



Commune de  
**St-Sulpice**  
MUNICIPALITÉ

---

RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ N° 01/2022  
À L'INITIATIVE DE LA CONSEILLÈRE ANNAMARIA LEONARDI & CONSORTS  
DÉPOSÉE LE 14 JUIN 2017

---

**MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.6 DU RPGA (RGATC) DE ST-SULPICE**

St-Sulpice, le 28 mars 2022

---

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères,

Messieurs les Conseillers,

### **1. OBJET ET HISTORIQUE DE L'INITIATIVE**

Lors de la séance du Conseil communal du 14 juin 2017 (PV 03/17 point 7), Madame Annamaria Leonardi avec l'appui de Messieurs Pierre Del Boca et David-André Knüsel ont déposé une initiative proposant la modification de l'article 3.6 du Règlement du Plan Général d'Affectation (RPGA).

Ce règlement avait été renommé « Règlement Général sur l'Aménagement du Territoire et les Constructions » (RGATC) en juin 2011.

Il s'agissait d'examiner la suppression de la possibilité pour la Municipalité d'admettre ou d'attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % en sus de celle qui est fixée par les règles particulières pour apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable.

Les initiants ont relevé qu'avec notre RPGA (RGATC), les constructeurs qui avaient obtenu le « label Minergie » pour une construction conforme au « standard Minergie » pouvaient bénéficier d'un quadruple bonus ce qui permettait à ces derniers, d'avoir une capacité constructive supplémentaire de 20 %.

Le 7 septembre 2017, le rapport de la commission réunie à cet effet préconisait d'accepter de prendre en considération l'initiative et de la renvoyer à la Municipalité pour détermination.

Lors de sa séance du 27 septembre 2017, le Conseil communal a décidé par 42 voix pour et 2 absentions d'accepter le renvoi de cette initiative auprès la Municipalité pour détermination (PV 05/17 point 13).

### **2. SITUATION DE L'ART. 3.6 RGATC ET CONDITIONS D'OCTROI**

Selon l'art. 3.6 du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RGATC) : « Dans les limites du droit cantonal (LATC, art. 47), la Municipalité peut admettre ou attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui était fixée par les règles particulières pour ;

- *faciliter la réalisation d'un équipement public,*
- *tenir compte des surfaces de terrain cédées à une collectivité publique,*
- *apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable ».*

Quant aux conditions d'octroi, les projets se voyaient attribuer un bonus de 10 %, en plus de 5 % de l'État de Vaud (art. 97 al. 4 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire, LATC). Pour ce faire, un certificat Minergie provisoire était systématiquement exigé pour la délivrance des permis de construire. Quant aux permis d'habiter ou d'utiliser, ils étaient délivrés à réception d'un certificat Minergie définitif.

### **3. PROPOSITIONS FAITES PAR LES INITIANTS**

Les initiants ont proposé la modification de l'article 3.6 du RPGA de St-Sulpice, à savoir, la suppression de la possibilité pour la Municipalité d'admettre ou d'attribuer une capacité constructive supérieure de 10 % au plus à celle qui est fixée par les règles particulières pour « *apporter sa contribution aux économies d'énergie et au développement durable* » (art. 3.6, 3<sup>ème</sup> possibilité, RGATC).

Les motifs évoqués justifiant la suppression du bonus de 10% sont d'ordre ;

- Juridiques :

Les initiants mentionnaient qu'aucune base légale dans l'article 47 al. 2 chiffre 8 LATC ne permettait l'octroi d'un tel bonus et de ce fait, n'est pas conforme au droit cantonal.

- Standardisation Minergie :

Les initiants évoquaient les avantages et les inconvénients du standard Minergie et concédaient que le label Minergie avait le mérite de faire progresser les normes de construction « standard », c'est-à-dire, les normes SIA. Ils mentionnaient toutefois que les coûts réels de remplacement et d'élimination des déchets des installations lorsqu'elles seraient devenues obsolètes n'étaient pas encore connus.

- Densification :

Les initiants indiquaient qu'à défaut de dissuader les promoteurs immobiliers de bâtir dans la commune de St-Sulpice, l'initiative permettait néanmoins de diminuer de 10 % le volume des constructions.

- Economiques :

Les initiants mentionnaient que la différence du coût d'une construction labélisée Minergie par rapport à une construction conforme aux normes SIA était bien inférieur à 10 %. Le gain était donc important pour un promoteur, les motifs économiques dépassant clairement les motifs écologiques lorsqu'il s'agissait de labéliser ou non une construction lors du dépôt d'une demande de permis de construire à Saint-Sulpice.

- Modification de la partie aménagement du territoire (art. 1 à 79 LATC) :

Les initiants distinguaient les mesures d'aménagement et les mesures de construction. Ils mentionnaient que le bonus de l'article 3.6 RPGA était lié uniquement à la construction et non à l'aménagement du territoire. Les initiants souhaitaient que le bonus ne réapparaisse pas dans les modifications du RGATC qui interviendraient de toute manière, une fois que la modification de la LATC entrerait en vigueur.

### **4. NOUVELLES DIRECTIVE D'APPLICATION RELATIVE À L'ART. 3.6 DU RGATC**

Après de longues négociations, de rencontres et de présentations de plusieurs projets de directives, les initiants ont accepté, dans une lettre signée par M. Knüsel le 11 novembre 2021, la dernière mouture de la Directive d'application relative à l'article 3.6 du RGATC, soit dans son article 4 :

- *Les bâtiments répondant au standard Minergie-P et qui réalisent leurs places de stationnement à ciel ouvert en revêtement perméable : 5 %*
- *Les bâtiments répondant au standard Minergie-A : 7,5 %*

- Les bâtiments répondant au standard Minergie-A et qui réalisent leurs places de stationnements à ciel ouvert en revêtement perméable : 10 %.

La Direction d'application relative à l'article 3.6 RGATC contenant ces dispositions est entrée en vigueur le 23 novembre 2021. Elle a été publiée sur le site Web de la commune (partie du Service technique).

## 5. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, en modifiant la Directive d'application au mois de novembre dernier, la Municipalité estime avoir apporté les réponses et les modifications demandées par l'initiative de Madame Annamaria Leonardi & Consorts. Ceci dans le but de conserver un article destiné à encourager l'assainissement des bâtiments existants et la construction d'ouvrages dépassant les normes applicables et ainsi participer activement à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

En conclusion de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE ST-SULPICE

- Vu l'initiative déposée le 17 juin 2017 pour une modification de l'article 3.6 RPGA (devenu RGATC)
- Vu la réponse présentée par la Municipalité,
- Attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### DÉCIDE

- D'accepter la Directive d'application de l'article 3.6 RGATC en guise de contre-projet à l'initiative de Mme Leonardi et Consorts.

Adopté par la Municipalité en séance du 28 mars 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



E. Dubuis



Le Secrétaire :



P. Roduit

Délégué municipal : René Piller

Annexes :

- Initiative de Mme Leonardi et Consorts rédigée le 3 mai 2017
- Directive municipale d'application relative à l'article 3.6 RGATC du 23 novembre 2021