

RAPPORT MINORITAIRE DE LA COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME

Préavis 04/2019 - Révision partielle du plan d'affectation communal (PA)

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

PREAMBULE :

Étant en désaccord sur la conclusion finale du rapport majoritaire de la Commission Consultative d'Urbanisme, j'ai proposé à mes collègues que j'établirai un rapport de minorité. Il est à indiquer que ce rapport n'a pas été présenté à mes collègues avant que leur rapport soit transmis. Cela n'était pas intentionnel, mais a été provoqué par l'établissement tardif de ce rapport. Lors de l'écriture de celui-ci, au vu de la complexité de l'ensemble des points, je me suis concentré sur le fond en acceptant que la forme ne soit pas des plus étudiées.

REMARQUES GENERALES :

La présentation du préavis, ainsi que les documents transmis pour l'établissement des rapports étant parfaitement présentés et décrits dans les rapports de la Commission consultative majoritaire et de la Commission technique, je ne vais pas répéter inutilement les mêmes points. Cependant, je souhaite préciser quelques points qui sont importants, afin d'éviter tout malentendu :

1. Lors de la séance du 14 octobre 2019 concernant le préavis, je n'ai malheureusement pas pu être présent. Je souhaite donc tout d'abord transmettre mes excuses aux personnes qui ont préparé et présenté cette séance, ainsi qu'à mes collègues de la CCU. J'aurai réellement voulu assister à cette séance qui était des plus importantes pour ce préavis spécifique étant donné la suite de ce rapport. Cependant une séance en amont avait été effectuée et m'a permis de pouvoir échanger avec la Municipalité au sujet de ce préavis.
2. Ma formation est architecte EPFL. L'urbanisme est évidemment très proche de mon métier, mais ce sont deux métiers bien distincts et différents. Différents au point qu'il s'agit même de deux universités différentes à Lausanne (Université de Lausanne pour l'urbaniste et l'EPFL pour l'architecte). Mon cœur de métier est de respecter les règlements sans pouvoir les remettre en question et non de les établir.
3. Je suis conscient que valider un nouveau plan d'affectation communal est une procédure complexe et fastidieuse. Je souhaite remercier toutes les personnes qui ont travaillé sur celui-ci. Cela est un travail long et difficile. Merci donc de ne pas prendre mes interrogations ou remarques de manière personnelle, mais uniquement dans le but de s'assurer que le bon choix est fait pour notre commune et ses habitants.

Une révision importante d'un plan d'affectation et de son règlement sont des points d'une importance considérable pour les communes, car cela influence de manière profonde et sur le long terme l'urbanisme de la commune.

4. Ces modifications impliquent de grands changements pour la commune concernant la zone de moyenne densité, notamment en termes de nombre d'habitants ainsi que de densité du bâti. Belmont pourrait devenir une succession de petits immeubles suite à l'augmentation de l'IUS passant d'une correspondance de 0,4 à 0,625, ce qui représente une majoration de 56%. Belmont se rapprochera alors de la densification de Pully. De ce fait, est-ce que Belmont est prêt à accueillir cette transformation ?
- Impact sur la circulation et sur les transports publics
 - Impact sur les infrastructures communales
 - Impact sur les places de parking à disposition
 - Impact sur les écoles
 - Impact sur les commerces
 - Impact sur la verdure et sur l'environnement

La Municipalité m'a confirmé que ce point avait été vérifié, mais aucun document concernant cette vérification ne nous a été transmis.

Ce document n'a pas la prétention de se positionner sur ce point qui reste très difficile à maîtriser. Par contre, ma volonté est de m'assurer qu'un maximum de conséquences positives ou négatives d'un tel changement soit connu avant de prendre la décision d'accepter ou de refuser cette révision.

Plan d'affectation communal :

Le plan d'affectation est bien établi et clair. Celui-ci me semble abouti et ne nécessite pas de modification.

Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire - Modifications judiciaires :

Le futur règlement fait l'objet d'un nombre très important de modifications. La majorité de celles-ci sont cohérentes et judiciaires pour la commune et me semblent avoir été étudiées de manière pertinente.

Je souhaiterais saluer le travail conséquent et de longue durée que la Municipalité a fait.

Dans ce document, il me semble aussi cohérent d'indiquer les points les plus remarquables qui permettront un meilleur développement de la commune.

Procédure :

La procédure a été longue et bien suivie par la Municipalité. Le délai entre 2003 et aujourd'hui a été influencé par les études et règlements cantonaux. Il était judicieux et nécessaire de mettre en stand-by la procédure comme cela a été le cas.

Je remercie spécifiquement Mme Catherine Schiesser. Je me rallie sur ce point aux préavis technique et de la Commission Consultative d'Urbanisme.

Article 19.2 :

L'agrandissement des dimensions maximales des ouvertures en toiture est extrêmement judicieux. Comme indiqué dans le document de la Municipalité : Cela permet une « meilleure exploitation des combles » et de « Meilleurs éclairage et aération des locaux ».

Cette modification me semble tout spécialement intéressante et importante, car elle permet une nette amélioration de la qualité architecturale des combles en n'ayant que de faibles inconvénients, s'il y en a.

Niveaux habitables :

La modification est judicieuse étant donné que cela évitera la présence de volumes construits non habitables, mais que le propriétaire souhaiterait néanmoins rendre habitables. Cette modification est spécifiquement pertinente étant donné que l'on ne modifie pas la hauteur maximale des constructions.

Il est réjouissant de savoir que de telles modifications seront apportées au futur règlement, qui permettront une meilleure utilisation des volumes construits avec des inconvénients mineurs voire inexistantes.

Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire

Sujets faisant l'objets de remarques, suggestions ou recommandations de modifications :

L'objectif est d'indiquer de manière simplifiées divers points qu'il me semblerait judicieux d'étudier ou de modifier. Cette liste n'est pas exhaustive, mais traite des principaux points qui me semblent réellement importants. Je suis convaincu qu'ils sont pertinents et certainement nécessaires pour le bien de notre commune et de ses habitants.

Ces points sont indiqués ci-dessous dans l'ordre des articles du règlement, avec dans le titre de l'article une information complémentaire. Ces remarques ont pour but d'enlever un flou ou d'indiquer les conséquences d'un tel règlement.

Rappelons que tout flou qui peut être enlevé dans un règlement diminuera les conflits juridiques et sensations d'injustice.

Dans le titre, vous retrouvez s'il s'agit :

- D'une **précision à apporter** à l'article. Il s'agit de modifications mineures qui permettent d'enlever un flou pour la suite.
- De **points importants**. Ces remarques me semblent essentielles et doivent, selon mon avis, être prise en compte dans le nouveau règlement. Il peut s'agir d'une modification profonde de l'article.

Article 1.3 - Commission municipale d'urbanisme (CMU) : *Précision à apporter*

Je recommanderai l'ajout du point suivant, en fin d'article : « Les membres de la Commission ainsi que le tarif fixé par la Municipalité doivent être présentés et approuvés par le Conseil communal. »

Article 1.4 – Commission consultative d'urbanisme : *Précision à apporter*

Je recommanderai l'ajout du point suivant, en fin d'article :

« Au minimum, deux séances doivent être effectuées entre la Municipalité et la CCU par année civile avec un écart maximum de 9 mois entre chaque séance. Lors de ces séances, la Municipalité et la CCU discuteront des principaux sujets ouverts concernant l'urbanisme de la commune. »

Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol : *Points importants*

Le règlement actuel correspond à un IUS (Indice d'utilisation au sol) de 0.4. Le nouveau règlement propose un IUS de 0.625, ce qui correspond à une majoration de 56%.

Par exemple, en respectant tous les autres points du règlement, avec un terrain de 1000m², il est actuellement possible de construire 400m² de plancher. Avec le nouveau règlement en vigueur, il sera possible d'en construire 625m².

Cette modification majeure proposée par la Municipalité n'a jamais été présentée à la CCU, avant sa mise à l'enquête. Lors de la dernière séance traitant du nouveau règlement, le coefficient était de 0.4 et il n'avait pas été indiqué qu'il était envisagé de le modifier. De plus, il avait été indiqué que le règlement était proche d'être finalisé. Une telle modification reste surprenante.

La CCU a pris connaissance de cette modification lors de la réception du tous-ménages. Dès réception de ce document, je me suis permis d'écrire à Mme Catherine Schiesser en indiquant ma surprise de ce changement majeur. Dans mon courriel, je mentionne :

1. « En l'état, je ne veux pas me positionner sur mon soutien ou mon désaccord à cette modification, mais je souhaite comprendre à quel moment ce choix d'une aussi grande importance pour la commune a été pris, pour quelles raisons et par qui ? »
2. « Si cette modification fait suite à une proposition de votre mandataire urbaniste, est-il possible de disposer du rapport de celui-ci ? Une étude a-t-elle été faite sur ce que cela peut impliquer ? »

La Municipalité a alors proposé diverses dates et la séance a été confirmée le 4 septembre 2019. Lors de cette séance, étaient présents : Mme Schiesser, M. Gamboni, M. Bovey et moi-même. Les autres membres de la CCU étant excusés.

Lors de cette séance, mon interprétation a été la suivante : Ce coefficient a été modifié pour être en ligne avec le PALM. Celui-ci indique que pour toute **NOUVELLE** zone à bâtir, l'indice d'utilisation du sol (IUS) est d'au minimum 0.625. La Municipalité a donc pensé judicieux et pertinent de prévoir le même coefficient pour les zones déjà

existantes. Par contre, en changeant ce coefficient, d'autres points du règlement n'ont pas été modifiés, et l'impact sur notre commune n'a pas été étudié.

De ce fait, mon constat est celui-ci : **Une modification aussi importante du IUS (soit +56%) nécessite de réelles études sur les impacts à l'échelle du bâtiment, de la relation avec son voisinage, ou sur l'impact plus global pour la commune** (Circulation, transports publics, infrastructures communales, places de parking à disposition, écoles, commerces, rentrées fiscales, verdure, environnement, ainsi que d'autres sujets).

Pour ne citer qu'un seul exemple concret, avec la possibilité de créer de tels bâtiments, le nombre de places de parc sera plus conséquent, sur un terrain plus largement bâti. Ne devrait-on pas obliger d'instaurer des places de parking en souterrain pour voir un minimum de verdure sur les parcelles ?

En résumé, il me semble prématuré de valider un IUS à 0.625 sans avoir établi un règlement spécifiquement étudié pour cette densité.

De plus, je souhaite préciser que le canton oblige un IUS à 0.625 pour toute **nouvelle** surface à bâtir, mais ne l'oblige pas sur des parcelles déjà constructibles.

Il est donc important de s'assurer de la pertinence de cette majoration conséquente de l'IUS, d'en étudier avec détail les conséquences et de prévoir un règlement spécifique pour cette densification.

Point très important : Le canton recommandant cette densification, il paraît évident qu'il acceptera cette l'augmentation à 0.625, mais refusera tout retour en arrière qui serait souhaité ultérieurement en cas de constat que le choix fait n'était pas le plus judicieux pour notre commune.

De plus, si le nouveau PGA entre en vigueur demain avec un IUS à 0,625 et qu'il est constaté par les habitants de Belmont, par le Conseil communal ou par la Municipalité qu'il n'est pas judicieux ou que le règlement qui l'accompagne n'est pas adéquat, **il sera probablement impossible de revenir en arrière pour deux raisons majeures :**

- Le canton s'y opposera étant donné que cela va à l'encontre du PALM.
- Un nombre important de propriétaires s'y opposeront. Il est facile de donner plus, mais reprendre ensuite est bien plus compliqué.

De plus, au vu du sujet qui nous occupe, vous savez que la modification d'un règlement nécessite une durée très importante. Durée dans laquelle des constructions pourront/devront être autorisées et qu'il ne sera plus possible d'annuler.

Au vu de ces constats, il me semble déraisonnable, pour ne pas dire inconscient, de préavis favorablement à ce règlement avec un tel IUS sans études complémentaires et sans un règlement spécifiquement en relation avec ce coefficient.

Article 3.4 – Ordre des constructions : *Précisions à apporter*

Une explication devrait compléter le point « l'ordre non contigu est obligatoire » pour éviter une mauvaise interprétation.

Il est indiqué que l'ordre non contigu est obligatoire et que les dépendances sont autorisées en limite de parcelle. Cela signifie que la dépendance qu'une personne veut

construire ne peut pas venir s'accoler à celle déjà construite sur une parcelle voisine. En résumé, priorité au premier qui construit en limite de parcelle ?

Article 3.6 – Superficie / Nombre de logements : *Points importants*

Pour éviter tout excès de logements de très petite taille et en qualité répétée, il serait judicieux de maintenir une limite du nombre d'habitations, nombre basé sur la surface constructible, mais largement supérieur à celui proposé par le règlement actuel. La forme serait la suivante : 1 appartement par tranche de Y mètres carrés constructibles. Cela me semble être un juste milieu entre la situation actuelle, n'autorisant que 3 logements par parcelle, et la proposition illimitée du nouveau règlement.

Article 3.8 – Hauteur des bâtiments : *Précisions à apporter*

L'indication « Jusqu'à 6m de la distance à la limite » devrait être formulée d'une manière différente afin d'éviter toute mauvaise interprétation. La formulation actuelle peut être interprétée à l'inverse de ce qui est réellement souhaité.

Article 3.10 – Longueur de la façade : *Précisions à apporter*

Si un bâtiment est en forme d'hexagone, de quelle manière la longueur des façades est-elle calculée ?

Schéma A :

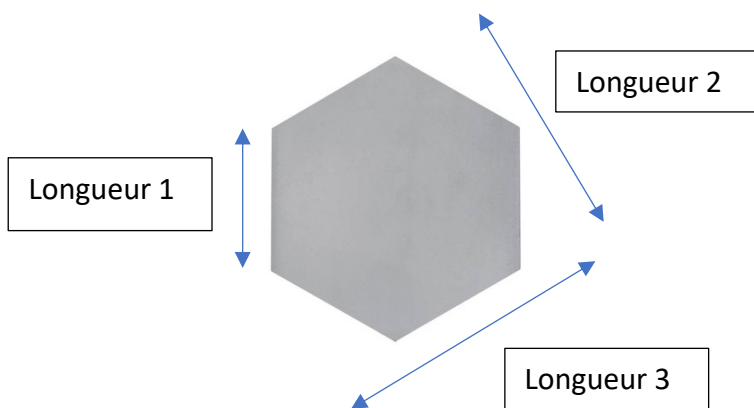
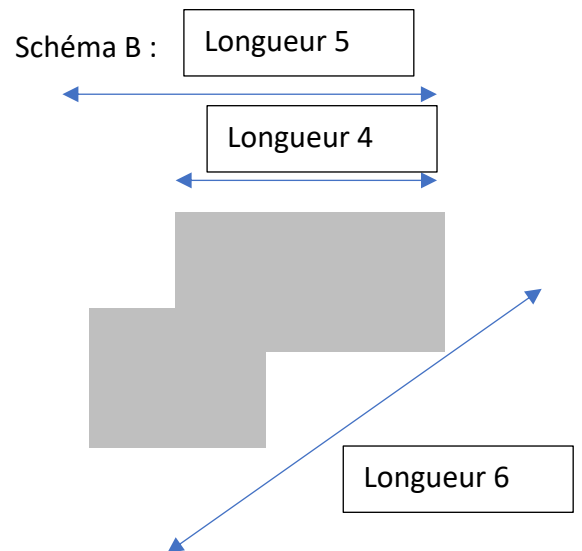


Schéma B :



Le texte, dans son état actuel, est ouvert à plusieurs interprétations. Selon les schémas ci-dessus, quelle longueur est prise en compte ?

Ne serait-il pas plus pertinent de mentionner une longueur maximale entre tout point d'un bâtiment et de ses annexes. Cela permettrait aussi de limiter l'emprise visuelle maximale, ce qui est le but de l'article en question.

Article 3.11 - Toitures : *Point important, modification de l'article*

Concernant les toits en pente :

Je recommanderais d'indiquer qu'il est interdit de prévoir un toit à un seul pan. De plus, le pan principal ne doit pas dépasser le 80% de la surface de l'ensemble des toitures en pente. Ce calcul se fait en plan.

Concernant les toits plats :

Proposition du nouveau règlement : 30% de la surface de toiture (vue en plan) peut être plate ou posséder une pente plus faible que celles définies à l'alinéa 1.

Cela implique que tout projet qui souhaite disposer d'un toit plat de taille importante va alors créer de manière artificielle des toits en pente.

De plus, les toits plats ont de nombreux avantages :

- Les toits plats sont les meilleurs bassins de rétention d'eau. En résumé, chaque toit plat fonctionne un peu comme une immense piscine dont l'eau repart dans les canalisations avec un débit contrôlé. Tous ces bassins de rétention permettront de minimiser le risque et l'impact des inondations lors de trop fortes pluies sur un temps très court.
- Les toits plats peuvent être végétalisés et sont d'excellent lieux de vie pour la biodiversité. Toutes les associations pour la protection de la nature recommandent des toits plats en lieu et place des toits en pente.



L'opposition de Monsieur Gilles Pirat me semble donc totalement pertinente et je suggère qu'elle soit considérée à sa juste valeur.

Je recommanderais qu'il soit autorisé des toits plats sans restriction, mais que la hauteur des habitations à toits plats soit réduite par rapport à celle des habitations à toits en pente. Par exemple, un bâtiment à toit plat aurait une hauteur maximale de 7m50 au lieu des 9m autorisés pour les faites des bâtiments à toits en pente.

Étant donné que les installations techniques sur les toits plats peuvent être hors gabarit, je recommande qu'elles soient explicitement limitées en hauteur et en dimensions. Dans les zones d'habitation de moyenne densité et de faible densité, la restriction devrait être plus stricte, en proposant que seules les installations techniques strictement obligatoires en toiture et habituellement présentes sur les toits en pente soient autorisées. Cela permettrait par exemple de s'assurer que les

monoblocs de ventilations soient installés dans un local technique et pas déposés en toiture. Cette approche permet une réelle qualité architecturale pour les toits plats.

Article 17.3 Toiture : *Précision à apporter*

Je recommanderais l'ajout du point suivant « Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés » après la phrase suivante « Les toitures sont recouvertes de tuiles ou tout autre mode de couverture d'apparence semblable ». Cela paraît une évidence d'accepter ces installations, mais pour éviter toute opposition, il est important qu'il soit mentionné

Article 17.7 Dépendance : *Point important, modification de l'article*

Construire en limite de la parcelle a beaucoup de conséquences pour le voisinage. Il me semble judicieux d'étudier la pertinence d'autoriser des dépendances jusqu'en limite de propriété, spécifiquement entre parcelles privées. Je pense qu'il est du ressort d'un règlement d'essayer d'éviter tous risques de conflits inutiles que ce type de dépendances en limite de propriété peut impliquer.

Pour exemple, une construction nécessite un entretien. Si la construction est en limite de la parcelle, il est par exemple impératif de pouvoir disposer d'une servitude de passage pour assurer l'entretien. Une construction en limite de parcelle sans servitude de passage devrait donc être simplement refusée, car l'entretien de cette dépendance deviendrait impossible.

De manière intuitive, des dépendances à moins de 3 mètres de la limite de propriété devrait faire l'objet d'un accord du voisin concerné.

Article 17.8 – Hauteur : *Précision à apporter*

Concernant la hauteur des bâtiments, le niveau est régi par rapport à la moyenne des quatre angles du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit le nouveau bâtiment (non compris les parties de constructions se trouvant à moins de 6m à la limite).

Point 1 :

À rajouter : à la limite « **de la parcelle** ».

Point 2 :

Question : Il est indiqué le nouveau bâtiment. Si une annexe est appondue à un bâtiment existant, le rectangle prend-il en compte le nouveau bâtiment comme indiqué dans le règlement ou prend-il en compte le nouveau bâtiment ainsi que le bâtiment existant ?

Point 3 :

Le niveau de référence pour les parties entre 3 et 6m ne devrait pas se baser sur le niveau de référence indiqué dans le règlement, mais avoir son propre rectangle pour la partie entre 3 et 6 mètres de la limite de la parcelle. La raison est la suivante. Dans un terrain en pente (ce qui est souvent le cas sur la commune de Belmont), le niveau de référence est d'un côté bien plus haut que le niveau du terrain et de l'autre côté bien plus bas. Cette différence se fera ressentir fortement sur les parties d'ouvrages ayant une hauteur maximale de 4m. (voir croquis)

Article 20.1 – Dossier d'enquête, plans échelle.

Point 1. Précision à apporter

Il me semblerait pertinent d'obliger la transmission du dossier en version informatique selon le format de lecture usuelle, actuellement PDF.

Toutes personnes souhaitant pouvoir se renseigner sur la mise à l'enquête pourra demander la transmission du dossier par voie électronique.

Point 2. Point important,

Le règlement actuel comprend obligatoirement un rapport géologique et géotechnique.

La proposition du nouveau règlement indique qu'un avis géologique et géotechnique. Je recommande fortement de maintenir le rapport qui nécessite une étude plus détaillée. Un avis peut simplement être écrit sans même s'être déplacé sur place et n'a aucune valeur et n'engage en rien celui qui l'a établi.

Article 20.6 – Constructions réputées commencées : *Point important*

Quelle est la volonté sous-jacente à cet article ? Est-il basé sur une recommandation fédérale ou cantonale ? Mon inquiétude est la suivante :

En principe, un permis de construire est valable 2 ans et il peut être demandé de le prolonger 2 ans. Une construction commence toujours par la préparation des sols et de la fouille. Si lors de l'exécution de la fouille, il y a un problème constaté dans le sol, que le chantier est à l'arrêt quelques temps et que le délai du permis de construire arrive à échéance, il est alors possible de faire opposition à la construction, car le permis n'est plus valable et que l'avancement des travaux ne permet pas de considérer que la construction est réputée commencée. Dans un cas extrême, cela peut devenir un réel calvaire pour le propriétaire qui a déjà engagé des travaux mais n'a plus le droit de poursuivre ceux-ci.

Je recommande une modification complète de l'article allant dans ce sens :

La construction est réputée commencée lorsque les travaux de terrassement ou de fondation ont débuté.

Article 21.2 – Garantie de la disponibilité des terrains : *Point majeur*

Il serait judicieux d'indiquer que ce devoir de construire sur une parcelle est exigé si le coefficient construit est inférieur à 30% du coefficient autorisé. A l'inverse si le coefficient de 30% est atteint, il est assuré au propriétaire qu'aucune taxe ne peut lui être perçue.

Cette proposition permet d'éviter le risque qu'un nombre important de villas construites sous le règlement actuel puisse être taxées, car elles ne respectent pas le futur coefficient, ou à l'inverse qu'il ne soit construit qu'un seul petit logement sur une immense parcelle et que cela libère le propriétaire de l'obligation de construire.

Article 5.1 à 5.7 Chapitre Zone Mixte

Je n'ai pas été en mesure d'étudier ce chapitre. Je ne suis donc pas en mesure de me positionner sur la cohérence des différences avec les autres zones, soit par exemple :

- Distance aux limites à 5m
- Hauteur des constructions à 640m au-dessus de la mer.
- Ordre des constructions libre.

Article complémentaire – Pose de gabarit :

Dans l'article 62 du règlement actuellement en vigueur, il est indiqué que « la municipalité peut, lorsque la nature du projet le justifie exiger une maquette et la pose de gabarit » est repris dans l'article 17.2

Dans l'article 17.2 du nouveau règlement, il n'y mentionne aucun point sur les gabarits.

Au vu du coûts faible qu'implique la pose de gabarit par rapport aux couts globaux de la construction, je recommande fortement que la pose de gabarit soit obligatoire durant la durée de la mise à l'enquête pour les raisons suivantes :

- Cela permet aux voisins de s'apercevoir qu'une mise à l'enquête est ou sera déposée.
- Cela permet à chacun de pouvoir facilement comprendre l'implantation de bâtiment concernant la mise à l'enquête.

Oppositions :

Même si la proposition de lever certaines oppositions me semblent pertinente, je pense que certaines oppositions restent légitimes et cohérentes.

La modification du nouveau plan d'affectation communal avec une remise à l'enquête signifie que les oppositions déposées pour ce plan sont annulées.

Ce rapport ne traitera donc pas les oppositions, même si celles-ci ont été lues avec attention et ont influencé l'établissement de ce rapport.

Proposition d'action :

Dans l'ensemble, le travail réalisé depuis 2003 est conséquent. Je trouverai personnellement dommage que ne soient pas étudiées plus en détails les implications des changements proposés, avant qu'il soit validé.

Si le préavis est refusé, point que je ne peux que recommander au vu des points indiqués ci-dessus, je recommanderais que la Municipalité, accompagnée d'un mandataire spécialisé, étudie les remarques mentionnées dans ce rapport.

De plus, je ne peux que recommander l'exécution de projet de faisabilité selon les directives que des promoteurs peuvent usuellement demander, soit le maximum de surface avec un potentiel de vente effectué avant l'achat d'une parcelle.

Il me semblerait alors pertinent d'organiser des séances en présence des conseillers communaux qui le souhaitent, de la Municipalité ainsi que des mandataires qui accompagnent la Municipalité.

Je souhaite que les conseillers communaux qui voteront positivement à ce préavis soient entièrement conscients de l'importance de leur décision et qu'ils se sentent responsables de leur choix. Il sera fortement déplacé de leur part qu'ils indiquent ultérieurement qu'ils n'avaient pas été avertis des conséquences possibles en cas d'entrée en force du règlement proposé.

Un tel règlement et ses implications sont complexes pour des personnes qui ont des connaissances en urbanisme. Il est donc totalement compréhensible que pour certains conseillers communaux, ces discussions restent quelques peu ardues et qu'il leur soit difficile de se faire un avis défini sur le choix de leur vote. Dans ce cas-là, je ne peux que suggérer de s'abstenir ou de voter négativement.

A vrai dire, je serais dans cette situation si de telles discussions avaient lieu sur la gestion financière de la commune et que des points spécifiques étaient discutés.

Pour tous les membres du conseil communal qui pensent qu'il serait positif d'étudier et si nécessaire de modifier le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, je recommande fortement de voter négativement à la conclusion du préavis.

Pour les membres de la commission technique ainsi que mes collègues de la commission consultative d'urbanisme si à la lecture de ce rapport vous n'êtes plus convaincu de votre position, je pense qu'il peut être compréhensible que votre vote diffère de la recommandation de votre rapport.

De manière personnelle, étant professionnellement dans le milieu de l'architecture, si le préavis est validé, je souhaite qu'il soit indiqué dans le procès-verbal de la séance que je m'y étais opposé et que j'avais transmis mes inquiétudes en cas de validation de ce préavis.

Conclusions

L'objectif de ce rapport est de m'assurer que chaque conseiller soit conscient de l'implication qu'un tel règlement en vigueur peut impliquer. Libre à chacun de prendre la décision qui lui semble juste.

Une validation aujourd'hui signifierait un retour en arrière presque impossible.

A l'opposé, en cas de refus, cela ne signifie pas l'enterrement de l'entrée en vigueur d'une révision partielle du plan d'affectation communal, mais d'un report de celui-ci jusqu'à ce qu'il soit pleinement mature dans toutes ces parties.

Au vu de ce qui précède, en tant que membre de la Commission consultative d'urbanisme, je vous recommande de préavis défavorablement à ce préavis 04/2019.

En cas de refus, je peux suggérer que soient entreprises les démarches suivantes :

- D'étudier les conséquences de la mise en vigueur de ce nouveau règlement et si nécessaire d'effectuer des adaptations.
- D'étudier les remarques de ce présent rapport
- Qu'avant la mise à l'enquête de la mise à jour du plan d'affectation communal (PA), qu'il soit présenté au minimum à la commission consultative d'urbanisme et idéalement à l'ensemble du conseil communal.
- Une remise à l'enquête globale de la révision du plan d'affectation communal

Stéphane Gabella, Membre et président de la commission consultative d'urbanisme.