

MOTION N° 2 (2021-2026)

Quelques adaptations complémentaires et capitales du RCATC

A. RÈGLEMENT DES CONSTRUCTIONS EN FIN DE CYCLE

Le Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC) est l'un des outils essentiels pour la planification des constructions sur le territoire de la commune. Les enjeux urbanistiques évoluant au fil des années, le RCATC a déjà fait l'objet de plusieurs révisions. Il vit probablement ses dernières années sous cette forme : en effet, la refonte du cadre réglementaire (Plan Directeur Communal – PDCom, Plan d'Affectation Communal – PACom et Plan Climat notamment) à venir ces prochaines années donnera sans doute lieu à une réécriture complète du RCATC.

Les co-signataires soutiennent pleinement la motion déjà déposée pour une adaptation minimale limitée à trois points du RCATC, mais considèrent qu'un nombre restreint d'autres dispositions revêtent également une très grande importance pour un développement harmonieux et durable de Pully, et nécessitent donc également une adaptation urgente.

Les motionnaires sont d'avis qu'une application anticipée et immédiate est nécessaire sur ces points.

Bien entendu, l'esprit des modifications suggérées ici, si elles sont adoptées, pourra (devra) également être repris lors de ladite réécriture complète.

B. ADAPTATIONS COMPLÉMENTAIRES PROPOSÉES

Les motionnaires ne proposent pas de reformulations des articles actuels du RCATC au sens de la Loi sur les Communes (Art.31 al.1 let.c LC), mais énoncent le plus clairement possible les principes à intégrer aux articles actuels. Il incombera à la Municipalité de proposer des formulations adaptées et juridiquement valables (Art.31 al.1 let.b LC).

1) Article 11 - Calcul de la surface bâtie déterminante, alinea 2

Motivations :

L'imperméabilisation sans cesse croissante du sol au détriment de la pleine terre favorise la formation d'îlots de chaleur et nuit à la biodiversité. Les adaptations ci-dessous visent avant tout à limiter l'imperméabilisation du sol pour les nouvelles constructions.

Adaptation proposée :

- Les balcons loggias sont pris en considération dans le calcul de la surface bâtie déterminante.
- Si les garages souterrains dépassent les limites d'implantation du bâtiment, la surface de dépassement compte à 50% dans le calcul de la surface bâtie déterminante.
- Le calcul de la surface bâtie déterminante doit intégrer les sous-sols, les ascenseurs à voitures, ainsi que les voies d'accès lorsque leur surface est imperméabilisée à plus de 50%.
- Ne sont pas pris en considération les couverts à vélo et les couverts extérieurs lorsque ces derniers sont pourvus de panneaux solaires et de végétation.

2) Article 15 - Longueur des bâtiments

Motivations :

Dans un but de préservation du caractère de Pully comme petite ville à taille humaine, il est important de privilégier la construction de bâtiments de dimensions raisonnables et adaptés à leur environnement, et de limiter la longueur de façades ayant un rendu visuel uniforme.

Adaptation proposée :

- Les façades d'une longueur de plus de 20 mètres doivent faire l'objet de décrochements tant en plan qu'en façade d'une profondeur d'au minimum 5 mètres. En complément, l'alternance de matériaux, couleurs et orientations est recherchée pour atténuer l'effet de masse des bâtiments.
- En cas de bâtiments contigus, leur longueur totale ne dépasse pas 50 mètres.
- En zone villa, la longueur des façades est limitée à 16 mètres.

3) Article 18 - Limites obliques

Motivations :

L'article actuel du règlement prévoit que la distance aux limites soit mesurée « *au milieu de la façade, perpendiculairement à celle-ci* ». L'adaptation ci-dessous propose de respecter la limite en tout point de la façade, et non simplement en son milieu.

Adaptation proposée :

- En cas de limite oblique, la distance est mesurée au point le plus proche de la limite de parcelle.

4) Article 19 - Hauteur des constructions

Motivations :

De nombreux projets sont précédés de vastes excavations, afin de gagner parfois plusieurs niveaux dans ce qui était autrefois le sous-sol de la parcelle. Cette clarification permettrait de mieux encadrer cette pratique.

Adaptation proposée :

- La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas de la façade aval.

5) Article 26 – Dépendances : définition

Motivations :

En zone urbaine, le temps des dépendances domestiques (bûchers, écuries, etc.) est révolu, et leur construction ne répond à plus aucun besoin impérieux : il n'est donc plus nécessaire de leur accorder un régime de faveur. A cet effet, il est proposé de limiter leur surface à 25% de celle du bâtiment principal (au lieu de 50% actuellement) et limiter l'exemption pour les dépendances de moins de 36m² aux seules constructions légères.

Adaptation proposée :

- Al.2 : La surface des dépendances ne peut excéder 25% de celle du bâtiment principal.
- Al.3 : Les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m² ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui de la distance aux limites, à la condition qu'elles ne nécessitent pas de fouilles ni de fondations.

6) Article 27 - Places de stationnement

Motivations :

La norme VSS pour le calcul du nombre de places de parc ne tient pas compte du lieu géographique de la construction ni de la qualité de desserte en transport public. La création de nouveaux logements alourdit la charge du trafic voitures sur le territoire pullièran, avec à la clé des nuisances supplémentaires pour les riverains. Une adaptation à 80% de la norme VSS est proposée, mais uniquement pour les quartiers les mieux desservis par les transports publics. En outre, la stérilisation des façades des rez par des successions de portes de garage est à éviter, et la transition vers la mobilité électrique est anticipée par la simple pose de gaines en plastique et l'aménagement de trous et emplacements, sans aucune installation ni aucun équipement, dans le but d'éviter de nouvelles fouilles et percements ultérieurs.

Adaptation proposée :

- Al.1 : Assouplir la contrainte imposée pour l'aménagement de places de parc, en remplaçant le terme « doivent » par « peuvent ».
- Al.2 : Pour les nouvelles constructions situées dans un rayon de 500m autour des axes structurants de transports public, le nombre maximal de places de parc pour véhicules autorisées s'élève à 80% des préconisations VSS. Des places vélo sont aménagées en respectant au minimum 100% des préconisations VSS.
- Limiter la succession de portes de garage sur une même façade : une façade de bâtiment ne peut comporter plus de 2 entrées de garage au maximum.
- Les places de parc sont prévues pour accueillir un équipement de recharge électrique selon le niveau A de la SIA2060.

7) Article 28 – Stationnement : Exceptions

Motivations :

Il s'agit de donner davantage de liberté à la Municipalité concernant l'utilisation de la contribution en argent : elle doit aussi pouvoir l'utiliser par exemple pour des équipements favorisant les mobilités actives ou les véhicules partagés (Mobility).

Adaptation proposée :

- Biffer l'alinéa 2

8) Article 32 – Esthétique des constructions : Intégration

Motivations :

Certains coins de Pully ont perdu leur âme : des bâtiments qui faisaient le charme des lieux ont été rasés, des constructions qui semblent tout à fait incongrues dans leur contexte environnant ont vu le jour. La Municipalité doit disposer d'outils pour empêcher que d'autres situations comparables ne surviennent. Dans ce but, la proposition ci-dessous clarifie le pouvoir de la Municipalité pour préserver le caractère des lieux, en application notamment des dispositions cantonales jusqu'ici peu utilisées, qui lui permettent de refuser le permis d'une construction jugée inadaptée au site.

Adaptation proposée :

- La Municipalité « prend » (au lieu de « peut prendre ») des dispositions exceptionnelles pour sauvegarder les qualités particulières d'un lieu. Ces dispositions peuvent notamment affecter les parcelles à proximité de bâtiments classés en notes 1 à 4 afin de protéger leur environnement naturel ou urbain, même si les bâtiments sur lesdites parcelles ne sont pas eux-mêmes classés.
- Remplacer la référence à l'art.64 LATC par une référence à l'art. 86 al.2 LATC (qui stipule : « *La Municipalité refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle.* »).

9) Article 33 - Esthétique des constructions : Choix des couleurs et des matériaux

Motivations :

Dans le but de favoriser une intégration réussie dans le milieu bâti, des compléments sont à apporter à la formulation actuelle : il convient de respecter la volumétrie du bâti environnant, et d'éviter le recours aux couleurs foncées à moins qu'elles n'aient une utilité énergétique.

Adaptation proposée :

- Préciser qu'il convient de respecter les couleurs, matériaux et volumes, en particulier à proximité du patrimoine protégé et inscrit en note 1 à 4.
- Proscrire les couleurs foncées pour les façades qui augmentent les effets d'îlot de chaleur sauf s'il s'agit de panneaux photovoltaïques.

10) Article 33bis (nouvel article) – Protection du patrimoine

Motivations :

La population exprime de vives inquiétudes face à la disparition des bâtiments auxquels elle est attachée. Des dispositions doivent être introduites afin d'améliorer leur protection. Le canton recense déjà les objets intéressants, mais recenser les objets de valeur pour ensuite assister passivement à leur destruction fait peu de sens. En outre, comme elle le fait pour les arbres, la commune doit aussi pouvoir inventorier d'autres bâtiments et sites jugés dignes de protection.

Adaptation proposée :

- Le règlement des constructions doit favoriser la protection du patrimoine bâti. Il s'agit notamment, mais de manière non limitative, des bâtiments inscrits au recensement architectural du Canton de Vaud. En complément du recensement cantonal, la Municipalité peut établir un recensement communal des bâtiments, éléments et ensembles jugés dignes de protection.
- Pour les objets recensés en note 3 et 4, ou à un niveau équivalent selon le recensement communal, des modifications peuvent être envisagées, pour autant que les qualités qui ont justifié leur note n'en soient pas altérées. La destruction de ces objets est proscrite.

11) Article 33ter (nouvel article) – Développement durable dans la construction et l'exploitation du bâtiment

Motivations :

Le règlement actuel ne prévoit aucune mesure concernant la qualité des constructions. Pourtant en Suisse, les bâtiments représentent 40% de la consommation nationale d'énergie, et le recours au béton a un impact CO2 supérieur à celui de tout le parc automobile. Dans une optique de durabilité, les adaptations proposées constituent une incitation à viser de hauts standards énergétiques, et à recourir au béton de façon modérée lorsque des alternatives raisonnables existent.

Adaptation proposée :

- D'une manière générale, les propriétaires porteront une attention particulière aux impacts environnementaux en phase construction. Les mesures prévues dans les cahiers des charges de labels type SNBS ou Sméo sont à favoriser.
- En particulier, une attention sera portée sur l'emploi de matériaux de construction à faible impact climatique et

environnemental. Par exemple, lorsque cela est possible (technique, délais, coûts, proximité), en recherchant des alternatives à l'usage du béton.

- Les performances énergétiques des nouveaux bâtiments doivent respecter les valeurs-cibles de la norme SIA 2040 en vigueur.
- Les modes de chauffage doivent privilégier des énergies renouvelables. Pour les nouvelles constructions le recours aux énergies fossiles est proscrit. Dans le cadre de rénovation ou de remplacement de chaudières existantes, le mazout est interdit.

12) Article 46 - Arbres et plantations

Motivations :

La présence d'arbres et de végétation sur une parcelle est une chance et non une contrainte. Habiles et inventifs, les architectes sauront s'affranchir de la pratique de la table rase, et conserver au maximum les arbres et végétaux existants. En outre, la densification des plantations d'arbres doit être favorisée pour adapter Pully au dérèglement climatique.

Adaptation proposée :

- Al. 2 : Le constructeur doit élaborer son projet dans le souci d'une conservation maximale des arbres et des surfaces végétalisées. La Municipalité peut suggérer à cet égard une implantation des constructions différente de celle prévue par le constructeur.
- Al. 3 : Ramener la nécessité de plantation d'une essence majeure par 300m² de parcelle au lieu de 500m², et préciser explicitement que la plantation doit avoir lieu en pleine terre dans un volume adapté à l'espèce pour permettre son plein développement.

13) Article 49 - Mouvements de terre et murs de soutènement

Motivations :

Les atteintes portées au sol telles que définies par la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE, art.7, al.4bis) doivent être aussi limitées que possibles. Tout mouvement de sol altère sa composition et ses propriétés. Aussi, la meilleure protection possible pour protéger un sol est de le laisser intact. S'agissant des murs de soutènement, beaucoup d'entre eux sont exposés au sud et très visibles : leur rôle de générateurs d'îlots de chaleur doit alors être maîtrisé, et leur apparence esthétique doit être soignée.

Adaptation proposée :

- Les mouvements de terre doivent être limités au minimum indispensable et ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires pour l'utilisation rationnelle d'un bien-fonds. Ils doivent notamment respecter les dispositions de l'Art.7, al.1. de l'Ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols.
- Les murs de soutènement doivent être intégrés visuellement dans le site et avec le bâti existant. Leur habillage végétal est obligatoire, sauf s'ils sont réalisés en pierres apparentes.
- Lorsque que cela est possible, privilégier la mise en place d'un talus végétalisé plutôt qu'un mur de soutènement.

C. DEMANDE DE LA MOTION

Les co-signataires de cette motion demandent à la Municipalité de préparer dans les meilleurs délais une adaptation du RCATC reprenant les intentions exprimées ci-dessus. Une mise en application anticipée et immédiate de ces nouvelles dispositions selon l'art. 47 LATC est demandée par les motionnaires.

Les motionnaires accueilleront favorablement d'éventuelles propositions complémentaires de la Municipalité allant dans ce même sens.

Signataires : Frédéric Bründler (UP), Valentine Cardis (VE), Yassin Nour (PS), Guillaume Roy (VE), Florence Steinhäuslin (UP), Pauline Tafelmacher (PS), Bertrand Yersin (UDC)

UP: Union Pulliérane, VE: Les Vert-e-s, PS: Parti Socialiste, UDC: Union Démocratique du Centre