

Association PUHI  
Bd de la Forêt 31  
1009 Pully

Traité par : FM/DUE  
Réf. : LE\_PACP\_2023-05-12\_envoi CR\_envir

Pully, le 25 mai 2023

## **Votre opposition au projet de plan d'affectation « Collège Principal II »**

---

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver en annexe le compte rendu de la séance de conciliation du **21 mars 2023** concernant le projet en titre.

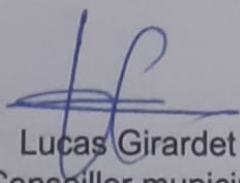
A la suite des séances de conciliation menées avec les opposants, la Municipalité a décidé de ne pas apporter de modification au projet de plan d'affectation, qui sera soumis pour adoption au Conseil communal le **21 juin 2023**, conformément à la procédure.

En application de l'article 39 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), vous représentez les cosignataires de l'opposition. Aussi, je vous remercie de les informer de la présente.

Dans l'intervalle, je vous prie de nous indiquer si, au regard de ces éléments, votre association retire son opposition ou si elle la maintient.

Sans nouvelles de votre part d'ici au **9 juin 2023**, nous considérerons que l'opposition est maintenue.

Je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Lucas Girardet  
Conseiller municipal

## COMPTE RENDU

Rédigé le : 21 mars 2023  
Par : Fabio Meszaros

### Opposition au plan d'affectation « Collège Principal II »

#### **Sont présents pour la Ville de Pully :**

M. L. Girardet (**LG**), Conseiller Municipal en charge de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, M. V. Chardonnens (**VCh**), adjoint au chef de service responsable de l'aménagement du territoire, M. Y. Vernez (**YV**), chef jardinier, M. F. Meszaros (**FMs**), urbaniste.

#### **Pour les opposants :**

M. L. Bysaeth (**LB**), M. C. Champion (**CC**), Mme N. Champion (**NC**), M. G. Chevalier (**GCr**), M. G. Chollet (**GCh**), Mme A. Hadji (**AH**), M. H. Haldeman (**HH**), M. D. Jacoud (**DIJ**), Mme D. Jacoud (**DeJ**), M. J-M. Kuhn (**JMK**), M. F. Milliquet (**FMt**), M. J. Müller (**JM**), Mme B. Nicod Krieger (**BNK**), Mme C. Schaffer (**CS**).

**16h00** : **LG** ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants et participantes.

Il explique que les personnes présentes ont été invitées à la même séance car leur opposition traitait principalement des arbres. Il précise que d'autres points peuvent évidemment être discutés.

Il rappelle que le plan d'affectation (ci-après PA) est très important pour la Commune puisqu'il concerne les écoles et qu'il vise à répondre à un besoin urgent à Pully. Il explique qu'il s'inscrit dans une réflexion globale sur les sites scolaires de la ville suivant un principe général, qui est de concentrer les classes d'enseignement secondaire à l'Arnold Reymond et de densifier les sites primaires de manière décentralisée.

Concernant le site du Collège Principal, il indique qu'il accueille un programme scolaire depuis longtemps et qu'il est déjà largement bâti. Le potentiel constructif restant du site se trouve au Sud, sur l'espace de préau et de stationnement des voitures, qui présente peu de qualités.

**NC** demande si les personnes de la table de comité peuvent se présenter.

*Les présentations sont faites.*

**JMK** n'est pas d'accord avec la description du site et sur le besoin de le densifier. Il évoque également la problématique du stationnement et explique que des macarons sont délivrés aux professeurs, qui stationnent sur l'avenue des Collèges alors qu'ils devraient trouver de la place ailleurs.

**LG** précise que le stationnement sera traité en détail en parallèle au projet de construction et qu'une vérification sera faite pour les macarons. Il rappelle que le PA ne prévoit aucune place de parc dans son périmètre, en surface ou en sous-sol, et que les besoins des utilisateurs sont



reportés dans le centre, à l'exception des 7 places pour professeurs itinérants existantes sur l'avenue des Collèges.

Concernant les futures constructions, il rappelle que la Commune doit répondre aux besoins scolaires en matière de classes, mais aussi en locaux annexes. Une salle de gym double doit notamment être construite. Celle-ci ne peut pas être implantée ailleurs que dans la partie Sud-Est du site. Il indique à titre illustratif que lors du concours, tous les concurrents ont localisé la salle de gym dans ce même espace. Il explique que la conséquence de cette implantation est l'abattage de l'alignement de tilleuls et précise que, bien qu'il ne soit pas favorable de manière générale à l'abattage des arbres, une pesée des intérêts doit être faite pour chaque projet. Dans le cas présent, puisque les arbres sont en fin de vie et que certains ont dû être abattu pour cause de maladie, la pesée des intérêts a penché en faveur des nouvelles constructions scolaires.

**FMt** demande si le sujet de la séance est le PA ou un projet de permis de construire.

**LG** lui confirme que le sujet est bien le PA.

Concernant le concours, **DJ** précise que le cahier des charges n'exigeait pas de conserver les arbres, ni les places de parc et que, par conséquent, la possibilité de les maintenir n'a pas été étudiée par les concurrents.

**LG** explique que des études de faisabilité ont été menées avant le concours pour s'assurer que le programme puisse être réalisé dans le site et qu'elles ont permis de constater l'incompatibilité entre le maintien des arbres et la construction d'une salle de gym double.

**CC** affirme que le maintien des arbres est une règle impérative qui devrait s'imposer à tout projet.

**GCt** abonde et estime que cette contrainte aurait dû figurer dans le cahier des charges du concours.

**LG** explique que le PA exige la compensation des arbres qui seront abattus le long de l'avenue C.F. Ramuz. Il fait référence aux études de projet en cours et projette une première esquisse des aménagements extérieurs, qui permet de voir le nombre d'arbres et la végétalisation qui sont prévus.

**LB** regrette que le préau actuel soit bâti car il estime que cela péjore la qualité de vie des écoliers. Il comprend toutefois que les constructions répondent à un besoin et qu'il n'est pas possible de maintenir des arbres si des constructions ou leurs fondations sont prévues à proximité. En revanche, il estime que la Ville doit prendre plus de mesures, de manière générale, en faveur de l'arborisation de la végétalisation. Il évoque le pied des arbres de l'avenue C.F. Ramuz et attend un engagement clair de la part de la Ville.

**LG** répond que la végétalisation de la ville et le renforcement de la biodiversité sont des sujets qui lui tiennent à cœur et que la Direction de l'urbanisme mène plusieurs projets dans ce sens. Il précise qu'il prend volontiers note de remarques ou de propositions.

**BNK** demande si les enfants ne pourraient pas utiliser la salle de gym d'un autre collège.

**LG** répond que la demande est très forte aussi bien de la part des écoles que des sociétés sportives et que cette solution n'est pas envisageable.

**Gct** demande s'il est possible de ne pas faire de salle de gym ou si d'autres locaux, comme la grande salle de la Maison puillérane, ne peuvent pas être utilisés comme une salle de gym. Il affirme que des constructions plus regroupées et plus hautes auraient permis de maintenir les arbres. Il estime que la Ville a le mandat de préserver tous les arbres.

**LG** répète qu'il préférerait ne pas abattre d'arbres, mais qu'il faut analyser tous les intérêts en présence. Il explique que la construction ou l'extension d'un autre site aurait également un impact sur le sol et les arbres et précise qu'il vaut mieux densifier dans le centre plutôt qu'ailleurs.

**FMt** estime que les locaux scolaires sont sous-occupés et qu'il faudrait étudier la manière de les utiliser de manière plus efficiente avant de planifier de nouvelles constructions.

**LG** indique que les salles de classe sont effectivement utilisées uniquement durant le temps scolaire, voire un peu après. En revanche, les salles de gym sont utilisées à la fois par les écoles et les sociétés sportives, soirs et week-ends compris.

*Un aparté est fait sur le plan des aménagements extérieurs projeté.*

**Gct** ne comprend pas pourquoi l'alignement de tilleuls ne peut pas être maintenu.

**YV** précise plusieurs éléments techniques concernant les arbres. Il explique qu'ils se trouvent dans des conditions peu favorables, que leur état de santé est médiocre (plusieurs arbres ont déjà été abattus) et qu'ils sont en fin de vie. Il indique également que le choix de maintenir ces arbres et de prévoir un chantier conséquent à proximité provoquerait certainement leur mort, soit durant le chantier ou peu après.

**Gct** estime que les arbres ne peuvent pas être considérés en mauvaise santé ou en fin de vie si une expertise ne le prouve pas.

**YV** rappelle que l'espérance de vie d'un arbre en milieu urbain est plus faible qu'un sujet en pleine nature, particulièrement dans les conditions difficiles comme celles de l'alignement de tilleuls existant.

**CC** estime que le choix d'abattre les arbres a été fait avant d'élaborer le projet. Il répète que les arbres existants doivent être préservés avant tout.

**LG** indique que la pesée des intérêts a effectivement eu lieu avant le concours, sur la base d'études de faisabilité. Il rappelle les principes de l'aménagement du territoire et estime qu'il vaut mieux construire sur un terrain déjà imperméabilisé dans le centre plutôt que sur une parcelle libre de construction. Il répète que les aménagements extérieurs sont en train d'être étudiés et que le projet final intégrera des arbres et d'autres types de végétation.

**CS** rappelle l'urgence climatique. Elle estime que les activités sportives peuvent avoir lieu ailleurs, en extérieur, par exemple.

**LG** explique que les Communes ont le devoir de répondre aux besoins scolaires définis par le Canton. Il ajoute qu'il est plus intéressant de planter des essences d'arbres adaptées au changement climatique que de maintenir à tout prix des arbres dans de mauvaises conditions.

**FMt** estime que la Ville ne devrait plus délivrer de permis de construire du tout car la densification et l'abattage d'arbres sont trop importants à Pully.



**LG** indique que la révision des outils d'aménagement du territoire sera discutée prochainement au Conseil communal mais que ce n'est pas le sujet du jour.

**JMK** demande si d'autres terrains pourraient accueillir les constructions scolaires et propose, s'il n'y en a pas, de les gagner sur le lac.

**LG** répond qu'il y a une parcelle communale à Chantemerle où un pavillon modulaire en bois sera construit pour la rentrée 2024 et où d'autres constructions suivront certainement à moyen ou long terme. Concernant le lac, il explique que ce n'est pas raisonnable.

**CS** évoque la qualité du préau actuel et de l'espace ombragé sous l'alignement de tilleuls. Elle estime que la salle de gym peut être construite sans abattre les arbres et que l'esquisse des aménagements extérieurs n'est que du « greenwashing ». Elle évoque des projets de construction ailleurs à Pully et rappelle les engagements environnementaux de **LGt**.

**GCt** évoque le moratoire sur les constructions.

**LG** répond qu'il applique bien son programme. Concernant un moratoire, il explique qu'une zone réservée pourrait être adoptée en parallèle à la révision des outils d'aménagement du territoire. La Municipalité étudie actuellement la question.

**HH** demande quelle est la vision des constructions scolaires de la Ville.

**LG** évoque un plan en 4 phases qui prévoit des constructions jusqu'en 2035.

**BNK** estime qu'une assemblée populaire et citoyenne devrait être mise en place et qu'un projet tel que l'extension du Collège Principal devrait lui être soumis.

**LG** rappelle que le Conseil communal représente la population et que le projet y sera débattu démocratiquement.

**GCt** a le sentiment que la Municipalité n'est pas réellement ouverte à la discussion. Il est convaincu qu'il existe des solutions techniques qui permettent de maintenir les arbres.

**LG** répète qu'il n'est pas possible de réaliser le programme prévu sans abattre les arbres.

**GCt** estime que la Ville agit de la même manière que les promoteurs qui abattent des arbres sans raisons dans le cadre de leurs projets de construction.

**LG** explique que ce n'est pas comparable. Il rappelle que les constructions scolaires relèvent d'une obligation légale, qu'elles répondent à un intérêt public et que la pesée des intérêts a été étayée par de nombreuses études. Il indique que le PA fixe des principes d'arborisation, de végétalisation et de durabilité contraignantes pour le projet de détail, qui vont au-delà de ce qui est défini par le règlement communal sur les constructions. Il précise que ce qui donne forme au projet, soit la matérialisation des constructions ou l'emplacement des plantations est en cours d'étude et sera visible lors de l'enquête publique du projet architectural.

**BNK** affirme que le projet devrait être suspendu en attendant la révision du plan directeur communal, afin d'intégrer ces arbres à la réflexion générale.

**LG** répète que la densification du territoire par la construction d'immeubles de logement ne doit pas être confondue avec la nécessité de réaliser des équipements d'utilité publique, a fortiori pour des besoins à courts termes, comme le scolaire.

**DJ** demande pourquoi les nouvelles constructions ne sont pas prévues entièrement en bois.

**LG** explique que certaines constructions ne peuvent pas être réalisées entièrement en bois. C'est le cas des constructions en sous-sol et des socles prévus dans le projet lauréat du concours. Il ajoute que le projet prévoit une utilisation importante de bois et que l'utilisation d'autres matériaux écologiques est en cours d'étude.

**JMK** évoque le chemin Ouest, qu'il juge inutile et demande si le pin au Nord-Ouest du périmètre sera maintenu.

**LG** indique que ce sera le cas.

**GCT** demande si la Ville peut revoir le projet à l'aune des éléments qui ont été évoqués.

**LG** répond que des études sérieuses ont été menées et que la Municipalité ne compte pas recommencer un autre projet. Le Conseil communal débattera de l'adoption ou non du PA.

**LB** estime que les besoins scolaires ne sont pas contestables. Il regrette la position « NIMBY » (Not In My Back Yard, traduisez : « pas devant chez moi ») de certains et le fait que la Commune n'ait pas laissé l'opportunité aux architectes de proposer des solutions innovantes pour maintenir les arbres dans le cadre du concours. Il demande si elle peut s'engager formellement à augmenter les mesures en faveur de la biodiversité sur l'entier du territoire.

**JM** a l'espoir que la conciliation débouche sur un compromis.

**FMT** demande quelle est la suite de la procédure.

**LG** explique que des mesures en faveur de la végétalisation et de la biodiversité sont déjà prises et que des exigences environnementales pourront être intégrées dans les documents directeurs lors de leur révision. Concernant la suite de la procédure, il explique que le compte rendu de la séance sera transmis aux opposants, ainsi qu'au Conseil communal dans le préavis que la Municipalité présentera en juin. En parallèle, le projet d'architecture sera finalisé et mis à l'enquête publique cet été. La population sera informée de ces différentes étapes.

**DJ** demande si les architectes peuvent intégrer les remarques de la présente séance aux études de détail en cours.

**LG** indique que le compte rendu sera transmis aux mandataires.

**GCT** estime qu'il ne faut pas attendre la révision des documents-cadres pour refuser des projets.

**LG** rappelle les principes du PA et l'importance de la mise en œuvre de la stratégie des nouvelles constructions scolaires.

**DeJ** évoque la place de jeu au bord du lac qui manque cruellement d'ombre. Elle demande ce qui est prévu pour les espaces ouverts du site du Collège Principal.

**LG** explique que les aménagements extérieurs sont en cours d'étude et que les solutions seront apportées dans le projet de détail.

**DJ** demande quelle est la position de la Municipalité concernant l'augmentation de la population.



**LG** répond que l'augmentation de la population n'est pas un objectif qui est poursuivi par la Municipalité mais qu'elle résulte de la conjoncture régionale et nationale.

**JMK** demande quelles sont les mesures de mobilité prévues à l'avenue des Collèges. Il affirme que la situation actuelle est déjà problématique et que le PA ne propose pas de solutions.

**LG** explique que la problématique de la dépose des enfants est commune à tous les sites scolaires. Il indique qu'une étude générale sera lancée prochainement pour définir une stratégie de mobilité globale pour les collèges et sera complétée par des études de détail pour chaque site, afin de préciser les aménagements à réaliser.

**17h30** : la séance est levée.