

Au Conseil communal de Belmont

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE (CT)

Préavis N°3/2022

DP 119 – Réorganisation des places du Coin d'En Haut

Ont participé le 11 avril 2022 à la séance de présentation du présent préavis :

Bureau du Conseil M. Olivier Guignard, Président

Municipalité Mme Nathalie Greiner, Syndique
 Mme Catherine Schiesser
 M. Jean-Claude Favre
 M. Philippe Michelet

Service technique Aucun

CCU M. Stéphane Gabella, Président
 M. Jean-Pierre Amann
 M. Helder Da Silva
 M. Enrico Monsutti (excusé)
 M. Yves Torjman

Commission Technique :
 Mme Laure Breduillieard
 M. Guillaume Neven (excusé)
 M. Ronan Le Cann (votre rapporteur)

Concerne :

Présentation du préavis N°3/2022, nommé « DP 119 » concernant la modification des places de parc du Coin d'En Haut.

Documents mis à disposition :

- Version provisoire du préavis
- Plans avec indications de la situation actuelle et de la situation projetée
- Copie des oppositions de :
 - M. Jean-Michel Weber,
 - Société de musique l'Avenir
 - Hoirie Gaston Blanc

▪ **Préambule :**

La Commission Technique (CT) a pris connaissance début avril 2022 d'un dossier déjà bien avancé, pour lequel la Commission Consultative d'Urbanisme (CCU) avait déjà été sollicitée en mai 2019 et dont les remarques amenées à cette occasion avaient été retenues.

La CCU, dans son rapport adressé à la CT, maintient sa position du 26.06.2019 en confirmant que la réorganisation des places de parc est cohérente pour l'ensemble des usagers. En effet, les clients allant à l'Auberge iront automatiquement sur les places à proximité immédiate qui leur sont réservées. Cela permettra de laisser libres les places situées en zone bleue.

La CT s'est très largement appuyée sur le rapport de la CCU pour rédiger ce présent rapport.

Séance de présentation de la Municipalité et visite sur site :

La présentation de la Municipalité du 11 avril a été claire et a permis de prendre position sereinement.

Suite à la séance dans les locaux de la commune, les membres présents de la CT et de la CCU se sont déplacés sur site afin de constater la situation et de se déterminer sur la proposition du préavis.

La CT s'accorde sur deux des trois remarques ou contre-propositions de la CCU et propose une solution alternative à la troisième.

La CT a ajouté une quatrième remarque trouvant ici une occasion opportune de la discuter.

- **Remarque 1 : Remplacement de la porte-fenêtre par une fenêtre**

Extrait du rapport de la CCU, préavis N°3/2022, 07.05.2022 :

« La mise à l'enquête a fait l'objet d'une opposition de M. Ducommun concernant l'escalier (4 marches) réalisé en 1992 pour assurer les normes de sécurité en cas d'incendie. A ce sujet, M. Ducommun avait déjà adressé diverses correspondances à l'attention de la Commune demandant la suppression de celui-ci car il considère que son emplacement gêne fortement l'accessibilité à sa parcelle.

Étant donné que la Grande Salle a depuis fait l'objet de travaux de transformation avec les accès agrandis, cet escalier n'est plus obligatoire

au niveau des normes de sécurité contre l'incendie selon les indications données par la Municipalité lors de la séance de présentation.

De ce fait, la Commune propose de supprimer l'escalier, mais en laissant la porte fenêtre existante en l'état avec une modification légère permettant son verrouillage. Cette solution a l'avantage de maintenir l'emploi de cette porte-fenêtre pour les livraisons de tout type de matériels, notamment le matériel « lourd » (projecteurs, sono, tables, ...).

La CCU n'est pas favorable à cette solution pour deux raisons :

- Tout d'abord cette solution implique une situation qui ne respecte pas les normes de sécurité contre les chutes (Norme SIA 3589) étant donné que le niveau entre la grande salle et le niveau extérieur est supérieur de 100 cm.
- Étant donné que le bâtiment est d'usage public, la CCU considère inapproprié de proposer une solution qui ne respecte pas les normes. En effet, en cas d'accident, la commune pourrait être tenue pour responsable.

La CCU recommande par conséquent une réalisation respectant toutes les normes. Différentes solutions peuvent être envisagées avec des implications financières variables. La solution la plus économique serait la fermeture définitive de cette porte. Cette solution n'est pas retenue par la CCU compte tenu du point suivant :

- La présence d'une porte-fenêtre qui ne serait pas à la hauteur du terrain extérieur serait inesthétique, et à juste raison, sujet d'incompréhension et de critiques.

Au vu de ce qui est mentionné précédemment, même si cela implique des coûts supplémentaires, **la CCU recommande**, pour des questions de sécurité et d'esthétisme, **la transformation de la porte-fenêtre en fenêtre semblable aux autres fenêtres de cette façade**. Cette solution permettrait de revenir à la situation historique. Les coûts ne seraient pas disproportionnés par rapport à l'importance du bâtiment et à la visibilité de cette façade. »

La CT suit la recommandation de la CCU.

Concrètement, avec cette solution, l'escalier serait donc supprimé et une fois la transformation de la porte effectuée, il resterait toujours trois autres accès, dont un avec ascenseur. Chacun de ces trois accès permet aisément d'amener et d'enlever du matériel « lourd ».

La CT ajoute que les vieux bacs à fleurs présents au pied de la façade du bâtiment sont peu esthétiques et qu'ils pourraient être retirés au bénéfice, par exemple, de bacs à fleurs posés sur le rebord des fenêtres.

En outre, la démolition de l'escalier et des quatre bacs à fleurs au sol réaliserait le vœu de M. Ducommun, soit l'élargissement du passage vers sa propriété.



- **Remarque 2 : Orientation et emplacement des places vélos**

La pose d'un abri à vélos sur l'actuel emplacement du parking motos pose un problème technique : l'ouverture située à l'Ouest n'offre pas une protection efficace contre la pluie, la grande majorité des vents humides venant d'Ouest. Une rotation de 180° de l'abri ne peut pas s'effectuer du fait de la présence de la place de parc voisine.

S'il est souhaité que cet abri soit maintenu, la CCU recommande :

- Soit, de le déplacer à l'autre bout face à la fontaine avec une ouverture à l'Est
- Soit, de le mettre à l'emplacement prévu du parking motos (ch. De la Cure) et de garder le parking motos à son emplacement originel.

La CCU précise que cette permutation serait probablement bien accueillie par M. Ducommun car elle permettrait d'éviter tout empiètement de moto ou de vélo sur son chemin d'accès.

Par contre, il faut bien souligner que cette permutation des emplacements impliquerait probablement une nouvelle mise à l'enquête, c'est-à-dire des démarches encore certainement longues et coûteuses.

Selon les éléments précités et après réflexion en interne, la CT recommande simplement la suppression de cet abri pour les raisons suivantes :

- Cet emplacement à vélos se veut *a priori* dédié à un stationnement de courte durée (repas à l'auberge, services au temple, évènements à la grande salle), or un couvert a pour but de préserver de l'humidité et du soleil pour des stationnements prolongés.
- Ces couverts sont souvent inesthétiques et l'abri risquerait de mal s'intégrer au site.

Ainsi, la **CT propose de garder l'emplacement prévu mais avec la mise en place d'une structure plus simple, plus discrète et moins onéreuse**. Par exemple, des arceaux métalliques, comme il en existe dans de nombreuses communes, s'avèreraient amplement suffisants tout en permettant une excellente sécurisation des vélos.

- **Remarque 3 : Végétalisation du parking en contre-haut du Temple :**

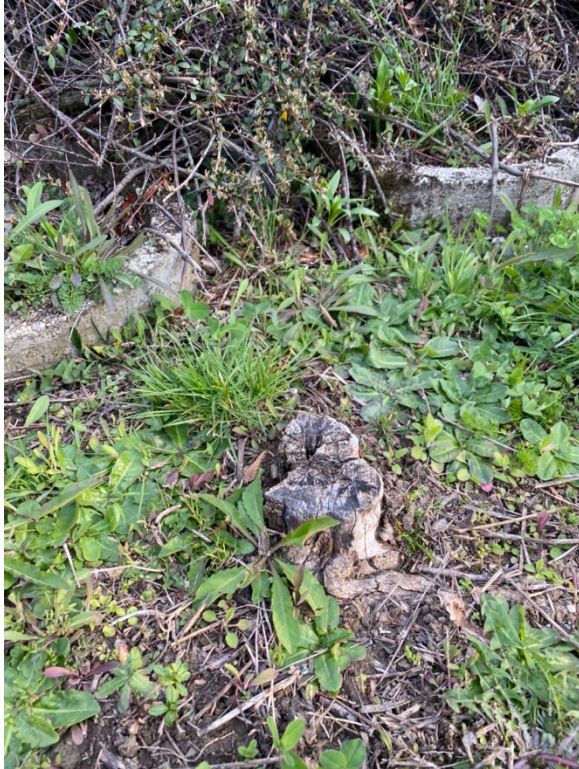
Extrait du rapport de la CCU, préavis N°3/2022, 07.05.2022 :

« Les plates-bandes qui entourent le parking offrent un aspect négligé et peu en rapport avec la vue splendide qui est offerte sur le Haut-Lac. Il serait souhaitable de **repenser la végétalisation de cette place**, d'autant plus que de vieilles souches d'arbres ou de buissons témoignent de l'existence antérieure d'un espace vert plus fourni. La modification de cette zone serait l'occasion idéale pour la Municipalité de s'inscrire dans le souci d'une meilleure arborisation de nos centres urbains. »

La CT valide cette remarque. Cette zone constitue également « un point chaud » l'été. Une végétalisation adéquate tempérerait cette place la rendant plus confortable et plus attrayante. De surcroît, le temple, grand bâtiment historique de notre commune et juxtaposé à cet espace, s'en trouverait d'autant plus valorisé.

Quelques photographies exposant la situation actuelle (*prises le 11 avril 2022*) :





- **Remarque supplémentaire :**

Ce préavis ne concerne pas directement la circulation autour de l'Auberge mais donne ici l'occasion d'y réfléchir.

En effet, la CT se demande s'il ne serait pas pertinent de prévoir **un sens de circulation unique** autour de ce bâtiment afin de simplifier la circulation.

Cela permettrait de :

- Éviter des manœuvres de recul dans cet espace restreint lorsque deux véhicules se croisent
- Éviter d'éventuels accrochages

Conclusion de la Commission Technique :

La CT remercie la CCU pour sa précieuse collaboration.

La CT remercie la Municipalité et particulièrement Mme Schiesser qui porte ce dossier.

Une correction à ce rapport a été demandée modifiant le rapport original. En effet, ce rapport ne propose non pas trois amendements mais un seul et émet trois vœux :

Amendement :

La CT se rallie donc aux conclusions du préavis N°3/2022, à l'exception du point 4.

Ainsi, la CT vous demande, Mesdames et Messieurs les Conseillers Communaux, de voter pour la modification suivante de ce point 4:

Allouer un crédit de dépense de maximum 20'000 CHF pour la suppression des marches sous la porte fenêtre latérale de la Grande Salle, le remplacement de la porte-fenêtre par une fenêtre d'apparence identique aux trois autres, le rhabillage du mur, le marquage au sol et les démarches administratives induites.

Vœux :

La CT adresse trois vœux à la Municipalité :

1. Supprimer l'abri à vélos initialement prévu dans le Préavis et de prévoir une structure plus simple au sol (type arceaux).
2. Repenser la végétalisation de la place derrière le Temple dont l'état actuel donne un aspect négligé.
3. Repenser la circulation autour de l'Auberge communale.

Belmont-sur-Lausanne, le 12.05.2022

La Commission Technique pour la Municipalité :

M. Le Cann Ronan
Mme Laure Breduillieard
M. Guillaume Neven