Canton de Vaud
Commune de Belmont-sur-Lausanne

urbaplan

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RAPPORT SELON L'ART. 47OAT



Dossier pour enquête publique

Juin 2023

Pour traiter: Cyril Mumenthaler / Laurent Olivier
urbaplan lausanne

22013-PAco Belmont-Rapport 47OAT-230525.docx-25/05/2023-SJO

lausanne
av. de montchoisi 21
1006 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
bd de pérolles 31
cp 87 - 1702 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 genève 1
t 022 716 33 66
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION 5

2 RECEVABILITÉ DU PROJET 7

3 PROCÉDURE 9
- 3.1 Procédure légale 9
- 3.2 Historique du dossier 9
- 3.3 Consultations 12
- 3.4 Démarches liées 13

4 JUSTIFICATION 14
- 4.1 Nécessité de la révision 14
- 4.2 Contexte 14
- 4.3 Dimensionnement de la zone à bâtir 16
- 4.4 Stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir hors centre 18
- 4.5 Intégration des planifications de détail 25

5 REVISION PARTIELLE DU PACO 26
- 5.1 Secteurs exclus du périmètre du PAco 27
- 5.2 Modifications apportées aux zones d'affectation 28
- 5.3 Modifications apportées aux dispositions réglementaires 35

6 ENVIRONNEMENT NATUREL ET CONSTRUIT 53
- 6.1 Nature et paysage 53
- 6.2 Protection des eaux 56
- 6.3 Dangers naturels 60
- 6.4 Surfaces d'assolement 64
- 6.5 Sites pollués 65
- 6.6 Itinéraires piétons 65
- 6.7 Inventaire des voies IVS 65
- 6.8 Patrimoine bâti 67
- 6.9 Bruit 67

7 CONFORMITÉ 70
- 7.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire 70
- 7.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) 70
- 7.3 Plan directeur cantonal 74
- 7.4 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) 76
- 7.5 Schéma directeur de l'Est lausannois 78
- 7.6 Plan directeur communal 79

8 ASPECTS FONCIERS 82

9 CONCLUSION 84

10 ANNEXES 85

LISTE DES ACRONYMES

AIHC :	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
CCU :	Commission consultative d'urbanisme (issue du Conseil communal)
CFC :	Code des Frais de Construction
CMU :	Commission municipale d'urbanisme
DGIP :	Direction générale des immeubles et du patrimoine
DP :	Domaine public
DS :	Degré de sensibilité au bruit
IM :	indice de masse
IMNS :	Inventaire cantonal des monuments naturels et des sites
IUS :	Indice d'utilisation du sol
LATC :	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RLAT :	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire
RLATC :	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
RPAco :	Règlement du plan d'affectation communal
LPE :	Loi sur la protection de l'environnement
OAT :	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OPB :	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PEP :	Plan d'extension partiel
PAco :	Plan d'affectation communal
PGA :	Plan général d'affectation
PGEE :	Plan général d'évacuation des eaux
PPA :	Plan partiel d'affectation
PQ :	Plan de quartier
SIA :	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SPd :	Surface de plancher déterminante
TIBP :	Territoire d'intérêt biologique prioritaire
TIBS :	Territoire d'intérêt biologique supérieur
VSS :	Association suisse des professionnels de la route et des transports

1 INTRODUCTION

Le présent document constitue le rapport justificatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) accompagnant la révision partielle du plan d'affectation communal (PAco) et du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RPAco) de la commune de Belmont-sur-Lausanne (ci-après Belmont).

Le dossier du PAco est constitué des documents suivants :
> Plan d'affectation communal à l'échelle 1 : 2500 (PAco),
> Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RPAco).

Le RPAco est produit dans une version qui met en parallèle le texte en vigueur avec les propositions de modifications, de manière à faciliter la comparaison.

Le PAco et le RPAco sont accompagnés par le présent rapport justificatif et explicatif, conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire.

2 RECEVABILITÉ DU PROJET

Conformément aux directives cantonales, la démonstration de la recevabilité du projet doit être faite. Elle porte sur 3 points auxquels le dossier répond :

> La modification du PAco et du RPAco a été établie par le bureau urbaplan, selon les dispositions de l'article 3 LATC, dans le cadre d'un mandat attribué par la Municipalité.

> La composition du dossier est conforme aux dispositions des articles 15 et 19 RLAT.

> La révision partielle du PAco et du RPAco ne nécessite pas de rapport d'impact.

3 PROCÉDURE

3.1 Procédure légale

Selon la démarche décrite par la LATC, le dossier suit la procédure suivante :

> Le projet d'intention de la révision est soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) pour examen préliminaire (art. 36 LATC)[1].

> Le projet de révision partielle du PAco et RPAco est soumis aux services cantonaux pour examen préalable (art. 37 LATC)[2].

> Le dossier est adapté aux remarques et demandes des services cantonaux, puis transmis à la DGTL.

> Le PAco et le RPAco sont soumis à l'enquête publique (art. 38 LATC) pendant 30 jours. Les éventuelles oppositions ou remarques sont traitées par la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne et font l'objet d'une proposition de réponses (préavis de la Municipalité). Le cas échéant, des séances de conciliation sont organisées avec les opposants.

> Le PAco et le RPAco sont ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal (art. 42 LATC). Ils sont accompagnés des propositions de réponses aux oppositions de la Municipalité, sur lesquelles se détermine le Conseil.

> Le PAco et le RPAco, adoptés par le Conseil communal, sont ensuite transmis à la DGTL pour approbation par le Conseil d'État.

> Après le délai de recours (30 jours) et le délai référendaire (20 jours), le PAco et le RPAco entrent finalement en vigueur.

3.2 Historique du dossier

La commune de Belmont a initié en 2004 la révision de son PAco. Elle s'inscrit dans la poursuite des objectifs et mesures d'aménagement définis dans le plan directeur communal (PDCom) approuvé par le Conseil d'État le 12 mai 1999.

Suite aux premières réflexions menées par la commune, celle-ci a soumis à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) un programme de développement et un programme de révision en janvier 2007. La Municipalité a reçu le préavis cantonal le 9 juillet 2007.

Cependant, la Municipalité a suspendu la révision du PAco à 2 reprises suite aux préavis des services, et en raison de la révision du plan directeur cantonal (PDCn)

[1] Le présent projet de révision ayant été initié en 2004, celui-ci n'a pas fait l'objet d'un examen préliminaire puisque cette procédure est apparue avec l'entrée en vigueur de la nouvelle LATC le 1er septembre 2018.

[2] Le présent dossier a également fait l'objet de deux examens préalables complémentaires en 2017 et 2021.

et de l'élaboration du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Ces décisions étaient portées par un souci de cohérence du PAco avec les planifications supérieures, notamment en termes de capacités des zones à bâtir et de densité.

En 2013, les planifications supérieures (3e révision du PDCn et PALM 2012) étant validées et en force, la Municipalité a communiqué son projet de révision de PA aux services cantonaux en mars 2014. Elle a reçu le rapport d'examen préalable sur son projet de PAco en décembre 2014.

L'entrée en vigueur de la révision de la LAT le 1er mai 2014 a conduit le Canton à engager la 4e révision du PDCn et l'adaptation de la LATC au cours de l'année 2014. Parallèlement, l'agglomération Lausanne-Morges a initié l'élaboration de la 3e génération du PALM. Dans l'attente de la consolidation de ces deux documents, la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne a décidé de suspendre une seconde fois la révision du PAco.

Le dossier de PALM de 3e génération a été déposé pour examen à la Confédération à la fin de l'année 2016. À la même période, le Conseil d'État a transmis au Grand Conseil le projet de 4e révision du PDCn qui a été adopté le 20 juin 2017. Le PDCn 4 a ensuite été approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018.

Les conditions de développement de la commune de Belmont étant stabilisées, notamment concernant le dimensionnement de sa zone à bâtir, la Municipalité a engagé la poursuite de la révision du PAco entre mars 2017 et mai 2018 sur la base du préavis d'examen préalable de décembre 2014 et des nouvelles planifications supérieures. Dans ce cadre, la DGTL a mis à disposition des communes une nouvelle plateforme de dimensionnement de la zone à bâtir en juillet 2017. Afin de pouvoir soumettre le projet de PAco à l'examen préalable complémentaire de la DGTL, il a été nécessaire :

> de procéder au nettoyage des données disponibles sur la plateforme notamment pour prendre en compte les droits à bâtir attribués par les dispositions en vigueur dans la zone de villas. Ce travail a été réalisé par la commune de Belmont et adapté par urbaplan ;
> de procéder à la simulation des incidences du projet de PAco sur le dimensionnement de la zone à bâtir à partir de la nouvelle plateforme.

La Commune a alors soumis un dossier adapté aux services cantonaux pour un examen préalable complémentaire le 28 mai 2018. Elle a reçu le rapport d'examen préalable complémentaire sur son projet de PAco en avril 2019. Sur cette base, le dossier a été adapté de sorte à :

> inclure les dispositions relatives à la taxation sur la plus-value et la disponibilité des terrains nouvellement inscrite dans la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 ;
> se conformer à la directive cantonale NORMAT 2, entrée en vigueur le 1er juillet 2019 ;
> prendre en compte les dispositions et les demandes du service de l'économie concernant le traitement des zones d'activités.

Le dossier a été mis à l'enquête publique du 17 août au 15 septembre 2019. Lors de cette dernière, 18 oppositions ont été déposées. Celles-ci ont été traitées par la Commune entre mi-septembre et mi-octobre 2019.

Le 14 novembre 2019, un préavis municipal a été présenté au Conseil communal. Suite aux discussions réalisées, notamment sur l'obligation de densifier le périmètre compact en augmentant l'IUS à 0.625, le préavis a été retiré par la Municipalité. À la demande du Conseil communal, une commission de suivi composée de 5 membres de ce dernier a été formée pour venir en appui à la commission consultative d'urbanisme du Conseil communal (CCU).

Suite aux discussions réalisées avec la CCU et la commission de suivi précitée, le dossier a fait l'objet d'une consolidation entre janvier et mai 2020 en vue d'une enquête publique complémentaire. Les adaptations proposées ont notamment pour but de :
> se conformer la directive cantonale NORMAT 2 (nom des zones, création des zones de desserte 15 et 18 LAT, des zones ferroviaires 15 et 18 LAT et de la zone des eaux 17 LAT) ;
> répondre à certaines oppositions formulées au cours de l'enquête publique (17 août au 15 septembre 2019) ;
> prendre en compte certaines propositions d'adaptation du règlement formulées par la commission d'urbanisme.

Le 8 octobre 2020, les membres du Conseil communal ont été invités à une séance de présentation sur le nouveau règlement des constructions.

La Commune a ensuite transmis une nouvelle fois le dossier (plan, règlement et addenda au rapport 47 OAT) au Canton pour examen préalable complémentaire n° 2 qui s'est déroulé entre le 27 août 2020 et le 20 janvier 2021. Alors qu'aucune remarque n'avait été formulé à ce propos précédemment, cet examen préalable complémentaire n°2 identifie le dimensionnement du hors-centre comme non-conforme au cadre légal en vigueur et doit être remanié en profondeur. Il s'agit d'un obstacle significatif à l'approbation du PAco.

Ainsi, la Commune a repris le dossier pour élaborer une stratégie de redimensionnement hors-centre, afin de se mettre en conformité aux exigences cantonales. Il s'en est suivi de multiples coordinations et propositions de stratégies de redimensionnement.

Au vu des travaux importants et du temps passé depuis l'enquête de 2019, une nouvelle enquête sur l'ensemble du dossier est nécessaire. En effet, selon l'article 44 LATC, les plans d'affectation qui n'ont pas été adopté par le Conseil communal 24 mois après l'enquête publique sont caducs. Ainsi, la présente enquête annule et remplace l'enquête précédente. Suite à une coordination avec Mme Luisier Brodard, Cheffe du DITS, cette enquête se fait sur la base des examens préalables existants.

3.3 Consultations

Le dossier de révision partielle du PA a fait l'objet de plusieurs consultations.

> Le programme de révision et de développement a été présenté le 31 janvier 2007 lors d'une séance entre la DGTL - M. Falvino et la commune – Mme Schiesser et M. Gamboni, en vue d'un accord préliminaire. Le préavis cantonal a été rendu le 9 juillet 2007.
> Une séance a eu lieu le 7 décembre 2010 en présence de la DGTL (M. Gmür, M. Cainne et Mme Rabinovich), de la commune (M. Muheim, Mme Schiesser et M. Gamboni) et du mandataire (Mme Zuercher et Mme Bussard), au sujet de la délimitation du périmètre compact, de la densification de la zone à bâtir, de la zone intermédiaire de Chatruffe et de la carte des dangers naturels.
> La commission consultative d'urbanisme du Conseil communal (CCU) a été tenue au courant de l'avancée de la révision partielle du PA par le biais de plusieurs séances et coordinations (30 novembre 2011, 14 mars et 5 octobre 2016, 6 juin et 10 octobre 2017, 21 mars 2018, 5 septembre 2019, 22 janvier 2020, 24 avril 2020, 23 juin 2020, 13 et 28 juillet 2020, 12 et 25 août 2020).
> Plusieurs séances ont eu lieu entre le Canton et la Commune concernant la problématique des dangers naturels (séances du 6 juin 2012, du 27 mai 2012, du 2 octobre 2013, du 14 octobre 2013, du 21 octobre 2013, du 26 juin 2015 et du 1er juillet 2015).
> Plusieurs séances ont eu lieu avec la Commune, la DGTL et la DGIP concernant les remarques et demandes contenues dans les préavis des examens préalables complémentaires 1 et 2 (7 août 2015, 20 octobre 2015, 28 mai 2018, 4 juin 2019, 20 avril 2021, 14 mars 2022, 10 juin 2022, 27 mars 2023).

3.4 Démarches liées

La révision partielle du PAco est liée :

> au levé des lisières forestières. Parallèlement à la révision du PAco, un levé des lisières forestières a été entrepris. Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci.

Une fois le plan d'affectation approuvé par le Département en charge de l'aménagement du territoire, la délimitation des forêts en rapport avec la zone à bâtir devra être suivie d'une mise à jour des natures au registre foncier pour les parcelles concernées. À cette fin des plans de mise à jour des natures et les tableaux de mutation correspondants devront être établis par un ingénieur géomètre breveté, inscrit au registre fédéral des ingénieurs géomètres, puis transmis à l'Inspection des forêts du 12e arrondissement pour approbation.

La délimitation des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci est mise à l'enquête en même temps que le plan d'affectation sur un document séparé et à une échelle appropriée (1:1000). À l'échéance du délai d'enquête, la commune transmettra à la DGE-FORET les éventuelles oppositions relatives à la délimitation de l'aire forestière, pour traitement.

> à plusieurs procédures d'immatriculation et de décadastration. Elles sont mises à l'enquête publique en même temps que le Paco.

4.1 Nécessité de la révision

Le plan des zones ayant été mis en vigueur le 4 juillet 1984, les objectifs de qualité ainsi que les exigences légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire ne sont plus assurés. La révision partielle du PAco et du RPAco permet de réaliser une mise à jour selon les bases légales actuelles.

La révision partielle du PAco et du RPAco permet notamment :

> de prendre en compte les objectifs et les mesures des documents de planification de rang supérieur et notamment la 4e révision du PDCn et le PALM 2016 ;
> d'intégrer les dispositions des directives cantonales sur la prévention des dangers naturels du 18 juin 2014, elles-mêmes basées sur la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau du 21 juin 1991, sur la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 et sur la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 ;
> d'intégrer les dispositions de l'ordonnance sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 concernant l'espace réservé aux cours d'eau ;
> d'aborder la question de la disponibilité des terrains et de la taxe sur la plus-value introduite par la révision de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018 ;
> de se conformer à la Directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2), entrée en vigueur le 1er juillet 2019 ;
> de redimensionner la zone à bâtir en dehors du périmètre compact afin d'aligner le potentiel d'accueil en habitants aux besoins futurs définis grâce à la fiche A11 du PDCn.

4.2 Contexte

La commune de Belmont est partiellement située dans l'agglomération Lausanne-Morges. Le PALM oriente un développement de l'agglomération vers l'intérieur[3]. Pour cela, deux périmètres sont distingués et des directives différenciées en matière de développement des zones à bâtir sont fixées.

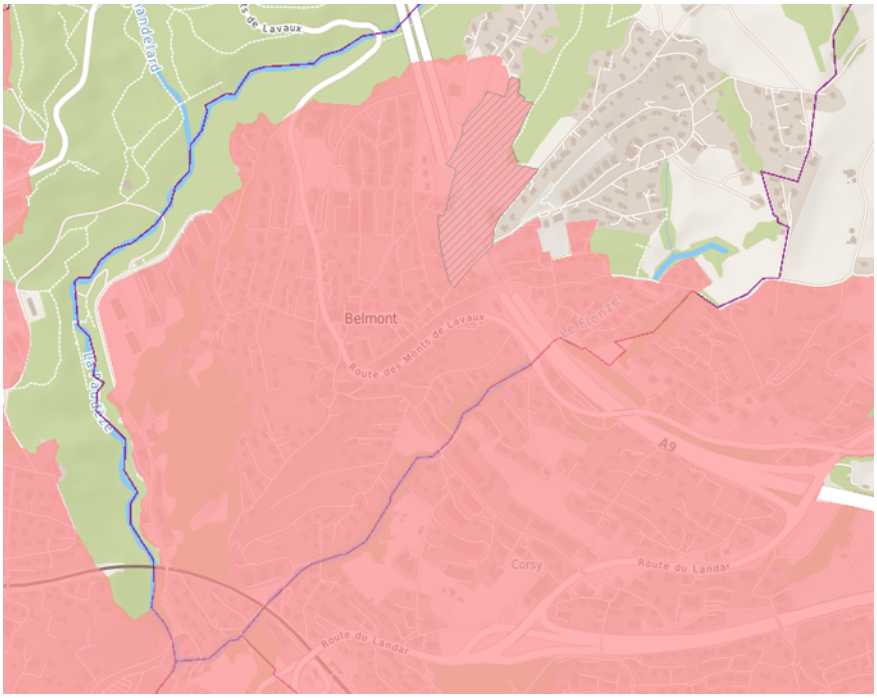
> Le périmètre compact : Dans ce périmètre, le développement est cadré par les principes de la 4e révision du PDCn et par le PALM qui répartit la croissance démographique attendue à l'intérieur du périmètre compact. Le périmètre compact est assimilé à un périmètre de centre. Il est caractérisé par :
  - une concentration d'habitants et d'emplois,
  - une bonne accessibilité en transports publics,
  - une capacité d'accueil du développement,
  - un engagement politique pour le développement de l'agglomération.

[3] Voir chapitre 6.3

Les nouvelles zones à bâtir dans le périmètre compact doivent avoir un indice d'utilisation du sol de 0.625 au minimum, soit environ 100 habitants + emplois/hectare.

> Le périmètre non compact : dans ce périmètre, le développement est cadré par les dispositions de la 4e révision du PDCn (mesure A11), soit un taux de croissance annuelle de 0.75 % entre 2015 et 2036 et un indice d'utilisation du sol d'au minimum 0.4 pour les nouvelles zones d'habitation et mixtes.

Figure 1 : Délimitation du périmètre compact selon le PALM 2016//Source : pdcn.vd.ch



Une partie du territoire communal de Belmont se situe dans le périmètre compact de l'agglomération. Le périmètre compact défini dans le PALM est repris sans modification majeure dans le projet de PA. Seules quelques adaptations ont été réalisées pour être conformes au parcellaire et à l'aire forestière.

4.3 Dimensionnement de la zone à bâtir

4.3.1 Capacités d'accueil de Belmont-sur-Lausanne

Dans le périmètre compact

Au sein du périmètre compact du PALM, le PDCn 4 prévoit une croissance de la population de 101'370 habitants entre 2015 et 2036. Ce potentiel de croissance n'est pas réparti par commune dans le périmètre du PALM.

Selon l'accord établi entre la commune et la DGTL lors de la séance du 12.07.2016 et fondé sur les données du bilan des réserves signé par la DGTL et la commune en mars 2015, il est prévu un potentiel de croissance démographique de 808 habitants dans le périmètre compact de Belmont-sur-Lausanne (cf. annexes). Ce potentiel de croissance correspond :

> à la mobilisation des réserves de la zone à bâtir du périmètre compact (+ 401 habitants),
> à la mobilisation d'un tiers du potentiel de densification disponible sur la base des dispositions réglementaires en vigueur (+48 habitants),
> à la mobilisation d'un potentiel de densification supplémentaire offert par la révision partielle du PA (+ 50 habitants),
> à la mise en œuvre de mesures d'urbanisation du PALM 2016 (+309 habitants).

Hors du périmètre compact

Hors du périmètre de centre, la population est de 880 habitants au 31.12.2015. Sur la base du rythme de croissance de 0.75 % par an défini dans la mesure A11 du PDCn 4 pour les secteurs situés hors du périmètre compact, ce dernier peut accueillir une population supplémentaire de 139 habitants par rapport à 2015 et donc atteindre 1'019 habitants au 31.12.2036.

4.3.2 Estimation des réserves de la zone à bâtir à vocation d'habitat

Selon la plateforme mise à disposition en juillet 2017

En juillet 2017, la DGTL a mis à disposition des communes une nouvelle plateforme de simulation du dimensionnement de la zone à bâtir. Cette nouvelle plateforme se fonde sur une nouvelle méthode d'estimation des réserves dans la zone à bâtir fondée sur :

> la suppression du taux de saturation de 80 % attribué précédemment de manière uniforme à tous les biens-fonds ;
> l'estimation, à la parcelle, du potentiel de densification des biens-fonds déjà construits.

Le bilan proposé par la DGTL a été « nettoyé », notamment pour intégrer les IUS correspondant aux droits à bâtir actuellement en vigueur.

À l'issue de ce nettoyage, on distingue, dans le périmètre compact :

> une capacité d'accueil de 484 habitants supplémentaires dans les réserves de la zone à bâtir,

> une capacité d'accueil de 159 habitants supplémentaires par mobilisation d'un tiers du potentiel de densification disponible sur la base des dispositions réglementaires en vigueur.

Hors du périmètre compact, le bilan des réserves à bâtir identifie :

> une capacité d'accueil de 199 habitants supplémentaires dans les réserves de la zone à bâtir,

> une capacité d'accueil de 112 habitants supplémentaires par mobilisation d'un tiers du potentiel de densification disponible sur la base des dispositions réglementaires en vigueur.

La zone à bâtir hors du périmètre de centre est alors surdimensionnée de 172 habitants selon la méthodologie cantonale.

4.3.3 Influence du projet de PA sur le dimensionnement de zone à bâtir

Le projet de PA a été simulé sur la plateforme cantonale mise à disposition des communes.

Dans le périmètre de compact

Dans le périmètre compact, le projet de PA conduit à :

> augmenter la capacité des réserves de la zone à bâtir de 375 habitants, passant ainsi de 484 habitants supplémentaires à 859 habitants supplémentaires ;

> augmenter la capacité des parcelles avec potentiel de densification de 346 habitants passant ainsi de 159 habitants supplémentaires à 505 habitants supplémentaires.

Au total, le projet de PA permet d'accueillir 1'364 habitants supplémentaires dans le périmètre compact, ce qui représente 1.3 % de la croissance attribuée par le PDCn 4 au PALM.

Cette croissance est liée :

> à la transformation de la zone de villas en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT avec le passage d'un COS de 1/7 avec 3 niveaux (rez-de-chaussée, un étage et un comble) à un IUS de 0.625. Cette augmentation de l'IUS dans l'ancienne zone de villas vise à encourager la densification du périmètre compact et constitue la traduction réglementaire de l'IUS minimal demandé par la mesure A11 du PDCn 4 dans les périmètres de centre (cf. article 3.2 RPA).

> à la transformation de la zone d'utilité publique accueillant le centre scolaire de Belmont en zone centrale 15 LAT permettant la réalisation de logements (surface de plancher déterminante – SPd – max. de 1'100 m^2 conformément à la norme SIA 421).

Hors du périmètre compact

Hors du périmètre de centre, suite à des demandes de la DGTL une stratégie de redimensionnement a été mise en place. Celle-ci est décrite au chapitre suivant.

4.4 Stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir hors centre

Suite à l'enquête publique complémentaire, des modifications sans impact sur le dimensionnement de la zone à bâtir ont été réalisées. Celles-ci ont été soumises au Canton pour examen préalable complémentaire ; la DGTL a rendu son préavis le 20 janvier 2021 dans lequel elle demande à la Commune de bien vouloir évaluer les mesures possibles de redimensionnement de la zone à bâtir hors-centre afin de se conformer à la mesure A11. La DGTL a identifié certaines parcelles susceptibles de faire l'objet de mesure de redimensionnement dans son préavis d'examen préalable complémentaire n° 2 du 20 janvier 2021 et dans le courrier de la DGTL relatif à la détermination sur un surdimensionnement incompressible du 29 septembre 2021 (ces documents sont en annexe du présent rapport). Dans ce cadre, la Commune a évalué les mesures potentielles, celles-ci sont décrites dans le chapitre suivant.

Suite à de nombreuses coordinations avec les services de la DGTL (notamment les séances du 10 juin 2022 avec M.Imhof et du 27 mars 2023 avec Mme Luisier), une stratégie de redimensionnement de la zone à bâtir hors-centre selon la mesure A11 du PDCn a été mise en place. Celle-ci est présentée ci-après. Il résulte de cette dernière un surdimensionnement incompressible de 144 habitants.

Pour rappel, selon la fiche d'application « Traitement des zones à bâtir d'habitation et mixtes » de juin 2021, les cinq principes à mettre en œuvre pour assurer un redimensionnement de la zone à bâtir compatible avec la mesure A11 du PDCn 4 sont les suivants :

1. **Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir** en zone agricole. Celles-ci sont identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune ;
2. **Dans les petites zones à bâtir**, commencer par dézoner les espaces non bâtis et, selon le résultat, analyser s'il est pertinent ou non de maintenir le bâti en

zone à bâtir. Si ce n'est pas le cas, la zone entière devra être affectée en zone agricole ;

3. **Affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2500 m²** situés en milieu du bâti. En effet, ces espaces représentent une surface suffisamment grande pour être sujets à une exploitation agricole. Ainsi, leur affectation en toute autre zone que celle agricole devra être justifiée ;

4. Mener une **réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides** qu'il comprend, afin d'identifier les secteurs qui méritent d'être mis en valeur et les préserver par des mesures de redimensionnement. Les secteurs considérés par de telles mesures doivent bénéficier de qualités paysagères et patrimoniales définies (par exemple, les espaces publics, les vergers, les ensembles bâtis remarquables, les vues, etc.) ;

5. **Assurer la disponibilité des terrains** libres de construction sur le territoire communal et, le cas échéant, affecter les parcelles concernées en conformité avec leur usage futur.

4.4.1 Application des principes de redimensionnement

Afin de répondre à la demande de redimensionnement dans le périmètre hors centre, une stratégie basée sur la fiche d'application « Comment traiter les zones à bâtir d'habitation et mixtes excédant les besoins à 15 ans ou peu adéquates pour le développement ? » a été réalisée et présentée à la DGTL puis à Mme Luisier lors de la séance du 23 mars 2023. Elle s'articule sur des critères objectifs et appliqués de manière cohérente et égale aux différentes parcelles. Les principes suivants ont ainsi été appliqués aux différents biens-fonds :

Principe 1 Dézoner toutes les franges de la zone à bâtir identifiées lors de la délimitation du territoire urbanisé et des noyaux largement bâtis de la commune en zone agricole.

Ce principe de redimensionnement concerne ainsi plusieurs parcelles localisées en dehors du territoire urbanisé selon la méthode cantonale. Il s'agit des parcelles suivantes :

> 517

> 520

> 575

> 576

> 757

> 1404

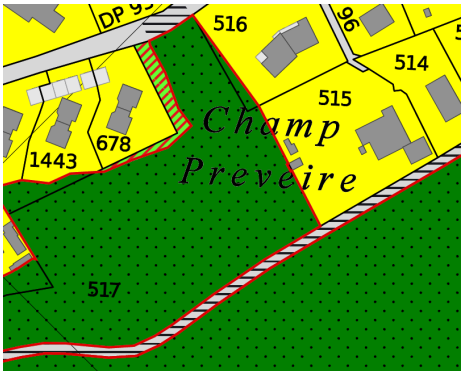
> 1419

Parcelle 517 :

La parcelle 517 se situe en dehors du TU et est non construite. Étant donné la forme de la partie en zone à bâtir, elle est de fait inconstructible.

L'usage actuel de cette parcelle est essentiellement lié à la forêt. Au vu des faibles surfaces considérées, l'usage agricole de la parcelle n'est pas envisageable.

Au regard de ces éléments, les parties en zone à bâtir de cette parcelle sont réaffectées en zone de protection de la nature et du paysage.

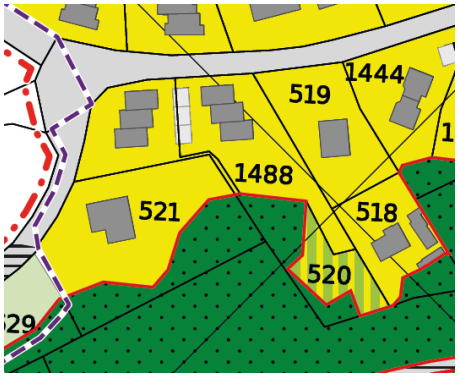


Parcelle 520

La parcelle 520 est affectée en zone de faible densité ainsi qu'en aire forestière, et se compose d'une partie bâtie à l'ouest et d'une partie libre de construction à l'est. Cette dernière est toutefois inconstructible étant donné sa forme ainsi que la pente du terrain.

La zone à bâtir sur la partie est de la parcelle est hors du TU. Il s'agit d'un talus en lien avec l'aire forestière. Une réaffectation de la zone à bâtir sur la partie est de la parcelle mettrait les bâtiments en non-conformité par rapport à l'indice de la zone (0.4).

Au vu de ces éléments, l'affectation de cette parcelle est maintenue, mais complétée par la superposition d'une aire de verdure sur la partie constructible hors du TU. Cette mesure permet de répondre à la demande de la DGTL de ne pas construire hors du TU tout en ne mettant pas les constructions existantes en non-conformité.



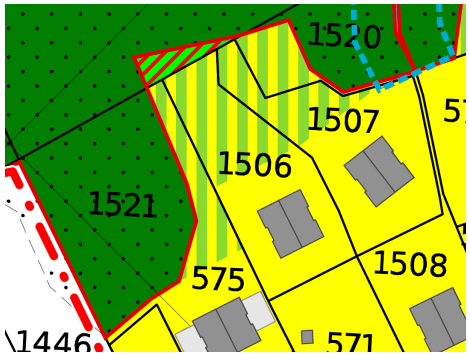
Parcelle 575

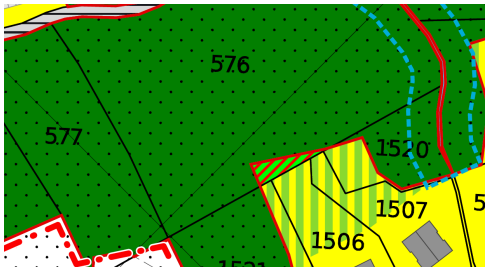
La parcelle 575 est en partie située hors du TU sur sa partie ouest. Cette partie de parcelle est inconstructible étant donné sa forme.

L'usage de la partie hors TU de la parcelle correspond au jardin de la parcelle voisine (1526). Celui-ci est délimité par une haie. Cette parcelle devrait se situer à l'intérieur du TU selon la méthodologie cantonale.

De plus, une réaffectation de la parcelle mettrait le bâtiment en non-conformité par rapport à l'indice de la zone (0.4).

Au vu de ces éléments, cette parcelle est maintenue en zone de faible densité, avec la définition d'une aire de verdure.



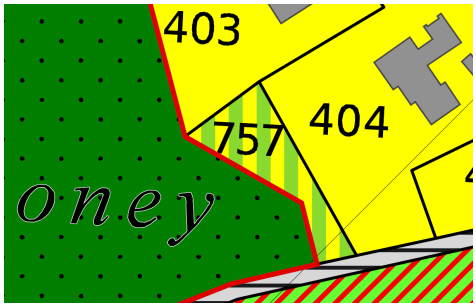


Parcelle 576

La parcelle 576 est partiellement affectée en zone d'habitation de faible densité. Elle est non construite. Étant donné la forme de la partie en zone à bâtir, elle est de fait inconstructible.

L'usage actuel de cette parcelle est essentiellement lié à la forêt. Au vu des faibles surfaces considérées et de sa situation, l'usage agricole de la parcelle n'est pas envisageable.

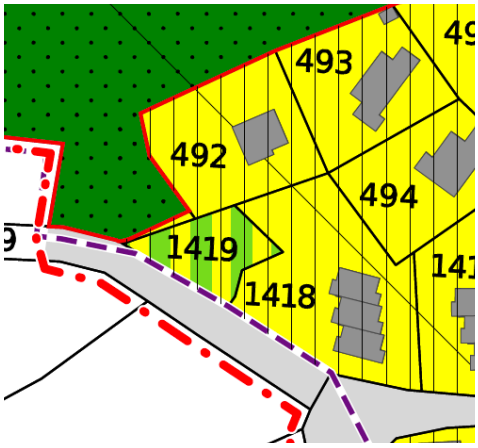
Au vu de ces éléments, il est prévu de réaffecter les parties en zone à bâtir de cette parcelle en zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT.



Parcelle 757

La parcelle 757 est située hors du TU, toutefois elle devrait être intégrée dans son périmètre dans la mesure où elle est utilisée comme jardin de la parcelle voisine 404 et elle est séparée de la zone agricole par un chemin (DP 77).

Afin d'empêcher une nouvelle construction, une aire de verdure est créée sur la partie jardin (parcelle 757).



Parcelle 1419

La parcelle 1419 est occupée par un bosquet non recensé comme de l'aire forestière. Ce bosquet est toutefois protégé par le règlement communal des arbres. Cette parcelle fait l'objet d'une inscription au registre foncier qui mentionne que le calcul du potentiel constructible des parcelles 1417 et 1418 inclut la parcelle 1419, comme si ce n'était qu'une seule et même parcelle. De plus, un chemin d'accès passe partiellement sur la parcelle avec une servitude d'accès.

Au vu de ces éléments, il a été décidé de maintenir cette parcelle en zone de faible densité, afin de ne pas mettre les constructions des parcelles 1417 et 1418 en non-conformité et d'y superposer une aire de verdure, afin de protéger le bosquet en évitant de nouvelles constructions.

Les dispositions prises sur ces parcelles permettent de réduire la capacité d'accueil de 28 habitants.

Principe 2 : traiter les petites zones à bâtir isolées

Aucune zone à bâtir isolée de moins de 10 habitations n'est affectée en zone à bâtir à vocation d'habitat. Ce principe de redimensionnement ne concerne donc pas la commune de Belmont-sur-Lausanne.

Principes 3 : affecter en zone agricole ou en zone de verdure les espaces vides de plus de 2'500 m2

Aucune zone à bâtir à vocation d'habitat ne représente un espace vide de plus de 2'500 m^2. Ce principe de redimensionnement ne concerne donc pas la commune de Belmont-sur-Lausanne.

Principe 4 : Mener une réflexion qualitative sur le tissu bâti et les espaces vides

Les parcelles présentées ci-dessous ont été identifiées dans les dernières prises de position de la DGTL (préavis examen préalable complémentaire n° 2 et courrier détermination surdimensionnement incompressible du 29.09.2021). Leur traitement a ensuite été présenté lors d'une séance avec Mme Luisier (27.03.2023). Elles sont situées à l'intérieur du TU. Les parcelles 465, 595, 1404, 1547 et 1548 ne sont pas discutées ici, car elles font l'objet d'un permis de construire et ont été présentées en tête de chapitre.

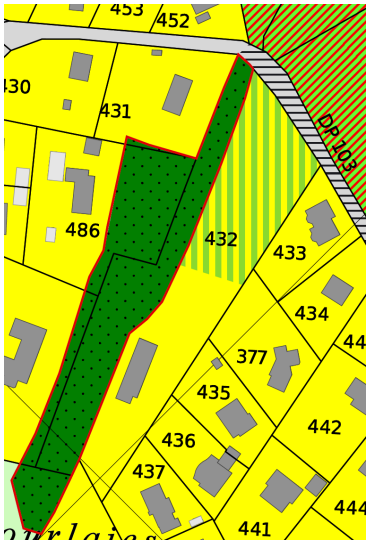
Il s'agit des parcelles suivantes :

> 432
> 502
> 564
> 1402
> 1486
> 1506 et avoisinantes

Parcelle 432

Cette parcelle se situe à l'intérieur du TU. Elle est actuellement affectée en zone de faible densité et est bordée à l'ouest par de l'aire forestière et à l'est par la zone de faible densité. Un chemin d'accès (qui ne peut être déplacé) traverse la parcelle depuis le nord de la parcelle jusqu'au bâtiment 496.

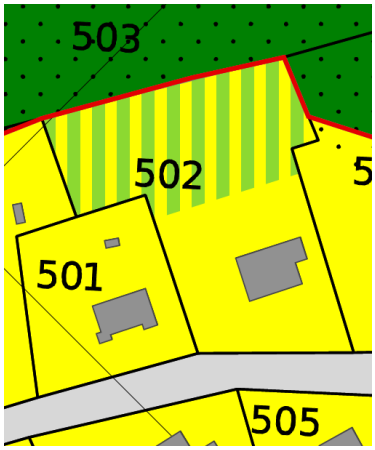
Selon la méthodologie cantonale, une parcelle dans cette configuration est considérée avec un pourcentage disponible de 0% dans le bilan des réserves. Une réaffectation n'est alors pas nécessaire en termes de redimensionnement de la capacité d'accueil de la zone à bâtir.



Cette parcelle peut cependant théoriquement accueillir une nouvelle construction sur sa partie nord, malgré la contrainte d'une ligne haute tension.

Suite aux échanges avec la DGTL, le secteur pouvant accueillir une nouvelle construction est affecté en aire de verdure, afin de garantir sa non-constructibilité.

Parcelle 502



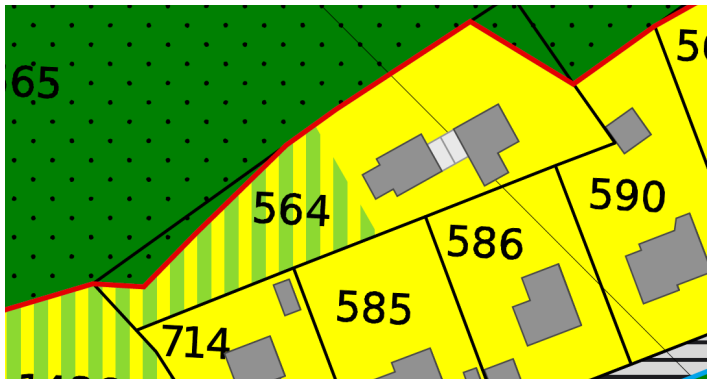
La parcelle 502 est située à l'intérieur du TU. Elle est actuellement affectée en zone de faible densité. Elle est en limite avec l'aire forestière au nord-ouest. La partie non construite est utilisée comme un jardin.

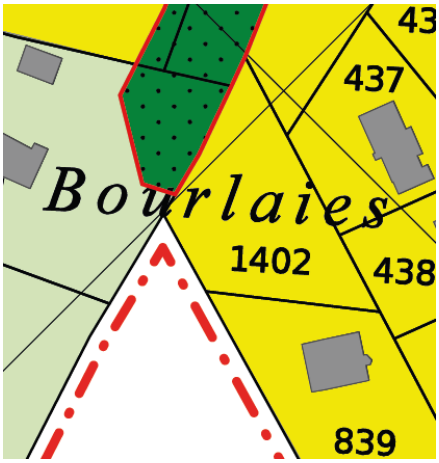
Suite aux échanges avec la DGTL, afin d'empêcher une nouvelle construction sur la partie ouest de la parcelle, une aire de verdure est créée sur la partie jardin de la parcelle.

Parcelle 564

Ce bien-fonds est dans la même configuration que la parcelle 502.

Ainsi, une aire de verdure est également créée sur la partie jardin de la parcelle.





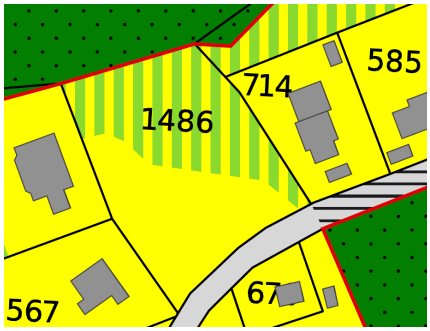
Parcelle 1402

La parcelle 1402 (1'379 m^2) est libre de construction. Elle est actuellement affectée en zone de faible densité et est située à l'intérieur du territoire urbanisé.

Cette parcelle est enclavée dans la zone de faible densité (au nord, est et sud) et délimitée à l'ouest par de l'aire forestière et une pente importante. Elle n'a aucun lien avec la zone agricole. L'unique accès à cette parcelle se fait par la zone de faible densité (BF 839).

Au vu de ces éléments, cette parcelle est maintenue en zone de faible densité.

Parcelle 1486



Cette parcelle (2'411 m^2) est libre de construction. Elle est actuellement affectée en zone de faible densité et est située à l'intérieur du territoire urbanisé.

Cette parcelle constitue l'unique chemin d'accès à la parcelle 566. Celui-ci ne peut pas être déplacé au vu de la déclivité du terrain.

Selon la méthodologie cantonale, une parcelle dans cette configuration est considérée avec un pourcentage disponible de 0% dans le bilan des réserves. Une réaffectation n'est alors pas nécessaire en termes de redimensionnement de la capacité d'accueil de la zone à bâtir. De plus, une pente relativement importante contraint la constructibilité de cette parcelle.

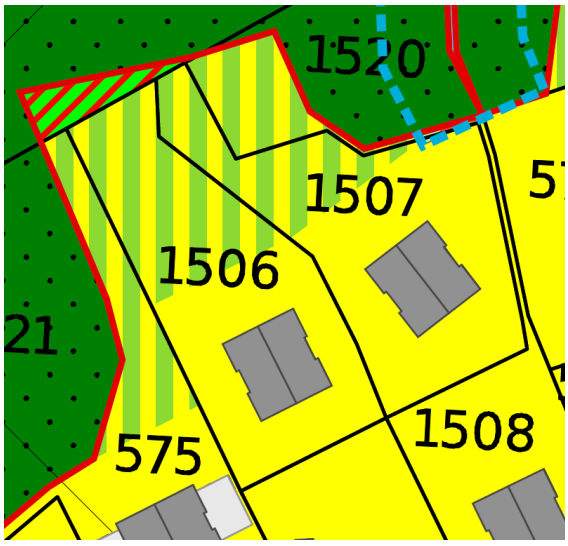
Au vu de ces éléments, cette parcelle est maintenue en zone de faible densité avec l'ajout d'une aire de verdure.

Parcelle 1506 et voisines

Ces parcelles sont dans la même configuration que les parcelles 502 et 564. En effet, il s'agit de parcelles aujourd'hui affectées en zone de faible densité, qui sont situées à l'intérieur du TU. L'usage de la partie non construite est un jardin qui jouxte l'aire forestière.

Au vu de ces éléments, une réaffectation n'entre pas dans les principes de redimensionnement définis par la fiche d'application éditée par la DGTL.

Au vu de ces éléments, ces parcelles sont maintenues en zone de faible densité et l'ajout d'une aire de verdure empêche toute nouvelle construction.



4.4.2 Principe 5 : assurer la disponibilité des terrains libres de constructions.

Les parcelles libres de construction et constructibles selon les dispositions du PAco sont concernées par une mesure de garantie de la disponibilité foncière (art 25.2 du RPA).

4.4.3 Synthèse

Selon cette stratégie de redimensionnement, la capacité d'accueil hors-centre de la Commune est réduite à 285 habitants (contre 172 selon le PGA en vigueur), ce qui induit, malgré les efforts consentis, un **surdimensionnement de 144 habitants**. Le redimensionnement prévu par la commune répond aux principes prévus par la fiche d'application et constitue donc un **surdimensionnement incompressible**.

A noter que plusieurs parcelles sont concernées par la superposition d'une aire de verdure suite à plusieurs demandes de la DGTL dans ce sens, notamment concernant des jardins en limite de l'aire forestière. Toutefois, ces adaptations n'ont pas d'influence sur le bilan des réserves, l'aire de verdure n'impactant pas le calcul des droits à bâtir (report des droits sur le solde de la parcelle en zone à bâtir).

4.5 Intégration des planifications de détail

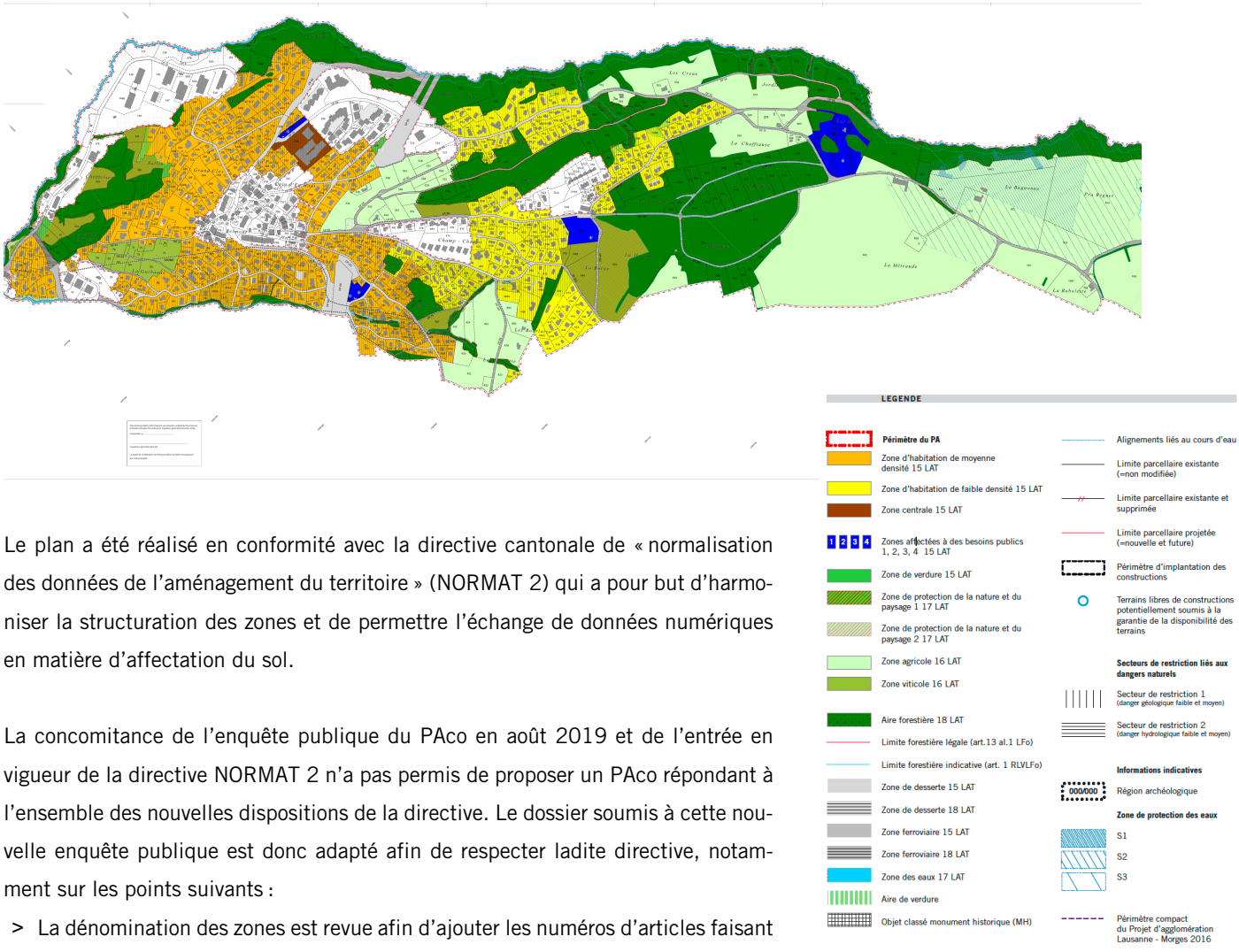
Actuellement la commune de Belmont compte un grand nombre de planifications de détail (21) s'additionnant sur le plan des zones en vigueur.

Une analyse des différentes planifications de détail en vigueur a été menée par la Commune. Au regard de leurs spécificités urbanistiques et réglementaires, la commune a décidé de toutes les maintenir.

À noter que ces plans d'affectation de détail sont exclus de la présente révision partielle du plan d'affectation communal afin de ne pas confirmer leur affectation pour les 15 années à venir. Ils seront adaptés ultérieurement par le biais de l'élaboration de nouveaux plans d'affectation de détail.

Le projet de révision partielle du plan d'affectation communal se présente ainsi :

Figure 2 : PAco communal révisé



Le plan a été réalisé en conformité avec la directive cantonale de « normalisation des données de l'aménagement du territoire » (NORMAT 2) qui a pour but d'harmoniser la structuration des zones et de permettre l'échange de données numériques en matière d'affectation du sol.

La concomitance de l'enquête publique du PAco en août 2019 et de l'entrée en vigueur de la directive NORMAT 2 n'a pas permis de proposer un PAco répondant à l'ensemble des nouvelles dispositions de la directive. Le dossier soumis à cette nouvelle enquête publique est donc adapté afin de respecter ladite directive, notamment sur les points suivants :

> La dénomination des zones est revue afin d'ajouter les numéros d'articles faisant référence à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire – LAT ;

> Plusieurs zones sont également introduites afin d'affecter les domaines publics (zones de dessertes, zones ferroviaires, zones des eaux, etc.).

Le projet de PAco propose de répartir l'affectation du territoire communal en 18 zones et 3 secteurs superposés, dont les périmètres respectifs sont délimités sur le plan déposé à l'administration communale.

5.1 Secteurs exclus du périmètre du PAco

Comme évoqué précédemment, plusieurs secteurs sont exclus du périmètre de révision du présent PAco. Il s'agit :

> des secteurs régis par les plans de détails en vigueur ;
> des secteurs pour lesquels des planifications de détail spécifique seront engagées dans les prochaines années :
    - la zone industrielle située de part et d'autre de la route des Chaffeises (parcelles 28, 124, 125, 126, 127, 128, 130, 131 et 132) selon le plan des zones du 4 juillet 1984 pour laquelle une évolution de l'affectation sera envisagée une fois le système régional de gestion des zones d'activités approuvé ;
    - la zone artisanale (parcelles 522, 523, 524 et partie de la parcelle 490) qui accueille actuellement les services industriels de la commune ainsi que les locaux de l'ECA (parcelle 524). Le secteur est en partie identifié comme un secteur de chantier pour la réalisation des travaux de l'A9. Il fait l'objet d'une procédure d'expropriation temporaire qui limite la constructibilité de la zone pendant la durée des travaux (parcelles 275, 328, 337, 347, 353, 355, 523, 524, 526, 527). De fait, toute évolution de l'affectation à court terme n'est pas envisageable. L'affectation de ce secteur sera adaptée une fois le système régional de gestion des zones d'activités approuvé et les travaux de l'A9 terminés ;
    - le secteur En Rochettaz (parcelles 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7), au bénéfice d'un projet de PA dont les premières réflexions ont été engagées en parallèle de la présente procédure. Ce dossier sera relancé une fois la procédure relative au PAco finalisée ;
    - Le secteur de développement En Rueyres (parcelles 706, 35, 38 et 41), propriété de l'État de Vaud, qui fera l'objet d'un plan d'affectation de détail sur la base des objectifs du PALM.

Dans le dossier soumis à enquête publique en août 2019, ces secteurs étaient traités comme « secteurs à modifications particulières » qui demeurent globalement régis par le plan des zones du 4 juillet 1984 ou par les plans de détail en vigueur » comme le recommandait alors la DGTL. Cependant, suite à l'évolution de sa pratique en la matière, la DGTL a recommandé d'exclure ces derniers du périmètre de la révision du PAco. Le dossier du PAco a donc été adapté en conséquence.

Ces secteurs restent respectivement régis par les dispositions du plan des zones du 4 juillet 1984 et de son règlement ou par les dispositions des plans de détail en vigueur. Les questions relatives aux degrés de sensibilité au bruit, aux dangers naturels, à la protection du patrimoine bâti et à la disponibilité foncière pourront être

traitées par la révision des plans d'affectation de détail en vigueur ou par l'élaboration de nouveaux plans d'affectation de détail.

5.2 Modifications apportées aux zones d'affectation

5.2.1 Zones d'habitation de moyenne et de faible densité 15 LAT

La zone de villas du plan des zones en vigueur est transformée en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT dans le périmètre compact du PALM et en zone d'habitation de faible densité 15 LAT hors du périmètre compact du PALM. Le périmètre de la zone de villas en vigueur fait l'objet de quelques adaptations :

> pour prendre en compte l'évolution de l'aire forestière (par exemple les parcelles 9, 10 et 1255) ;
> la parcelle 353 passe de zone de villas à zone affectée à des besoins publics 1 15 LAT ;
> la parcelle 355 accueille le cimetière. Elle passe de zone de villas à zone affectée à des besoins publics 2 15 LAT ;
> une partie de la parcelle 116 passe de zone de villas à zone de verdure 15 LAT ;
> les parcelles 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (projet de PA « En Rochettaz ») sont sorties du périmètre du PAco, car elles font l'objet d'un projet de PA.
> Les parcelles 38 et 706, en mains cantonales, sont également sorties de la présente révision. Il en va de même pour la parcelle 35, partiellement non affectée par le plan des zones en vigueur (PA « En Rueyres 2 »). Elles feront l'objet d'un plan d'affectation de détail en tant que secteur stratégique du PALM.

Une aire de verdure inconstructible a été définie sur les parcelles 142, 143, 1497 et 716 afin d'assurer la prise en compte des secteurs soumis à des dangers géologiques élevés.
Une aire de verdure inconstructible a été définie sur les parcelles 432, 502, 520, 564, 575, 757, 1486, 1506, 1507 et 1508, afin de répondre aux demandes récurrentes de la DGTL et ainsi d'empêcher de nouvelles constructions.

5.2.2 Zone centrale 15 LAT

Une zone centrale 15 LAT a été créée de manière à permettre des programmes mixtes associant des logements et des équipements publics.

Celle-ci correspond à la parcelle n° 316 aujourd'hui affectée à la zone d'utilité publique. Abritant l'école et l'administration communale, la Municipalité souhaite également pouvoir y développer des logements et un parking souterrain. C'est pourquoi cette parcelle a été affectée en zone centrale 15 LAT.

L'altitude maximale a été augmentée de 2m afin de réalisé un étage supplémentaire pour des classes.

5.2.3 Zones affectées à des besoins publics 15 LAT

La zone d'utilité publique du PA en vigueur a été séparée en trois zones distinctes, permettant des affectations différentes.

La parcelle 316, abritant l'administration communale et l'école, a été sortie de la zone d'installations publiques au vu des programmes complémentaires que la commune souhaite y développer.

Zone affectée à des besoins publics 1 15 LAT

Cette zone comprend la parcelle 350 actuellement colloquée en zone d'utilité publique, la parcelle 353 actuellement affectées en zone de villas. Le projet de PAco précise sa destination en la limitant aux accès et au stationnement public ainsi qu'aux installations électriques et aux installations liées à la récolte des déchets. Pour la parcelle 353, le changement de zone permet de faire correspondre l'affectation de la parcelle à son usage effectif.

Zone affectée à des besoins publics 2 15 LAT

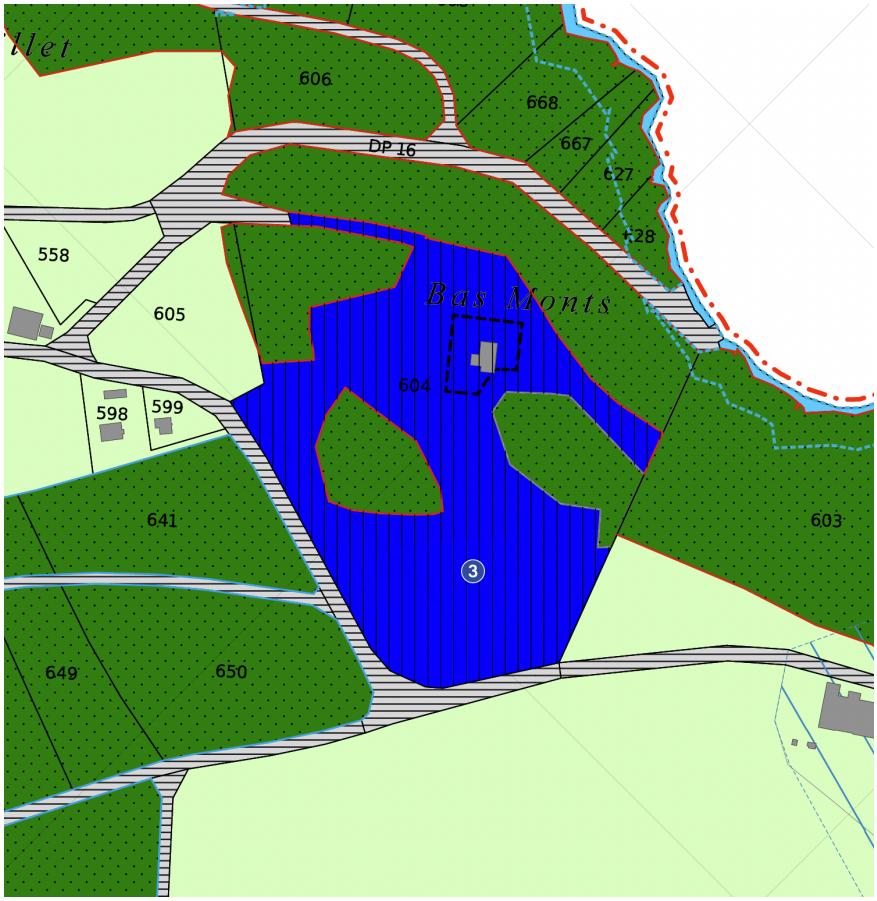
Cette zone comprend la parcelle 355 qui accueille le cimetière, affecté en zone de villas dans le PA en vigueur. Le changement de zone permet de faire correspondre l'affectation de la parcelle à son usage effectif.

Zone affectée à des besoins publics 3 15 LAT

Cette zone comprend la parcelle 604 actuellement colloquée en zone d'utilité publique. Elle est principalement destinée à accueillir des aménagements de jeux, de détente (ex. refuge) et de sports.

Un périmètre d'implantation des constructions visant à éviter l'implantation de nouvelles constructions sur l'ensemble de la zone est défini en plan (cf. figure ci-après). Un indice d'utilisation du sol permettant de ne pas mettre en non-conformité les installations actuelles est également intégré. Ces mesures permettent de réduire au maximum les possibilités de construire.

Figure 3 : Périmètre d'implantation de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT



Zone affectée à des besoins publics 4 15 LAT

La zone affectée à des besoins publics 4 15 LAT concerne la parcelle 449, aujourd'hui affectée en zone de verdure. Elle est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure et peut notamment accueillir des aménagements légers de type places de jeux, places de stationnement ou installations provisoires pour manifestations. La Commune est en déficit de place de jeux dans ce secteur de la Commune. Cette parcelle est une opportunité importante pour le développement d'infrastructures de loisirs à destination des habitants du nord de la Commune.

De plus, la Commune étudie un projet de skate park qui pourrait voir le jour dans ce secteur.

Dans cette optique, une mesure d'utilisation du sol est fixée à 0.2 m^3/m^2 et une hauteur maximale de 5m hors-tout, afin de permettre des petites constructions en lien avec la destination de la zone.

5.2.4 Zone de verdure 15 LAT

La zone de verdure du plan des zones en vigueur a été séparée en quatre zones distinctes, permettant de considérer sensibilités écologiques et paysagères différenciées :

> Zone de verdure 15 LAT,
> Zone de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT,
> Zone de protection de la nature et du paysage 2 17 LAT,
> Zone affectée à des besoins publics 4 15 LAT.

La zone de verdure 15 LAT permet la création et le maintien d'îlots de verdure ou d'aires de jeux. Elle est inconstructible, exception faite de l'aménagement d'accès et de constructions de minime importance en lien avec sa destination.

Cette zone concerne les parcelles 328, 29, 37 et une partie de la parcelle 116. Concernant cette dernière, le dossier mis à l'enquête publique en 2019 prévoyait une affectation en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT. Toutefois, à la demande du propriétaire qui souhaite préserver les caractéristiques naturelles de la parcelle et réduire les droits à bâtir, il a été décidé de passer une partie de la parcelle 116 en zone de verdure 15 LAT. En effet, cette zone inconstructible ne permet pas de report des droits à bâtir à l'intérieur de la zone contrairement à l'aire de verdure qui autorise leur report et vise particulièrement à prévenir les aléas liés aux dangers naturels élevés.

5.2.5 Zones de protection de la nature et du paysage 1 et 2 17 LAT

Deux zones de protection de la nature et du paysage sont créées de manière à :
> garantir le maintien des qualités botaniques et faunistiques des espaces concernés ;
> protéger les fonctions biologiques et naturelles de l'eau en délimitant l'espace cours d'eau (ECE).

Zone de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT

La zone de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT concerne des îlots de verdure à fortes valeurs botaniques et faunistiques recensés dans le cadre de l'étude Gmür de 1995 :
> une partie de la zone de verdure existante située au Signal de Belmont (parcelles 447, 448, 451, 536 et 652),
> la zone de verdure existante située aux Chaffeises (partie des parcelles 29, 37, 124, 125, 116, 141 et 128)
> la zone de verdure constituée par la parcelle 416.

Elle est inconstructible, à l'exception des abris ou enclos provisoires pour animaux de pâturage, afin de permettre la préservation de la qualité de l'environnement. Un entretien de type extensif est obligatoire, ainsi que la prise de mesures adaptées à la gestion des espèces exotiques envahissantes.

Zone de protection de la nature et du paysage 2 17 LAT

En application de l'article 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et de l'article 41 a, b et c de l'Ordonnance sur la protection des eaux (OEaux), l'espace nécessaire aux cours d'eau et aux étendues d'eau (ERE et EREE) garantit leurs fonctions naturelles, la protection contre les crues et leurs utilisations. Les cantons déterminent les espaces concernés et veillent à ce que les plans directeurs et les plans d'affectation prennent en compte l'ERE et l'EREE. Cet espace est inconstructible.

Les cours d'eau suisses ont été en de nombreux endroits endigués, rectifiés ou canalisés dans l'objectif de gagner du terrain pour l'agriculture et l'urbanisation, et de protéger ces surfaces contre les inondations.

Les mesures techniques ne suffisent plus pour contenir les crues et la perte d'habitat met en danger de nombreuses espèces animales et végétales.

La nécessité de redonner de l'espace aux cours d'eau et aux rives des lacs (étendues des eaux) a été introduite en 2011 dans la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux). Une ordonnance fédérale (OEaux) fixe les règles applicables.

Désormais, les cantons et les communes sont tenus de définir et de prendre en compte, dans leurs plans directeurs et leurs plans d'affectation, un espace réservé aux étendues d'eau et aux cours d'eaux (tous deux dénommés ci-après ERE), le long des lacs, des rivières et des ruisseaux. Les cours d'eau ou étendues d'eau de petite taille ou artificiels, ainsi que les cours d'eau enterrés ne sont toutefois pas concernés.

L'ERE est un espace inconstructible, sauf pour les exceptions prévues à l'article 41c OEaux, comme par exemple les installations d'intérêt public dont l'implantation est imposée par sa destination.

La manière de fixer l'étendue de l'ERE est cadrée par les articles 41a et 41 b OEaux. En résumé, la délimitation de l'ERE suit une règle mathématique (ERE théorique) en fonction des enjeux pour les cours d'eau et d'une distance minimale de 15 m pour les étendues d'eau.

Sur la base des données transmises par la DGE-EAU, le mandataire de la Commune (urbaplan) a délimité et transcrit l'ERE dans le plan d'affectation. L'ERE est transcrit dans le PAco de la manière suivante :

> l'ERE situé dans la zone à bâtir est délimité par une limite de constructions. Il est également affecté à la zone naturelle protégée liée au cours d'eau ; la surface correspondante est inconstructible, mais prise en compte dans le calcul des droits à bâtir du solde de la parcelle ;
> l'ERE situé dans la zone agricole et dans l'aire forestière n'implique pas de changement d'affectation, mais est délimité par une limite de constructions.

5.2.6 Zone agricole 16 LAT

La présente révision partielle n'impacte pas la surface de la zone agricole de la commune. Toutefois, elle prévoit le retour à la zone agricole des parcelles affectées en zone intermédiaire par le plan des zones en vigueur.

À noter toutefois que les parcelles situées le long du chemin de Chatruffe (parcelles 334, 335, 338, 340, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533 et 629), et auparavant colloquées en zone intermédiaire, constituent une réserve de développement pour la commune à horizon de 25 ans. Ces parcelles sont par ailleurs comprises dans le périmètre compact du PALM 2016 qui les identifie comme réserves.

5.2.7 Zones de desserte

Deux zones de desserte sont créées de manière à distinguer les routes ouvertes au public ainsi que leurs constructions et aménagements qui sont situés à l'intérieur des zones à bâtir (zone de desserte 15 LAT) de ceux localisés à l'extérieur de celles-ci (zone de desserte18 LAT).

5.2.8 Zones ferroviaires

De la même manière, deux zones ferroviaires sont créées afin de gérer les voies ferrées et activités ferroviaires situées à l'intérieur (zone ferroviaire 15 LAT) et à l'extérieur des zones à bâtir (zone ferroviaire 18 LAT).

5.2.9 Zone des eaux 17 LAT

Cette nouvelle zone permet de gérer les cours d'eau et domaines publics des eaux soumis à concession.

5.2.10 Secteurs de restriction liés aux dangers naturels

Les secteurs de restriction liés aux dangers naturels délimitent les parcelles exposées à un danger géologique (glissements permanents, glissements spontanés et chutes de pierres) ou hydrologique (inondations par les crues des cours d'eau). Deux secteurs de restriction sont identifiés en fonction du type de danger (cf. 6.3 Dangers naturels).

5.2.11 Aire forestière 18 LAT

L'aire forestière 18 LAT distingue :

> l'aire forestière 18 LAT selon constatation de la nature forestière selon l'art. 13, al. 1 LFO ;

> l'aire forestière 18 LAT mise à jour suite au levé des lisières forestières là où elle est contiguë à la zone à bâtir. Les plans de délimitation de l'aire forestière sont mis à l'enquête publique parallèlement au dossier de PA. Cette dernière est mentionnée à titre indicatif.

5.2.12 Informations indicatives

Région archéologique

La région archéologique 127/301 est mentionnée en plan à titre indicatif. Un article spécifique a été ajouté au projet de RPAco. Il prévoit qu'une autorisation spéciale du Département concerné par cette thématique soit délivrée pour tous travaux (fouilles, terrassements, constructions, etc.) envisagés en son sein.

Zones « S » de protection des eaux

Les différentes zones « S » (S1, S2, S3) de protection des eaux sont identifiées en plan. Le RPAco prévoit que tous travaux pouvant toucher une de ces zones doivent être soumis au service cantonal compétent.

5.3 Modifications apportées aux dispositions réglementaires

Les modifications proposées visent à :

> prendre en compte la pratique communale et les demandes régulièrement formulées légitimement dans le cadre des demandes de permis de construire ;

> préciser certains articles qui sont sujets à interprétation ;

> intégrer de nouvelles dispositions entrées en vigueur depuis l'approbation du règlement ;

> prendre en compte la directive cantonale NORMAT 2, notamment en ce qui concerne le libellé des zones ;

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

> Article 1.1 But

Cet article met à jour la référence à la base légale en vigueur.

> Article 1.2 Documents de planification

La liste complète des outils de planification que la commune doit ou peut réaliser est modifiée afin de la rendre conforme aux outils actuels de l'aménagement du territoire et notamment à la nouvelle LATC.

Délai : Le délai de réponse de la Municipalité pour se prononcer sur l'abandon ou la modification d'un plan d'extension partiel est supprimé, car il n'est pas légal.

> Article 1.3 Commission municipale d'urbanisme (CMU)

Il est proposé de renommer la commission consultative d'urbanisme au sens de l'article 4 du RPGA de 1984 en commission municipale d'urbanisme (CMU) dès lors qu'elle est désignée par la Municipalité au début de chaque législature.

> Article 1.4 Commission consultative d'urbanisme (CCU)

La Municipalité peut consulter la CCU, élue par le Conseil communal, telle que définie à l'article 48 du règlement du Conseil communal du 16 novembre 2015, lorsqu'elle le juge nécessaire.

Plan directeur d'extension

Ce chapitre est supprimé, car il n'a pas sa place dans le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire. Les dispositions liées au plan directeur communal (anciennement plan directeur d'extension) sont définies dans la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et la nouvelle LATC (art. 16 et suivants).

À noter que, selon l'article 17 de la LATC entrée en vigueur le 1er septembre 2018, l'élaboration d'un plan directeur communal est obligatoire pour les communes qui

se situent dans un périmètre compact d'agglomération et/ou qui sont identifiées comme centres cantonaux ou régionaux. La Commune de Belmont étant en partie comprise dans le périmètre compact du PALM, elle est soumise à cette disposition. Toutefois, en sa qualité de plan directeur régional, le PALM 2016 peut jouer ce rôle conformément à l'alinéa 3 de ce même article si le Conseil Communal adopte la partie stratégique du PALM 2016.

CHAPITRE 2 : PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

> Article 2.1 Contenu

Il est précisé que le dossier du PA est constitué d'un plan au 1/2500 et d'un règlement.

> Article 2.2 Zones

Suite à la création ou à la modification de certaines zones du PAco, la liste des zones est mise à jour et leur dénomination est adaptée selon la nomenclature fixée par la directive NORMAT 2.

Zone du Bourg

Le chapitre est supprimé, car il fait référence au PEP Bourg légalisé.

CHAPITRE 3 : ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE 15 LAT

> Article 3.1 Destination

La limitation du nombre de logements par construction est supprimée. Il est fait référence à la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE) afin de fixer le type d'activités autorisées, en lien avec le degré de sensibilité au bruit (activités non gênantes).

> Article 3.2 Mesure d'utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol se calcule désormais par l'indice d'utilisation du sol (IUS) dont la méthode de calcul est renvoyée à l'application de la norme SIA 421 (version 2004). Il est fixé à 0.625, ce qui correspond à la densité minimale demandée par le PDCn4 dans les périmètres de centre. Cet indice permet notamment de ne pas prétériter le développement communal et notamment, à terme, la valorisation du secteur de Chatruffe.

Le coefficient d'occupation du sol est supprimé. Le nombre de niveaux habitable est également supprimé, n'étant pas utile en raison de l'insertion d'un IUS et d'une limitation de hauteur. La surface bâtie minimum est supprimée.

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.

> Article 3.3 Degré de sensibilité au bruit

Cet article fait référence aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 et fixe un degré de sensibilité II (DS II) pour cette zone.

> Article 3.4 Ordre des constructions

Cet article supprime les dérogations à l'ordre non contigu obligatoire au sens de l'article 17 de l'ancien règlement. Cependant, à l'intérieur d'une même parcelle, l'ordre des constructions est libre.

> Article 3.5 Distance aux limites

La distance minimum entre un bâtiment et la limite de parcelle est simplifiée et fixée à 6 mètres. Cette distance respecte les prescriptions de protection incendie de l'AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie) puisque cette dernière l'autorise pour autant que les deux façades concernées soient incombustibles.

> Article 3.6 Distance entre bâtiments

Pour les bâtiments non accolés implantés sur une même parcelle, la distance entre bâtiments est fixée en fonction de la hauteur des bâtiments concernés : 6 m pour les prolongements habitables d'une hauteur hors tout inférieure ou égale à 4 m et 12 m pour les bâtiments d'une hauteur hors tout supérieure à 4 m.

Une figure a été intégrée à la fin du RPAco pour illustrer l'article.

> Article 3.7 Superficie (anciennement art. 11)

La constructibilité d'un terrain était tributaire à une superficie minimum de 1'000 m^2. Afin de défendre le principe de garantie de la disponibilité foncière décrite dans l'article 52 LATC, cette disposition est supprimée.

> Article 3.8 Niveaux habitables

Le nouveau règlement supprime la limitation du nombre de niveaux habitables.

> Article 3.9 Hauteur des bâtiments

Cet article simplifie la hauteur maximum des constructions. Elle est fixée à 9 m hors tout.

> Article 3.10 Longueur de la façade

Il est proposé de fixer une longueur maximum de façade de 25 m. Le calcul de la longueur de la façade prend en considération la longueur des prolongements habitables et des dépendances accolées au bâtiment principal.

> Article 3.11 Toitures

Le règlement autorise désormais les toits dont la pente est comprise entre 25 % et 100 %. Il autorise également les toitures plates et les toitures avec une pente inférieure à 25 % sur 30 % maximum de la surface du toit du bâtiment principal (vue en plan). Il est par ailleurs précisé que :

- les ouvertures en toiture assimilables à des toits plats ne sont pas prises en compte dans ce pourcentage ;
- aucune superstructure technique, hors panneaux solaires, ne peut être installée sur une toiture plate. Une bonne intégration des panneaux solaires par rapport aux bâtiments et au paysage est à assurer.

Cette disposition est prise dans un souci d'esthétisme afin d'éviter la prolifération de structures techniques sur les toitures plates. En effet, le territoire de la Commune étant escarpé, la préservation de vues dégagées est mise en avant. La pose ou non de panneaux solaires n'est toutefois pas réglementée afin de ne pas aller à l'encontre de la loi vaudoise sur l'énergie.

> Article 3.12 Aire de verdure

Cette aire rend inconstructibles les parties de parcelles des zones d'habitation de faible et de moyenne densité 15 LAT situées en secteur de dangers naturels élevés. Elle reprend, à ce titre, les dispositions applicables au secteur de restrictions 3 (danger géologique fort) qui a été supprimé, à savoir :

- l'interdiction de construire de nouveaux bâtiments ;
- l'autorisation de transformation des bâtiments existants à l'intérieur des volumes existants ;
- la possibilité de reconstruction d'un bâtiment existant si la réduction du risque à un niveau acceptable est démontrée ;
- la nécessité de réaliser une évaluation locale du risque (ELR) pour tout aménagement extérieur.

Cette aire est comprise dans la mesure d'utilisation du sol de la parcelle.

CHAPITRE 4 : ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE 15 LAT

Les dispositions de la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT sont reprises, exception faite du type d'activités autorisées, de la mesure d'utilisation du sol et du degré de sensibilité au bruit.

> Article 4.1 Destination

Le nouveau règlement fait référence à la LPE et à l'OPB afin de fixer le type d'activités autorisées, en lien avec le degré de sensibilité au bruit (activités non gênantes pour les parcelles avec un DS II et activités moyennement gênantes pour les parcelles avec un DS III).

> Article 4.2 Mesure d'utilisation du sol

Cet article indique la mesure d'utilisation du sol en fixant un indice d'utilisation du sol (IUS) fixé à 0.40. Cet indice correspond à la conversion en IUS des dispositions du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire en vigueur.

Comme pour la zone précédente, il est également proposé de fixer une part maximale d'activités exprimée en pourcentage de la SPd (20 %).

> Article 4.3 Degré de sensibilité au bruit

Cet article fait référence aux articles 43 et 44 de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986 et fixe un degré de sensibilité II pour cette zone. Il est mentionné les parcelles pour lesquelles le degré de sensibilité est de III (parcelles 471, 472, 622, 1360, 1415, 1416, 1424, 1425 et 1426 le long du chemin des Ecaravez).

La définition de deux degrés de sensibilité au bruit différents pour la zone d'habitation de faible densité 15 LAT correspond à une traduction du plan des degrés de sensibilité au bruit en vigueur.

Pour le surplus les articles 3.4 à 3.12 de la zone de moyenne densité s'appliquent.

CHAPITRE 5 : ZONE CENTRALE 15 LAT

Au regard de la destination de la zone, sa dénomination est modifiée en zone centrale 15 LAT afin de respecter la nomenclature NORMAT 2.

> Article 5.1 Destination

Cette zone permet les constructions et installations d'intérêt public, les aménagements de sports et de jeux, les logements et les parkings souterrains.

> Article 5.2 Mesure d'utilisation du sol

La constructibilité de cette zone est définie par un indice de masse de 7.5 m^3/m^2.
Les surfaces affectées au logement ne peuvent pas dépasser 1100 m^2 de SPd

> Article 5.3 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit III est attribué à cette zone.

> Article 5.4 Ordre des constructions

L'ordre des constructions est libre à l'intérieur de cette zone.

> Article 5.5 Distance aux limites

La distance minimale à respecter à la limite de parcelle est de 5 m.

> Article 5.6 Hauteur

La hauteur hors tout est définie par une cote d'altitude à ne pas dépasser. Cette limite est fixée à l'altitude de 642 m au-dessus du niveau de la mer.

> Article 5.7 Toiture

La forme des toitures est libre dans cette zone.

CHAPITRE 6 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 1 15 LAT

> Article 6.1 Destination

Le nouveau règlement précise la destination de chaque zone affectée à des besoins publics. Pour la zone affectée à des besoins publics 1 15 LAT, le stationnement public ou les installations liées à la récolte des déchets sont autorisés.

> Article 6.2 Construction

La zone est inconstructible à l'exception des petites installations en lien avec la destination.

CHAPITRE 7 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 2 15 LAT

> Article 7.1 Destination

Pour la zone affectée à des besoins publics 2 15 LAT, les installations et constructions liées au cimetière sont autorisées.

> Article 7.2 Mesure d'utilisation du sol

Les droits à bâtir sont désormais régis par un indice de masse de 1 m^3/m^2

> Article 7.3 Degré de sensibilité au bruit

Cet article attribue un degré de sensibilité au bruit de III à toute la zone.

> Article 7.4 Ordre des constructions

Le nouveau règlement précise que les conditions d'implantation des constructions sont libres.

> Article 7.5 Distance aux limites

La distance à la limite de propriété est 3 m.

> Article 7.6 Hauteur

La hauteur maximale a été fixée à 9 m jusqu'à 6 m de distance à la limite.

Pour les constructions avec une distance à la limite entre 3 m et 6 m, la hauteur maximale est de 4 m.

CHAPITRE 8 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 3 15 LAT

> Article 8.1 Destination

Dans cette zone, seuls les constructions, installations et aménagements d'intérêts publics liés au stationnement, aux loisirs, à la détente et aux sports (ex. places de jeux, refuges, etc.) sont autorisés. Ils correspondent à la vocation actuelle du secteur.

Les nouvelles constructions sont réalisées dans le périmètre d'implantation des constructions défini sur le plan d'affectation afin d'empêcher la dispersion de ces dernières.

> Article 8.2 Mesure d'utilisation du sol

Les droits à bâtir sont désormais régis par un indice de masse de 0.2 m^3/m^2. Cet indice offre la possibilité d'une extension modérée des constructions existantes tout en restant cohérent avec la destination de la zone. Cette dernière n'a en effet pas vocation à accueillir de nouveaux bâtiments publics.

> Article 8.3 Degré de sensibilité au bruit

Cet article attribue un degré de sensibilité au bruit de III à toute la zone.

> Article 8.4 Ordre des constructions

Le nouveau règlement précise que les conditions d'implantation des constructions sont libres.

> Article 8.5 Hauteur

La hauteur maximale hors tout a été fixée à 9 m.

> Article 8.6 Distance aux limites

L'article est supprimé puisqu'un périmètre d'implantation des constructions est défini (cf. figure 3).

CHAPITRE 9 : ZONE AFFECTEE A DES BESOINS PUBLICS 4 15 LAT

> Article 9.1 Destination

Dans cette zone, seuls les constructions, installations et aménagements d'intérêt public liées au stationnement, aux loisirs, la détente et aux sports (ex. places de jeux, refuges, etc.) sont autorisés.

> Article 9.2 Mesure d'utilisation du sol

Les droits à bâtir sont désormais régis par un indice de masse de 0.2 m^3/m^2

> Article 9.3 Degré de sensibilité au bruit

Cet article attribue un degré de sensibilité au bruit de III à toute la zone.

> Article 9.4 Ordre des constructions

Le nouveau règlement précise que les conditions d'implantation des constructions sont libres.

> Article 9.5 Distance aux limites

La distance à la limite de propriété est 3 m.

> Article 9.6 Hauteur

La hauteur maximale a été fixée à 9 m jusqu'à 6 m de distance à la limite.

Pour les constructions avec une distance à la limite entre 3 m et 6 m, la hauteur maximale est de 4 m.

CHAPITRE 10 : ZONE DE VERDURE 15 LAT

La zone de verdure 15 LAT est destinée à la création ou au maintien d'îlots de verdure ainsi qu'à la création d'aires de jeux. Elle est inconstructible à l'exception de l'aménagement d'accès et de constructions de minime importance, telles que définies par l'art. 103 LATC, en lien avec sa destination.

CHAPITRE 11 : ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 1 17 LAT

Cette zone est destinée à maintenir les qualités botaniques et faunistiques du territoire communal. Elle est inconstructible à l'exception des abris ou enclos provisoires pour animaux de pâturage.

Dans cette perspective, un entretien extensif est obligatoire ainsi que la prise de mesures adaptées à la gestion des espèces exotiques envahissantes.

Afin ne pas limiter les techniques utilisées pour assurer l'entretien extensif de ces secteurs, la construction d'abris et d'enclos provisoires pour les animaux de pâturage est autorisée.

CHAPITRE 12 : ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE ET DU PAYSAGE 2 17 LAT

Cette zone inconstructible est destinée à protéger les fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Elle comprend les espaces cours d'eau dont la largeur a été définie par la DGE-Eau de la manière suivante :

> 15 m de part et d'autre du domaine public des eaux pour le cours de la Paudèze et ses affluents,
> 8.5 m de part et d'autre du domaine public des eaux pour le cours du Flonzel et ses affluents dans la partie située en aval de l'autoroute,
> 5.5 m de part et d'autre du domaine public des eaux pour le cours du Flonzel et ses affluents dans la partie située en amont de l'autoroute.

Aucun engrais n'est toléré dans cette zone et la gestion des arbres doit se faire d'entente avec la Municipalité. Toute intervention sur les haies et arbres ayant une importance particulière pour la faune doit faire l'objet d'une autorisation du CCFN.

La surface de l'emprise de cette zone peut être prise en considération dans l'indice d'utilisation du sol du solde de la parcelle affectée en zone à bâtir.

CHAPITRE 13 : ZONE VITICOLE 16 LAT

> Article 13.1 Destination

La zone viticole 16 LAT est destinée à l'exploitation viticole liée au sol ainsi qu'aux activités et aux constructions reconnues conformes à cette zone par le droit fédéral et cantonal.

> Article 13.2 Degré de sensibilité au bruit

En cohérence avec l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

CHAPITRE 14 : ZONE AGRICOLE 16 LAT

> Article 14.1 Destination

Le nouveau règlement précise les types de constructions et activités autorisées en faisant référence aux législations fédérales.

> Article 14.2 Degré de sensibilité au bruit

En cohérence avec l'OPB, le degré de sensibilité III est attribué à la zone.

CHAPITRE 15 : AIRE FORESTIERE 18 LAT

Cet article est adapté en fonction des nouvelles dispositions légales concernant l'aire forestière. La rédaction proposée s'appuie sur le règlement proposé dans la fiche d'application cantonale « Constatation de la nature forestière ».

CHAPITRES 16 ET 17 : ZONE DE DESSERTE 15 ET 18 LAT

Ces zones sont destinées aux routes ouvertes au public ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'intérieur (zone de desserte 15 LAT) et à l'extérieur des zones à bâtir (zone de desserte 18 LAT).

CHAPITRES 18 ET 19 : ZONE FERROVIAIRE 15 ET 18 LAT

Ces zones sont destinées aux infrastructures d'exploitation des chemins de fers ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'intérieur (zone ferroviaire15 LAT) et à l'extérieur des zones à bâtir (zone ferroviaire 18 LAT).

CHAPITRE 19 : ZONE DES EAUX 17 LAT

Cette zone est destinée à la gestion des eaux publiques, ainsi qu'aux constructions et aménagements liés à l'utilisation des eaux.

CHAPITRE 21 : RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Les règles applicables à toutes les zones sont différenciées des règles applicables aux zones à bâtir pour plus de clarté.

> Article 21.1 Zones « S » de protection des eaux

Un article sur les zones « S » de protection des eaux a été ajouté, renvoyant tous travaux dans un secteur de protection des eaux au service cantonal compétent.

> Article 21.2 Esthétique

Le nouveau règlement fait désormais référence à l'article 86 LATC.

> Article 21.7 Espèces exotiques envahissantes

Conformément aux recommandations cantonales en la matière, les plantes figurant sur la liste noire et la liste d'observation du Centre national de données et d'informations sur la flore de Suisse sont interdites.

> Article 21.8 Antennes ou équivalents

L'installation de matériel de réception ou d'émission est soumise à l'autorisation de la Municipalité, mais elles doivent être restreintes en nombre et en taille, selon l'état de la technique.

> Article 21.9 Distance au domaine public

Le nouveau règlement prévoit que lorsque des constructions sont prévues en bordure des voies publiques, les dispositions de la loi sur les routes (LRou) ou celles d'un plan d'affectation fixant les limites des constructions sont applicables.

> Article 21.10 Distance aux limites

Le nouveau règlement clarifie les dispositions de cet article.

> Article 21.12 Remorques et autres engins mobiles

L'utilisation de roulottes ou caravanes comme habitation est interdite. Cependant, le stationnement des engins mobiles immatriculés est autorisé s'il utilise les places légalisées à l'article 20.13.

> Article 21.13 Places de stationnement pour véhicules à moteur et deux roues légers non motorisés

Cet article a été mis à jour et fait référence aux normes VSS en vigueur.
Il est possible d'aménager des places de stationnement sur un autre bien-fonds moyennant une inscription d'une servitude tripartite au bénéfice de la commune.

Finalement, plusieurs articles manquants dans le règlement actuel ont été ajoutés, concernant :

> Les régions archéologiques (20.14).
> Les éléments naturels protégés (20.15)
> Les murs anciens (20.16)
> La substance des voies de communication historiques (20.17)
> Les itinéraires de randonnées et cheminements piétons (20.18)
> Les mouvements de terre (20.19)
> Les consolidations et ancrages (20.20)
> L'abandon d'ancrages dans le sous-sol (20.21)
> Les dommages causés au domaine public (20.22)

> Article 21.14 Régions archéologiques
Cet article a été ajouté conformément aux exigences de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP).

> Article 21.15 Éléments naturels protégés
Cet article rappelle qu'aucune atteinte à des objets dignes de protection ne peut être effectuée sans autorisation préalable du Département compétent.

> Article 21.16 Murs anciens
Cet article assure la préservation des murs anciens en limitant la réalisation de nouvelles ouvertures.

> Article 21.17 Substance des voies de communication historiques
Cet article assure la préservation de la substance des voies de communication historiques en imposant la consultation de la section cantonale des Monuments et Sites lors de tout projet d'aménagement touchant des routes.

> Article 21.18 Itinéraires de randonnées et cheminements piétons
Cet article assure la préservation de la continuité des itinéraires et des cheminements piétons et permet de faire référence à l'inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre.

> Article 21.19 Mouvements de terre
Le nouveau règlement instaure une limitation en matière de mouvements de terre (+/- 3.5 m). Pour éviter la réalisation de murs de soutènement disproportionnés, leur hauteur est limitée à 3 m.

> Article 21.20 Consolidation et ancrages
Pour assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public, le règlement introduit 3 nouveaux articles. Cet article permet l'établissement d'éléments temporaires de consolidation ou d'ancrages sous le domaine public et définit la procédure à respecter pour un tel établissement.

> Article 21.21 Abandon dans le sous-sol

Ce nouvel article encadre l'abandon d'ancrages à plus de 2.50 m dans le sous-sol.

> Article 21.22 Dommages causés au domaine public

Cet article rappelle que la réparation des dommages causés aux voies publiques, aux trottoirs, jardins ou conduites incombe aux constructeurs.

> Articles supprimés

L'article sur les combles est supprimé, car le nombre d'étages n'est plus limité. L'article sur le refus de construction est également supprimé, car il est de nature trop subjective. De plus, les dispositions sur l'esthétique permettent à la Municipalité de statuer sur un projet.

CHAPITRE 22 : RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES À BÂTIR

> Articles 22.1 et 22.2

Ces articles précisent notamment les méthodes de calcul des indices mentionnés dans le nouveau règlement (indice d'utilisation du sol, indice de masse) selon la norme SIA 421 (2004).

> Article 22.3 Toiture

Cet article précise en premier lieu les matériaux utilisables pour les toitures : tuiles, tout autre matériau d'apparence semblable ou végétalisée. L'article précise également qu'en cas de problèmes techniques avérés, la Municipalité peut autoriser une dérogation. En effet, une couverture en tuile pourrait poser des problèmes techniques dans le cas des plus faibles pentes de toiture autorisées par le règlement.

Cet article précise également pour toutes les zones que les toits plats peuvent être aménagés en terrasse s'ils sont accessibles. Dans le cas contraire, ils doivent être végétalisés.

La pose de capteurs solaires est autorisée et l'on veillera à leur bonne intégration qui doit répondre aux dispositions de l'article 32a OAT.

> Article 22.4 Ouverture en toiture

Le nouveau règlement fixe les ouvertures en toiture (les lucarnes positives et négatives, les châssis rampants et les pignons secondaires) pour toutes les zones à bâtir à 30 % de chaque pan de toit (vue en élévation) et définit la distance minimum entre ouvertures à 1 m.

La largeur de ces ouvertures additionnée sera d'au maximum la moitié de la longueur de la façade située sous le pan de toit concerné. De même, la longueur maximale

d'une ouverture sera du tiers de la longueur de la façade située sous le pan de toit concerné.

> Article 22.5 Éléments de la toiture, superstructure

Les éléments de construction émergeant de la toiture (cheminées, bouches de ventilation, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, antennes, etc.) doivent être réduits au minimum nécessaire et doivent faire l'objet d'une étude architecturale appropriée.

Une hauteur maximale de 2 m est définie pour les cheminées et une référence aux prescriptions AEAI est introduite. Cette disposition est prise dans un souci d'esthétisme. Les porteurs de projet devront ainsi positionner les cheminées d'évacuation le plus près possible du faîte afin de ne pas dépasser cette hauteur maximale.

Pour assurer une bonne intégration des panneaux solaires aux bâtiments, deux situations sont distinguées :

> Pour les nouvelles constructions, la Municipalité recommande que les panneaux solaires soient intégrés dans la toiture. L'offre actuelle de panneaux solaires est aujourd'hui suffisamment développée pour que les porteurs de projet puissent trouver des solutions techniques et architecturales satisfaisantes pour permettre l'intégration des panneaux solaires aux toitures.

> Pour les constructions existantes, les dispositions de l'art. 32 OAT doivent être respectées. Il n'est donc pas imposé une intégration des panneaux solaires à la toiture. En effet, les caractéristiques des bâtiments peuvent limiter le nombre de solutions techniques pouvant être mis en œuvre à des coûts raisonnables.

> Article 22.6 Fondations

Les fondations et les seuils d'entrée seront disposés de telle sorte que, lorsque la voie publique aura sa largeur maximum, aucune modification ne soit nécessaire.

> Article 22.7 Dépendances

À l'exception des constructions définies à l'article 68a RLATC, la surface totale des dépendances, piscines extérieures comprises, est limitée à 10 % de la surface déterminante du terrain, calculée sur la base de la norme SIA 421 (2004). Tout dépassement est pris en compte dans l'IUS. La hauteur des dépendances est limitée à 3 m à la corniche.

> Article 22.8 Hauteur

L'article reprend la méthode de calcul des hauteurs du RPGA en vigueur, en la clarifiant à l'aide d'un schéma. Il est explicitement mentionné que les prolongements habitables et les dépendances accolées au bâtiment ne sont pas pris en considération dans le calcul de la hauteur. L'objectif de cette précision est d'éviter de mettre en non-conformité en termes de hauteur un bâtiment existant auquel on

viendrait accoler un prolongement habitable ou une dépendance. Le schéma illustratif accompagnant l'article a été conçu en conséquence.

Les principes de calcul de la hauteur hors tout sont précisés en distinguant les bâtiments à toiture en pente et ceux à toiture plate.

> Article 22.9 Terrain de référence
Cet article définit le terrain de référence au sens de la norme SIA 421 (2004).

Pour des motifs liés à l'aménagement du territoire ou à l'équipement, l'article précise que le terrain de référence peut être déterminé différemment par la Municipalité dans le cadre d'une procédure de planification ou d'autorisation de construire. Cette disposition reprend les dispositions de l'Accord intercantonal sur l'harmonisation des terminologies liées à la construction (AIHC).

De plus, l'article précise qu'un terrain aménagé suite à une autorisation accordée au minimum 20 ans avant l'approbation du présent règlement est considéré comme le terrain de référence.

> Article 22.10 Plantations
Pour les plantations, les haies vives sont recommandées afin de favoriser la biodiversité. Les plantes néophytes, les laurelles, les thuyas ainsi que les espèces envahissantes et sensibles au feu bactérien sont, en revanche, interdites. Les dispositions de l'article 20.7 relatives aux espèces exotiques envahissantes sont applicables.

À maturité, la taille maximale de ces plantations ne peut dépasser la hauteur des constructions autorisées dans la zone.

> Article 22.11 Énergies renouvelables
Le nouveau règlement fait désormais référence à la Loi sur l'énergie.

> Article 22.12 Évacuation des eaux pluviales
Le règlement exige que la gestion et l'évacuation des eaux pluviales soient réalisées de manière à garantir une bonne séparation des eaux. De plus, il exige qu'un système de rétention des eaux dimensionné pour un temps de retour de 10 ans soit mis en place.

Pour le reste, les dispositions du règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux s'appliquent.

> Article 22.14 Protection contre le bruit des nouvelles zones constructibles et degré de sensibilité au bruit des plans d'affectation de détail en vigueur

Un nouvel article est inséré sur demande du service cantonal compétent. Il rappelle l'obligation pour les nouveaux plans d'affectation ou les constructions prévues sur une zone affectée avant l'entrée en vigueur de l'OPB de respecter les valeurs de planification de l'OPB.

> Article 22.15 Place de jeux

Un nouvel article est inséré, afin de favoriser la création de place de jeux sur le territoire communal. Une aire de jeux est à réaliser pour toute nouvelle construction de 6 logements ou plus.

CHAPITRE 23 : RÈGLES APPLICABLES AUX SECTEURS SOUMIS AUX DANGERS NATURELS

Un chapitre dédié aux dispositions à appliquer dans les secteurs soumis aux dangers naturels est introduit. Les dispositions sont commentées au chapitre 6.3 Dangers naturels du présent rapport.

CHAPITRE 24 : RÈGLES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS RECENSÉS

Un chapitre regroupant les dispositions concernant les bâtiments recensés est créé.

> Article 24.1 Dispositions générales

Cet article signale l'existence d'une liste des bâtiments inventoriés et classés par l'État.

Il précise les possibilités de transformations ou d'agrandissements de ces bâtiments selon leur note.

> Article 24.2 Ouverture en toiture

Cet article intègre les recommandations de la DGIP concernant les ouvertures en toitures des bâtiments recensés en note 3 et 4.

CHAPITRE 25 : POLICE DES CONSTRUCTIONS

La police des constructions est adaptée au nouveau RPAco.

> Article 25.1 Dossier d'enquête, plans, échelle

Un plan indiquant les surfaces entrant dans le calcul des indices, les servitudes, le report du terrain de référence de même que la limite à la lisière forestière et la limite des routes, ainsi que les formulaires relatifs au domaine de l'énergie, le diagnostic amiante (si nécessaire) et la démonstration de la rétention des eaux météoriques doivent dorénavant accompagner les dossiers d'enquête. Le détail des calculs pour les indices, les hauteurs, les ouvertures en toitures, les toits dont la pente est inférieure à 25 %, le nombre de places de stationnement et les surfaces imperméables est demandé.

Le dossier d'enquête sera également complété par un plan des aménagements extérieurs au 1/200. Sera indiqué le report du terrain naturel, attesté par un géomètre, ainsi que les essences des plantations.

En cohérence avec les dispositions de l'article 18.1, une évaluation locale de risque est demandée pour tout permis de construire sur une parcelle identifiée en secteur de restriction ou pour la construction d'un objet sensible. En dehors de ces secteurs, la Commune exige un simple avis géologique et géotechnique.

Un dossier numérique des différentes pièces mentionnées ci-avant doit être fourni à la Commune.

> Article 25.2 Maquette, gabarits

La nature de la maquette potentiellement exigée a été élargie aux maquettes virtuelles (informatiques).

> Article 25.3 Émoluments, taxes et frais

Le nouveau règlement confirme que des émoluments sont perçus en cas d'exemption de l'obligation de réaliser des places de stationnement ou places de jeux.

Les émoluments sont soumis à un règlement établi par la Municipalité, adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.

> Article 25.4 Équipements communautaires

Le nouveau RPAco précise que les taxes pour le financement de l'équipement communautaire font l'objet d'un règlement établi par la Municipalité adopté par le Conseil communal et approuvé par le Département compétent.

> Article 25.5 Délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser

Cet article précise que les aménagements extérieurs doivent obligatoirement être terminés pour que le permis d'habiter ou d'utiliser puisse être délivré.

L'occupation et l'utilisation de bâtiments avant la délivrance du permis d'habiter ou du permis d'utiliser est sous l'entière responsabilité du propriétaire.

> Article 25.6 Constructions réputées commencées

Cet article est complété avec une référence au CFC 2.

> Article 25.7 Dérogations

L'octroi de dérogations par la Municipalité se fait dorénavant au sens de l'article 85 LATC. Le délai d'octroi de deux ans suivant l'entrée en vigueur du RPAco est supprimé.

CHAPITRE 26 : DISPOSITIONS FINALES

> Article 26.2 Garantie de la disponibilité des terrains

Conformément aux articles 15a LAT et 52 LATC, un article traitant de la disponibilité des terrains a été ajouté au nouveau règlement. Celui-ci prévoit que les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir doivent être construites dans un délai de 12 ans. Ces parcelles sont signalées en plan.

> Article 26.3 Entrée en vigueur

Dès son entrée en vigueur, le présent PAco abroge, au sein de son périmètre, toutes les dispositions antérieures contraires

6.1 Nature et paysage

6.1.1 Inventaire des monuments et sites méritant d'être sauvegardés (IMNS)

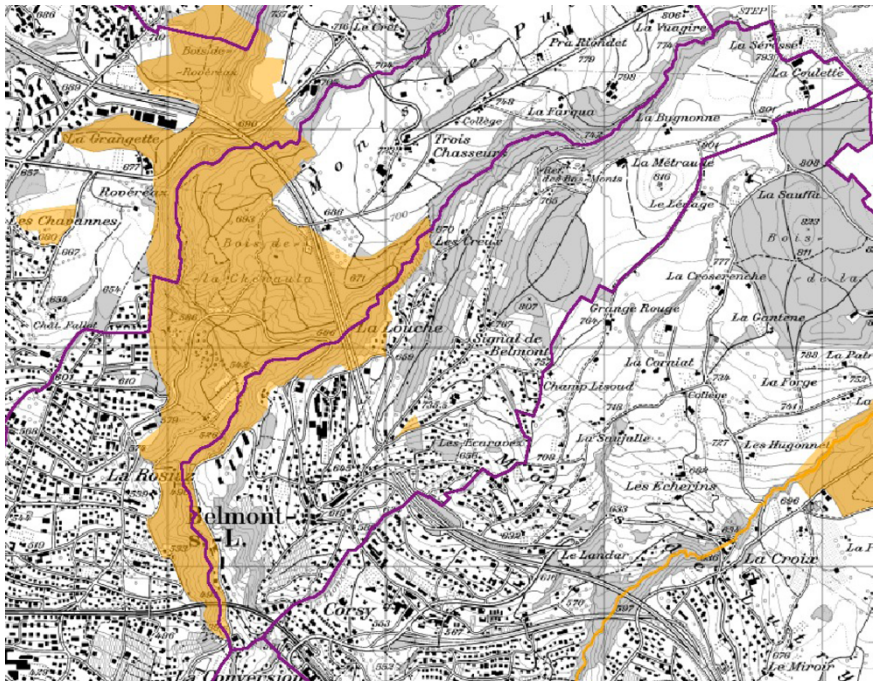
La commune de Belmont abrite une partie de l'objet IMNS n° 138 « COURS PARTIEL DE LA CHANDELAR ET DE LA PAUDEZE, BOIS DE LA CHENAULA »

Mesure : Cet espace est préservé par le nouveau PAco qui le maintient dans l'aire forestière. La délimitation d'un espace cours d'eau de 15 m garantit sa préservation à long terme et son inconstructibilité totale.

La commune de Belmont abrite également l'objet IMNS n° 138a « PRAIRIE SÈCHE DE BELMONT ».

Mesure : La parcelle 479 est affectée en zone naturelle protégée et en aire forestière par le PPA Champ Chamot, approuvé le 6 octobre 1998. Le présent PAco ne modifiant pas les dispositions de ce PPA, la protection de l'objet 138a est garantie.

Figure 4 : Carte des monuments naturels selon l'inventaire cantonal des monuments naturels et des sites (IMNS)//Source : geo.vd.ch



6.1.2 Milieux naturels

Une prairie sèche est répertoriée par l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale :

> la prairie sèche n° 6656, objet n° 36 « Les Ecavarez » correspond à l'objet IMNS n° 138a. Cet espace est régi par le PPA « Champ-Chamot » approuvé le 6 octobre 1998. La parcelle 479, abritant la prairie, est colloquée en zone naturelle protégée.

6.1.3 Réseau écologique cantonal

Plusieurs composantes du réseau écologique cantonal sont identifiées sur le territoire de Belmont :

> Le territoire d'intérêt biologique prioritaire (TIBP) à conserver (n° 92-EF) correspond à l'objet IMNS n° 138 « COURS PARTIEL DE LA CHANDELAR ET DE LA PAUDEZE, BOIS DE LA CHENAULA ». Cet espace est préservé par le nouveau PAco qui le maintient dans l'aire forestière. La délimitation d'un espace cours d'eau de 15 m garantit également sa préservation à long terme et son inconstructibilité totale. Enfin, les zones à bâtir identifiées à la périphérie du TIBP sont maintenues dans leur périmètre actuel et ne font pas l'objet d'une extension.

> Un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) à maintenir correspond à la vallée de la Paudèze entre le PQ Burenoz-Malavaux et la confluence avec le Flonzel. Sur le versant Est de cette vallée, une étude botanique a été effectuée en 1995 qui a conduit à relever de grandes qualités botaniques sur une partie des parcelles 29, 37, 116, 124, 125, 128 et 141. Les qualités écologiques de cet espace sont préservées à travers l'aire forestière, la zone de protection de la nature et du paysage 2 17 LAT en fond de vallée et la zone de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT pour les parcelles à forte valeur botanique identifiées en 1995. Par ailleurs, des aires de verdure ont été définies dans les zones d'habitation de moyenne et de faible densité 15 LAT. Ces aires inconstructibles permettent de prendre en compte la problématique liée aux dangers naturels élevés.

> Un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) à conserver correspond à la partie amont du Flonzel. Les espaces naturels liés à ce cours d'eau sont préservés par le nouveau PAco qui les maintient dans l'aire forestière. La délimitation d'un espace cours d'eau de 8.5 m garantit également leur préservation à long terme et son inconstructibilité totale. Enfin, les zones à bâtir à proximité du Flonzel ne font pas l'objet d'une extension.

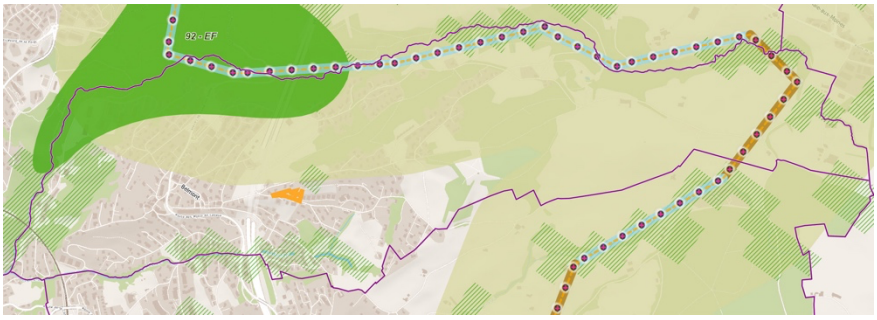
> Un territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS) à conserver correspond à l'objet IMNS n° 138a « PRAIRIE SÈCHE DE BELMONT ». Sa préservation est garantie

par son affectation en zone naturelle protégée et en aire forestière par le PPA « Champ Chamot ».

> Une liaison régionale à renforcer (n° 63) correspond à la Paudèze. En matière d'aménagement du territoire, la fonctionnalité de cette liaison écologique est assurée par l'aire forestière définie sur les versants de la vallée.

> Une liaison régionale à renforcer (n° 529) correspond à une liaison écologique terrestre traversant l'espace agricole situé au nord de la commune. Son affectation en zone agricole et la réglementation liée aux zones de protection des eaux permettent de maintenir sa fonctionnalité.

Figure 5 : Réseau écologique cantonal//Source : geo.vd.ch



La figure 5 est disponible en format A4 à l'annexe 5.

6.1.4 Inventaire des géotopes du canton de Vaud

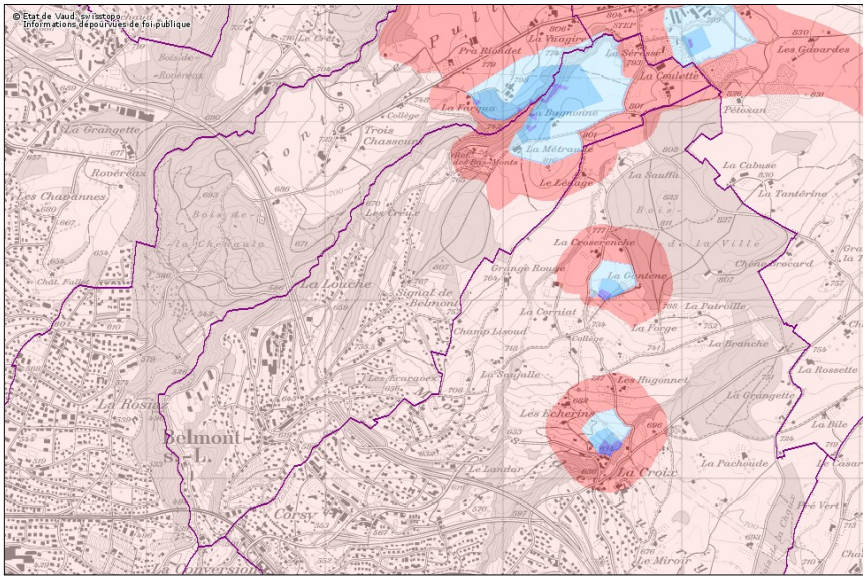
L'inventaire cantonal des géotopes identifie la commune dans le géotope « Molasse à charbon de la Paudèze (fiche N° 61 en annexe 5).

6.2 Protection des eaux

6.2.1 Eaux souterraines

L'extrême Nord de la commune abrite des zones de protection des eaux S1 (zone de captage située à proximité immédiate du captage), S2 (zone de protection rapprochée) et S3 (zone de protection éloignée) ainsi qu'un secteur Au (secteur particulièrement menacé) afin de protéger un captage.

Figure 6 : Secteurs de protection des eaux//Source : geo.vd.ch



Les zones « S » de protection des eaux figurent sur le PA à titre indicatif.

Le reste de la commune fait partie du secteur üB (reste du territoire) de protection des eaux et ne nécessite aucune mesure particulière.

6.2.2 Évacuation des eaux pluviales

La Commune de Belmont-sur-Lausanne dispose d'un Plan général d'évacuation des eaux PGEE approuvé le 28 janvier 2005 par le Département et une fois le PGA adopté, la Commune s'engage à le maintenir à jour.

Ci-après, deux commentaires repris de ce document :

« Le calcul des débits pour les collecteurs EU tient compte de la situation future du réseau, soit un système séparatif complet. De ce fait, aucun apport pluviométrique

n'entre théoriquement dans le réseau EU. En 2004, la situation était différente au vu de la présence du réseau en système unitaire, néanmoins, des déversoirs d'orage court-circuitaient les EM aux points névralgiques du réseau, et de ce fait, aucun dysfonctionnement n'était à signaler dans les EU.

Dans l'état futur (système séparatif), les capacités seront largement suffisantes. Le collecteur Flonzel pourra supporter environ 13'000 habitants et le collecteur Paudèze environ 24'000 habitants. ».

Dès lors que le projet de PAco ne comporte pas d'ouverture de nouvelles zones à la construction, les données de l'étude de 2004 sont toujours d'actualité et la densification prévue reste compatible avec les capacités du réseau collecteur communal. Aucune extension du réseau n'a été entreprise sur les zones intermédiaires.

La législation fédérale n'indique aucun délai pour la mise en séparatif d'un réseau collecteur communal. Néanmoins, la politique de la commune de Belmont d'étendre l'assainissement en système séparatif dans le but de diminuer les déversements de pollution et d'améliorer le fonctionnement de la STEP par la diminution des ECP s'est poursuivie

La commune profite de toutes les opportunités de travaux pour procéder à la mise en séparatif ou mise en conformité des collecteurs communaux. Pour exemple, les travaux de mise en séparatif sur la RC 773 mentionnés ci-dessous (préavis n° 01/2017) ont été commandés dans le cadre de l'obligation d'assainissement du bruit routier, découlant de l'OPB.

Secteur 1

Entre 5112 et 5115 : Mise en séparatif Malavaux (préavis n° 09/2004)
Entre 5138 et 5148 : Mise en séparatif dans le cadre des travaux de la RC 773 (préavis n° 01/2017)
Entre 5224 et 5226 : Mise en séparatif (préavis n° 5/1999)

Entre 5083 et 5076.01 : La conduite eaux mélangées est utilisée pour les eaux claires (préavis n° 9/1998)
Entre 5143 et 5083 : Mise en séparatif (préavis n° 9/1998)
Entre 5083 et 5115 : La conduite eaux mélangées est utilisée pour les eaux claires

Depuis 5115, au travers de la parcelle n° 619 : Ajout de la canalisation d'eaux claires sur le plan

Entre 5115 et 5076.06 : Ajout de la canalisation d'eaux usées sur le plan
Entre 1363 et 13963 : Canalisation d'eaux usées remplacée (préavis n° 02/2016)

Secteur 2
Entre 5016 et 2028 : Mise en séparatif (préavis n° 9/2002)
Entre 5148 et 5173 : Mise en séparatif (préavis n° 9/2002)
Entre parcelles 220 et 221/222 : Mise en séparatif (préavis n° 9/2002)

Entre 5165 et limite parcelle 249 : Mise en séparatif
Entre 5182/5183 et 5190 : Mise en séparatif (préavis n° 05/2008)
Entre 5165 et 2106 : Mise en séparatif (préavis n° 03/2005) ; conduite eaux claires déplacée en 2017 lors de la construction des immeubles sur la parcelle n° 234)

Secteur 3
Entre 5190 et 2311 : Mise en séparatif (préavis n° 05/2008)

Par ailleurs, toute nouvelle construction ou transformation de bâtiment en unitaire doit être mis en séparatif, indépendamment du système actuel des collecteurs communaux.

La LEaux, art. 7 al. 2 dispose que *« Les eaux non polluées doivent être évacuées par infiltration conformément aux règlements cantonaux. Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux peuvent, avec l'autorisation du canton, être déversées dans les eaux superficielles. Dans la mesure du possible, des mesures de rétention seront prises afin de régulariser les écoulements en cas de forts débits. ».*

Au vu de la qualité de son sous-sol, l'infiltration est interdite sur la zone urbanisée de la commune.

L'article 4, alinéa 6 du « Règlement communal sur l'évacuation et le traitement des eaux », entré en vigueur le 1er février 2017, mentionne que *« Si les conditions locales ne permettent pas l'infiltration, ces eaux seront évacuées via les équipements publics ou privés, conformément aux principes du PGEE, si nécessaire après rétention ».* Jusqu'à ce jour, cette disposition n'a jamais dû être appliquée.

Cependant, le réchauffement climatique engendre des épisodes orageux violents se manifestant de plus en plus souvent. La Municipalité a donc décidé d'intégrer au règlement RCAT un nouvel article intitulé « Évacuation des eaux pluviales » qui

oblige à un calcul du coefficient de ruissellement maximal restitué au réseau collecteur, conforme à la norme SN 592'000 en vigueur. Un temps de retour de 10 ans (intensité des pluies selon la norme SN 640'350 et un débit de rejet de 20 l/S/ha.) a été considéré.

Enfin, après tous travaux, la Commune procède à la mise à jour de l'état des canalisations et de la mise en séparatif, sur le système d'information géographique.

6.3 Dangers naturels

Ce chapitre du règlement est nouveau et répond aux exigences cantonales. Depuis la mise en vigueur des directives du Conseil d'État du 18 juin 2014 intitulées « Transcription des données relatives aux dangers naturels (DDN) dans l'aménagement du territoire », les communes qui entament une procédure de planification doivent désormais intégrer la problématique des dangers naturels et transcrire ces derniers dans les plans d'affectation. Pour chaque nouveau projet d'affectation, les communes doivent étudier la situation de danger et connaître la vulnérabilité du territoire exposé afin d'évaluer les risques et définir les conditions-cadres permettant d'assurer un niveau de sécurité suffisant par rapport aux développements projetés et aux prescriptions légales.

L'interprétation des cartes de dangers à l'échelle parcellaire, combinée avec les zones d'affectation du territoire du PGA, a permis aux bureaux BG et Karakas & Français de définir 2 secteurs de restrictions associés aux aléas (voir figure 5). Chaque secteur prévoit des mesures de protection spécifiques.

6.3.1 Cartes des dangers naturels

Les cartes des dangers naturels de la commune de Belmont ont été établies et validées. Il en ressort que la commune est concernée par des dangers essentiellement géologiques, mais également hydrologiques le long du cours du Flonzel et ses affluents.

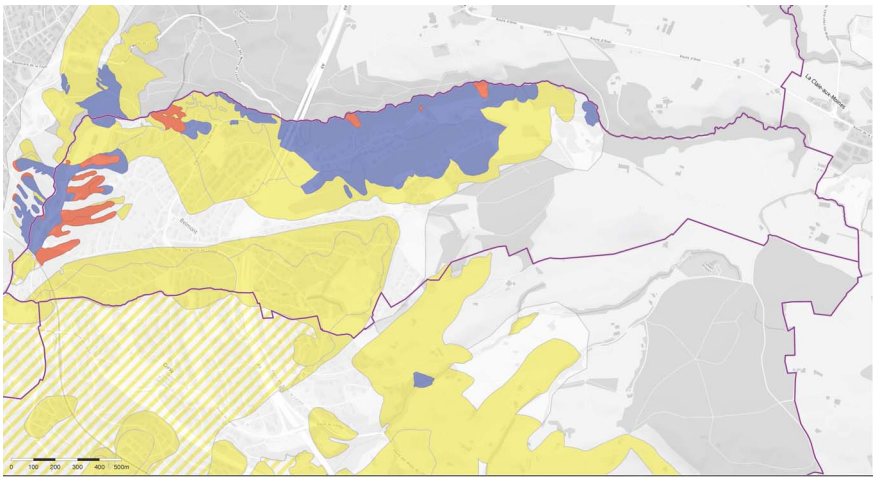
Secteurs soumis à glissement de terrain permanents (GPP)

Les versants de la vallée de la Paudèze et du vallon du Flonzel sont soumis à des glissements de terrain permanents. Il s'agit du principal danger auquel la commune est soumise. Plusieurs secteurs de la commune sont notamment concernés par des dangers élevés de glissements de terrain permanents :

> Le secteur des Chaffeises (actuelle zone industrielle) ainsi que le quartier d'habitation du Burenoz. L'actuelle zone industrielle de la commune, exclue du périmètre de la présente révision, est implantée en contrebas des zones de glissements.
> Le secteur de La Rouvène où un quartier d'habitation s'est développé sur la partie amont du secteur de glissement. Plus particulièrement, la parcelle 1497 affectée en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT est soumise à un danger élevé de glissement.
> Le secteur de la Combe où un quartier d'habitation s'est développé sur la partie amont du secteur de glissement. Plus particulièrement, la parcelle 716 colloquée

en zone d'habitation de faible densité 15 LAT est soumise à un danger élevé de glissement.

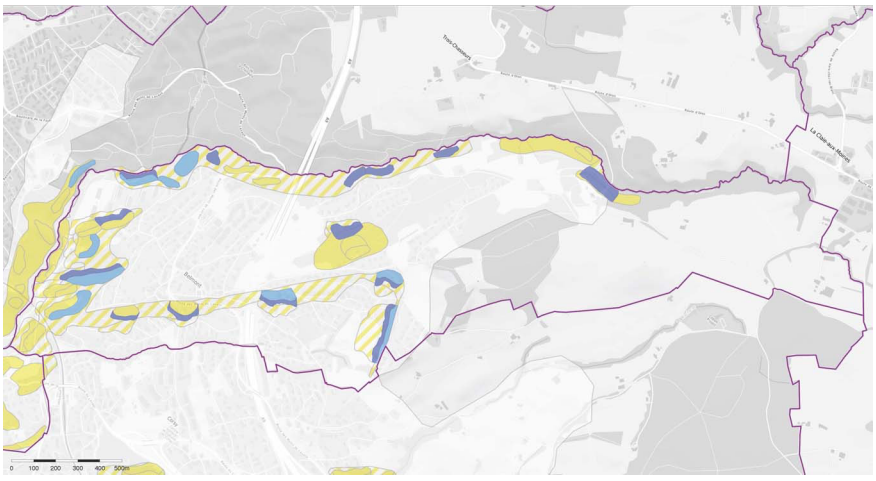
Figure 7 : Secteurs soumis à glissement de terrain permanent - Source : geo.vd.ch



Secteurs soumis à des glissements de terrain spontanés (GSS)

Les versants de la vallée de la Paudèze et du vallon du Flonzel sont également concernés par des glissements de terrain spontanés. Aucun secteur de danger élevé de glissement spontané n'est toutefois identifié sur le territoire communal.

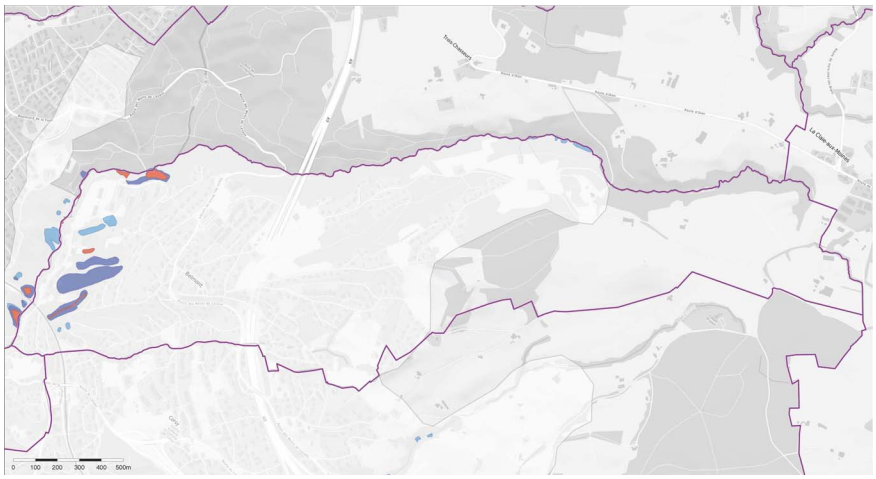
Figure 8 : Secteurs soumis à glissement de terrain spontané - Source : geo.vd.ch



Secteurs soumis à des chutes de pierres et de blocs (CPB)

Le secteur des Chaffeises est soumis à des dangers élevés et moyens de chutes de pierres et de blocs.

Figure 9 : Secteurs soumis à des chutes de pierres et de blocs - Source : geo.vd.ch



Secteurs soumis à danger d'inondation et de laves torrentielles (INO + LTO)

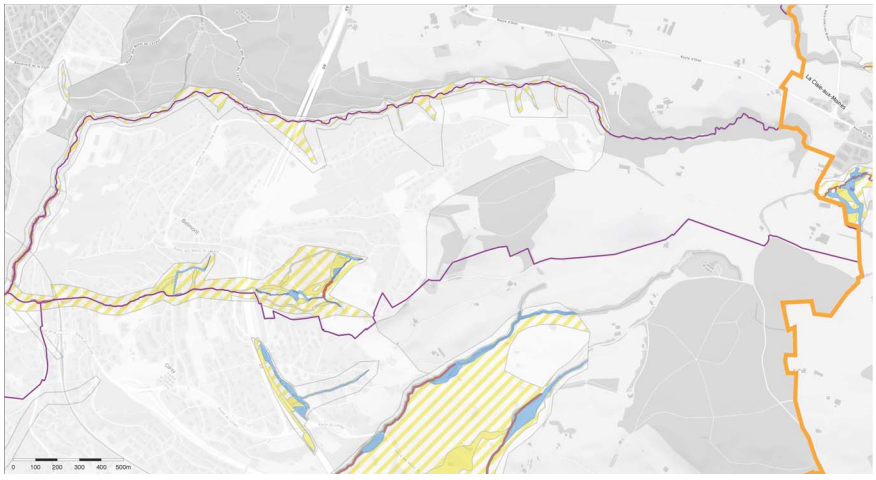
Les domaines publics liés à la Paudèze et au Flonzel sont identifiés en zone de danger élevé ou moyen d'inondation. Seule la partie amont du Flonzel présente des parcelles privées soumises à un danger d'inondation ou de lave torrentielle. Les secteurs les plus exposés se localisent aux abords du cours d'eau :

> Danger élevé sur les parcelles 416 et 415 actuellement affectées en zone de verdure ;

> Danger moyen sur les parcelles 36, 366, 369, 618, 405, 415, 1401, 368, 900, 367, 364, 826, 363, 358, 357, 237, 229, 1538, 1537, 232.

Des travaux d'aménagement hydrauliques ont été réalisés pour traiter ces secteurs problématiques.

Figure 10 : Secteurs soumis à danger d'inondation et de laves torrentielles//Source : geo.vd.ch



6.3.2 Transcription des dangers naturels dans le PA

Principe de transcription

La traduction des dangers naturels dans le PAco a été mise en œuvre en appliquant quatre principes :

> Les dangers d'ordre géologique et les dangers d'ordre hydrologique ont été distingués.

> Les secteurs soumis à un danger élevé sont rendus inconstructibles par des mesures d'aménagement du territoire adaptées. Les secteurs soumis à un danger moyen ou faible restent constructibles sous réserve de la mise en œuvre de mesures d'aménagement adaptées.

> Différents secteurs de restriction ont été définis, ils s'appliquent à la parcelle.

> Tout projet de construction ou de transformation d'un bâtiment situé dans un des secteurs de restriction est soumis à autorisation spéciale de l'ECA. Par ailleurs, les mesures à l'objet sont à définir, dans le cadre d'une évaluation locale de risque réalisée, par un spécialiste en dangers naturels agréé par l'ECA, pour chaque projet de construction dans le cadre des procédures de permis de construire. Le PAco identifie seulement des types de mesures qui peuvent être mobilisés.

Sur la base de ces principes, 2 secteurs de restriction et une aire de verdure sont définis :

> Le secteur de restriction 1 délimite les parcelles exposées à un danger géologique moyen à faible. Dans ce secteur de restriction, les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements, reconstructions, transformations lourdes ou changements de destination de constructions existantes doivent faire l'objet d'une combinaison de mesures définies par un expert agréé. Le PAco liste une typologie de mesures mobilisables.

> Le secteur de restriction 2 délimite les parcelles exposées à un danger hydrologique moyen à faible. Dans ce secteur de restriction, les nouvelles constructions ainsi que les agrandissements, reconstructions, transformations lourdes ou changements de destination de constructions existantes doivent faire l'objet d'une combinaison de mesures définies par un expert agréé. Le PAco liste une typologie de mesures mobilisables.

> L'aire de verdure correspond à des parties de parcelles affectées en zone à bâtir et soumises à un danger géologique élevé. Elle est inconstructible afin de prendre en considération le niveau de danger. Cette aire de verdure a été créée afin de rendre possible l'exploitation des droits à bâtir sur la portion de la parcelle non concernée par un danger élevés. Elle permet le report des droits à bâtir.

Enfin, les dispositions prévues pour les secteurs de restriction sont applicables aux affectations sensibles sur l'ensemble du territoire communal.

Les mises en zone dans un secteur soumis à danger naturel

Le PAco met en zone une parcelle dans des secteurs soumis à danger naturel. Il s'agit de la parcelle 710, aujourd'hui non affectée dans le PGA en vigueur, car identifiée comme « autoroute » et soumise à un danger géologique faible. Le niveau de danger ne permettant pas de justifier sa non-affectation, elle est affectée en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT.÷

NB : Gestion actuelle des risques géologiques

À l'heure actuelle, un rapport géotechnique est systématiquement exigé par la commune lors de toute demande de permis de construire. Ce rapport définit les mesures générales à prendre lors de la construction, sans préciser les mesures concrètes à appliquer à l'objet. En effet, aucune base légale ne permet d'exiger du constructeur qu'il propose des mesures approfondies sans qu'il ne soit en possession d'un permis de construire. En contrepartie, l'ouverture du chantier ne peut se faire qu'après une séance entre la commune et les requérants lors de laquelle est présentée la preuve qu'un géotechnicien est mandaté pour suivre le chantier et mettre en œuvre les mesures à l'objet nécessaires et adéquates. Si le géotechnicien cesse la supervision du chantier, il a le devoir d'en aviser immédiatement la commune qui stoppera le chantier sur-le-champ en attendant qu'un autre géotechnicien soit mandaté pour le suivi du chantier.

6.3.3 Secteurs soumis à dangers naturels exclus du périmètre de la révision du PAco

Plusieurs secteurs exclus du périmètre de la présente révision sont soumis à des dangers naturels. La prise en compte de ces derniers sera intégrée ultérieurement, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des planifications de détail y relatives.

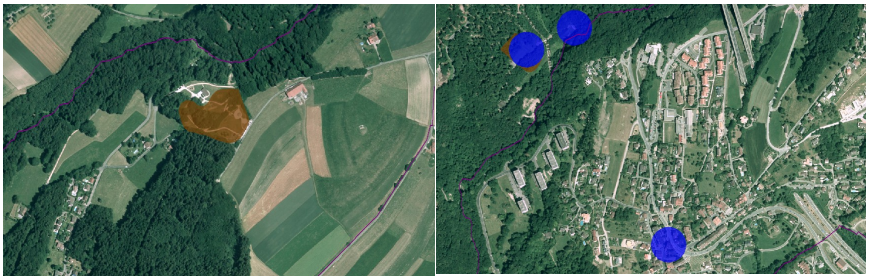
6.4 Surfaces d'assolement

La présente révision partielle du plan d'affectation communal ne prévoit aucune mise en zone à bâtir impliquant un empiètement sur les SDA. Elle prévoit toutefois le retour à la zone agricole de toutes les parcelles affectées en zone intermédiaire par le plan des zones de 1984 (non recensées en SDA).

6.5 Sites pollués

Deux sites sont recensés au cadastre des sites pollués du canton de Vaud (garage dans le bourg et une décharge/remblai dans le secteur des Bas-Monts). Cependant, ils ne nécessitent ni surveillance ni assainissement.

Figure 11 : Identification des sites pollués - Source : geo.vd.ch



6.6 Itinéraires piétons

La commune de Belmont est traversée par plusieurs chemins piétons, et notamment par des chemins de randonnée pédestre identifiés dans l'inventaire cantonal.

Il convient de noter que le chemin des Travers-Bancs identifié dans l'inventaire cantonal est un chemin privé sans servitude de passage public.

Figure 12 : Inventaire cantonal des chemins de randonnée pédestre - Source : geo.vd.ch



6.7 Inventaire des voies IVS

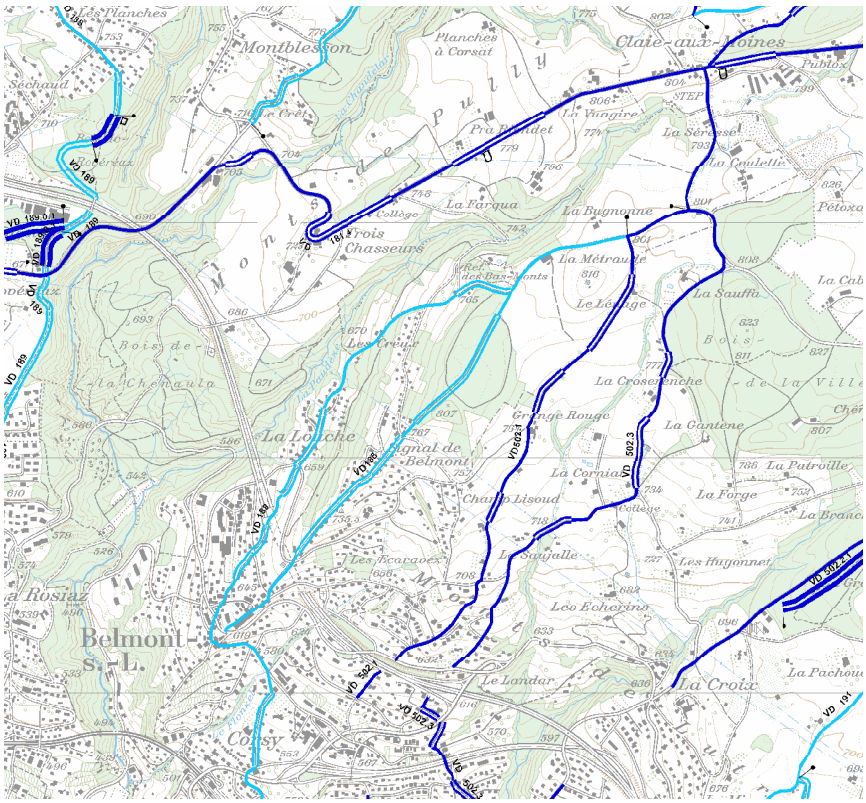
En vertu de la Loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN), *« l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates »* (art. 6 LPN).

Selon l'Office fédéral des routes (OFROU), « *l'inventaire fédéral des voies de communication historiques d'importance nationale (IVS) a pour but de protéger, de conserver et d'entretenir les voies de communication historiques, mais aussi de promouvoir leur utilisation touristique. L'inventaire apporte ainsi une contribution importante à la création d'un réseau attrayant de chemins pour les piétons, les randonneurs et les cyclistes.* »

Selon l'article 6 de l'Ordonnance concernant l'inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse *« Dans le cas des objets classés dans la catégorie "tracé historique avec beaucoup de substance", l'ensemble de la substance doit être conservée intacte. Dans le cas des objets classés dans la catégorie "tracé historique avec substance", les éléments essentiels de la substance doivent être conservés intacts. Les éléments du paysage routier doivent être conservés indépendamment de la catégorie des objets, dans leur lien avec ceux-ci. »*

Belmont est traversée par des voies de communication historiques de la Suisse classées d'importance régionale (en bleu foncé) et locale (en bleu clair). Certains tronçons classés d'importance locale sont en outre accompagnés de substance.

Figure 13 : Extrait de la carte de l'IVS



6.8 Patrimoine bâti

Le secteur du Bourg abrite de nombreux bâtiments répertoriés au recensement architectural. Les plus intéressants sont :

> Église Saint-Martin (note 2) ; date de construction : 1595.

> Fontaine couverte (note 3) ; entre 1830 et 1880.

> Maison de commune (note 3) ; entre 1768 et 1832.

> Fontaine (note 3) ; 1865.

> Maison paysanne (note 3) ; env. 1744.

Figure 14 : Objets répertoriés au recensement architectural (vue partielle) - Source : geo.vd.ch



Ces bâtiments sont soumis à protection dans le cadre du Plan d'extension partiel du Bourg.

6.9 Bruit

Dans le cadre de la présente révision, les degrés de sensibilité au bruit (DS) attribués à chacune des zones ont fait l'objet d'une évaluation détaillée. Plusieurs zones et parcelles sont concernées par une évolution de leur DS :

> Zone centrale 15 LAT – passage de DS II à DS III ;

> Zone affectée à des besoins publics 2 15 LAT - DS II à DS III.

Les plans ci-après montrent l'évolution des DS comparativement au plan d'attribution des DS du 8 février 1999.

À noter que les parcelles affectées en zones à bâtir 15 LAT inconstructibles (zone de verdure 15 LAT, zone affectée à des besoins publics 1 15 LAT) ne font pas l'objet d'une attribution de DS.

Figure 15 : Plan d'attribution des DS en vigueur (8 février 1999)

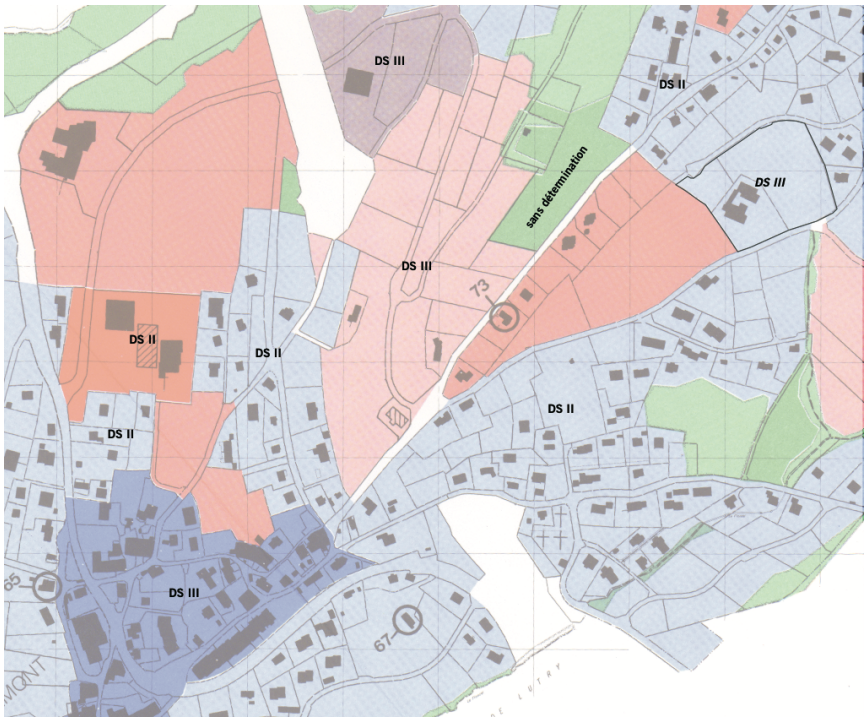
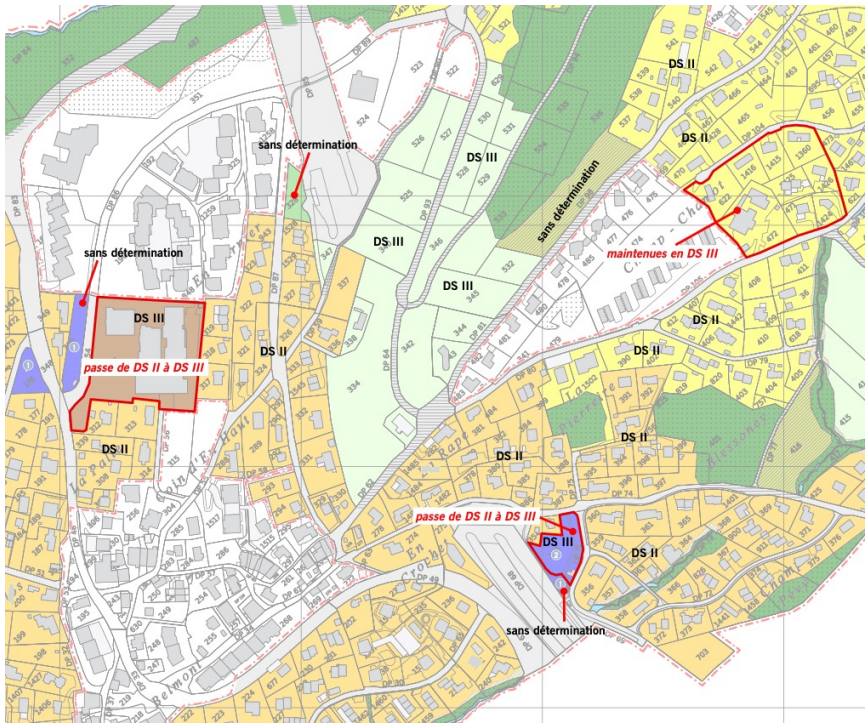


Figure 16 : Évolution des DS



7.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire

Le projet respecte les buts et les principes régissant l'aménagement fixés par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire selon les 4 thèmes majeurs (articles 1 et 3 LAT) :

> Protection du milieu naturel.

> Création et maintien du milieu bâti harmonieusement aménagé.

> Développement de la vie sociale et décentralisation.

> Maintien des sources d'approvisionnement.

7.2 Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC)

Conformément aux dispositions de la LAT, le Canton de Vaud a engagé la révision de sa loi cantonale sur l'aménagement et les constructions (LATC). La loi révisée est entrée en vigueur en septembre 2018.

Parmi les principaux changements apportés dans la loi, les éléments suivants nécessitent d'être abordés dans le cadre de la révision du PAco :

> démonstration de la communication ;

> introduction de la garantie de la mise à disposition des terrains ;

> introduction d'une taxe sur la plus-value (de 20%).

7.2.1 Démonstration de la communication

Conformément aux articles 4 LAT et 2 LATC, le contenu du PAco est communiqué à la population en amont de son dépôt à l'enquête publique par le biais d'un tout ménage explicitant les principaux changements opérés ainsi que les dates de l'enquête publique.

7.2.2 Mise à disposition des terrains

Selon l'article 15a LAT, un terrain affecté en zone à bâtir doit être « disponible », afin de limiter la thésaurisation ou la spéculation. Un terrain situé en zone à bâtir est disponible quand rien n'empêche sa construction à l'horizon de planification, qu'il s'agisse de causes juridiques (existence d'une servitude de non bâtir par exemple) ou d'autres circonstances (mésentente entre les copropriétaires d'un terrain).

Dans le canton de Vaud, l'article 52 LATC prévoit un dispositif permettant d'assurer la disponibilité des terrains et délègue son application aux communes. Chaque fois

qu'elles confèrent des droits à bâtir, ces dernières doivent ainsi s'assurer que les terrains classés en zone à bâtir soient construits dans le délai donné.

Afin de répondre à ces exigences, l'article 25.2 du RPAco introduit un délai de construction de 12 ans pour les parcelles non bâties affectées en zone à bâtir par le plan d'affectation communal – qu'elles soient ou non déjà affectées en zone à bâtir précédemment. En cas d'inexécution, le terrain est frappé d'une mesure fiscale.

L'identification des parcelles concernées par la garantie de la disponibilité foncière s'est faite en trois étapes :

1. Le croisement de trois géodonnées (les zones à bâtir 15 LAT selon le projet de PAco, le parcellaire et les bâtiments selon les données de l'ASIT-VD de mars 2021) a permis d'identifier les parcelles libres de construction et les parcelles sur lesquelles ne sont présents que des dépendances ou des bâtiments souterrains ;
2. Une analyse complémentaire de ces parcelles a permis d'identifier celles qui ne sont pas concernées par la garantie de la disponibilité foncière, car elles présentent les caractéristiques suivantes :
   > Parcelles non ou peu constructibles : parcelles de moins de 600 m2 affectées en ZHMD 15 LAT ou en ZHDF LAT, parcelles affectées en zone de verdure 15 LAT, parcelles affectées en zone répondant à des besoins publics 15 LAT, parcelles au bénéfice d'une servitude d'accès[4] (parcelles 37, 47, 48, 110, 112, 135, 161, 353, 449, 756, 1481, 757, 1419) ;
   > Parcelles au bénéfice d'un permis de construire dont la construction et réalisée ou en cours ;
   > Parcelles soumises à une expropriation matérielle temporaire pour les travaux sur l'autoroute A9 (parcelles 328, 337).
3. Le repérage en plan des parcelles concernées par la garantie de la disponibilité foncière.

[4] La parcelle 161 est difficilement constructible du fait de sa géométrie et de la présence du chemin de la Rouvène (servitude d'accès).

Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains sont les suivantes :

Tableau 1: Liste des parcelles libres de constructions en zone à bâtir d'habitation et mixtes.

103	107	116	484	943	1543	1402
1549	115	410	703			

7.2.3 Taxation de la plus-value

L'article 5 LAT impose la mise en place d'une taxe sur la plus-value foncière par les Cantons. Les articles 64 LATC et suite détaillent sa mise en œuvre. Selon l'article 64 alinéa 1, les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagements du territoire font désormais l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value.

Dans le cadre de la révision partielle du PAco, les parcelles concernées par une potentielle plus-value foncière sont identifiées selon leur affectation. Les parcelles affectées à la zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT sont concernées par une modification des droits à bâtir et, par conséquent, à une potentielle plus-value foncière.

Cette taxe cantonale sur la plus-value est distincte de la taxe communale sur les équipements communautaires, régie par l'article 24.4 du RPAco. Il s'agit des parcelles suivantes :

Tableau 2: Liste des parcelles au bénéfice d'une augmentation des droits à bâtir.

8	81	165	226	329	395	1474
9	82	166	227	330	396	1475
10	83	167	228	331	397	1476
11	84	168	229	332	398	1477
12	85	169	230	333	399	1478
13	87	170	231	336	418	1479
14	88	171	232	337	419	1481
15	89	172	233	339	425	1482
16	90	173	234	348	484	1483
17	102	174	235	349	664	1484
18	103	175	236	354	665	1485
19	104	177	237	356	666	1489
20	105	178	239	357	673	1490
21	106	179	240	358	675	1491
22	107	180	241	359	677	1495

23	108	181	242	360	703	1496
24	109	182	274	361	704	1497
31	111	184	275	362	705	1499
39	112	185	276	363	710	1500
40	113	188	278	365	911	1529
42	114	189	282	366	943	1537
43	115	191	288	367	949	1538
44	117	193	289	368	1255	1539
45	118	197	290	369	1406	1541
46	120	198	291	371	1407	1542
47	121	199	292	372	1408	1543
48	122	200	293	373	1409	1545
49	134	201	294	374	1410	1546
51	135	202	307	375	1411	1549
52	141	203	308	376	1413	1550
53	142	204	311	378	1414	
54	143	205	312	379	1427	
55	144	206	313	380	1441	
56	145	207	314	381	1457	
57	146	208	316	382	1458	
60	148	209	317	383	1459	
61	149	210	318	384	1460	
66	152	213	319	385	1461	
67	153	214	320	386	1462	
68	155	215	321	387	1463	
69	156	216	322	388	1464	
73	157	222	323	391	1465	
75	159	223	324	392	1471	
78	160	224	326	393	1472	
79	164	225	327	394	1473	
80	187	277	364	900	1528	

La DGTL contrôle ces données et procède à une estimation de la plus-value sur la base d'une expertise effectuée par un mandataire externe. Cette expertise permet de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires. Après l'entrée en vigueur du plan d'affectation, la DGTL notifie une décision de taxation aux propriétaires concernés. Puis, 90 jours après l'entrée en vigueur du permis de construire sur les parcelles touchées par la mesure d'aménagement du territoire, le service transmet une décision de perception de la taxe aux propriétaires concernés.

Parcelle 116

Comme précédemment mentionné, le dossier mis à l'enquête publique en 2019 prévoyait le passage en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT de la partie de la parcelle 116 affectée en zone de villas. À la demande du propriétaire, qui

souhaite préserver les caractéristiques naturelles de la parcelle et réduire les droits à bâtir il a été décidé de passer une partie de celle-ci en zone de verdure 15 LAT. En effet, cette zone inconstructible ne permet pas de report des droits à bâtir contrairement à l'aire de verdure.

Aussi, la partie de la parcelle affectée en zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT permet désormais la réalisation d'environ 820 m^2 de SBP contre 960 m^2 auparavant, et ce malgré l'augmentation de l'IUS à 0.625. Elle n'est donc plus soumise à la taxation sur la plus-value puisqu'elle fait l'objet d'une diminution des droits à bâtir.

7.3 Plan directeur cantonal

La modification du PAco et du RPAco respecte les stratégies, lignes d'actions et mesures suivantes du Plan directeur cantonal (PDCn) approuvé par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018.

STRATÉGIE A : COORDONNER MOBILITÉ, URBANISATION ET ENVIRONNEMENT

Ligne d'action A1 : Localiser l'urbanisation dans les centres

> Mesure A11 : Zones d'habitation et mixtes

La révision du PAco est conforme à la mesure A11, comme démontré au chapitre 4.3.

Ligne d'action A2 : Développer une mobilité multimodale

> Mesure A23 : Mobilité douce

Ligne d'action A3 : Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines

STRATÉGIE B : RENFORCER LA VITALITÉ DES CENTRES

Ligne d'action B1 : Consolider le réseau de centres dans les régions

> Mesure B11 : Agglomérations, centres cantonaux et régionaux

Ligne d'action B3 : Stimuler la construction de quartiers attractifs

> Mesure B31 : Habitat collectif

> Mesure B33 : Affectations mixtes

> Mesure B34 : Espaces publics

STRATÉGIE E : CONCILIER NATURE, LOISIRS ET SÉCURITÉ

Ligne d'action E1 : Valoriser le patrimoine naturel

> Mesure E11 : Patrimoine naturel et développement régional

> Mesure E13 : Dangers naturels gravitaires

Ligne d'action E2 : Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

> Mesure E22 : Réseau écologique cantonal

> Mesure E24 : Espace cours d'eau

STRATÉGIE F : ASSURER À LONG TERME LA VALORISATION DES RESSOURCES

Ligne d'action F1 : Préserver les terres agricoles

> Mesure F12 : Surfaces d'assolement (SDA)

STRATÉGIE R : TRAVAILLER ENSEMBLE

Ligne d'action R1 : Projets d'agglomération

> Mesure R11 : Agglomération Lausanne-Morges

La révision partielle du PAco de Belmont s'inscrit dans les stratégies et lignes d'action du PDCn.

L'analyse de la conformité du PAco à la mesure A11 est présentée dans le chapitre 4.3 du présent rapport.

7.4 Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)

L'agglomération Lausanne-Morges, constituée en 2007 par une convention engageant la Confédération, le Canton, les associations régionales et les communes, œuvre pour faire face aux défis futurs liés à la mobilité, à l'augmentation du nombre d'habitants et à leur qualité de vie. Le PALM de « 3e génération » ou PALM 2016 prend en compte les projets du PALM 1re génération (rapport de 2007) et du PALM de 2e génération (rapport de 2012), en accroît la cohérence en les adaptant à l'évolution du contexte actuel et propose de nouveaux projets.

Le PALM 2016 est organisé autour de 4 stratégies sectorielles réunies et coordonnées dans un projet de territoire :

> Urbanisation
> Mobilité
> Paysage
> Environnement et énergie

Stratégie « urbanisation »

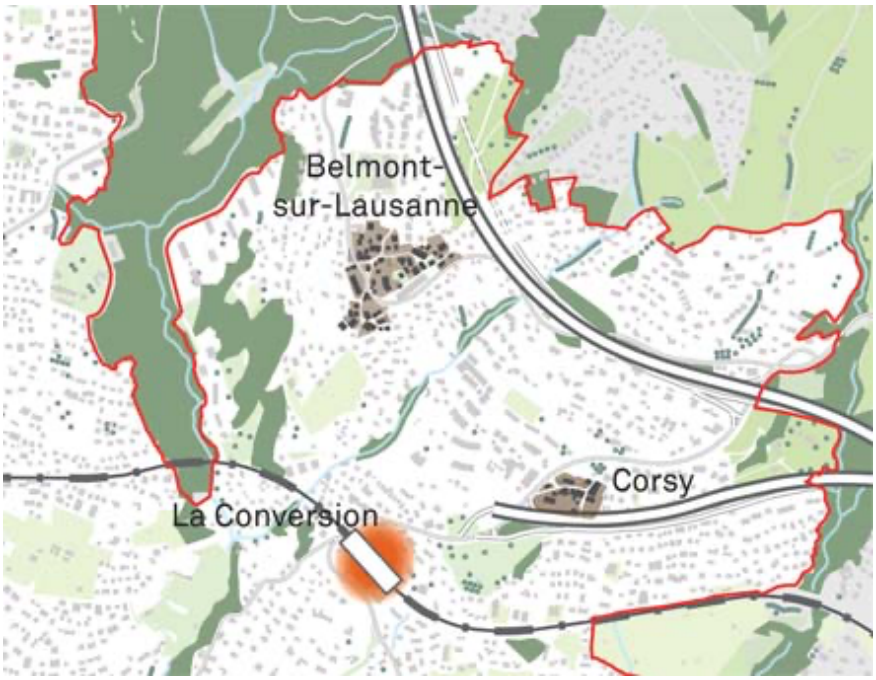
La stratégie urbanisation décrit l'état du territoire tel qu'il est souhaité à l'horizon 2030 et 2040. Sa mise en œuvre devra répondre, de manière réaliste, aux besoins à 15 et 25 ans.

Le PALM distingue deux périmètres d'action :

> Le périmètre compact : le PALM définit les conditions-cadres pour assurer l'accueil de 101'370 nouveaux habitants attribués par le Plan directeur cantonal à l'horizon 2036 (mesure A11). Les nouvelles zones doivent avoir un indice d'utilisation du sol de 0.625 au minimum (environ 100 habitants+emplois/ha).
> Le périmètre non compact : le développement est cadré par les directives du PDCn (mesure A11).

La commune de Belmont se situe à cheval entre le périmètre compact et non compact de l'agglomération.

Figure 17 : Extrait de la carte de l'armature urbaine du PALM 2016



La commune de Belmont n'est pas concernée par un site stratégique d'agglomération, mais, en plus des potentiels de densification des zones construites et des réserves en zone à bâtir, le PALM 2016 identifie 4 mesures d'urbanisation à mettre en œuvre à l'horizon 2030 :

> PA «Rue des Corbaz» - dossier finalisé ;
> PA Burenoz – dossier finalisé ;
> PA Balcons du Léman (aujourd'hui PA En Arnier III) – dossier en cours d'approbation par la DGTL ;
> PA Rueyres 2 (Vallon du Flonzel) – planification en cours.

Le projet de PA respecte les dispositions du PALM 2016 en matière d'urbanisation (cf. chapitre 4.3 - Dimensionnement de la zone à bâtir de Belmont).

Stratégie « paysage » et stratégie « environnement »

Du point de vue paysager et écologique, le PALM 2016 identifie le cours de la Paudèze comme une composante à part entière de l'armature biodiversité de l'agglomération. Le projet de PAco ne va pas à l'encontre de cette vision puisque le cours de la Paudèze est majoritairement affecté à l'aire forestière 18 LAT et à la zone de verdure 15 LAT. Le PALM identifie également 2 points de vue sur le grand paysage : au niveau du Signal de Belmont et au niveau du Bourg. Le projet de PAco contribue au maintien du point de vue du Signal de Belmont en l'affectant en grande partie

en zone de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT. Pour le second point de vue, le PEP Bourg assure sa préservation.

7.5 Schéma directeur de l'Est lausannois

7.5.1 Concept d'urbanisation

Le SDEL identifie deux objectifs principaux pour l'Est lausannois :

> Viser une urbanisation dense des réserves à bâtir et des secteurs à enjeux bien desservis par les transports publics et y favoriser une mixité entre habitants et emplois.

> Assurer une accessibilité multimodale de qualité au territoire répondant aux besoins de mobilité de la société et de l'économie.

Le concept d'urbanisation se décline en deux principes. Le premier – l'urbanisation restreinte – n'est pas développé, au profit du second – l'urbanisation étendue. Ce dernier prévoit de « développer le secteur Est, en créant une centralité secondaire dans le secteur de Corsy-La Conversion, en :

> Confirmant la centralité secondaire de Belmont, soit :
  - favoriser le maintien et l'implantation d'activités, de services et de commerce de proximité dans le centre de Belmont,
  - renforcer la visibilité de la traversée du village (requalification de la route, aménagement de traversée),
  - assurer une connexion entre Belmont et les autres centres principaux d'activités par une amélioration de la fréquence des transports publics.

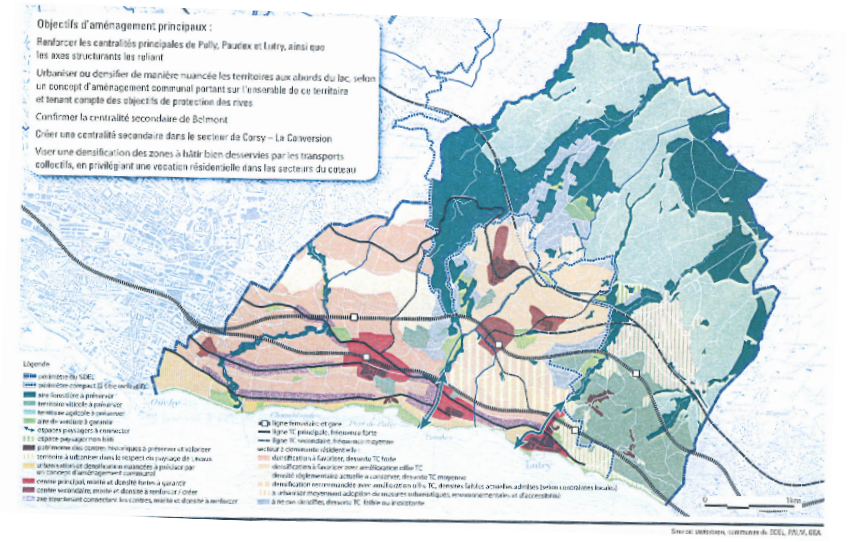
> Évitant de densifier les secteurs à bâtir peu ou pas desservis par les transports publics et y favoriser une vocation résidentielle.

> Admettant l'existence de secteurs résidentiels de faible densité situés à l'intérieur du périmètre compact, en raison d'une desserte en transports collectifs insuffisante ou de conditions locales non favorables à une densification

> Adaptant et précisant le périmètre compact d'agglomération du PALM.

En renforçant le secteur de la commune au sud de l'autoroute, le PA est conforme aux objectifs formulés par le SDEL.

Figure 18 : Concept d'urbanisation étendue//Source



7.5.2 Concept paysager

En termes de paysage, le SDEL a pour objectif de préserver la valeur paysagère des territoires agricole, viticole et forestier. À l'échelle de la commune de Belmont, sont concernés :

> L'Ouest de la commune (aire forestière et de verdure au long du cours de la Paudèze).
> Le centre historique.
> L'Est de la commune et le secteur du Signal (territoire agricole et aire forestière).

Le PAco est conforme à ces objectifs de par la préservation des rives de la Paudèze (espace cours d'eau et affectation en aire forestière 18 LAT) et du Signal (aire forestière 18 LAT). Le centre historique est, lui, valorisé par le PEP Bourg.

7.6 Plan directeur communal

Le plan directeur communal a été approuvé le 12 mai 1999. Il a plus de 15 ans et est antérieur aux planifications cantonales et régionales. Il y a donc lieu de procéder à une vérification afin de voir si les orientations prises à l'époque correspondent aux orientations prises dans les autres planifications supérieures et plus récentes.

La situation a évolué depuis l'approbation du PDCom en 1999. Le secteur de Champ-Chamot a été urbanisé (PA approuvé en 1998) tout comme le secteur de Malavaux.

De manière générale, l'urbanisation doit se réaliser depuis le centre historique. Cependant, pour concilier urbanisation et préservation du patrimoine, il faut maintenir des zones tampons et de verdure entre le Bourg et la zone de villas.

Le PDCom mentionne dans le concept d'urbanisation les éléments à prendre en compte dans la révision partielle du PAco :

> Le maintien d'aires de verdure et de délassement dans la périphérie du Bourg. En maintenant l'IUS de la zone de villas dans la zone d'habitation de faible densité 15 LAT, le projet de PAco assure le maintien d'espaces de verdure dans la périphérie du bourg grâce aux jardins privés. Concernant les PA Coin d'En Haut et Rue des Corbaz, leurs dispositions concernant les espaces extérieurs conduisent à la création d'espaces de délassement.
> La création d'une zone de verdure dans le périmètre du PQ Burenoz-Malavaux. Cette dernière n'est pas identifiée dans le PQ, mais des espaces de délassement ont été aménagés dans le quartier. Bien que leur périmètre ne corresponde pas à la zone de verdure inscrite sur la carte urbanisation du PDcom, leur surface est équivalente. Ils permettent ainsi de répondre à la mesure "aménager des espaces verts en harmonie avec le bâti".
> La densification autour du secteur Malavaux. Le projet de PAco maintient les dispositions en vigueur dans cette zone qui a été construite depuis l'approbation du PDcom.
> Le maintien des biotopes identifiés en 1995 par une étude botanique réalisée dans le secteur des Chaffeises. Le PA assure leur préservation en les identifiant en zone de protection de la nature et du paysage 1 17 LAT.
> La zone intermédiaire de Chatruffe. Elle pourrait accueillir de l'industrie, artisanat ou/et habitat, sous réserve de démontrer les besoins. Le développement de cette zone ne permet pas de respecter les dispositions de la mesure A11 du PDCn. De plus, une partie de ces parcelles fait l'objet d'une expropriation temporaire pour permettre la réalisation du chantier lié à l'A9 et ne pourra pas être valorisée à court et moyen terme. Enfin, la nouvelle LATC a supprimé la possibilité de définir des zones intermédiaires. Elle est donc retournée à la zone agricole.
> Le site de Champ-Chamot. L'urbanisation de ce site est identifiée comme une priorité communale. Cependant, il doit s'agir d'une urbanisation modérée, qui tienne compte des contraintes géologiques, écologiques et paysagères. Le PA a été approuvé en 1998, il assure la préservation des sensibilités écologiques identifiées (prairie sèche) en affectant la parcelle 479 en zone naturelle protégée.

Par ailleurs, certaines dispositions du projet de PAco ne sont pas prévues par le PDcom. Elles concernent quelques parcelles pour lesquelles une analyse plus détaillée de leurs caractéristiques et notamment de leur usage a conduit à privilégier

une autre affectation que celle envisagée par le PDcom sans pour autant être incompatible avec les orientations de ce dernier :

> La parcelle 350 est identifiée comme zone d'habitat individuel dans le PDcom. Le projet de PAco la maintient en zone affectée à des besoins publics 1 15 LAT, car elle accueille des places de parc publiques et liées à l'administration communale. Elle peut également être considérée comme une extension de la zone d'utilité publique contiguë prévue par le PDcom en cohérence avec le concept EP du PDcom qui vise à organiser les principaux équipements publics le long de la liaison Arnier-Bourg

> Certaines zones de verdure 15 LAT / et zones de protection de la nature et du paysage 1 et 2 17 LAT du PAco sont identifiées comme des zones d'habitat individuel dans le PDcom. Une analyse plus fine du territoire conduit à vouloir maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain et s'intègre dans l'objectif général de créer ou renforcer des aires de verdures et de délassement.

> Une partie de la zone agricole 16 LAT du PAco (parcelle 59) est identifiée en zone d'habitat individuel dans le PDcom. Ce choix est fondé sur le cadastre viticole.

8 ASPECTS FONCIERS

Plusieurs procédures d'immatriculation/de décadastration sont coordonnées avec le projet de PAco :

> Parcelle 274 : Le DP 63 au nord de la parcelle 274 est élargi pour permettre à terme l'aménagement du trottoir. En compensation, le DP49 en partie sud de la parcelle est partiellement immatriculé au profit de la parcelle 274.

> Parcelle 447 : le DP 103 est élargi sur la parcelle 447 pour intégrer la zone de collecte des déchets existante.

> Parcelle 597 : le DP 17 est élargi pour intégrer la place de collecte des déchets existante.

9 CONCLUSION

Dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) demande de démontrer, d'une part la conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire et, d'autre part, la prise en compte des observations émanant de la population.

Concernant le premier point, le projet est conforme aux planifications communales, cantonales et régionales.

Concernant les consultations et le suivi de la procédure, le chapitre 3 présente l'ensemble des démarches entreprises.

Le dossier est soumis à l'enquête publique pendant 30 jours. Un tout ménage informera de la présente démarche et de ses objectifs en amont de celle-ci. Elle peut faire des remarques, voire des oppositions qui sont traitées par la Municipalité et font l'objet de propositions de réponse. Selon demandes des opposants ou auteurs de remarques, des séances de conciliation pourront être organisées.

Le dossier est ensuite soumis à l'adoption du Conseil communal. Il est accompagné des propositions de réponse sur lesquelles se détermine le Conseil.

Le dossier une fois adopté par le Conseil communal est envoyé au Département compétent pour approbation par la Cheffe du Département. Les recours au Tribunal cantonal (Cour de Droit administratif et public) sont possibles. Les articles 31 ss LJPA sont applicables.

ANNEXES

ANNEXE 1 – BILAN DES RÉSERVES À BÂTIR SELON LE PA EN VIGUEUR

Bilan des réserves à bâtir du PA en vigueur

ANNEXE 2 – CAPACITÉS D'ACCUEIL DANS LE PÉRIMÈTRE COMPACT

Définition des capacités d'accueil dans le périmètre compact selon le PALM 2016

ANNEXE 3 – INCIDENCES DU PROJET DE PA SUR LES CAPACITÉS D'ACCUEIL

Simulation du projet de PA sur la plateforme cantonale

ANNEXE 4 – CARTES DES DANGERS NATURELS

Cartes des dangers naturels validées

ANNEXE 5 – ENVIRONNEMENT ET GÉOLOGIE

Extrait du Réseau écologique cantonal

Fiche N° 61 de l'inventaire cantonal des géotopes

ANNEXE 6 – EXAMENS PRÉALABLES

Examen préalable du 2 décembre 2014

Examen préalable complémentaire 2 du 24 avril 2019

Examen préalable complémentaire n° 2 du 20 janvier 2021

Projets de décadastration et d'immatriculation

Bilan des réserves signé en 2015 par la commune et la DGTL

Territoire urbanisé

ANNEXE 10 – ÉTUDES SECTORIELLES SUR LES DANGERS NATURELS

Implications géologiques par rapport aux zones de glissement- Karakas & Français - septembre 2012

Etude des dangers crues Secteurs du Blessoney et Rochettaz - BG Ingénieurs Conseils - février 2013

Lettres attestant de l'exactitude des contenus du rapport 47 OAT, du plan et du règlement
BG Ingénieurs Conseil + Karakas & Français – juillet – août 2019