

COMMUNE DE BELMONT-SUR-LAUSANNE  
**Municipalité**

**Belmont, le 7 février 2022**

---

**Préavis No 3/2022**  
**au Conseil communal**

**"DP 119"**

## **TABLE DES MATIERES**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. Préambule .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>2. Obligations légales et comportement des usagers .....</b>                             | <b>3</b> |
| 2.1. Obligations légales.....   | 3        |
| 2.2. Comportement des usagers.....  | 3        |
| <b>3. Enquêtes publiques.....</b>   | <b>4</b> |
| 3.1. Cadastration du domaine public.....  | 4        |
| 3.2. Modification du PEP « Zone du Bourg » - Procédure .....                                | 4        |
| 3.3. Enquête pour la construction d'un abri vélos .....                                     | 5        |
| <b>4. Remarques et opposition lors de l'enquête publique et levée des oppositions .....</b> | <b>5</b> |
| 4.1. Remarques .....  | 5        |
| 4.2. Opposition de M. Ducommun.....   | 5        |
| 4.3. Levée des oppositions .....  | 5        |
| <b>5. Coûts financiers.....</b>   | <b>6</b> |
| 5.1. Coûts déjà engagés .....   | 6        |
| 5.2. Coûts à venir.....   | 6        |
| <b>CONCLUSIONS.....</b>   | <b>7</b> |

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Préambule**

Au fil des ans, la Municipalité a reçu beaucoup de remarques concernant l'utilisation des places de parc réservées à l'Auberge communale par ses clients. Elle a donc prévu quelques solutions après avoir analysé la situation et a commandé un relevé des voitures parquées au Coin d'En Haut sur plusieurs jours.

Au vu du résultat de cette étude, elle a imaginé une permutation des bénéficiaires des places de parc situées sur tout le périmètre du Coin d'En Haut. Cela étant, il lui semblait que ce changement d'ayant-droits serait très simple à mettre en place.

Mais les lois et règlements étant ce qu'ils sont, il a fallu passer par toute la procédure d'un plan d'affectation pour ne rien modifier excepté la couleur de certaines places de parc.

Afin de remanier cette petite portion de territoire, il a fallu instrumenter trois enquêtes publiques simultanées.

1. Une enquête selon la loi sur les routes pour la cadastration du domaine public
2. Une enquête pour la création d'un nouveau plan d'affectation
3. Une enquête CAMAC pour la construction d'un abri à vélos

La création d'un nouveau plan d'affectation a été choisie car si nous avions modifié le règlement de notre ancien plan d'extension partiel (PEP) « Zone du Bourg » qui date de 1984, nous aurions été obligés de réviser et compléter pratiquement tous ses articles afin de le mettre en adéquation avec tous les nouveaux règlements et lois qui sont entrés en vigueur depuis 1984.

## **2. Obligations légales et comportement des usagers**

### **2.1. Obligations légales**

Conformément à la norme VSS, 13 places de parc doivent être mises à disposition des clients de l'Auberge communale. Cinq de ces places se trouvent sur la parcelle privée devant l'Auberge et les 8 autres se situent derrière le Temple, sur une parcelle communale privée. Ces 13 places sont mises à ban, ce qui signifie qu'un contrevenant peut être dénoncé.

### **2.2. Comportement des usagers**

Il s'avère que lorsque les 5 premières places sont occupées, les clients de l'Auberge ont tendance à utiliser les places publiques devant la Maison Pasche ou le long du chemin de la Cure, au lieu d'aller se parquer derrière le Temple, sur les places qui leur sont réservées. Or, comme ces dernières sont réservées à l'Auberge, seuls des clients peuvent s'y parquer sans craindre une dénonciation et dès lors, cela pose problème car il ne reste plus assez de places de parc pour les autres usagers du Coin d'En Bas.

### 3. Enquêtes publiques

#### 3.1. Cadastration du domaine public

Comme il n'est pas possible d'octroyer à un privé des places de parc situées sur le domaine public (ci-après DP), une nouvelle parcelle communale privée a dû être créée. Pour ce faire, il a été nécessaire de détacher du DP, les 8 places de parc (7 publiques et 1 livreur) situées au pied de la Maison Pasche pour pouvoir les attribuer aux clients de l'Auberge. Ainsi, les 13 places obligatoires citées sous point 2.1 se trouveront à proximité immédiate de l'Auberge.

La place « Handicapé », quant à elle, reste publique.

Dans la foulée, quelques autres modifications seront réalisées. Les 8 places de parc derrière le Temple, actuellement réservées à l'Auberge, seront attribuées à nos locataires du bâtiment de l'Auberge et aux personnes déjà en possession d'un bail. Elles seront légèrement élargies pour plus de confort, ce qui réduira leur nombre à 7, mais correspond au nombre de places louées.

Les places actuellement louées à nos locataires, situées sur le chemin de la Cure, au pied du mur d'enceinte du Temple remplaceront les places publiques en bas de la maison Pasche et l'une d'entre elle sera mise à disposition des utilisateurs de motos.

|                          | <b>Etat actuel</b> | <b>Etat futur</b> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
| Places publiques         | 17                 | 16                |
| Places louées            | 7                  | 7                 |
| Places réservées Auberge | 13                 | 13                |
| Place « handicapés »     | 1                  | 1                 |
| Place livreur            | 1                  | 0                 |
| <b>TOTAL</b>             | <b>39</b>          | <b>37</b>         |
| Places motos             | 5                  | 6                 |
| Places vélos             | 0                  | 5                 |

Les deux places en moins sont :

- la place livreur (abandonnée)
- une place publique qui est destinée au parcage de motos.

Enfin, le parking motos actuel situé à côté de la place livreur sera aménagé avec un abri à vélos.

Toutes ces modifications ont été présentées à votre CCU qui après quelques ajustements a approuvé ce projet.

#### 3.2. Modification du PEP « Zone du Bourg » - Procédure

Dans le cas présent, les places de parc sont situées dans le plan d'extension partiel "Zone du Bourg". Dès lors, la procédure liée à la création d'un plan d'affectation a été respectée par une demande d'examen préliminaire ; puis par le dépôt d'un dossier comprenant un plan, un rapport 47 OAT et un règlement pour examen préalable. Une fois reçu le rapport d'examen des services cantonaux, ce dossier a été mis à l'enquête publique du 13 novembre au 12 décembre 2021.

Préalablement à l'enquête publique et selon l'art. 38 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), tous les propriétaires voisins en ont été informés par courrier recommandé et à bien plaisir, nous en avons avisé tous nos locataires.

Cette enquête a suscité plusieurs remarques qui sont à traiter comme des oppositions et qu'il vous appartient de lever, sur proposition de la Municipalité.

### **3.3. Enquête pour la construction d'un abri vélos**

Toute construction sur le domaine public doit faire l'objet d'une enquête publique CAMAC.

## **4. Remarques et opposition lors de l'enquête publique et levée des oppositions**

Aucune opposition portant sur l'établissement du nouveau plan d'affectation n'a été déposée pendant le délai d'enquête.

### **4.1. Remarques**

Par contre, nous avons reçu trois remarques (M. Weber, la société de musique l'Avenir et M. Blanc) portant principalement sur la possibilité d'utiliser les places de parc réservées à l'Auberge communale pendant ses horaires de fermeture.

Les places de parc devant l'Auberge, la place « Handicapé » exceptée, sont mises à ban mais à usage public pendant sa fermeture hebdomadaire du dimanche et lundi ainsi que de 22h00 à 10h00. Le même régime est prévu pour les nouvelles places réservées pour l'Auberge, devant la Maison Pasche. Une signalisation adéquate sera posée

### **4.2. Opposition de M. Ducommun**

M. Ducommun a déposé une opposition sur l'étroitesse de l'accès à sa propriété qui donne directement sur la place du Coin d'En Haut.

Celui-ci a été rétréci en 1992 lorsque nous avons dû construire un escalier de secours devant la porte-fenêtre latérale de la Grande Salle pour respecter les normes AEAI (sécurité en cas d'incendie). Les places motos entravent également la vision au débouché de sa parcelle.

Depuis l'agrandissement de la Grande Salle en 2007, cet escalier a perdu sa fonction de voie de secours puisque les nouvelles sorties sont conformes aux prescriptions AEAI. Cette issue est parfois utilisée pour le transport de matériel afin ne pas avoir à passer par l'entrée principale et traverser toute la salle.

Les 4 marches devront donc être démolies et un rhabillage de la façade effectué. De plus, un système de fermeture à clé de la porte-fenêtre sera installé pour assurer la sécurité des usagers de la Grande Salle.

### **4.3. Levée des oppositions**

Au vu des explications ci-dessus, nous vous proposons de lever les remarques et l'opposition reçues durant le délai légal de l'enquête publique.

## 5. Coûts financiers

Les procédures précitées ont généré certains coûts qui ont été payés par le budget de fonctionnement 2021 ; la fourniture et l'installation de l'abri à vélos sont prévues au budget 2022 pour un montant de CHF 7'000.00.

### 5.1. Coûts déjà engagés

| <b>Travaux</b>   | <b>CHF</b>      |
|--|-----------------|
| Etablissement des documents d'examen pour la DGTL et d'enquête publique par le bureau Plarel | 6'322.00        |
| Annonce d'enquête publique dans Le Courrier Lavaux-Oron                                      | 317.70          |
| Annonce d'enquête publique dans la Feuille des avis officiels                                | 336.55          |
| <b>TOTAL</b>   | <b>6'976.25</b> |

.....

### 5.2. Coûts à venir

Afin de respecter l'accès à la parcelle de M. Ducommun tel qu'il existait au moment où il l'a achetée permettant ainsi de rendre à la Grande Salle son aspect originel, les travaux suivants devront être entrepris :

| <b>Travaux</b>                   | <b>CHF</b>      |
|----------------------------------|-----------------|
| Suppression de l'escalier        | 2'800.00        |
| Rhabillage du soubassement       | 970.00          |
| Sécurisation de la porte-fenêtre | 260.00          |
| Marquage au sol                  | 4'300.00        |
| Total intermédiaire              | 8'330.00        |
| Divers et imprévus 10 %          | 833.00          |
| <b>TOTAL</b>                     | <b>9'163.00</b> |

## CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### Le Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne

- vu le préavis municipal N°03/2022 du 7 février 2022 "DP 119"
- ouï le rapport de la Commission technique nommée à cet effet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### d é c i d e

1. d'approuver la création d'une nouvelle parcelle communale privée ;
2. d'approuver la cadastration du domaine public pour la création d'une nouvelle parcelle communale privée ;
3. de lever les remarques et opposition déposées lors de l'enquête publique ;
4. d'allouer un crédit de dépense de CHF 9'163.- pour la suppression des marches sous la porte-fenêtre latérale de la Grande Salle, le rhabillage du mur, le système de sécurité de la porte-fenêtre latérale et le marquage au sol;

Direction de l'urbanisme et les domaines  
C.atherine Schiesser, Municipale

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 avril 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE  
La Syndique  Nathalie Greiner  
  
La Secrétaire  Isabelle Fogoz

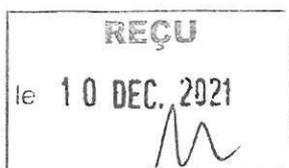
Annexes : Plan avant-après  
Copie des oppositions

## SITUATION ACTUELLE



## SITUATION PROJETEE





V2 ST

C: IG voir page 2 ✓

ADMINISTRATION COMMUNALE

A l'att. de Mme Nathalie GREINER

Route d'Arnier 2,

1092 Belmont-sur-Lausanne

Belmont-sur-Lausanne, le 8 décembre 2021.

Madame,

Habitant au Coin d'En Haut, je voudrais vous faire part de quelques réflexions concernant les aménagements de stationnement projetés, utiles parce que la situation actuelle n'est pas idéale.

Lorsque les voitures arrivent sur la Place de l'Auberge, elles voient d'abord une rangée totalement vide sur laquelle elles n'osent évidemment pas se parquer, et en face, une rangée totalement occupée.

Elles contournent donc la fontaine pour aller derrière l'Eglise et trouver une situation exactement similaire : une rangée totalement vide et le reste complètement plein. Ce qui entraîne ensuite les manoeuvres de recul.

Pour éviter tout ce trafic inutile et bruyant, ma suggestion est que l'entier de cet espace derrière l'Eglise soit constitué de places louées par la Commune.

Chaque jour, je vois que les clients du Restaurant choisissent d'emblée les places devant la Maison Pasche, avant celles d'en face.

Elles sont aussi très souvent occupées par des gens qui ont une place privée dans le parking Ch. de la Cure 2-4-6. Un habitant de ce bloc de maisons m'explique que chaque fois qu'il revient chez lui, il passe toujours devant l'Auberge, puis derrière l'Eglise s'il le faut, parce que son parking souterrain est étroit, mal conçu et nécessite des manoeuvres désagréables.

.....

Mais qu'en sera-t-il exactement de la Place de l'Auberge ?

Exemple : Dimanche 5 décembre, il est écrit sur la porte " Fermé Dimanche et Lundi - Retour Mardi à 10 h 00 ". Cela signifie-t-il que toute cette place devrait rester éternellement vide pendant plus de 60 heures ?

Je pense qu'il y a beaucoup d'idées à chercher et à trouver pour parvenir à un aménagement logique de cette place - notamment en ce qui concerne la nuit -, et en tenant compte de l'horaire assez réduit de l'Auberge, affiché sur la porte, soit 57 heures maximum sur 6 jours.

Enfin, et puisque c'est le sujet du jour, je voudrais solliciter la location d'une place de parc, car j'aurai au printemps une petite voiture. ] 16

Habitant Coin d'En Haut 3, il me semble, étant donné l'évolution probable du quartier, qu'une place privée est la seule solution possible pour ne pas devoir tourner dans tout le village du matin au soir.

Avec tous mes remerciements, je vous prie d'agréer, Madame, mes meilleures salutations.

JM WEBER

Jean-Michel WEBER  
Coin d'En Haut 3,

1092 Belmont-sur-Lausanne



# Société de musique L'Avenir

1092 Belmont-sur-Lausanne



Ve ST

Municipalité de Belmont  
Route d'arnier 2  
1092 Belmont-sur-Lausanne

Belmont, le 10 décembre 2021

## Modification des places de parc de la place du village.

Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs les Municipaux.

Concernant le sujet cité en titre, La société de musique L'Avenir, vous demande s'il serait possible, à l'avenir, de pouvoir utiliser les places de parc balisées en jaune situées sur la place du village, lorsque l'Auberge est fermée. Cela vaudrait lors de nos manifestations ou répétitions.

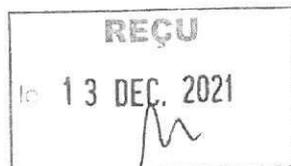
Vu l'éloignement des autres lieux de stationnement et le peu de places en général disponibles à Belmont, cette proximité serait un véritable atout pour notre public aussi bien que pour nos membres amis ou honoraires.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous transmettons, Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations ainsi que nos souhaits pour de bonnes fêtes de fin d'année.

Pour la société de musique L'Avenir,

Jean-Pierre Vallotton, secrétaire.

Hoirie Gaston Blanc  
Coin d'En Haut 11  
1092-Belmont  
Par Pierre Blanc  
Monts-de-Lavaux 318  
1090 – La Croix-Lutry



La Croix, le 10 décembre 2021.

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

Concerne :      Enquêtes publiques au Coin d'En Haut  
                    Modification attribution places de parc.

Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs,

Pour donner suite à la conversation téléphonique que j'ai eue avec Madame Catherine Schiesser Municipale, je vous confirme mon désir de pouvoir utiliser les places de parc réservées à l'Auberge Communale en dehors des heures d'ouverture de cet établissement. En effet, j'estime que ces places feraient bon usage pour les habitants du quartier du Coin d'En Haut d'une part et seraient très utiles pour les services à l'église (cultes, mariages, obsèques etc) ainsi que pour les utilisateurs de la grande salle. Je pense qu'il serait judicieux de pouvoir utiliser ces places et les mettre à disposition du public assistant aux différentes manifestations, concert, spectacles, lotos, repas assemblées etc. Il serait aberrant d'envoyer tous ces utilisateurs au Blessoney et au Courtillet, alors qu'il y a environ 14 places disponibles au Coin d'En Haut.

Je propose qu'un panneau indicateur autorisant l'utilisation de ces places soit apposé à cet endroit.

Je vous remercie de prendre note de ma demande et j'espère que celle-ci sera prise en considération.

Je vous souhaite de Joyeuses Fêtes et vous adresse, Madame la Syndique, Mesdames, Messieurs, mes cordiales salutations.

Pr Hoirie Gaston Blanc

Pierre Blanc



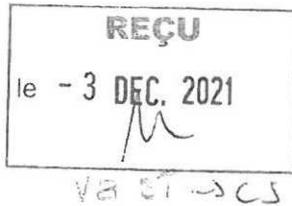
**MARIO DUCOMMUN**

HYDRAULICIEN-CONSEIL INGÉNIEUR DIPL. EPFZ

TECHNIQUE DE RÉGULATION HYDRAULIQUE

1092 Belmont, 1.12.2021

Page 1/1



A la Municipalité

de et à

1092 Belmont-sur-Lausanne

**RECOMMANDÉE**

**A l'attention de Madame la Syndique Nathalie Greiner**

**Concerne** : Enquêtes publiques au Coin d'En Haut

**Référence** : Votre lettre recommandée du 4 novembre 2021

Ma lettre du 6 novembre 2021

Entretien téléphonique du 24 novembre 2021

Madame la Syndique,

Mesdames et Messieurs,

Je me réfère à votre lettre recommandée susmentionnée, ainsi qu'à l'entretien téléphonique échangé le jeudi 24 novembre avec Madame Schiesser, Municipale DUD, pour formuler mon opposition officielle au projet que vous m'avez soumis.

Comme déjà mentionné, je vous prie instamment de bien vouloir tenir compte de la construction des escaliers de secours de la Grande Salle, créés en fin décembre 1991 / début 1992, donc bien après que j'ai acquis cette propriété (1978) et qui depuis lors ont constitué une source d'ennuis innombrables. A ce sujet, je me permets de vous joindre une copie d'une de mes nombreuses lettres de réclamation à ce sujet, rédigée le 3 décembre 1994, dont le Conseil Municipal de l'époque en avait admis le bien-fondé, puisqu'il avait réalisé les deux premiers points de la solution proposée par sa lettre-réponse du 21 décembre 1994. Cette solution de rêve a malheureusement été interrompue quand vous avez décidé à nouveau, en 2013, de modifier l'organisation de la Place du Coin d'En-Haut, mais tout en maintenant les fameux escaliers de secours, qui constituent une verue sérieuse du passage réservé à l'accès de ma propriété.

Je vous prie par conséquent, sur la base de ce qui précède, de bien vouloir ouvrir, en sortant de chez moi, la limite gauche du passage d'accès, de telle manière que sa largeur au niveau des escaliers soit maintenue à la cote originale de 1978.

Je vous remercie de bien vouloir étudier ma requête de manière détaillée en espérant qu'elle puisse être solutionnée sans intervention juridique et je reste à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions. Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame la Syndique, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

Annexes : Ment.

Coin d'En Haut 1, CH-1092 BELMONT

Tél. 021 728 44 57 - Fax 021 728 19 41 - E-mail: lumaduna@bluewin.ch