



FEUILLE D'ENQUÊTE

Plan d'affectation communal

L'enquête publique est ouverte du 10.08.2019 au 15.09.2019

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018, de la Loi forestière du 8 mai 2012, de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à l'art. 20 de la loi sur le Registre foncier du 9 octobre 2012, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne soumet à l'enquête publique :

- le plan d'affectation communal et son règlement
- la délimitation de l'aire forestière
- le règlement communal sur la protection des arbres
- l'échange de 123 m² de la parcelle n° 274 au DP 63 et de 123 m² du DP 49 à la parcelle n° 274
- le transfert de 26 m² de la parcelle n° 447 au DP 103
- le transfert de 13 m² de la parcelle n° 597 au DP 17

et met en consultation durant le même délai

- le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Parallèlement, selon les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 et à la législation en vigueur, elle met à l'enquête publique :

- un nouveau plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public.

Chaque opposition doit clairement préciser l'objet spécifique auquel il se rapporte (règlement, plan, lisière forestière, échange de terrain, plan limite des constructions, etc)

A remplir en caractères d'imprimerie, lisiblement :

Motivation de l'opposition :

art. 3.11 Toitures

Les toitures plates ^{et} / ^à leur poutres doivent être autorisées. A l'heure actuelle, il est nécessaire de disposer de cette possibilité permettant une meilleure utilisation des surfaces habitables, exploitables lors de l'élaboration d'un projet.

Nom, prénom : Pirat Gilles

Adresse : Place 2 A

Adresse courriel et n tél. portable : +4179 888 53 15

Date, signature :

4.9.19

g.pirat@bluewin.ch



FEUILLE D'ENQUÊTE

Plan d'affectation communal

L'enquête publique est ouverte du 10.08.2019 au 15.09.2019

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018, de la Loi forestière du 8 mai 2012, de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à l'art. 20 de la loi sur le Registre foncier du 9 octobre 2012, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne soumet à l'enquête publique :

- le plan d'affectation communal et son règlement
- la délimitation de l'aire forestière
- le règlement communal sur la protection des arbres
- l'échange de 123 m² de la parcelle n° 274 au DP 63 et de 123 m² du DP 49 à la parcelle n° 274
- le transfert de 26 m² de la parcelle n° 447 au DP 103
- le transfert de 13 m² de la parcelle n° 597 au DP 17

et met en consultation durant le même délai

- le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Parallèlement, selon les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 et à la législation en vigueur, elle met à l'enquête publique :

- un nouveau plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public.

Chaque opposition doit clairement préciser l'objet spécifique auquel il se rapporte (règlement, plan, lisière forestière, échange de terrain, plan limite des constructions, etc)

A remplir en caractères d'imprimerie, lisiblement :

Motivation de l'opposition :

Parcelle 116: opposition à la classification de réserve de terrain constructible alors qu'aucun accès n'est possible et que le terrain présente des risques géologiques avérés + proximité avec zone forestière sous contrat avec PRO NATURA.
La zone de délimitation de la forêt sur la parcelle 116 ne correspond pas à la réalité du terrain. Doit être rédéfinie clairement. Cette reclassification met potentiellement en danger les espèces animales rares vues et établies depuis plusieurs années dans cette forêt.

Nom, prénom : MAROUN Mich aël

Adresse : chemin de Sallin 4

Adresse courriel et n tél. portable : pharm_bergieres@avan.ch

Date, signature : 09.09.2019



FEUILLE D'ENQUÊTE Plan d'affectation communal

L'enquête publique est ouverte du 10.08.2019 au 15.09.2019

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018, de la Loi forestière du 8 mai 2012, de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à l'art. 20 de la loi sur le Registre foncier du 9 octobre 2012, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne soumet à l'enquête publique :

- le plan d'affectation communal et son règlement
- la délimitation de l'aire forestière
- le règlement communal sur la protection des arbres
- l'échange de 123 m² de la parcelle n° 274 au DP 63 et de 123 m² du DP 49 à la parcelle n° 274
- le transfert de 26 m² de la parcelle n° 447 au DP 103
- le transfert de 13 m² de la parcelle n° 597 au DP 17

et met en consultation durant le même délai

- le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Parallèlement, selon les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 et à la législation en vigueur, elle met à l'enquête publique :

- un nouveau plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public.

Chaque opposition doit clairement préciser l'objet spécifique auquel il se rapporte (règlement, plan, lisière forestière, échange de terrain, plan limite des constructions, etc)

A remplir en caractères d'imprimerie, lisiblement :

Motivation de l'opposition :

Parcelle 116. Opposition à la classification de
terres de terrain constructible alors qu'aucun accès
n'est possible et que le terrain présente des risques
géologiques avérés + proximité avec zone forestière sous
contact avec PRONATURA
La zone de délimitation de la forêt sur la parcelle 116 ne
correspond pas à la réalité du terrain. Doit être clairement
celle classification est potentiellement dangereuse
en danger en espèces animales et végétales et stabilisées depuis
plusieurs années dans cette forêt.

Nom, prénom :

Devand Carl

Adresse :

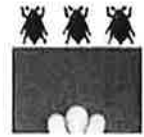
6, ch. de Sallin 1092 Belmonts/Lausanne

Adresse courriel et n tél. portable :

Carl.Devand@cyber.ch

Date, signature :

09.09.2019



FEUILLE D'ENQUÊTE

Plan d'affectation communal

L'enquête publique est ouverte du 10.08.2019 au 15.09.2019

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018, de la Loi forestière du 8 mai 2012, de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à l'art. 20 de la loi sur le Registre foncier du 9 octobre 2012, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne soumet à l'enquête publique :

- le plan d'affectation communal et son règlement
- la délimitation de l'aire forestière
- le règlement communal sur la protection des arbres
- l'échange de 123 m² de la parcelle n° 274 au DP 63 et de 123 m² du DP 49 à la parcelle n° 274
- le transfert de 26 m² de la parcelle n° 447 au DP 103
- le transfert de 13 m² de la parcelle n° 597 au DP 17

et met en consultation durant le même délai

- le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Parallèlement, selon les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 et à la législation en vigueur, elle met à l'enquête publique :

- un nouveau plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public.

Chaque opposition doit clairement préciser l'objet spécifique auquel il se rapporte (règlement, plan, lisière forestière, échange de terrain, plan limite des constructions, etc)

A remplir en caractères d'imprimerie, lisiblement :

Motivation de l'opposition :

Plan d'affectation communal et son règlement

Concerne : distance aux limites + hauteur bâtiments

- 1) Nous formons opposition totale à toute construction quelconque dans l'espace se trouvant entre la limite de parcelle et les 3 mètres au minimum prévue dans le nouveau règlement
- 2) Nous formons opposition à la hauteur possible de 4 mètres pour des dépendances non habitées, constructions rendues possible par ledit règlement et ce dans la zone de 0 à 3 mètres en limite de propriété

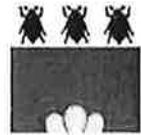
Nom, prénom : DAGHIGHIAN Iradj et Susy

Adresse : Grands Champs 7 1092 Belmont

Adresse courriel et n tél. portable : Iradj.d@gmail.com.

Date, signature : 10.09.2019

Daghighian S. Daghighian



FEUILLE D'ENQUÊTE Plan d'affectation communal

L'enquête publique est ouverte du 10.08.2019 au 15.09.2019

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018, de la Loi forestière du 8 mai 2012, de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à l'art. 20 de la loi sur le Registre foncier du 9 octobre 2012, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne soumet à l'enquête publique :

- le plan d'affectation communal et son règlement
- la délimitation de l'aire forestière
- le règlement communal sur la protection des arbres
- l'échange de 123 m² de la parcelle n° 274 au DP 63 et de 123 m² du DP 49 à la parcelle n° 274
- le transfert de 26 m² de la parcelle n° 447 au DP 103
- le transfert de 13 m² de la parcelle n° 597 au DP 17

et met en consultation durant le même délai

- le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Parallèlement, selon les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 et à la législation en vigueur, elle met à l'enquête publique :

- un nouveau plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public.

Chaque opposition doit clairement préciser l'objet spécifique auquel il se rapporte (règlement, plan, lisière forestière, échange de terrain, plan limite des constructions, etc)

A remplir en caractères d'imprimerie, lisiblement :

Motivation de l'opposition :

Parcelle 143: Opposition à la classification en secteur de restriction A ("Danger faible et moyen") de ma parcelle constructible.

En effet, ma parcelle est entourée par la parcelle de mon voisin No 144 et cette dernière jouxte la parcelle 210. Ces deux parcelles qui suivent le même m sont pas différents de ma parcelle 143 sur le plan géologique et ma parcelle 143 a par conséquent la même qualité de constructibilité que ces deux parcelles 144 et 210 voisines. (égalité dans le traitement du plan d'affectation) Ces deux parcelles ne sont absolument pas classées en ZOM de restriction A???

Nom, prénom : DEVAUD CARL

Adresse : 6, ch. de Sallin 1092 Belmonts/Lausanne

Adresse courriel et n tél. portable :

carl.devaud@yahoo.fr

Tél: 079/631 6909

Date, signature :

12.09.2019



FEUILLE D'ENQUÊTE

Plan d'affectation communal

L'enquête publique est ouverte du 10.08.2019 au 15.09.2019

Conformément aux dispositions de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 1^{er} septembre 2018, de la Loi forestière du 8 mai 2012, de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 et à l'art. 20 de la loi sur le Registre foncier du 9 octobre 2012, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne soumet à l'enquête publique :

- le plan d'affectation communal et son règlement
- la délimitation de l'aire forestière
- le règlement communal sur la protection des arbres
- l'échange de 123 m² de la parcelle n° 274 au DP 63 et de 123 m² du DP 49 à la parcelle n° 274
- le transfert de 26 m² de la parcelle n° 447 au DP 103
- le transfert de 13 m² de la parcelle n° 597 au DP 17

et met en consultation durant le même délai

- le rapport justificatif d'aménagement selon l'article 47 OAT.

Parallèlement, selon les dispositions de la Loi sur les routes (LRou) du 10 décembre 1991 et à la législation en vigueur, elle met à l'enquête publique :

- un nouveau plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public.

Chaque opposition doit clairement préciser l'objet spécifique auquel il se rapporte (règlement, plan, lisière forestière, échange de terrain, plan limite des constructions, etc)

A remplir en caractères d'imprimerie, lisiblement :

Motivation de l'opposition :

Ma le Directeur, Ma le Syndic:
 Je vous remercie de votre consultation à laquelle je participe m'oppose. Je comprends les demandes cantonales mais la région est de plus en plus saturée. Les routes sont congestionnées. Le relief est en train de perdre son caractère. Et jusqu'à ? de faire ! Je demanderait, enlever les restrictions telles que distances, étages, hauteurs, agrandissement résultats à une urbanisation anarchique. Je vous remercie donc de perdre en considération mon opposition et de réviser contre les injonctions du canton.

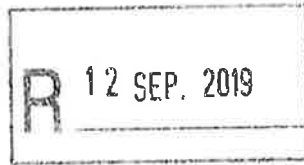
Nom, prénom : M. STEPHANE GRAS

Adresse : Résidence Auteuil, Rue du Duvencq 43 BELMONT

Adresse courriel et n tél. portable : stephane.gras@gmail.com

Date, signature : 12 Septembre 2019

Jean-Pierre Cavin
Ch. Grands Champs 3
1092 Belmont



Belmont, le 12 septembre 2019

**MUNICIPALITE DE ET A
1092 BELMONT**

**Concerne : Avis enquête publique pour plan d'affectation et règlement sur constructions
et aménagement du territoire
OPPOSITIONS**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

1.-RECEVABILITE

Les oppositions ci-dessous, déposées ce jour, dans les délais impartis, en mains propres au service technique de la Commune de Belmont et relevées sur la feuille d'enquête adéquate, sont recevables sur le fond et dans la forme.

2.- PREAMBULE

La densification du sol est un leitmotiv d'actualité et un mot d'ordre relayé par toutes les instances, fédérale, cantonale et communale.

Il n'en demeure pas moins vrai que lors de l'établissement d'un nouveau règlement y relatif, l'Exécutif d'une Commune doit garder non seulement en mémoire mais également dans les faits les principes essentiels et basiques que sont la protection du site ainsi que le maintien harmonieux des constructions de bâtiments et de ses environnements immédiats.

En d'autres termes, densifier une parcelle ne signifie pas enlaidir celle-ci.

3.- DISTANCE AUX LIMITES - OPPOSITION No1

A la lecture des règlements des Communes de Pully, Paudex et Savigny avec lesquelles Belmont est liée par de nombreuses conventions, on constate qu'il est stipulé- sans équivoque aucune- une interdiction de construction en limite de parcelles et l'existence d'une distance minimale, prévue depuis fort longtemps, est toujours encore en vigueur, ce pour des bâtiments et/ou dépendances de toutes sortes (distance variant entre 5 et 6 mètres, voire évt. 4 mètres en cas d'accord avec voisin).

Dans le règlement actuel de Belmont de 1984 mais élaboré en 1981-1982 en remplacement de celui de 1965, cette interdiction n'y figure pas, rendant ainsi possible et licite toute construction de dépendance. Cette absence de disposition contraignante peut même entraîner des abus qu'il serait impossible voire très difficile de contrer légalement.

Pour quelles raisons cette mesure n'a-t-elle été prise en son temps ?

Omission ? Défaut d'intérêt ? Absence de telles situations ? Décision volontaire ?

Je ne suis en mesure de me prononcer à satisfaction mais il convient de rappeler qu'à cette époque, la densification du sol ne se posait pas encore et que de nombreuses parcelles étaient encore vierges de toutes constructions. Cela n'est absolument plus le cas de nos jours.

Il n'en demeure pas moins vrai que la réactualisation du règlement communal de Belmont doit permettre à notre Commune de calquer celui-ci sur les pratiques des communes voisines, sans porter ombrage de quelque façon que ce soit au principe requis de densification.

Dès lors je forme opposition totale à toute construction quelconque dans l'espace sis entre la limite de parcelle et les 3 mètres au minimum prévu dans le nouveau règlement. Une dérogation éventuelle pourrait être accordée par la Municipalité dans les cas de constructions de garages sis en bordure du domaine public.

OPPOSITION No 2

Si l'opposition 1, susmentionnée, devait être combattue et rejetée par la Municipalité pour des motifs que je pourrais considérer comme non objectifs car préjudiciables à l'harmonie du site, à la sécurité, à la vue et à la tranquillité des propriétaires voisins dont certains habitent Belmont depuis des lustres,

je forme opposition à la hauteur possible de 4 mètres pour des dépendances non habitées, constructions rendues possibles par ledit règlement et ce dans la zone de 0 à 3 mètres en limite de propriété.

Il est en effet aberrant d'autoriser la construction d'un genre de bunker de cette hauteur pour des dépendances non habitables, destinées habituellement au rangement d'outils ou engins domestiques de jardinage, à un éventuel local technique voire un garage.

Avoir un mur de cette hauteur en bordure de parcelle diminue- sans doute aucun- la vue du propriétaire voisin vu cette très haute verrière sise devant ses yeux.

Le mauvais usage qui pourrait y être effectué pose par ailleurs un problème non évoqué dans ledit règlement.

Il est à craindre enfin qu'en cas de future et possible vente, la valeur de son bien soit susceptible d'être diminuée.

Certains avis émis en son temps par le Canton de Vaud mentionnaient une hauteur de 3 mètres au maximum, hauteur déjà fort conséquente et amplement suffisante pour son usage normal.

Il est donc tout-à-fait possible à notre Municipalité de fixer également cette hauteur maximale dans son nouveau règlement.

Un accord écrit, du ou des voisins directement concernés, devrait en outre être obtenu.

In fine il est important de noter que la construction d'une dépendance, suivant son emplacement, peut diminuer fortement la visibilité des usagers, piétons et/ou motorisés. Cette notion de sécurité, essentielle, doit être prise en considération prioritairement et sans concession aucune.

CONCLUSION

Notre Syndic se plaît à rappeler dans de nombreux propos et discours divers :

" Belmont, un village où il fait bon vivre ! "

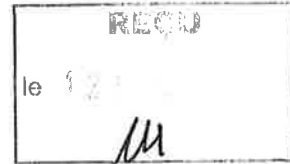
Que nos Autorités actuelles fassent en sorte que par l'acceptation du nouveau règlement qui régira la vie des habitants actuels et futurs, la densification de parcelles, tout en respectant les exigences des autorités supérieures, reste humaine, harmonieuse et que l'environnement privé et/ou public ne soit pas détérioré ou détruit.

Il est par ailleurs primordial et important que ce Règlement ne permette pas à d'éventuels promoteurs, constructeurs et/ou propriétaires peu scrupuleux de construire tout et n'importe quoi et rentabiliser au maximum une parcelle, profitant des largesses accordées par ce nouveau texte.

J.-P. Cavlin 

Claude et Anne-Caroline Traube
Ch. du Blessoney 19
1092 Belmont

VE = T
C: CS ✓



Municipalité de Belmont
Service technique
1092 Blemont

Concerne : enquête pour le plan d'affectation

En attendant d'avoir plus d'informations, notamment en tenant compte des projets pour l'éventuel agrandissement du Tunnel et des conséquences pour notre commune de tous ces projets, nous vous informons que nous faisons opposition au plan d'affectation.

En vous priant d'en prendre bonne note et vous prions d'accepter nos salutations les meilleures.

Fait à Belmont le 10 septembre 2019

Claude et Anne-Caroline Traube

Chloé et Marc-André Weber
 Chemin du Pâquis 4
 1092 Belmont-sur-Lausanne
 079 / 759 110 04
 marc_andre_weber@hotmail.com
 chloe-honegger@hispeed.ch

V2 ST

C: CS



Recommandée

Municipalité de la Commune de
 Belmont-sur-Lausanne
 Route d'Arnier 2
 Case postale 64
 1092 Belmont-sur-Lausanne

Belmont, le 11 septembre 2019

Opposition au Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, observation à propos du même règlement et opposition au Plan d'affectation communal

Mesdames, Messieurs,

Par la présente, *nous formons opposition au Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT)*. Nous émettons une observation au sujet de ce même *Règlement*. Enfin, *nous formons opposition au Plan d'affectation communal (PAC)*, pour ce qui est de la parcelle 116, dont nous sommes propriétaires.

Au lieu d'engager véritablement la population dans le processus qui a conduit à la mise à l'enquête des documents précités, vous avez choisi de remplir vos obligations légales au moyen du service minimum, à savoir un tous-ménages envoyé à la dernière minute (*Rapport selon l'art. 47 OAT, point 7.2.1*). Non seulement ce n'est guère conforme à l'esprit de la LAT, art. 4, et de la LATC, art. 2, ni peut-être même à leur lettre, mais ce n'est surtout guère constructif. En l'espèce, pour comprendre de quoi il retournait dans le cas de nos parcelles et voir comment nous pourrions nous adapter aux changements prévus, nous avons dû enchaîner les réunions et téléphones en urgence et devons remettre à plat un projet de construction dans lequel nous sommes déjà engagés financièrement. Le long courrier qui suit est donc, au moins pour ce qui relève de son point (B), le fruit de votre minimalisme en matière de participation de vos administrés à vos réflexions. A ce stade, nous espérons que ce genre d'épisode ne se renouvellera plus, car cela jette un voile de méfiance peu propice à la concorde.

A) RCAT

Points sur lesquels nous formons opposition

- 1) A l'article 12.1 RCAT, vous définissez la zone de protection de la nature et du paysage 1 comme « inconstructible » et « destinée au maintien des qualité botaniques et faunistiques des surfaces ». Cet énoncé nous semble insuffisant, en ce qu'il ne présente aucune obligation faite aux propriétaires quant à l'entretien de la zone en question, ni aucune base légale qui décrirait de telles obligations. Nous vous demandons donc, d'une part, de reprendre deux formules employées dans le *Rapport selon l'art. 47 OAT*, page 27 : « un entretien de type extensif est obligatoire » et, comme exception à l'inconstructibilité, « exception faite des abris ou enclos pour animaux de pâturage ». D'autre part, nous vous demandons d'ajouter à cet article une référence à la base légale cantonale, partant de l'idée qu'elle existe.

- 2) A l'article 20.2 RCAT, la pose de gabarits est laissée à la discrétion d'une décision communale. Sous ce jour, le RCAT tel que prévu va à notre avis contre l'intérêt public. D'abord, on peut se demander si l'intention première du législateur n'est pas de favoriser l'opacité des projets de construction. En effet, la pose de gabarits présente un coût et une perte de temps négligeables pour le maître d'ouvrage, alors qu'elle est souvent le vecteur par lequel un habitant est averti de l'existence d'un projet de construction. Par ailleurs, contrairement à une idée sur laquelle semble s'appuyer la Commune, les gabarits ne servent pas simplement à se figurer une hauteur qui déroge au règlement afin d'y faire éventuellement opposition, ce qui les rendrait dès lors contingents pour les constructions réglementaires. *Ils servent avant tout à anticiper la place qu'occupera un bâtiment et à s'y adapter au besoin, sans qu'il soit même question pour les intéressés de faire opposition.* Par exemple, quelqu'un veut installer une piscine ou planter un arbre sera heureux à cette fin de pouvoir évaluer l'ombre portée du futur bâtiment ; une tâche rendue complexe par l'absence de gabarits. De bonnes pratiques communales doivent en principe viser à faciliter la vie des habitants, non à la compliquer. C'est pourquoi, dans la mesure de la conformité au droit cantonal, nous demandons que la pose de gabarits soit rendue obligatoire par le RCAT. En cas de refus, nous demandons qu'un groupe de dix habitants non-voisins de la parcelle concernée, ou un voisin seul, puisse exiger par écrit à la Commune la pose de gabarits.

- 3) L'article 20.1 fournit la liste des éléments obligatoirement compris dans le dossier d'enquête. Le fait que les plans et autres documents ne soient fournis à la Commune que sous une forme imprimée pose un problème d'accessibilité à ces dossiers. Ils sont parfois volumineux, donc longs à photographier ou à photocopier (le prix des photocopies pouvant d'ailleurs se révéler dissuasif pour certaines bourses). Tout cela fait obstacle à l'exercice de leurs droits par les habitants. Nous demandons donc à la Commune d'exiger dans le RCAT que les pièces fournies sous forme imprimée le soient aussi sous la forme de fichiers numériques dont le format est répandu et lisible gratuitement (actuellement, ce serait au format PDF, comme le demande par exemple la Commune de Montreux). En cas de refus, nous demandons à la Commune de se donner la compétence d'émettre une telle exigence pour tout dossier dont le nombre de pages numéroté par vos soins dépasserait vingt. Les habitants venant en faire la demande en personne au service technique auraient alors le droit de recevoir ces fichiers sur un support amené par eux.

Point sur lequel nous faisons une observation

Concernant le RCAT, notre observation porte sur un point de détail. A l'article 2.2, vous signalez que « Les zones d'habitation de faible et moyenne densité comprennent une aire de verdure. » Cela laisse supposer que toute zone de ce type comporte une telle aire, ce qui n'est pas le cas et porte donc à confusion. Nous vous proposons donc de corriger comme suit : « *Certaines zones d'habitation de faible et moyenne densité comprennent une aire de verdure.* »

B) PAC

Concernant le *Plan d'affectation communal*, nous formons opposition à l'affectation de la parcelle numéro 116, dite « En Sallin », dont nous sommes propriétaires. Le PAC la divise en trois zones : forêt ; zone de protection de la nature et du paysage 1 ; zone d'habitation de moyenne densité. La forêt nous semble convenablement délimitée, en ce que la délimitation répond de manière judicieuse aux exigences d'ensoleillement liées à la deuxième zone. La zone de protection de la nature et du paysage 1 nous semble elle aussi correctement délimitée, moyennant toutefois d'éventuels ajustements mineurs à faire pour l'agrandir à certains endroits. Notre problème porte sur la zone d'habitation de moyenne densité, qui fera un peu plus de 2400 mètres carrés. Au vu des contraintes locales, il nous semble déraisonnable de construire à cet endroit l'équivalent des 1500 mètres carrés de plancher déterminant, tels que prescrits par un IUS de 0,625, le tout sous la garantie de disponibilité des terrains. Les contraintes en question sont les suivantes :

- Forme tortueuse de la parcelle ;
- Distance à la forêt ;
- Pente par endroits très forte ;
- Pression humaine sur la zone de protection de la nature et du paysage 1 ;
- Accès par une route praticable mais étroite (et qui, malgré une servitude de passage, sera vraisemblablement contesté par un voisin) ;
- Servitude auprès de Pro Natura dont l'étendue sur la parcelle est à réévaluer en fonction du zonage ;
- Nombre de places de stationnement exigé trop élevé pour la parcelle.

Nous vous proposons donc de chercher avec vous une solution à ce problème. En ce qui nous concerne, nous ne désirons pas renoncer à tout droit à bâtir sur la parcelle, car cela irait entre autres à l'encontre des objectifs décrits ci-après ainsi qu'à l'encontre de la volonté populaire exprimée dans la LAT. Nous souhaitons plutôt ramener ces droits à une proportion raisonnable. Cela pourrait selon nous se faire de deux manières, possiblement conjointes :

- Zonage d'une partie de la zone à bâtir en zone de verdure ;
- Réduction de l'IUS de la zone à bâtir de 0,625 à 0,4.

Concrètement, une surface assez importante sera nécessaire pour faire un tampon entre la zone protégée et les habitations, afin que l'activité dans les secondes n'affecte pas négativement la première. Comme signalé, il nous semblerait par ailleurs pertinent de voir sur le terrain où se situe exactement la limite de la zone de protection de la nature et du paysage 1. Le cas échéant, il s'agirait d'augmenter un peu la surface de cette zone au détriment de la zone à bâtir, afin qu'elle couvre entièrement toutes les parties de la parcelle dont les qualités botaniques sont à préserver.

Eu égard à votre manière de faire participer la population à l'élaboration du PAC, nous n'avons pas encore pu investiguer assez pour avoir une vision précise de la surface de plancher déterminante à

même d'être bâtie sur la parcelle 116, ni déterminer avec précision où devraient se situer les limites de la zone de protection de la nature et du paysage 1. A ces sujets, nous ne pourrions pas comme ici nous exprimer dans l'urgence. Le 10 septembre, nous avons mandaté un architecte pour concevoir un pré-projet fait de plusieurs variantes raisonnables de construction sur la parcelle 116. Par ce moyen, il s'agira de voir quelle surface de zone à bâtir, quel IUS ou quelle zone de verdure conviendraient. Si une discussion avec vous nous y engage, nous pourrions par ailleurs travailler avec vous à une correction de la limite de la zone de protection de la nature et du paysage 1, en faveur de cette dernière.

Par cette opposition, notre objectif prioritaire est de rendre pérenne la gestion de la zone protégée. Nous avons un recul d'environ vingt ans sur cette tâche, dont plus de dix passés à l'effectuer nous-mêmes. Nous savons donc qu'il sera difficile d'en perpétuer l'accomplissement au-delà de notre propre faculté à y pourvoir. Dans le monde déperissant qui est celui que nous léguons à nos enfants, nous croyons cependant que tout cela doit continuer à être fait, avec diligence et obstination. A ce titre, nous pensons que, conçue avec soin, l'implantation d'habitants sur le haut de la parcelle sera la meilleure manière d'atteindre l'objectif précité ; sans doute la seule quand nous ne serons plus là. Nous pensons aussi que, mal conçue, une telle implantation condamnera la biodiversité que nous cherchons à maintenir par attachement à nos principes et conformément à nos obligations juridiques. Pour parvenir au meilleur résultat, il nous est donc impératif de dimensionner adéquatement, au sein du PAC, les zones formant la parcelle 116.

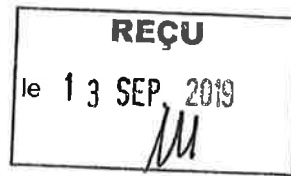
Recevez, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs,



Chloé Weber-Honegger



Marc-André Weber



Municipalité de Belmont
Rte d'Arnier 2
Case postale 64
1092 Belmont-sur-Lausanne

RECOMMANDEE
Lausanne, le 12 septembre 2019
AC/GG/MB/KM N.Réf : 31-1-0

**Belmont-sur-Lausanne – Plan d'affectation communal et son règlement
Enquête publique du 17 août au 15 septembre 2019**

OPPOSITION

Monsieur le Syndic, Mesdames, Monsieur,

Pro Natura Vaud a pris connaissance du dossier d'enquête, disponible en ligne sur le site Internet de la commune, relatif à l'objet mentionné sous rubrique et justifie son opposition comme suit.

La mise à l'enquête concerne pour l'essentiel une densification de la partie sud de la commune.

Les mesures recommandées ou préconisées ne sont pas garanties

Le plan d'affectation prend en compte divers aspects environnementaux mais n'aborde pas plusieurs points qui méritent réflexion au vu des pratiques actuelles dans la construction et l'aménagement des espaces extérieurs. La conservation des qualités paysagères et patrimoniales nécessite que les intentions soient garanties et fassent partie intégrante du projet et des futurs permis de construire.

Un plan d'affectation de cette envergure demande que l'on reconnaisse pleinement les valeurs et les prestations environnementales des surfaces non bâties. Il mérite de servir d'exemple et de base de réflexion au vu des pratiques actuelles dans la construction soumises à la course à la croissance. Des modifications même modestes aux pratiques apportent déjà des résultats tangibles.

Abattage massif d'arbres et de végétation : Pour lutter contre l'abattage systématique avant travaux, des mesures contraignantes doivent être prises pour le maintien d'un maximum de la végétation existante qui doit être considérée comme régulatrice de température, du climat local, de l'hydrologie et de la biodiversité. Les plantations nouvelles nécessitent une profondeur de sol et d'une surface suffisantes qui doivent être garanties. Il faut interdire les haies en plastique et les jardins tout minéral.

Interdiction d'essences exotiques : Aux néophytes très invasives expressément mentionnées (art. 17.10), nous proposons de mentionner le buddléia ("arbre à papillons"), l'ailante et le bambou.

Étanchéification des sols : Il faut limiter l'étanchéification des places de parc extérieures et interdire les bâches de plastique dans les plantations qui appauvrissent les sols et empêchent leurs fonctions biologiques et hydrologiques. Le nombre de places de parc pour voitures et motos doit être plus limité, et des places de parc pour vélos doivent être expressément prévues, au vu de la proximité des transports publics. Il convient de soutenir ainsi les mesures d'encouragement pour les vélos réalisées dans l'agglomération.

Protection des oiseaux : Les grandes surfaces vitrées transparentes incolores, particulièrement celles des balcons, doivent être interdites car elles causent une très forte mortalité d'oiseaux.

Pollution lumineuse : Des mesures contraignantes doivent être prises contre la pollution lumineuse dans les éclairages d'extérieur, car elle entraîne une très forte mortalité d'insectes et l'effondrement des chaînes alimentaires. Une planification de l'éclairage devrait être établie.

Pièges pour la faune : Les puits de lumière sont des pièges pour les petits animaux terrestres. Les puits doivent être couverts d'un grillage à fines mailles.

Morcellement de l'habitat : Les clôtures et les murs empêchent les déplacements des petits animaux terrestres. Il faut préserver un espace d'au moins 15 cm sous les clôtures.

Entretien des jardins : Les robots-tondeuses, débroussailleuses, souffleuses et pesticides tuent une très grande quantité de petite faune et contribuent à l'effondrement des chaînes alimentaires. Leur usage doit être réglementé.

Conclusion

Pro Natura Vaud, représentant aussi Pro Natura - Ligue suisse pour la protection de la nature, forme opposition au projet tel qu'il figure dans le dossier d'enquête. Cette opposition est fondée sur les lois et règlements qui protègent la faune et la nature (LPN, LPMNS, LChP, LFaune). Pro Natura Vaud demande que le territoire communal soit préservé de toute construction qui en altérerait les qualités biologiques et paysagères.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pro Natura Vaud



Alain Chanson
Vice-président



Michel Bongard
Secrétaire exécutif

Copies par courriel à

Service du développement territorial
DGE-BIODIV

Simone et Alain Maye
Route de Burenoz 13
1092 Belmont
Parcelle No. 149



Belmont, le 13 septembre 2019

Municipalité de et à
1092 Belmont

Concerne : Avis d'enquête publique pour plan d'affectation
et règlement sur constructions et aménagement du territoire

Opposition

Mesdames et Messieurs,

Nous remettons notre opposition ce jour, le 13 septembre 2019, en mains propres au service technique de la Commune de Belmont dans le délai d'enquête impartie.

Opposition au nouveau plan des limites de construction jusqu'à la limite du domaine public.

Nous faisons opposition à toute emprise sur notre parcelle qui en diminuerait sa surface constructible, tels que d'éventuels travaux d'élargissement de la route du Burenoz.

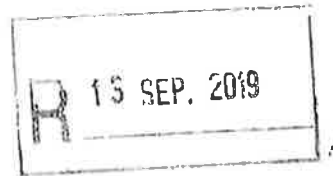
Il ne saurait être question en particulier de diminuer la distance actuelle existant entre la limite aval de la route et la façade de notre maison, de même que qu'amputer celle entre ladite limite de la route et l'emplacement des places de parkings devant notre garage.

Nous souhaitons nous prémunir contre toute implication induite par le nouveau plan des limites de construction dans le cas d'un éventuel projet d'élargissement de la chaussée – dont la rumeur fait état - visant à permettre la circulation sur la Route du Burenoz de bus TL de grande capacité.

Avec nos salutations distinguées.

Simone et Alain Maye

Hannah et Benoît Grossenbacher
Route du Burenoz 9
1092 Belmont-sur-Lausanne



Belmont-sur-Lausanne, le 12.09.2019

A la Municipalité
Commune de Belmont-sur-Lausanne
Administration communale
Route d'Arnier 2
1092 Belmont-sur-Lausanne

Oppositions suite à l'enquête publique liée au Plan d'affectation communal publié en date du 17 août 2019

Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Nous déclarons former des oppositions au projet mentionné sous rubrique.

Recevabilité

- Le délai de mise à l'enquête échoit le 15.09.2019. La présente opposition est dès lors déposée en temps utile.
- Nous sommes propriétaire de la parcelle 146 sur la commune de Belmont-sur-Lausanne. A ce titre, nous avons la qualité pour agir.

Oppositions :

Opposition à la délimitation de l'aire forestière envisagée (Plan sur lisières de forêts)

En effet, la délimitation de l'aire forestière décrite dans votre nouveau plan ne correspond pas à la limite de forêt réelle sur notre parcelle celle-ci étant inférieure à celle décrite sur le plan. Ceci portant atteinte à notre intérêt, nous demandons donc que la forêt soit constatée en notre présence.

Opposition au plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public (Plan fixant les limites de constructions)

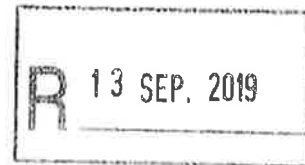
En effet, une limite plus restrictive que la loi sur les routes (LRou) porte atteinte à nos intérêts. Nous nous opposons à la création d'un tel plan.

Opposition au plan d'affectation communal.

En effet, la délimitation du secteur de restriction 1 décrite dans votre nouveau plan ne correspond pas aux zones répertoriées sur le Guichet cartographique de l'État de Vaud ce qui porte atteinte à nos intérêts.

Il convient de classer en secteur de restriction 1 uniquement les zones de danger répertoriées et non l'ensemble de la parcelle, comme vous l'avez fait pour le secteur de restriction 3.

1/2



Oppositions au règlement du plan d'affectation communal.

Opposition à l'article 5.6.

« La hauteur hors tout des constructions ne dépasse pas la cote d'altitude de 640 m au-dessus du niveau de la mer. »

En effet, cette limite est beaucoup trop permissive pour les bas de notre commune et beaucoup trop restrictive pour le haut de la commune sachant que notre commune se trouve entre 430m et 800m d'altitude. Il conviendrait de limiter la hauteur des bâtiments par rapport au terrain naturel. Ceci nuit à l'intérêt de préserver une esthétique harmonieuse et l'attractivité de la commune de Belmont-sur-Lausanne

Opposition à l'article 16.2 troisième paragraphe

« Elle en fixe les essences. »

En effet, cette proposition est plus prescriptive que l'ancien règlement ce qui constitue une atteinte directe à nos libertés et nos intérêts. Il convient de maintenir que la Municipalité peut en fixer les essences.

Opposition à l'article 16.8 Distance au domaine public

« Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes (LRou) ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables et priment sur la distance à la limite de parcelle au sens de l'article 16.9. »

En effet, fixer des limites plus restrictives que l'(LRou) porte atteinte à nos intérêts. Il conviendrait de modifier l'art. 16.8 comme suit : « Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes (LRou) priment sur la distance à la limite de parcelle au sens de l'article 16.9. »

Opposition à l'article 17.10 Plantations alinéa 2

« Dans le but de préserver la petite faune, des haies vives sont plantées. Les thuyas, les lauriers, les néophytes ainsi que les espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters) sont interdits. »

En effet, il conviendrait de limiter l'interdiction uniquement à la création de nouvelles haies et non pas à celles existantes ni au remplacement de haies existantes. Cette obligation est disproportionnée et porte atteintes aux libertés et intérêts des propriétaires, les nôtres inclus.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées,

Benoît Grossenbacher

Hannah Grossenbacher

Khatau

Route du Burenoz #11, 1092 Belmont-sur-Lausanne

U2-ST



A la Municipalité
Commune de Belmont
Administration communale
Route d'Arnier 2
1092 Belmont-sur-Lausanne

Belmont, le 14.09.2019

RECOMMANDE

Oppositions suite l'enquête publique liée au Plan d'affectation communal publié en date du 17 août 2019

Madame, Monsieur,

Nous déclarons former les oppositions sous-mentionnées au projet mentionné sous rubrique.

Recevabilité

- Le délai de mise à l'enquête échoit le 15.09.2019. La présente opposition est dès lors déposée en temps utile.
- Nous sommes propriétaire de la parcelle 148 sur la commune de Belmont-sur-Lausanne. A ce titre, nous avons la qualité pour agir.

Oppositions :

1. Opposition à la délimitation de l'aire forestière envisagée (Plan sur lisières de forêts)
En effet, la délimitation de l'aire forestière décrite dans votre nouveau plan ne correspond pas à la délimitation sur le plan actuellement en vigueur. Ceci portant atteinte à notre intérêt.
2. Opposition au plan des limites de construction pour des constructions secondaires, de minime importance et des constructions souterraines jusqu'à la limite du domaine public (Plan fixant les limites de constructions)
En effet, une limite plus restrictive que la loi sur les routes (LRou) porte atteinte à nos intérêts.
3. Opposition au plan d'affectation communal.
En effet, la délimitation du secteur de restriction 1 décrite dans votre nouveau plan ne correspond pas aux zones répertoriées sur le Guichet cartographique de l'État de Vaud, ce qui porte atteinte à nos intérêts.
Il convient de classer en secteur de restriction 1 uniquement les zones de danger répertoriées et non l'ensemble de la parcelle, comme vous l'avez fait pour le secteur de restriction 3.

Oppositions au règlement du plan d'affectation communal.

4. Opposition à l'article 5.6.

« La hauteur hors tout des constructions ne dépasse pas la cote d'altitude de 640 m au-dessus du niveau de la mer. »

En effet, cette limite est beaucoup trop permissive pour les bas de notre commune et beaucoup trop restrictive pour le haut de la commune sachant que notre commune se trouve entre 430m et 800m d'altitude. Il conviendrait de limiter la hauteur des bâtiments par rapport au terrain naturel. Ceci nuit à l'intérêt de préserver une esthétique harmonieuse et l'attractivité de la commune de Belmont-sur-Lausanne

5. Opposition à l'article 16.2 troisième paragraphe

« Elle en fixe les essences. »

En effet, cette proposition est plus prescriptive que l'ancien règlement ce qui constitue une atteinte directe à nos libertés et nos intérêts. Il convient de maintenir que la Municipalité peut en fixer les essences.

6. Opposition à l'article 16.8 Distance au domaine public

« Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes (LRou) ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables et priment sur la distance à la limite de parcelle au sens de l'article 16.9. »

En effet, fixer des limites plus restrictives que l'LRou porte atteinte à nos intérêts. Il conviendrait de modifier l'art. 16.8 comme suit : « Lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes (LRou) priment sur la distance à la limite de parcelle au sens de l'article 16.9. »

Notre "droit à bâtir" ne doit pas être diminué – à savoir que la surface constructible ne doit pas être réduite.

Les limites de construction doivent être maintenues à 3 mètres des limites de la parcelle et non à trois mètres des limites nouvellement proposées.

7. Opposition à l'article 17.10 Plantations alinéa 2

« Dans le but de préserver la petite faune, des haies vives sont plantées. Les thuyas, les lauriers, les néophytes ainsi que les espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien (p. ex. cotonéasters) sont interdits. »

En effet, il conviendrait de limiter l'interdiction uniquement à la création de nouvelles haies et non pas à celles existantes ni au remplacement de haies existantes. Cette obligation est disproportionnée et porte atteintes aux libertés et intérêts des propriétaires, les nôtres inclus.

Nous nous réservons d'amplifier l'étendue et la portée de nos diverses oppositions en cours de procédure.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Dhanvir Khatau



Karin Khatau



Patricia et Alexandre Nobs
Chemin de la Rouvène 21
1092 Belmont

Municipalité de la Commune de Belmont
Rte d'Arnier 2
1092 Belmont

Belmont, le 16 septembre 2019

Remarques et opposition en lien avec la mise à l'enquête publique de la révision partielle du plan d'affectation et du règlement sur les constructions

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par ce courrier, nous nous permettons de vous faire part de remarques et de notre opposition au projet de révision partielle du plan d'affectation (PA) et du règlement sur les constructions.

Recevabilité

Le délai pour formuler des remarques et former opposition vient à échéance le 15 septembre 2019. Ce jour étant un dimanche, le délai est automatiquement reporté au premier jour ouvrable suivant, soit le mardi 17 septembre 2019 compte tenu du Lundi du Jeûne. Le présent courrier, adressé en recommandé à la Municipalité dans le délai, est ainsi recevable.

Introduction

La révision du PA revient à requalifier la quasi-totalité des zones villas de la Commune, pour la plupart déjà bâties, en « zone d'habitation de moyenne densité ». A l'exception de quelques parcelles éloignées des transports publics, le concept de maison de taille raisonnable, entourée d'un jardin, dans un quartier calme, arborisé et accueillant, paraît devoir céder sa place à de petits immeubles locatifs, à quelques mètres les uns des autres.

Le principal point sur lequel le nouveau règlement paraît particulièrement, malheureux est l'abaissement à **trois mètres** de la distance entre un bâtiment et la limite. Compte tenu de l'article 16.9 du règlement, si la façade n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance minimale est en réalité de deux mètres.

Cette disposition, combinée à l'augmentation du CUS, au mode de calcul des hauteurs (moyenne des quatre coins) qui permet des bâtiments de grande hauteur en cas de forte pente, à la suppression du nombre limite d'étages par bâtiment, à la suppression de l'interdiction des toits plats, à la possibilité de réaliser des balcons à moins de six mètres de la limite et à la baisse du nombre d'arbres par

parcelle, permettra la réalisation d'immeubles locatifs imposants très (trop) proches des parcelles voisines.

Ceci dit, nous formulons une remarque, et deux griefs justifiant notre opposition :

Remarque : manque de clarté du règlement sur le calcul des hauteurs

L'article 3.8 al. 2 mentionne que, entre 6m et 3m de distance à la limite, la hauteur maximale hors tout est fixée à 4m. S'agissant du mode de calcul des hauteurs, il est renvoyé à l'art. 17.8.

L'article 17.8 indique clairement comment mesurer une hauteur à six mètres de la limite, mais ne précise pas comment calculer la hauteur de 4m, notamment dans le cas d'une parcelle en pente. S'agit-il de 4m au maximum depuis le terrain de référence ? Il paraîtrait opportun de le préciser.

Griefs fondant notre opposition

Notre opposition se fonde principalement sur les deux griefs suivants, se rapportant plus précisément à notre parcelle et à notre quartier.

1. Notre quartier est déjà construit

Le but d'un règlement des constructions paraît être d'assurer une harmonie des habitations localisées dans un quartier. L'intégralité des parcelles constructibles du quartier Rouvène Grand Champs sont bâties.

Quel est alors le sens d'une modification réglementaire qui ne permettra pas un développement du village, à moins que des villas existantes soient détruites ou modifiées. Et si tel est le cas, nous aurons un quartier obéissant aux anciennes normes, soit relativement harmonieux, au milieu duquel se greffera un locatif imposant, non aligné, vu les modifications des distances aux limites. Cela nous paraît aller à l'encontre du but d'un règlement des constructions.

Mieux vaudrait réserver les nouvelles normes aux parcelles à construire, et assurer sur les parcelles construites que les nouvelles constructions obéissent aux mêmes normes que le bâti existant (sous réserve de mise à jour du règlement).

2. Notre quartier devrait être classé en zone de « faible densité »

La classification de la quasi-totalité du village en zone de moyenne densité, sur la base de critères liés uniquement à l'éloignement des transports publics et à la position par rapport à l'autoroute nous paraît manquer de cohérence.

S'agissant de notre parcelle 1497 par exemple, une portion est requalifiée en « aire de verdure », tandis que le reste passe en « moyenne densité ». Nous partageons la volonté de protéger les zones vertes mais cela démontre que notre quartier n'est pas le lieu approprié pour réaliser des habitations denses.

Il faudrait analyser toutes les parcelles de la commune en zone « villa » pour déterminer dans quelle zone elles doivent être classées (faible ou moyenne densité). S'agissant de notre quartier, entouré de forêt et de verdure, une densification serait totalement inopportune et nuirait à l'harmonie des lieux.

Il conviendrait dans tous les cas que les parcelles en bordure de forêt ou en bordure de zones agricoles ou viticoles restent en zone de faible densité. Cela se justifie également par la distance aux limites par rapport à la lisière de la forêt, non compatible avec une densification des habitations en lisière de forêt.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette lettre, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux, l'expression de notre considération distinguée.

Patricia Nobs



Alexandre Nobs



P.S. Ceci est une copie du courrier de Monsieur et Madame Ramoni auquel nous souscrivons pleinement.

UB = ST

Amélie et Claude Ramoni
Chemin de la Rouvène 15
1092 Belmont

**Recommandé**

Municipalité de la Commune de Belmont
Rte d'Arnier 2
1092 Belmont

Belmont, le 16 septembre 2019

Remarques et opposition en lien avec la mise à l'enquête publique de la révision partielle du plan d'affectation et du règlement sur les constructions

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par ce courrier, nous nous permettons de vous faire part de remarques et de notre opposition au projet de révision partielle du plan d'affectation (PA) et du règlement sur les constructions.

Recevabilité

Le délai pour formuler des remarques et former opposition vient à échéance le 15 septembre 2019. Ce jour étant un dimanche, le délai est automatiquement reporté au premier jour ouvrable suivant, soit le mardi 17 septembre 2019 compte tenu du Lundi du Jeûne. Le présent courrier, adressé en recommandé à la Municipalité dans le délai, est ainsi recevable.

Introduction

La révision du PA revient à requalifier la quasi-totalité des zones villas de la Commune, pour la plupart déjà bâties, en « zone d'habitation de moyenne densité ». A l'exception de quelques parcelles éloignées des transports publics, le concept de maison de taille raisonnable, entourée d'un jardin, dans un quartier calme, arborisé et accueillant, paraît devoir céder sa place à de petits immeubles locatifs, à quelques mètres les uns des autres.

Le principal point sur lequel le nouveau règlement paraît particulièrement, malheureux est l'abaissement à **trois mètres** de la distance entre un bâtiment et la limite. Compte tenu de l'article 16.9 du règlement, si la façade n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance minimale est en réalité de **deux mètres**.

Cette disposition, combinée à l'augmentation du CUS, au mode de calcul des hauteurs (moyenne des quatre coins) qui permet des bâtiments de grande hauteur en cas de forte pente, à la suppression du nombre limite d'étages par bâtiment, à la suppression de l'interdiction des toits plats, à la possibilité

de réaliser des balcons à moins de six mètres de la limite et à la baisse du nombre d'arbres par parcelle, permettra la réalisation d'immeubles locatifs imposants très (trop) proches des parcelles voisines.

Ceci dit, nous formulons une remarque, et deux griefs justifiant notre opposition :

Remarque : manque de clarté du règlement sur le calcul des hauteurs

L'article 3.8 al. 2 mentionne que, entre 6m et 3m de distance à la limite, la hauteur maximale hors tout est fixée à 4m. S'agissant du mode de calcul des hauteurs, il est renvoyé à l'art. 17.8.

L'article 17.8 indique clairement comment mesurer une hauteur à six mètres de la limite, mais ne précise pas comment calculer la hauteur de 4m, notamment dans le cas d'une parcelle en pente. S'agit-il de 4m au maximum depuis le terrain de référence ? Il paraîtrait opportun de le préciser.

Griefs fondant notre opposition

Notre opposition se fonde principalement sur les deux griefs suivants, se rapportant plus précisément à notre parcelle et à notre quartier.

1. Notre quartier est déjà construit

Le but d'un règlement des constructions paraît être d'assurer une harmonie des habitations localisées dans un quartier. L'intégralité des parcelles constructibles du quartier Rouvène Grand Champs sont bâties.

Quel est alors le sens d'une modification réglementaire qui ne permettra pas un développement du village, à moins que des villas existantes soient détruites ou modifiées. Et si tel est le cas, nous aurons un quartier obéissant aux anciennes normes, soit relativement harmonieux, au milieu duquel se greffera un locatif imposant, non aligné, vu les modifications des distances aux limites. Cela nous paraît aller à l'encontre du but d'un règlement des constructions.

Mieux vaudrait réserver les nouvelles normes aux parcelles à construire, et assurer sur les parcelles construites que les nouvelles constructions obéissent aux mêmes normes que le bâti existant (sous réserve de mise à jour du règlement).

2. Notre quartier devrait être classé en zone de « faible densité »

La classification de la quasi-totalité du village en zone de moyenne densité, sur la base de critères liés uniquement à l'éloignement des transports publics et à la position par rapport à l'autoroute nous paraît manquer de cohérence.

S'agissant de notre parcelle 1497 par exemple, une portion est requalifiée en « aire de verdure », tandis que le reste passe en « moyenne densité ». Nous partageons la volonté de protéger les zones vertes mais cela démontre que notre quartier n'est pas le lieu approprié pour réaliser des habitations denses.

Il faudrait analyser toutes les parcelles de la commune en zone « villa » pour déterminer dans quelle zone elles doivent être classées (faible ou moyenne densité). S'agissant de notre quartier, entouré de forêt et de verdure, une densification serait totalement inopportune et nuirait à l'harmonie des lieux.

Il conviendrait dans tous les cas que les parcelles en bordure de forêt ou en bordure de zones agricoles ou viticoles restent en zone de faible densité. Cela se justifie également par la distance aux limites par rapport à la lisière de la forêt, non compatible avec une densification des habitations en lisière de forêt.

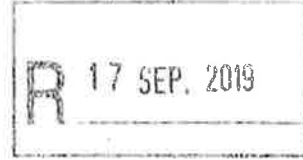
En vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette lettre, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux, l'expression de notre considération distinguée.


Amélie Ramoni-Perret


Claude Ramoni

Au verso n°16

Remis en *l'air propre*



Brigitte et Michel Henchoz
Rouvène 19
1092 Belmont

Recommandé

Aux Autorités communales de et à
Belmont
Rte d'Arnier 2
1092 Belmont

Belmont, le 17 septembre 2019

Opposition relative à la mise à l'enquête publique de la révision partielle du plan d'affectation et du règlement sur les constructions

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par ces lignes, nous tenons formellement à exprimer notre opposition au projet de révision partielle du plan d'affectation (PA) et du règlement sur les constructions pour les motifs suivants tout en précisant que, compte tenu des fêtes, le délai pour le faire est respecté.

La distance prévue de 3 mètres entre un bâtiment et les limites des propriétés voisines est à notre sens insuffisante et cette modification par rapport au règlement actuellement en vigueur est regrettable. Ceci d'autant plus que, vu l'article 16.9 du règlement, si la façade n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance minimale pourra être inférieure à trois mètres.

L'augmentation du CUS, le calcul des hauteurs (moyenne des quatre coins), la suppression du nombre limité d'étages par bâtiment, la suppression de l'interdiction des toits plats, la possibilité de réaliser des balcons à moins de six mètres de la limite et la baisse du nombre d'arbres par parcelle permettra certes une densification recherchée mais à notre sens excessive puisqu'elle permettra l'édification d'immeubles locatifs très/trop proches des parcelles voisines nuisant à l'intimité et à la qualité de vie des habitants.

Notre opposition se rapporte plus précisément à notre parcelle (1495) et à notre quartier.

Si l'objectif d'un règlement des constructions est aussi d'assurer une certaine harmonie et cohérence des habitations dans un quartier, il manque son but dans la zone du chemin

de la Rouvène puisque ce dernier est déjà bâti avec des constructions dont la plus récente a moins de 2 ans.

Les nouvelles normes devraient être uniquement réservées aux parcelles non construites.

Les parcelles 1495, 1496, 1497 et 156 notamment, toutes en bordure de forêt devraient être classées en faible densité; idem pour toutes les autres parcelles de la Commune en lisière de forêt.

Last but not least, la situation géologique particulière de notre quartier qui a démontré son instabilité (glissement de terrain en cours sur la parcelle 1496) devrait proscrire la densification des constructions dans cette zone.

En vous souhaitant une bonne réception de ces lignes et en vous remerciant par avance de la bienveillante attention que vous leur accorderez, nous vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, à nos meilleures salutations.

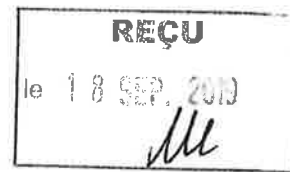
Brigitte Henchoz



Michel Henchoz



V2 = ST



Ines Babic Sasselli et Nicolas Sasselli
Route des Monts-de-Lavaux 4D
1092 Belmont

Recommandé
Aux Autorités communales de et à
Belmont
Rte d'Arnier 2
1092 Belmont

Belmont, le 17 septembre 2019

Opposition relative à la mise à l'enquête publique de la révision partielle du plan d'affectation et du règlement sur les constructions

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par ces lignes, nous tenons formellement à exprimer notre opposition au projet de révision partielle du plan d'affectation (PA) et du règlement sur les constructions pour les motifs suivants tout en précisant que, compte tenu des jours fériés, le délai pour le faire est respecté.

La distance prévue de 3 mètres entre un bâtiment et les limites des propriétés voisines est à notre sens insuffisante et cette modification par rapport au règlement actuellement en vigueur est regrettable. Ceci d'autant plus que, vu l'article 16.9 du règlement, si la façade n'est pas parallèle à la limite de propriété, la distance minimale pourra être inférieure à trois mètres.

L'augmentation du CUS, le calcul des hauteurs (moyenne des quatre coins), la suppression du nombre limité d'étages par bâtiment, la suppression de l'interdiction des toits plats, la possibilité de réaliser des balcons à moins de six mètres de la limite et la baisse du nombre d'arbres par parcelle permettra certes une densification recherchée mais à notre sens excessive puisqu'elle permettra l'édification d'immeubles locatifs très/trop proches des parcelles voisines nuisant à l'intimité et à la qualité de vie des habitants.

Notre opposition se rapporte plus précisément à notre parcelle (159) et à notre quartier.

Si l'objectif d'un règlement des constructions est aussi d'assurer une certaine harmonie et cohérence des habitations dans un quartier, il manque son but dans la zone du chemin de la Rouvène et du tout début de la route des Monts-de-Lavaux puisque ces derniers sont déjà bâtis avec des constructions dont la plus récente a moins de 2 ans.


Les nouvelles normes devraient être uniquement réservées aux parcelles non construites.

Les parcelles 1495, 1496, 1497, 156 et 159 notamment, toutes en bordure de forêt devraient être classées en faible densité; idem pour toutes les autres parcelles de la Commune en lisière de forêt.

Last but not least, la situation géologique particulière de notre quartier qui a démontré son instabilité (glissement de terrain en cours sur la parcelle 1496) devrait proscrire la densification des constructions dans cette zone.

En vous souhaitant une bonne réception de ces lignes et en vous remerciant par avance de la bienveillante attention que vous leur accorderez, nous vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, à nos meilleures salutations.

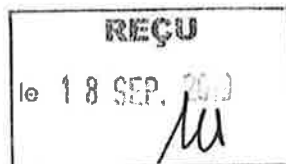
Ines Babic Sasselli



Nicolas Sasselli



UA = ST



Chloé et Marc-André Weber
Chemin du Pâquis 4
1092 Belmont-sur-Lausanne
079 / 759 110 04
marc_andre_weber@hotmail.com
chloe.honegger@hispeed.ch

Recommandée

Municipalité de la Commune de
Belmont-sur-Lausanne
Route d'Arnier 2
Case postale 64
1092 Belmont-sur-Lausanne

Belmont, le 17 septembre 2019

**Opposition au *Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire*
(seconde lettre d'opposition)**

Mesdames, Messieurs,

La présente vous est envoyée en continuation de notre courrier d'opposition du 11 septembre 2019. Elle n'annule donc pas ce dernier mais le complète.

Nous formons opposition au *Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire* (RCAT), article 16.12. Cette opposition repose sur le motif suivant. La norme VSS en vigueur à laquelle vous vous référez n'est pas identifiable facilement, ni consultable gratuitement. Savoir ce que le RCAT entend par la référence à cette norme n'est donc de prime abord pas faisable pour un citoyen ordinaire, qui dès lors ne peut pas se forger une opinion éclairée sur la question. Nous souhaitons dès lors être mis au courant du contenu de cette norme. Nous souhaitons aussi que la Commune se détermine formellement quant au fait qu'une fois le RCAT en vigueur, elle mettra le texte de cette norme à disposition de tout habitant qui en fera la demande.

Une fois obtenues les clarifications demandées, nous nous réservons la possibilité de formuler d'éventuelles demandes supplémentaires quant au contenu de l'article 16.12 du RCAT.

Recevez, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments les meilleurs,


Chloé Weber-Honegger


Marc-André Weber