

MOTION

de MM. Roland du BOIS et Philippe DIESBACH

POUR UNE ALTERNATIVE AUX TOITS CINTRÉS

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

Le vendredi 30 janvier 2009, la Municipalité de Pully, par un avis paru dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud, se réserve le droit de faire usage de l'article 77 LATC, pour refuser l'octroi de permis de construire pour tous projets de construction présentant un toit cintré.

Les toits cintrés, bien que réglementaires, se verraient interdits dès cette date sur la Commune de Pully. De nombreux bureaux ont établi des projets de construction sur notre territoire communal avec des toits cintrés qui, d'un jour à l'autre, auront à assumer un refus de permis de construire. Or dans notre règlement, il n'existe aucune alternative pour des formes de toits ayant les caractéristiques d'une utilisation des volumes dans les combles présentant les mêmes avantages que les toits cintrés.

Or, il existe une solution :

En octobre 2000, lors de la séance de révision du Règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions, M. du Bois a fait une proposition d'amendement qui aurait permis au toit à la Mansart d'être une bonne alternative, laissant aux architectes et aux promoteurs la possibilité d'utiliser les combles de façon optimale.

Pour concrétiser cette proposition d'amendement il était nécessaire de supprimer les restrictions spécifiques, élaborées par le Service de l'urbanisme, relatives aux seuls toits à la Mansart. Il suffisait dans cette première proposition, d'abroger le cinquième paragraphe de l'article 22 avec les trois alinéas correspondant à des restrictions spécifiques à ce type de toit. A quelques voix près, M. du Bois n'a pas été suivi par le Conseil communal. Dès lors, il a été informé que seuls des toits cintrés se verront à Pully.

Solution :

Il nous semble donc important de permettre aux nombreux projets en cours d'avoir un prompt dénouement dans les alternatives de toits. Une issue rapide doit être trouvée pour l'obtention de permis de construire et, ainsi, ne pas freiner le secteur de la construction qui maintient dans le canton de Vaud de nombreuses places de travail et qui mérite un soutien, dans un contexte économique en crise.

Proposition de modification du Règlement :

En se basant sur l'article 66, postulat motion, notre Règlement du Conseil, à la lettre c stipule que chaque membre du Conseil peut exercer son droit d'initiative : en proposant lui-même un projet de règlement ou un projet de décision du Conseil.

Nous tenons à souligner que la commission de révision du Règlement communal sur les constructions a terminé ses travaux préalables en automne 2007. A ce jour, aucune proposition de texte du Service de l'urbanisme n'a été transmise. Nous doutons donc de l'évolution rapide des modifications de notre Règlement sur les constructions. Il nous paraît donc urgent d'agir.

Suite à la motion du Conseiller Michel Aguet, relative à la modification de l'article 22 « formes des toits », qui propose la suppression de la typologie des toits cintrés, nous vous proposons également une modification de cet article 22. Suite à l'acceptation de la motion de M. Aguet par le Conseil communal, seules trois typologies resteraient réglementaires.

Or, les toits à la Mansart ont des restrictions spécifiques qui les rendent peu attrayantes pour le concepteur.

Nous proposons donc de supprimer les éléments trop restrictifs pour ce type de toit, soit l'ensemble du 5^e paragraphe et de ses alinéas, à savoir :

~~les toits à la Mansart répondent aux conditions suivantes :~~ **supprimé**

- ~~le toit doit se développer sur toutes les façades du bâtiment ;~~ **supprimé**
- ~~les frontons et jambages des lucarnes doivent se profiler en relief sur les pans du toit ;~~ **c'est automatiquement le cas pour ce type de toit, pas nécessaire de le préciser**
- ~~les balcons de toute nature y sont interdits.~~ **supprimé**

Pour votre information, nous croyons savoir que l'alternative proposée aujourd'hui aux architectes par le Service de l'urbanisme est de déposer une demande de permis de construire avec un bâtiment à toit plat en dérogation à notre règlement. Cette solution présente l'inconvénient d'un refus de permis, lorsqu'une opposition est déposée, car actuellement peu de zones sur Pully permettent l'exécution d'un toit plat.

Conclusion :

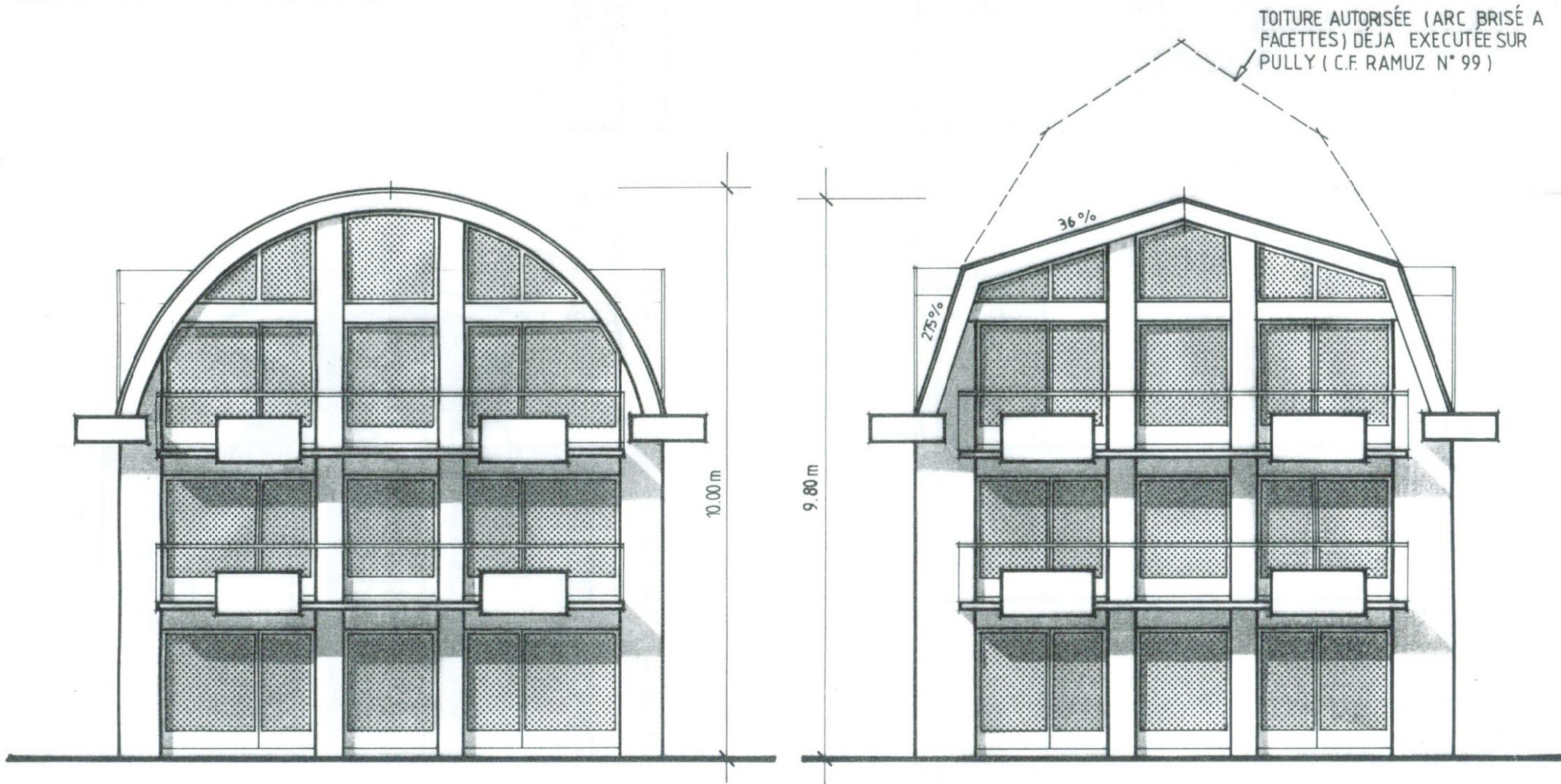
Vu ce qui précède nous vous proposons, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de soutenir cette motion et de renvoyer la proposition à l'examen d'une commission chargée de préavis sur sa prise en considération. Nous sommes convaincus que cette alternative aux toits cintrés est une solution permettant le maintien des projets en cours, sans modifications importantes de l'implantation et de l'intégration sur le site des bâtiments projetés dans notre Commune.

Nous vous remercions de votre attention.

Philippe Diesbach
Conseiller communal

Roland du Bois
Conseiller communal

Pully, le 7 octobre 2009



PIGNON TOIT CINTRÉ
AUTORISÉ DANS LE RÈGLEMENT
*selon avis paru dans la feuille des avis officiel
du 30 janvier 2009. plus autorisé par la Municipalité*

ALTERNATIVE

PIGNON TOIT A LA MANSART
RÈGLEMENTAIREMENT NON AUTORISÉ *actuellement*
BONNE ESTHETIQUE. *devient possible si on*
supprime: Le toit se développe sur toutes
les façades du bâtiment.

