque de logement et il ne faut pas proposer que des PPE, il fallait penser jusqu'où aller pour l'augmentation des LUP, mais pas encore eu de débats à la Municipalité sur le taux choisi.
- La sauvegarde du patrimoine bâti est importante, on a beaucoup modifié le tissu bâti. Est-ce que cette note 3 doit être respectée et empêcher la démolition ? L'étude dira si c'est juste ou si un compromis est nécessaire
- Urbanisme : le bonus de la capacité constructive à discuter, à garder ou pas par exemple.
- Stabilité des plans cantonaux et régionaux, nous sommes obligés de les respecter, il est exclu de modifier des bases légales que nous avons introduites dans le PGA.
- Energie et environnement et mobilité également, il existe de nouvelles normes, jusqu'où on pourra aller ou pas, soit un consensus politique sur ce sujet soit des risques d'affrontement.

La municipalité veut être collégiale et unanime par rapport à ce qui est proposé aujourd'hui. Mais il y a des limites à ne pas dépasser que l'étude devra nous donner.

Mme A. Ould Henia

Des éléments nous incitent à toiletter ce PGA, en lien avec l'environnement. Après quatre années d'utilisation de ce PGA, on remarque beaucoup d'oppositions, de la part de la DGIP (Direction générale des immeubles et du patrimoine) par exemple et il faut aussi préserver les bâtiments de note 3. Et les LUP à 10% ça ne suffit pas.

M. C. Jequier

C'est le projet qui a le plus d'impact sur la stratégie climatique de la ville, ce sont les mesures proposées par l'assemblée citoyenne pour la plupart, donc elles sont importantes. C'est rare de présenter un préavis avec autant de mesures du plan climat : réduction effet de serre, végétation, rétention d'eau, etc. Adapter le territoire au réchauffement climatique et assurer la qualité de vie des habitants de Prilly. C'est un projet prépondérant pour la politique climatique de Prilly.

M. A. Gillièron

Il est évident que si on avait eu le plan climat pour faire le PGA il y a quatre ans, ça aurait été différent.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2024
La mise à jour partielle du règlement du Plan général d'affectation.
Demande de crédit de CHF 60'000.-.

Mme A. Ould Henia

Il y a quatre ans, nous n'avions pas tous ces éléments, par ex les arbres d'essences indigènes qui ne tiennent plus avec le changement climatique et plein d'autres changements. Il est important de préciser qu'on ne touche pas à la densité ou les droits à bâtir par exemple, on n'adapte que le règlement. Le PGA validé par le canton ne sera pas modifié.

Suite à cette présentation les questions suivantes sont posées par les commissaires :

Q portant sur l'objet du préavis : on liste de manière générale ce qui va être revu mais qu'est ce qui nous garantit que dans quatre ans on ne revient pas avec un nouveau crédit d'étude ?

R : **Mme A. Ould Henia** : par rapport à l'urbanisme on ne devrait pas faire de modifications dans quatre ans, tout sera construit, plus de densification, mais améliorations des espaces à vivre etc.

R : **M. C. Jequier** : les cibles quantitatives nationales et cantonales sont inscrites dans la loi. Ce n'est pas au niveau communal qu'on va fixer des normes, c'est le niveau d'exigence qui doit être trouvé. Si aucune mesure n'est mise en place pour suivre le plan climat, on pourrait être obligé de proposer de nouveaux changements. Ces changements doivent être en adéquation avec le plan climat et compris par la population.

Q : Donc aucune assurance à 4 ans ou 8 ans ?

Si des articles du PGA ne sont pas touchés, le Conseil Communal ne peut pas proposer des modifications (base légale)

On peut faire des amendements en tant que Commission ad'hoc puis ça passera au Conseil Communal mais ensuite on devra revenir au mandataire.

Q : Mais si des articles du PGA n'ont jamais été ouverts, le Conseil communal peut proposer des modifications ?

R : Oui mais ça rouvre toute la procédure.

R : Le conseil ne peut pas toucher des points non proposés par la Municipalité, sinon on pourrait tout changer le PGA.

M. C. Jequier

Les spécialistes nous cadrent et ils cautionnent.

Mme A. Ould Henia

Si vous proposez des choses supplémentaires, on peut intervenir seulement si des circonstances sont modifiées avant 15 ans, si vous venez avec de nouvelles propositions, le canton pourrait refuser, par ex la densité ne peut être changée.

Q : On peut amender des conclusions et non pas le contenu du préavis. Bon choix du mandataire, ce n'est pas Urbaplan cette fois-ci, c'est bien de changer. Ma question est quel cahier des charges pour le mandataire ?

R : Le cahier des charges s'est fait avec la procédure. On a fait la soumission de l'offre et ils ont accepté l'offre. Pas de mise en concurrence volontairement, on a fait des analyses nous-mêmes sur des PACom (Plan d'affectation communal, anciennement PGA) d'autres

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2024

La mise à jour partielle du règlement du Plan général d'affectation.

Demande de crédit de CHF 60'000.-.

communes avec un travail reconnu en lien avec le plan climat. Le bureau d'ingénieurs que nous avons choisis, il s'agit du bureau *Fischer Montavon + Associés Architectes-Urbanistes SA*, a fait le PACom de Renens et leur a donné entière satisfaction par exemple.

Q : sur le déroulement et le planning, si vous avez du retard quel impact cela aura sur les projets de construction ?

Mme A. Ould Henia : aucun, on a un cadre contraignant plus facile actuellement.

M. C. Jequier : plus tôt on commence mieux c'est. Mais si on perd une année pour des articles bien ficelés c'est bien, il ne faut pas aller trop vite, ces impacts seront là pour 10-15 ans.

Q : aspect Financier : la communication coûte CHF 15'000.-, incluant une démarche participative avec la population et un dépliant ?

R : **M. C. Jequier**, surtout une démarche informative plus que participative, rencontre avec la population pour l'informer des résultats, un support graphique est prévu.

Q : C'est une étude donc pourquoi un volet communication ?

R : **M. C. Jequier** : On donnera des éléments finaux de cette étude pour information. On doit faire cette concertation, rencontrer la population, la sensibilisation est très importante.

Q : Aucun détail dans ce préavis pour cette somme de CHF 15'000.- pour la communication, pourquoi ?

R : **M. C. Jequier** : CHF 5'000.- pour le tout ménage et CHF 10'000.- pour la communication qui permettra la compréhension et la diffusion de l'information auprès de la population avec un spécialiste en communication.

Q : Quelle entreprise de communication est choisie ?

R : **Mme A. Ould Henia** On ne sait pas encore, le budget est estimatif.

Q : Si un chargé de communication est accepté par le Conseil communal prochainement, c'est peut-être lui qui pourrait s'en charger ?

R : **M. A. Gillièron** : Il aura d'autres choses à faire, d'autre mandats.

R : **M. C. Jequier, concernant l'aspect financier**, le financement de ce crédit d'étude se fera par le financement du fond plan climat (centime sur le prix électricité, taxe temporaire en faveur du climat) c'est ce fond qui paiera tout cela.

Q : Le fond est là pour combien de temps encore ?

R : **M. C. Jequier** : il est alimenté pour 4 ans. A la fin de cette année, plus d'alimentation de ce fond.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2024
La mise à jour partielle du règlement du Plan général d'affectation.
Demande de crédit de CHF 60'000.-.

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, Mme la Présidente remercie Monsieur le Syndic et les chefs de service qui quittent la salle.

3. Délibérations et amendement

Un ou une commissaire relève l'importance de lancer ce projet de modifications en vue des modifications cantonales et fédérales.

Un ou une commissaire relève que ce préavis est bien fait et convainquant.

Un ou une commissaire souligne sa contrariété, après quatre ans, on doit déjà faire un toilettage et se voir pour ce crédit. Il ne faudrait pas qu'à chaque législature, au gré des majorités, on doive revoir ce PGA. Ça va avoir un coût conséquent en plus de ce crédit.

Un ou une commissaire demande si l'élaboration du préavis futur est dans le montant prévu ? ou autres dépenses par la suite ? Le projet lui-même coulera également. Si on revient sur certains articles, ça ouvrira la porte à des coûts supplémentaires.

Un ou une commissaire relève qu'on est obligé de le faire pour se mettre aux normes cantonales et fédérales en termes de plan climat.

Un ou une commissaire relève le montant excessif de la communication. Vu que rien n'est fait. On anticipe par rapport au vrai besoin. Un tout-ménage pour CHF 5000.- suffirait. Et garder le reste pour la suite. On a déjà un préavis sur la communication, le spécialiste en communication pourrait faire les choses à l'interne. La population va être très émotionnelle sur ces différents sujets, mais une présentation sous la forme d'un power point pourrait suffire.

Un ou une commissaire remarque que l'obligation de concertation fait partie du cahier des charges et qu'ils doivent s'y tenir. On limite la marge de manœuvre du bureau d'étude d'emblée en baissant ce crédit.

Un ou autre commissaire rappelle que ce n'est pas le bureau d'étude qui est chargé de la communication, un autre mandataire devra être choisi pour la communication.

Un ou une commissaire fait une proposition d'amendement au point 2 sous la forme suivante :

2. d'accorder le crédit d'études pour la mise à jour partielle du PGA de CHF 50'000.- ;

La Présidente fait voter l'amendement. Celui-ci est accepté par 4 voix pour et 3 voix contre.

4. Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est à 5 voix pour et 2 abstentions que le préavis est accepté tel qu'amendé.

La séance est levée à 19h.40.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2024
La mise à jour partielle du règlement du Plan général d'affectation.
Demande de crédit de CHF 60'000.-.

5. Conclusions

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prilly,

- Vu le préavis municipal n° 11-2024
- 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. de valider le projet de la mise à jour partielle du PGA ;
2. d'accorder le crédit d'études pour la mise à jour partielle du PGA de CHF 50'000.- tel qu'amendé ;
3. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en œuvre ;
4. de financer ces dépenses complémentaires par la trésorerie courante et/ou l'emprunt ;
5. de prélever, en une fois, le montant dépensé au fonds de réserve Plan climat 9280.107.

Au nom de la commission :

Lumia Claramunt, Présidente

Jessica Waeny Desponds rapportrice