

# MOTION N° 1 (2021-2026)

## Quelques adaptations minimales 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.

Dans l'intervalle, les co-signataires de cette motion souhaitent néanmoins qu'il soit procédé à l'adaptation de quelques dispositions du RCATC, afin de répondre partiellement mais simplement à quelques enjeux majeurs qui ne peuvent attendre la réécriture complète du RCATC. Il s'agit d'enjeux de sauvegarde du patrimoine architectural, d'environnement et de transparence. 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 MINIMALES PROPOSÉES

Les motionnaires proposent des reformulations d'articles actuels du RCATC. Ces reformulations ne sont pas à considérer comme un projet rédigé au sens de la Loi sur les Communes (Art.31 al.1 let.c LC). Elles n'entendent pas être définitives mais ont pour but d'exprimer le plus clairement possible les intentions des motionnaires : il incombera à la Municipalité de valider, adapter et compléter ces formulations si nécessaire (Art.31 al.1 let.b LC).

#### 1) Patrimoine architectural

Il est urgent d'agir pour freiner la disparition des villas, classées ou non, qui font le charme de certains quartiers et contribuent à l'attachement à notre commune, ainsi qu'à son attractivité. Les mesures proposées entendent, de manière assumée, réduire l'attrait économique de leur démolition.

Les co-signataires de cette motion proposent les adaptations suivantes :

Art.38, al.2	
<i>remplacer</i>	<i>par</i>
On entend par villa toute construction destinée à l'habitation, abritant au maximum trois logements superposés ou juxtaposés.	On entend par villa toute construction destinée à l'habitation, abritant au maximum deux logements.
Art.39, al.3	
<i>remplacer</i>	<i>par</i>
L'article 37 alinéas 2 et 3 est applicable.	Sur les terrains en forte pente, mais à l'exclusion de ceux orientés au Nord, la création d'un seul niveau partiellement habitable au-dessous du rez-de-chaussée est autorisée si les conditions suivantes sont remplies : a. la façade aval doit être entièrement dégagée du terrain naturel, jusqu'au plancher du sous-sol, sans aucun mouvement de terre b. la surface habitable brute ne peut excéder 50% de la surface bâtie

## 2) Environnement

De multiples améliorations du RCATC et des documents-cadres (PDCoM et PGA) seraient à prévoir dans ce registre. Dans un souci d'efficacité, les motionnaires proposent de se limiter à la mesure présentant le meilleur rapport efficacité/simplicité, à savoir l'introduction d'un indice de pleine terre.

Les co-signataires de cette motion proposent les adaptations suivantes :

Art.10bis – Nouvel article (Indice de pleine terre)
1. L'indice de pleine terre est le rapport numérique entre la surface de pleine terre et la surface de la parcelle. Dans toutes les zones à bâtir, il ne peut être inférieur à 50%.
2. La surface de pleine terre correspond à la surface de la parcelle laissée en substrat naturel local, sans imperméabilisation, sans limitation artificielle de profondeur, sans incorporation de matériaux étrangers, et non couverte.

## 3) Transparence

Nombre de projets sont découverts par le voisinage lors du démarrage du chantier. Peu de personnes ont en effet activé les alertes CAMAC, dont elles ignorent souvent l'existence. Dans un souci d'information et de transparence, il est nécessaire de rendre obligatoire la pose de gabarits.

Les co-signataires de cette motion proposent les adaptations suivantes :

Art.56	
<i>remplacer</i>	<i>par</i>
1. La législation cantonale en la matière est applicable.	1. La législation cantonale en la matière est applicable. 2. Durant toute la durée de la mise à l'enquête, la pose de gabarits physiques ainsi que d'un panneau de dimension A3 de couleur vive, selon modèle défini par la Municipalité sur la parcelle concernée (avec objet, numéro de la demande et lien QR code renvoyant vers la demande d'autorisation et ses annexes accessibles en ligne sur le site internet de la Ville de Pully) est obligatoire. Le panneau doit en outre comporter une illustration 3D de la future construction, et être apposé en limite de la voie publique depuis laquelle il doit être lisible sans difficulté. 3. La Municipalité ne pourra autoriser de dérogations que si elles ont été annoncées dans les documents de mise à l'enquête publique. A défaut, le permis ne pourra pas être délivré et une nouvelle mise à l'enquête devra avoir lieu.

## 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 en matière de sauvegarde du patrimoine architectural, d'environnement et de transparence.

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 :** François Logoz (PLR), Yassin Nour (PS), Guillaume Roy (VE), Philippe Slama (PLR), Florence Steinhäuslin (UP), Pauline Tafelmacher (PS), Bertrand Yersin (UDC), Frédéric Bründler (UP), Valentine Cardis (VE)

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