

RAPPORT DE LA COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME (CCU)

Préavis No 04/2019

Révision partielle du plan d'affectation communal (PA)

Ont participé le 14 octobre 2019 à la séance de présentation du présent préavis :

Bureau du Conseil
M. Christian Marrel, président
M. Claude Devalte, vice-président
Mme Petra Salathé, scrutatrice
M. Michael G. Markides, scrutateur
M. Didier Bérard, secrétaire

Municipalité
Mme Catherine Schiesser
Mme Chantal Dupertuis
Mme Nathalie Greiner-Meylan
M. Philippe Michelet
M. Gustave Muheim, syndic

Service technique
M. Dominique Gamboni

CCU
Mme Anna Zoia (Absente)
M. Stéphane Gabella (Absent)
M. Enrico Monsutti (excusé)
M. Frédéric Bovey
M. Giuseppe De Pierri

Commission technique :
M. Hélder de Jésus da Silva
Mme Suzanne Manné
M. Paul O'Neil

Documents mis à disposition :

- Version provisoire du préavis
- Dossier de mise à l'enquête
- Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire
- Plan des zones

Ce projet de révision, comme indiqué dans le préavis, a débuté en juin 2003; dans un rapport de la CCU du 25 juin 2009, il y était déjà mentionné ceci :

« Longtemps, le canton laissait les communes agir, chaque commune pouvait librement disposer de son territoire, certaines n'en faisaient qu'à leur tête, parfois sans même se concerter entre elles.

Aujourd'hui, cette époque est révolue.

Le Plan Général d'Affectation communal doit s'inscrire dans la cohérence des différents schémas, plans directeurs et lois qui sont au-dessus de lui. »

Quels sont-ils ?

1. Le schéma directeur de l'est lausannois (SDEL)
2. Le PALM (Projet d'agglomération Lausanne-Morges)
3. Le Plan directeur cantonal
4. La nouvelle loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
5. La nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Le but de ces divers documents peut être résumé ainsi :

1. Favoriser une urbanisation alliant densité et qualité
2. Développer une offre de transport public attractive et durable
3. Promouvoir les mobilités douces
4. Garantir le bon fonctionnement du réseau routier
5. Aménager des espaces verts.

Par l'intermédiaire de son nouveau PA, la commune de Belmont va dans le sens requis par ces documents en définissant une zone à densifier (zone d'habitation de moyenne densité) correspondant au périmètre compact du PALM mais en n'ouvrant aucune nouvelle zone à la construction.

Le nouveau règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire comporte 21 chapitres. Au fur et à mesure des séances avec la Municipalité depuis mai 2017 ainsi que lors de quelques séances en comité restreint, tous les points ont été abordés. La Municipalité et en particulier Mme Schiesser ont toujours été disponibles et ont répondu à toutes les questions.

Le territoire communal sera divisé en 11 zones, 2 secteurs et une aire.

Chaque zone a sa destination particulière et ses caractéristiques bien précises. Ci-après, un extrait des points passés en revue lors de nos séances :

- a) Zone d'habitation de moyenne densité : IUS = 0.625, superficie minimale de 600 m² pour pouvoir construire, pas de limitation de niveaux habitables, degré de sensibilité au bruit de 2
- b) Zone d'habitation de faible densité : IUS = 0.4, degré de sensibilité au bruit de 2 et 3
- c) Zone mixte : indice de masse (IM) = 6m³/m², degré de sensibilité au bruit de 3
- d) Zone de tourisme et de loisirs : destinée notamment aux îlots de verdure, degré de sensibilité au bruit de 3
- e) Zones affectées à des besoins publics 1, 2 et 3: en particulier pour stationnement public, installations électriques, cimetière, aménagement de jeux, de détente et de sport
- f) Zone de verdure : destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure et d'aires de jeux
- g) Zones de protection de la nature et du paysage 1 et 2
- h) Zone agricole : destinée à la culture du sol et à l'élevage
- i) Aire forestière : régie par les dispositions de la législation forestière
- j) Règles applicables à toutes les zones : notamment zones S de protection des eaux à gérer par le service cantonal compétent, esthétique, antennes, implantations soumises à l'accord de la Municipalité
- k) Règles applicables aux zones à bâtir : dans ces règles, plusieurs points sont précisés : toiture, ouvertures en toiture, dépendances, hauteur.

Conclusion de la CCU

Etant donné la situation démographique grandissante ainsi que les prévisions de l'évolution future, la révision partielle du plan d'affectation communal (PA) proposée avec le préavis no 04/2019 se présente, aux yeux de la CCU, comme indispensable. La délimitation de la zone à densifier nous semble cohérente et le projet a été mûrement étudié et réfléchi. Par conséquent, la CCU, à la majorité absolue, propose l'acceptation du préavis no 04/2019 sans modification.

Belmont-sur-Lausanne le 7 novembre 2019

Pour la CCU :

Mme Anna Zoia
M. Frédéric Bovey
M. Enrico Monsutti
M. Giuseppe De Pierri (rapporteur)