LE MONT sur Lausanne

Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le

Postulat (AM) Bernard Stettler « Préservation du patrimoine communal ».

La commission s'est constituée comme suit :

La présidente :	Antoinette Emery (en remplacement de Brigitte Besson, excusée)
La rapporteuse :	Véronique Zwald
Les membres :	Bernard Stettler Solomandimby Marguerat Alexandre Cudré-Mauroux Fabio Cappelletti Olivier Maggioni

Introduction

La commission a examiné le postulat en vue de décider sa transmission à la Municipalité pour rapport.

M. Stettler a apporté quelques précisions à son postulat, en l'illustrant de quelques exemples régionaux et locaux. Les périmètres concernés sont essentiellement la Viane, La Longeraie et le Chalet-aux-Bœufs, qui comptent une dizaine de fermes environ. Le postulat demande de réexaminer, dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal (PACOM), le changement d'affectation de ces zones agricoles (p.ex. en zone hameaux), afin que les fermes concernées puissent être transformées et, ainsi, sauvegardées.

D'autre part, le postulant demande s'il serait possible à la Commune d'autoriser des réfections de plus de 10% du volume habitable total.

Discussion

La plupart des membres s'est montrée sensible au sort de ce patrimoine communal, essentiellement en mains privées, et aux risques financiers qu'encourent leurs propriétaires en raison de la nécessité de rénover ces espaces annexes (granges, étables, hangars agricoles) qui ne sont plus utilisés dans leur affectation première et qu'une ruine progressive menace. L'un des moyens pour pallier ce risque financier est de pouvoir transformer ces volumes en logements.

En parallèle aux avantages financiers que représenteraient l'apport de nouveaux loyers, les questions ouvertes, inquiétudes de plusieurs natures et autres conséquences potentielles suivantes ont été exprimées :

- Respect de la législation sur le patrimoine immobilier en fonction du degré de classement des bâtiments à l'inventaire
- Compatibilité de la proposition avec la législation en vigueur en matière d'aménagement du territoire (LAT)
- Respect des volumes existants
- Obligation de construction de nouvelles places de parc et autres infrastructures d'accès
- Éloignement des axes de mobilité définis dans le SDDT
- En cas de reclassement de ces zones agricoles en zones hameau, cette nouvelle densification de l'habitat, par ailleurs priorisée dans d'autres quartiers, est-elle souhaitable, alors que Le Mont-sur-Lausanne aura triplé sa population en l'espace d'une génération ?
- Augmentation de la population impliquant de nouveaux besoins en infrastructures (routières, scolaires, services, transports publics, etc.)

Conclusion

Sans s'exprimer sur le fonds et la qualité de la proposition, la Commission ad hoc recommande, à l'unanimité de ses membres, le renvoi du postulat « Préservation du patrimoine communal » à la Municipalité pour étude de faisabilité technique et légale, dans le cadre de la révision du PACOM, d'un éventuel changement d'affectation des zones Viane, Longeraie et Chalet-aux-Bœufs, en énonçant des critères objectifs, au cas par cas, qui tiennent compte des préoccupations liées à une potentielle augmentation de la population et des besoins en infrastructures.

Il est néanmoins important de souligner que c'est uniquement après que le Conseil aura pris connaissance de ces éléments techniques et des contraintes légales qu'il pourra se prononcer en toute connaissance de cause sur l'opportunité de cette proposition.

Le Mont-sur-Lausanne, le 2 mai 2023

	Prénom et nom	Signature
La présidente :	Antoinette Emery	A. Emery
La rapporteuse :	Véronique Zwald	V. Zwald