



Commune de Belmont-sur-Lausanne
Conseil Communal

Procès-verbal de la séance du CC du 7 mars 2024
à la Grande salle de Belmont, 18h15

Présidence : Mme Sandra Gillard / Secrétaire : Mlle Isabelle Fogoz

20h15, la présidente ouvre la séance et salue les membres du Conseil et de la Municipalité, ainsi que MM. G. Vagnières, Secrétaire municipal.

La présidente souhaite la bienvenue au public plus nombreux que d'habitude.

La presse est représentée par M. Claude Quartier pour le Courrier de Lavaux-Oron-Jorat.

La présidente excuse : M. Olivier Burnet, Président du CC de Pully.

1. Appel

La secrétaire procède à l'appel dont il ressort la présence de 47 Conseiller-ères-s ; le quorum est atteint.

Se sont excusé-e-s : Mmes les Conseillères Sonia Chatelan, Suzanne Manné, Nicky Parrain, Sakine Uçurum Pion et MM. les Conseillers Guiseppe De Pierri, Fabien Gehrig, Michel Henchoz, Serge Juillerat, Enrico Monsutti, Olivier Schär.

Acceptation de l'ordre du jour

La présidente passe à l'ordre du jour qui n'est pas soumis à modification ; il est accepté à l'unanimité.

Acceptation du procès-verbal de de la séance du CC du 7 décembre 2023

Le PV de la séance du 7 décembre 2023 est mis en discussion ; sans remarque, il est accepté à la majorité, avec 2 abstentions.

2. Communications du Bureau du Conseil

Mme la présidente énumère les diverses activités auxquelles elle a participé pour représenter le Conseil communal, soit :

- **Le 6 février 2024** : elle participé au rapport annuel du SDIS Ouest-Lavaux qui a eu lieu à Paudex. Mme la Présidente relève que si nous n'avons plus de caserne sur notre territoire, plusieurs de nos jeunes sapeurs cancoirien ont reçu des grades et la fille de notre huissier, Mlle Tornare a rejoint les rangs du SDIS pour la plus grande fierté de son papa. 🤗
- **Le 3 mars 2024** : avec le bureau, il a été procédé au dépouillement des votations fédérales. Les résultats détaillés de ces votations sont disponibles sur le site Internet du Canton de Vaud <https://www.elections.vd.ch/votelec/app21/index.html?id=CHVO20240303#v=results>

Conseil communal Belmont

Mme la présidente fait part des courriers qu'elle a reçus :

- Vœux de Police Est Lausannois qui nous remercie pour la confiance qu'on leur témoigne.
- **Le 18 décembre 2023** : copie de l'opposition de M. et Mme Pasche et de M. et Mme Gilliéron à l'enquête publique concernant l'installation d'antenne dans le clocher de l'église et le **21 décembre 2023** : copie de l'opposition de M. et Mme Dessoulavy concernant le même objet. Cette mise à l'enquête ne fera probablement pas l'objet d'un préavis, cela ne sera donc pas à nous, Conseil communal, de lever ces oppositions. Je tiens toutefois ces courriers à votre disposition si vous voulez en prendre connaissance.
- **Le 4 janvier 2024** : courrier de M. et Mme Dessoulavy me remettant en copie les courriers qu'ils ont adressés à la Municipalité, et à M le Préfet concernant leur opposition à la décision de la commission de recours en matière d'impôt. M. et Mme Dessoulavy nous informe qu'ils ont fait recours à la CDAP. A ce stade, nous, Conseil communal, ne pouvons que prendre acte de leur recours au canton. Je tiens également ces courriers à votre disposition.
- **Début janvier 2024**: 2 courriers de la Société de Musique l'Avenir, le 1^{er} pour annoncer leurs soirées à Cully fin janvier et à la salle de gym début février. Et le 2^{ème} pour annoncer la manifestation Belmont 24, Giron des Musiques de Lavaux et du Gros-de-Vaud qui célébrera aussi le 100^{ème} anniversaire de la Société. Cette manifestation aura lieu du 24 au 26 mai, tout autour de l'administration communale, avec le vendredi soir une soirée humoristique, le samedi un marché artisanal en collaboration avec la Société de développement et le dimanche un grand cortège. Ils recherchent des bénévoles donc n'hésitez pas à en parler autour de vous et à vous inscrire.
- **Le 5 février 2024** : courrier de la Direction Générale du Territoire et du Logement (la DGTL) nous demandant de réserver la date du mercredi 20 novembre 2024 pour une Conférence de 18h00 à 21h00 sur le projet d'agglomération Lausanne-Morges 5^{ème} génération (PALM 25) à l'attention des législatifs communaux des communes composant le PALM ; des précisions nous parviendront ultérieurement.
- **Le 6 février 2024** : courrier de Mme Jeanne Wéry (les Vert-e-s) qui annonce sa démission du Conseil communal au 15 février 2024 pour cause de départ de la commune.
- **Le 2 mars 2024** : courrier de M. Alexandre Berthoud-dit-Gallon (les Vert-e-s) qui annonce sa démission du Conseil communal, avec effet immédiat, pour cause de surcharge professionnelle.
- **Le 2 mars 2024** : courrier de M. Enrico Monsutti (CIB) qui annonce sa démission de la CCU avec effet au 7 mars 2024, pour cause de surcharge professionnelle. Dès lors qu'il s'agit d'une commission permanente, cette place revient aux Cancoires Indépendants et sera à l'OJ de la prochaine séance du Conseil communal.

3. Communications de la Municipalité

La présidente passe la parole aux membres de la Municipalité pour la lecture de leurs communications.

Pour rappel, les documents des séances du Conseil communal et les communications de la Municipalité se trouvent sur le site Internet de la commune.

4. Communications :

de la CCU (Commission consultative d'urbanisme)

- **M. Grossenbacher** : pas de communication particulière si ce n'est que les personnes des CIB qui sont intéressées à occuper le poste laissé vacant par M. Monsutti au sein de la CCU, sont priées de contacter M. Grossenbacher.

Conseil communal Belmont

de la CCAR (Commission consultative des affaires régionales)

- **M. Bartolacelli** n'a aucune communication.

du Conseil intercommunal de l'ASEL (Association Sécurité Est Lausannois)

- **M. Bartolacelli** n'a aucune communication
Pour plus d'information sur cette association :
<https://www.police-el.ch/fr/organisation/association-securite-est-lausannois/preavis-et-rapports/>

du Conseil intercommunal de l'ORPC (Association régionale de la protection civile du District de Lavaux-Oron)

- **Mme Gygi** n'a aucune communication.

du Conseil intercommunal de Association SDIS Ouest-Lavaux

- **M. Novak** n'a aucune communication.
Pour plus d'information sur cette association :
<https://v7.sdis-ouest-lavaux.ch/accueil/le-sdis/documents-officiels/>

du délégué de l'Association de communes de la région lausannoise pour la réglementation du Service des taxis

- **M. Maisières** rapporte sur la séance du C.I. consacrée au budget de fonctionnement 2024 (préavis 08 / 2021-2026) ainsi qu'à l'adhésion de la Commune de Lutry à l'association (préavis 09 / 2021-2026) qui a eu lieu le 4 octobre 2023 ; les deux préavis ont été acceptés à l'unanimité. Un autre point était à l'ordre du jour à savoir la réponse à l'interpellation de Mme Caroline Devallonné-Dinballi, déposée le 3 mai 2023, qui questionnait sur la vérification et le suivi de l'application des divers règlements qui régissent les taxis et les VTC. Suite à la réponse apportée, une résolution a été déposée : *Le Conseil intercommunal des taxis souhaite que le Comité de direction évalue la possibilité d'augmenter les contrôles nocturnes, par exemple par des interventions panifiées et ciblées dans les lieux et aux horaires qui posent problèmes, par la brigade des taxis et/ou par la Police municipale de Lausanne, afin de renforcer une mise en confiance loyale, notamment en garantissant aux seuls taxis l'usage accru du domaine public ainsi que l'utilisation des lumineux « Taxis ».* La résolution a été adoptée par 11 voix pour, 5 contre et 3 abstentions. Les autres points traités pourront être consultés sur le procès-verbal qui sera disponible sur le site Internet. La prochaine séance est agendée au 22 mai 2024.
Pour plus d'information sur cette association :
<https://www.lausanne.ch/officiel/administration/securite-et-economie/secretariat-general-se/unites-administratives/service-intercommunal-des-taxis.html#preavis-5>

5. Préavis municipal 01/2024 : Délimitation de l'aire forestière

La présidente précise que ce préavis ainsi que le 02/2024 étant liés au préavis 03/2024, il faisait sens pour le bureau de nommer la même commission technique pour les 3 préavis. La CCU s'est également penchée sur ce préavis mais son rapport a été intégré à celui de la Commission technique.

Conseil communal Belmont

La présidente donne la parole à Mme Carole Ernst pour la lecture du rapport de la CT puis ouvre la discussion sur ce préavis. La parole n'étant pas demandée, la Présidente lit les conclusions du préavis.

Résultat de la votation : le préavis 01/2024 : Délimitation de l'aire forestière est admis à l'unanimité des membres présents.

6. Préavis municipal 02/2024 : Transferts et échange de surfaces entre parcelles privées et domaine public

La présidente donne la parole à M. Benoît Grossenbacher pour la lecture du rapport de la CCU puis à M. Frédéric Michaud pour lecture du rapport de la CT.

La présidente ouvre la discussion sur ce préavis :

- **M. C. Nicolet** : je me réfère au dernier paragraphe du rapport de la CT qui dit « *Néanmoins la pertinence des remarques et des propositions d'aménagement du chemin, émises dans l'opposition devra être prise en compte par la municipalité lors des futures discussions avec les propriétaires pour l'élaboration du projet final de cheminement piétonnier* ». Selon moi, il s'agit plus d'une injonction que d'une proposition envers la Municipalité et j'aimerais savoir si cela ne va pas à l'encontre des conclusions que la Municipalité a présentées pour ce préavis.
- **Mme N. Greiner, Syndique** : une fois que l'échange sera fait, nous mettrons tout en œuvre pour que le cheminement soit fait dans les règles de l'art mais avant de se pencher sur le projet à réaliser, il faut que nous puissions avoir le terrain.
- **M. P. Michelet, Municipal** : la proposition de M. Dessoulavy rejoignait l'étude que nous avons faite sur la base d'une projection pour connaître la surface nécessaire. Le projet final tiendra compte de tous les éléments nécessaires.

Sans autre question, la présidente lit les conclusions du préavis.

Résultat de la votation : le préavis 02/2024 : Transferts et échange de surfaces entre parcelles privées et domaine public est admis à l'unanimité des membres présents (il est précisé que chaque point des conclusions a été voté séparément).

7. Préavis municipal 03/2024 : Révision partielle du Plan d'Affectation Communal (PACom)

La présidente donne la parole à M. Patrick Sonnay pour lecture du rapport de la CT puis à M. Jean-Pierre Amann pour la lecture du rapport de la CCU.

La présidente ouvre la discussion sur ce préavis :

- **M. H. Da Silva** souhaite apporter une précision sur la première page du rapport de la CT, à savoir que seul M. Monsutti de la CCU était excusé lors de la séance de présentation.



- **M. S. Gabella** : pour rassurer la municipalité et certains de mes collègues conseillers, suite à la séance interne des Cancoires indépendants effectuée la semaine passée, je vous confirme que je ne proposerai pas un amendement au règlement pour autoriser les toitures plates végétalisées, même si mon avis à ce sujet n'a en aucun cas été modifié.
Je maintiens que c'est une aberration de ne pas autoriser les toitures plates végétalisées au-delà de 30% des surfaces des toitures, étant donné les nombreux avantages en lien avec la durabilité et contre le réchauffement climatique, dont de multiples communes recommandent ou même subventionnent, pour des raisons évidentes d'écologie, et dont malheureusement notre municipalité n'a pas le même avis.

Conseil communal Belmont

Si je prends la parole, sans proposer un amendement, c'est que je souhaiterais quelques précisions de la municipalité par rapport à leurs propos et arguments recommandant de lever mon opposition, et plus spécifiquement concernant la phrase suivante : « *Par exemple, un toit plat mal entretenu peut amener une infestation d'insectes dans les logements.* »

Mes questions sont les suivantes :

- Concernant spécifiquement la phrase ci-dessus : Quelle est la référence de ce propos ?
- Et de manière générale et pour cette phrase : Est-ce que ces arguments ont été validés par un mandataire professionnel ?
- Urbaplan mandataire de la commune pour le PACOM soutient-t-il ces arguments ?

Par courtoisie, pour information, j'ai transmis par courriel le 27 février ces 3 questions en amont à la municipalité qui ne m'a pas répondu.

Pour finir, un petit détail, qui n'a aucun but d'engager un débat, mais simplement que cela soit mentionné ; ayant fait partie de la CCU de 2016 à 2023, je souhaiterais indiquer mon désaccord concernant le propos de la municipalité « *La plupart (parlant des membres de la CCU) souhaitait garder un esprit « village » en maintenant des toitures à deux pans pour des raisons esthétiques.* »

- **Mme C. Schiesser, Municipale** : l'indication que les toits plats mal entretenus provoquerait une infestation d'insectes ne parvient pas d'une source officielle mais de plusieurs personnes habitant dans des appartements sous des toits plats qui m'en ont fait part. Concernant les deux autres questions, je n'en ai pas parlé à notre urbaniste.
- **M. S. Gabella** : je souhaiterais idéalement pouvoir discuter avec les personnes qui ont fait part de l'infestation d'insectes car je doute de ces indications.
- **La Municipalité prend note.**



- **M. R. Le Cann** : en référence au rapport selon l'art.47 OAT d'Urbaplan, **art. 3.2 Mesure d'utilisation du sol** (paragraphe en haut de la page 37) qui dit : « *Afin d'encadrer les possibilités d'implantation d'activités dans la zone, un maximum de 20% de surface de plancher déterminante a été défini pour les activités non gênantes au sens de l'OPB.* », je souhaite savoir si l'on peut me dire qu'elles sont ces activités, existe-t-il une liste ou un document officiel.
- **Mme C. Schiesser, Municipale** : il n'y a pas de liste. Lorsque l'on parle d'activités non gênantes on pense à des bureaux. Dès que ce sont des activités bruyantes tels que des ateliers, cela devient « gênant »
- **M. R. Le Cann** : donc cela pourrait être un masseur ou ce genre d'activités ?
- **Mme C. Schiesser, Municipale** : oui



- **M. R. Le Cann** : en référence au rapport selon l'art.47 OAT d'Urbaplan, **art. 3.10 Longueur des façades** (paragraphe en haut de la page 38) j'aimerais savoir comment a été déterminée la longueur maximum de façade à 25 mètres, cela me paraît énorme comme longueur et peu esthétique.
- **Mme C. Schiesser, Municipale** : dans notre règlement en vigueur il n'y avait pas de longueur maximum pour les façades. Actuellement, il y a une construction qui a cette longueur de 25 mètres et si nous mettions une longueur inférieure dans le futur règlement, nous aurions cette construction qui serait hors normes et, si un bâtiment se trouve hors normes, il n'y a plus les mêmes possibilités pour le modifier.



Conseil communal Belmont

- **M. R. Le Cann** : en référence au rapport selon l'art.47 OAT d'Urbaplan, **art. 7.2.3 Taxation de la plus-value** (page 72) a-t-on des précisions concernant le calcul de cette taxe cantonale.
- **Mme C. Schiesser, Municipale** : malheureusement je n'ai pas d'information précise concernant les taux. Ce que je peux dire c'est qu'au moment où la mesure entre en ligne de compte, le propriétaire reçoit une notification de cette taxe qui peut être, sauf erreur, contestée à ce moment-là. Elle est inscrite au Registre Foncier et, au moment où un permis de construire est délivré pour du SPd en plus, donc de la surface habitable en plus (les permis de minime importance style cabanon de jardin ne sont pas concernés), une facture du canton est adressée pour paiement et, sauf erreur, vous avez à ce moment-là une 2^{ème} possibilité de faire opposition.
- **M. R. Le Cann** : si je comprends bien on ne serait pas taxé sur un potentiel mais bien sur quelque chose d'effectif ?
- **Mme C. Schiesser, Municipale** : non, c'est toujours sur le potentiel maximal que la taxe intervient. Si on prend l'exemple d'une parcelle de 1000 m², que vous avez un potentiel de 225 m² de plus et même si vous décidez de n'augmenter que de 100 m² votre surface habitable, vous serez taxé sur les 225 m²
- **M. R. Le Cann** : mais seulement si une construction est exécutée ?
- **Mme C. Schiesser, Municipale** : tout-à-fait.
- **Mme N. Greiner, Syndique** : il me semble que le taux a été fixé à 20%.
- **M. B. Grossenbacher** : petit complément le taux est à fixé à 20% de la plus-value qui serait taxé ; exemple si une parcelle vaut 1 million avant l'entrée en vigueur du règlement et qu'elle vaut 1,5 million après, la taxe de 20% serait perçue sur les 500'000.- supplémentaires.
- **M. J.-C Favre, Municipal** : pour préciser la manière dont cela va être fait, sachant qu'il y a peu d'expérience en la matière actuellement mais ce que l'on peut dire c'est que la DGTL va contrôler les données que nous allons lui transmettre et va procéder à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe qui lui va estimer la différence de valeur entre avant et après et c'est 20% de cette valeur qui fera l'objet de la taxe.
- **Mme M. De Watteville** : est-ce que la perception de cette taxe cantonale se ferait au moment de la vente de l'objet ou au moment de la mise à l'enquête d'une construction.
- **M. J.-C Favre, Municipal** : si vous faites une construction supplémentaire, 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire vous devez payer cette taxe. Si vous vendez votre bien vous devez payer cette taxe aussi.



- **M. S. Gabella** : n'ayant pas proposé d'amendement, je vous recommande d'accepter la levée des oppositions ou de s'abstenir mais de ne pas la refuser pour éviter une situation de blocage. Par contre, si plusieurs personnes s'abstiennent, cela laisse une trace que le conseil était favorable aux toitures plates et laisse ouvertes les démarches pour les prochaines séances de conseil sur une réflexion sur toitures plates.

Sans autre question, la présidente lit les conclusions. Chaque point ayant été voté séparément, les résultats sont cités après chaque point.

- de lever l'opposition de M. Alexandre Axis et Mme Estelle Tenisch : accepté à la majorité (1 abstention) ;
- de lever l'opposition de M. Steven Hajdu et de Mme Roni Idan : accepté à la majorité (1 abstention) ;
- de lever l'opposition de Me Carrel au nom de M. et Mme Olivier et Arlette Schnabel : accepté à l'unanimité ;

Conseil communal Belmont

- de lever l'opposition de M. Pierre Girard : accepté à la majorité (1 abstention) ;
- de lever l'opposition de Me Burdet au nom de M. et Mme Pascal et Alice Schädeli et Mme Nicole Viguier : accepté à l'unanimité ;
- d'accepter l'ajout de la mention « essences indigènes climatiques » dans l'art. 22.10, 3^{ème} alinéa : accepté à la majorité (2 non, 2 abstentions) ;
- de lever l'opposition de Pronatura Vaud : accepté à la majorité (2 abstentions) ;
- d'accepter les modifications de l'art. 22.8 telles que mentionnées ci-dessous en gras :
Ne sont pas compris dans le rectangle :
 - *les prolongements habitables accolés au bâtiment ne dépassant pas 4 m de hauteur hors tout par rapport à l'altitude moyenne **du bâtiment principal** ;*
 - *les dépendances accolées ;*
 - ***les prolongements habitables doivent respecter la limite des constructions selon les articles 3.5 et 3.6.***accepté à la majorité (4 abstentions) ;
- de lever l'opposition de M. Stéphane Gabella : accepté à la majorité (10 abstentions) ;
- de lever l'opposition de M. Gilles Pirat : accepté à la majorité (8 abstentions) ;
- de lever l'opposition de M. et Mme Denis et Christine Dessoulavy : accepté à l'unanimité ;
- d'adopter le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire : accepté à l'unanimité ;
- d'adopter le plan d'affectation communal : accepté à l'unanimité.

C'est sous de chaleureux applaudissements de la part des Conseillers et Conseillères que la Présidente clôt ce préavis important pour le futur de notre commune sans oublier de remercier la Commission technique et la CCU pour l'énorme travail accompli.

Mme C. Schiesser, Municipale : au nom de mes collègues, je vous remercie pour la confiance que vous nous témoignez. Depuis 2002 que ce projet est en travail, ce fut un long fleuve pas toujours tranquille. Bien qu'il reste encore toute la partie « cantonale » à faire, je remercie également toutes les personnes qui ont travaillé sur ce projet.

Mme N. Greiner, Syndique souligne la collaboration et adresse également ses remerciements aux commissions pour leur travail et les rapports élaborés.

Mme S. Gillard, Présidente : remercie également tous les Conseillers et Conseillères qui ont pris le temps nécessaire pour l'étude de ce préavis.

8. Divers et propositions individuelles

La Présidente rappelle que les divers doivent être des questions simples, des vœux, des informations mais pas des questions compliquées avec des demandes de chiffres ou de dates. Si toutefois une question pouvait sembler plus complexe, merci de la faire parvenir par écrit et s'il s'agit d'une question réellement importante, il y serait préférable de la transformer en une interpellation afin qu'elle ait sa place à l'ordre du jour.

N'ayant rien reçu aucune question par écrit, la Présidente ouvre la discussion :

- **M. A. Roth** : les CIB organisent, le 21 mars à 20h30, à la Grande Salle, une conférence de Marc Montandon (habitant de Belmont et entraîneur professionnel dans le sport d'élite) sur les rêves et la réalité des jeunes sportifs.

Conseil communal Belmont

- **M. J.-P. Bolay** : je remercie M. Michelet pour ses réponses à mes questions lors du dernier Conseil mais vu qu'elles ont été faites via les communications de la Municipalité, donc reçues oralement par les membres du Conseil, j'irai les récupérer sur le site Internet de la commune et je les analyserai dans le détail. Le cas échéant, je reviendrai lors de la prochaine séance du Conseil communal pour des précisions.

Il est 22h10 lorsque la présidente clôt la séance du 7 mars 2024 en donnant rendez-vous aux membres du Conseil communal pour la prochaine séance qui aura lieu le 25 avril 2024.

.Pour le Bureau du Conseil communal

La Présidente



Sandra Gillard



Le secrétaire



Isabelle Fogoz

Distribution :

- Aux Conseillères et Conseillers communaux
- Aux membres de la Municipalité et au secrétaire municipal
- A la préfecture