

Révision générale du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire
Augmentation du coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Lors de la séance du Conseil communal du 10 décembre 2004, M. le Conseiller communal Christian Van Singer a formulé un vœu ayant la teneur suivante :

« Au nom du groupe des Verts je formule le vœu suivant : que dans le cadre de la révision du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire les augmentations prévues du CUS soient liées aux performances énergétiques des bâtiments ».

Réponse

Récemment, l'Etat de Vaud a engagé une politique ayant pour objectif de proposer des mesures concrètes et réalistes visant à court terme à diminuer la pénurie de logements et à moyen et long termes, de mieux équilibrer l'offre et la demande. Un des moyens consiste à prévoir une meilleure densification des zones à bâtir. De plus, il est rappelé qu'aussi bien la loi fédérale que la loi cantonale sur l'aménagement du territoire exigent des autorités concernées qu'elles veillent à assurer une utilisation mesurée du territoire.

L'augmentation du CUS d'environ 5% s'inscrit dans cette logique et résulte de la volonté de promouvoir une utilisation plus rationnelle des surfaces constructibles ou déjà bâties, par souci d'éviter un gaspillage de terrain et de « rentabiliser » les équipements et infrastructures existants, tout en permettant une adaptation aux besoins exprimés actuellement.

Il y a lieu d'observer en outre que, traduite en surface brute de plancher utile, cette augmentation des CUS est relativement modeste et raisonnable ; pour une parcelle de 1'000 m², elle ne représente que 34 m² en zone forte densité, 25 m² en zone moyenne densité ou d'habitation I et 17 m² en zone faible densité ou d'habitation II et III.

De plus, la poursuite de la densification des zones à bâtir correspond aux intentions générales pour un développement harmonieux de Lutry figurant dans le plan directeur approuvé par le Conseil d'Etat le 28 février 2000. Cette densification présente aussi l'intérêt à plus long terme de maintenir intactes les zones agricole et viticole sans augmenter la surface des zones à bâtir.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité considère qu'il n'y a pas lieu de lier les augmentations du CUS aux performances énergétiques des bâtiments, d'autant plus que la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC) et son règlement d'application (RATC) imposent que toutes les constructions nouvelles comportant des volumes chauffés, de même que les transformations ou rénovations de bâtiments existants respectent une utilisation rationnelle et économique de l'énergie. Il s'agit du chapitre IV de la loi et du chapitre II du règlement d'application portant tous deux le titre « utilisation rationnelle et économie d'énergie dans les constructions ».

L'application de ces règles est totalement indépendante du CUS

De plus, dans le cadre de la révision générale du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, nous avons introduit un 4^{ème} alinéa à l'art. 60, ayant la teneur suivante :

« La Municipalité peut accorder un bonus au coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 5% au maximum pour des projets spécialement conçus avec la volonté de rechercher des économies d'énergie, bénéficiant notamment du label «Minergie », ou utilisant des énergies renouvelables. Dans ce cas, la demande de permis de construire doit être accompagnée d'un document décrivant les caractéristiques du concept de chauffage, et l'économie appréciable d'énergie qui en résulte pour justifier l'octroi d'un bonus ».

En conclusion, la Municipalité estime qu'il n'est pas nécessaire de lier aux performances énergétiques des bâtiments les augmentations de CUS prévues dans le cadre de cette révision générale.

Lutry, le 10 janvier 2005