*Nom, prénom*

*adresse*

Direction de l’Urbanisme et de l’Environnement

Chemin de la Damataire 13

1009 Pully

*Pully, le date*

**Mise à l'enquête Route de Vevey 34, parcelles 650. Construction, après démolition de la villa existante et de son garage, d'un bâtiment d'habitation Minergie de 6 appartements avec garage souterrain pour 6 véhicules et 17 place vélos. Création d'une place de stationnement extérieure et implantation de 2 sondes géothermiques**

**Propriétaire(s) : Marti Sarah et Yves Promettant(s) acquéreur(s) : Nomo Constructions SA**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par la présente, je formule une opposition à la mise à l'enquête précitée et rappelle la nécessité d’agir pour modifier nos habitudes de construction afin de maintenir des conditions de vies acceptables pour toutes et tous. Mon opposition est motivée par les éléments suivants  :

**1. Arbres  et espaces verts:**

Etre propriétaire d’une parcelle sur laquelle s’épanouissent des arbres matures et un espace propice à la biodiversité est une chance. Ceci implique de prendre soin des organismes vivants et vitaux présents sur le site de manière responsable et consciencieuse, et non de les détruire.

**1.1. Incohérence dans les documents   :**

Après consultation du dossier, je note plusieurs incohérences entre les documents de recensement des arbres établis par Arbres Experts et les documents d'architectes, ainsi qu'un manque de clarté concernant les arbres à abattre et ceux à protéger.

Plusieurs arbres ne figurent tout simplement pas dans les plans de géomètre, ni comme à abattre ni comme à conserver.

Sont absents du plan de géomètre:

- peuplier (arbre majeur ! )

- pin noir

- deux ifs

- un érable

- un lila

A l'inverse, le saule mentionné comme à abattre dans le plan ne figure pas dans le recensement d'Arbres experts.  
On note aussi une confusion concernant un prunier cerise et un cerisier. S’agit-il du même arbre dont l’essence est mentionnée de manière erronée dans le plan de géomètre ou s’agit-il d’un arbre supplémentaire?

Le constructeur fait également fi de la présence d’une haie vive qui est protégée selon l’art 14 de la LPrPNP et dont la valeur biologique est importante pour les insectes et oiseaux, et par conséquent toute la chaine de la biodiversité.

Nous rappelons que l’art. 14 al. 1 LPrPNP spécifie que *« le patrimoine arboré est* ***conservé*** *».* Le « patrimoine arboré » est défini comme *« les arbres, les allées d’arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies* vives, *les buissons, les vergers et fruitiers haute tige* non *soumis à la législation forestière ».*

Par conséquent, contrairement à ce que prévoyait l’ancienne LPNS, **tout le patrimoine arboré est protégé** sur tout le territoire du canton de Vaud (puisqu’il doit être conservé, art. 14 al. 1 LPrPNP), et toute dérogation à ce principe général doit répondre aux exigences de l’art. 15 LPrPNP.

**1.2. Plan d’aménagement extérieurs et mesures de compensation**

Les mesures de “compensation” bien que souhaitables, ne remplacent en rien les services écosystèmiques rendus par des arbres déjà matures. Dans ce cas, le dossier ne contient pas de plan d’aménagements extérieurs ou de proposition claire de mesures de compensation de **qualité** comme le requière la loi ( art 16 al. 1 LprPNP).

Seul deux nouveaux arbres figurent sur le plan d‘architecte, cette proposition minimaliste ne «  compensera  » en aucun cas la perte engendrée par le sacrifice d’un écosystème qui a mis plusieurs décennies à se développer.

Les arbres matures rendent des services écosystèmiques d’utilité public à tous les habitant.es du quartier. De jeunes plantations ne sauront égaler rapidement ces services vitaux. De plus, au vue des impacts sur la qualité du sol suite à de tel travaux et de l’emplacement minimale réservé à ces deux arbres, leur envergure ne saura atteindre celle des arbres actuellement en place.

Conserver les arbres en place et proposer un habitat qui les intègre est une plus-value vitale pour les futures habitant.es.

Seul le cèdre est conservé. **Le peuplier mentionné dans le rapport d’Arbres Experts est pourtant également un arbre majeur de grande valeur biologique**. La cavité montrée en photo est un dendro-microhabitat indispensable à de nombreuses espèces. Ces habitats vitaux pour l’entomofaune et la faune se font de plus en plus rares avec la disparition des arbres matures et leur perte participent à un effondrement de la biodiversité.

L’ensemble des plantations du jardin décrite comme «  désuètes  » par Arbres Experts participent pourtant au maintien d’une trame verte fonctionnelle sur commune. **La perte de tout espace vert, jardin, petit biotope ou écosystème urbain, a des conséquences irréparables sur la biodiversité** et le reste du vivant dont nous humains dépendons aussi. **La qualité de vie des générations actuelles et futures est soumises aux décisions prise aujourd’hui et qui ne pourront être “réparées” à l’avenir.**

**1.3. Impératifs de construction**

Le constructeur ne démontre nulle part que des impératifs de construction l’empêchent de conserver les arbres actuellement en place.

Il est envisageable d’adapter le projet à leur présence et de faire bénéficier les habitant/es de la plus-value qu’ils représentent, tout en maintenant une utilisation rationnelle de la parcelle.

Réfléchir à construire «  avec  » et non «  contre  » en exploitant les vides présents sur la parcelle, proposer un projet de taille plus raisonnable, ou proposer une extension/un rehaussement sont des solutions qui permette de valoriser le bâtiment actuel tout en maintenant la qualité de l’espace vert qui l’entoure.

Selon la loi, l’abattage doit en principe être autorisé uniquement en *ultima ratio,* selon le principe de subsidiarité des mesures (art. 18 LPN) et de précaution. En particulier, selon le principe de la subordination des mesures, la mesure prioritaire est **la protection, et non la destruction**. Ce n’est que lorsque cette mesure n’est pas disponible que l’on peut envisager la reconstitution ou des mesures compensatoires (KELLER / ZUFFEREY / FAHRLÄNDER, Commentaire LPN, Ed. Schulthess, Zürich, Bâle, Genève 2019. ad art. i8 LPN rem 34)-

L’un de ses objectifs fondamentaux est non seulement la **sauvegarde,** mais également le **développement** du patrimoine arboré (art.1 al.2 let. g LPrPNP).

L’art. 14 al. 1 LPrPNP dispose que *« le patrimoine arboré est* ***conservé,*** exception *faite des haies monospécifiques* ou non indigènes, *des éléments de l’agroforesterie, ainsi que des* buissons *en zone à bâtir ».* Le « patrimoine arboré » est défini comme *« les arbres, les allées d’arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies* rives, *les buissons, les vergers et fruitiers haute tige* non *soumis à la législation forestière ».*

Par conséquent, contrairement à ce que prévoyait l’ancienne LPNS, **tout le patrimoine arboré est protégé** sur tout le territoire du canton de Vaud (puisqu’il doit être conservé, art. 14 al. 1 LPrPNP), et toute dérogation à ce principe général doit répondre aux exigences de l’art. 15 LPrPNP.

L’abattage de tout arbre est donc interdit, et une éventuelle dérogation, ne saurait être accordée uniquement en présence d’un motif légal d’abattage. L’art. 15 LPrPNP prévoit la possibilité d’obtenir une **dérogation** au principe de protection. Une telle dérogation ne peut être octroyée que dans l’un des cas suivants (liste exhaustivede l’art. 15, al 1 LPrPNP) :

1.*risques sécuritaires* ou *phytosanitaires avérés*

2.*entrave avérée à l’exploitation agricole*

3. ou impératifs de construction ou d’aménagements

Comme dit précédemment, le constructeur ne justifie ici les demandes d’abattages par aucun de ces 3 motifs autorisant l’abattage de ces arbres selon la nouvelle LprPNP.

**Les arbres doivent donc être maintenus et la demande de permis de construire doit être refusée.**

**1.4. Mesures de conservation du cèdre**

Concernant le cèdre, seul arbre conservé d’après le plan de géomètre, l’étude des documents ne laisse que peu d’espoir quant au bien-être à venir de cet arbre majeur. Le peu d’espace mis à disposition de celui-ci dans le projet final, les atteintes évidentes au système racinaire durant le chantier malgré le dispositif de protection minimaliste proposé, ainsi que la suggestion d’élagage **auront des** **conséquences drastiques sur la longévité d'un arbre d’une telle envergure et ne doivent pas être autorisées.** Son système racinaire et son besoin d‘espace pour développer sa couronne s’étend bien au-delà de l’espace vital mentionné dans la norme SIA 318 « Aménagements extérieurs ». **Ces normes sont fixées pour convenir au domaine de la construction et non au bien-être des arbres. L'application de cette** norme entre en conflit avec la nouvelle LprPNP et le projet doit être revu en conséquence.

**2. Préservation des sols, 50 % de pleine terre**

Le programme proposé ici est démesuré par rapport à la taille de la parcelle :

- D’un logement existant, on démolit le tout pour créer 6 logements.

- L’équilibre entre partie minérale et terrain naturel est totalement absent ;

- Au moins 5 arbres doivent abattus pour une telle densification.

- Avec le sous-sol pour autant de logement ainsi que les terrasses et balcons disproportionnés vis à-vis de la taille des logements, la surface de pleine terre est réduite drastiquement.

**- En prenant en compte les talus de terrassement pour construire un tel sous-sol, la proportion** **de terrain non remanié est inférieure à 50% de cette petite parcelle de 650 m2**. Il faut effectivement comptabiliser ces talus pour le sous-sol qui ajoute environ 150 m2 de terre remaniée et remblayée avec de l’isolant et les surplus de béton du maçon entre autres.

Si la mesure préconisée par le Municipalité pour préserver 50 % de pleine terre dans les projets de nouvelles constructions a pour objectif de préserver un sol de qualité ( ressource qui met extrêmement longtemps à se renouveler), alors il est nécessaire de le préserver également en évitant toute altération de sa structure, phénomène de compaction, ou toute excavation impliquant la destruction des horizons A et B. Un chantier tel que celui proposé dans ce projet abîmera tout la surface de la parcelle et ne respecte pas 50 % de terrain non-remanié.

Un sol dont la qualité est amoindrie empêchera par la suite l’épanouissement des nouvelles plantations proposées et par conséquent ira contre le principe de développement du patrimoine arboré demandé par la LprPNP mentionné plus haut.

**Le permis de construire doit donc être refusé.**

**3. Réalisation des bâtiments**

Les distances aux limites ne sont pas respectées. Les balcons extrêmement profonds côtés Est et Ouest sont érigés au-delà des limites de construction. Cela créé d’une part une promiscuité gênante pour le voisinage direct et d’autre part une perte de vue et de perceptive pour les riverains. La largeur du bâti que les riverains devraient attendre est ainsi augmentée de 36%. De 11 m de large, le bâtiment s’étend sur 15m actuellement, laissant seulement 3 m de vue de part et d’autre.

La couvertine de la toiture culmine à 395.4 m pour un niveau de référence du terrain naturel à 392.19 m. soit une hauteur de 13.21 m. Selon l’article 16.4 du règlement communal la distance aux limites devraient alors être augmentée à 8.21 m sur les 4 côtés de la parcelle (au lieu des 5m de base). Donc moins de sous-sol et un étage de moins ou réduire l’emprise au sol des niveaux d’habitation ; ou suivre une démarche plus responsable (pour l’impact carbone et biodiversité) en rénovant et augmentant l’existant. Avec une telle hauteur d’étage à l’attique une tête de puit réduite pour l’ascenseur devrait être intégré pour supprimer totalement une rehausse ponctuelle supplémentaire en toiture.

Cette course à la verticalité commence dès le niveau du rez de ce bâtiment, en créant un remblais conséquent par rapport au terrain naturel. Nous doutons du respect de l’article 49.2 par rapport à une intégration harmonieuse de ces remblais. Les talus sur la direction Est Ouest ne respectent pas la règle des 60 % maximum de l’article 49.4 du règlement communal (voir élévation sud-ouest).

La maison présente sur le site est encore fonctionnelle. Étant donné la crise climatique actuelle et l’épuisement de nos ressources, il est regrettable que les propriétaires, constructeurs et autorités ne valorisent pas d’avantage les bâtiments existants en créant des extensions ou en pensant à des rénovations plutôt qu’à des démolitions/ reconstructions. Notre commune compte nombre d’appartements et bâtiments vides existants qu’il conviendrait de valoriser plutôt que de construire du neuf.

Une utilisation excessive de béton, ciment ou tout matériaux de construction a des impactes considérables sur nous et les générations à venir. Le domaine de la construction est l’un des secteurs responsable d’une destruction massive des écosystèmes dont nous dépendons. Nos lieux de vies sont directement modifiés par les décisions prises par les acteurs de la construction et par les autorités qui autorisent ces projets. La qualité de vie des habitant.es est elle aussi péjorées par les projets acceptés et réalisés au détriment du vivant.

L’industrie du béton, trop souvent liée à la construction d’ouvrages qui pourraient s’en passer tels que villas ou immeubles, est responsable de 8% des émissions de CO2 dans le monde. L’usage de ciment ou de béton ne devrait se faire que pour des ouvrages impossibles à réaliser autrement (tel que les barrages par exemple). Cette ressource polluante et non-durable ne devrait pas être gaspillée pour des projets qui peuvent être réalisés avec d’autres matériaux, elle ne devrait être utilisée qu’en dernier recours.

**4. Intégration dans la paysage et valorisation de l’existant**

Il est regrettable que les architectes actuels ne fassent pas faire preuve de plus de créativité et de subtilité dans les projets proposés. L’intégration dans le paysage de ce type de bâtiment est inexistante. Nous rappelons que selon l’Art. 69 RPGA :

« les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre   
l’aspect et le caractère d’un quartier, d’un site, d’une place ou d’une rue [..j sont interdites. ». **Ce projet doit donc être rejeté.**

Pully était une commune dont le charme était grandement dû a des maisons à l’architecture soignée du siècle passée avec la part belle à des jardins et espaces verts. Leur préservation entre dans la conservation du patrimoine arboré et bâti de la commune.

On notera également que ce mode de construction considéré aujourd’hui comme désuet présentait plusieurs avantages et fonctionnalités en terme de biodiversité. En effet, un équilibre entre bâti et espace vert rendait possible l’existence d’une trame verte et des infrastructures écologiques fonctionnelles sur l’ensemble de la commune. Ce qui n’est absolument plus le cas aujourd’hui avec la minéralisation excessive que nous subissons et qui limitent drastiquement la biodiversité.

Afin d'aller vers des villes qui restent vivables, de maintenir une qualité de vie en milieu urbain pour les habitantes et habitants de l'ensemble de la commune, de conserver une biodiversité riche et capable de s'adapter aux changements climatiques, je demande que ce permis de construire soit refusé.

Les progrès récemment entamés à Pully avec l’application de l’art.47 de la LAT et d’une zone réservée sont un début mais la Municipalité doit continuer à assurer la qualité de vie de ses citoyen.nes par tous les moyens qui sont les siens et les constructeurs et les propriétaires doivent être à l’avant-garde et proposer des solutions viables et respectueuse du vivant.

En vous remerciant pour la suite que vous donnerez à ce courrier, je vous prie de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, mes sincères salutations.