

**AU CONSEIL COMMUNAL**

**1052 LE MONT**

**Plan directeur localisé COPPOZ / PRAZ-PREVÔT**

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

**PREAMBULE**

Le plan directeur localisé (PDL) est un instrument de planification directrice. Il lie les autorités. Il n'est donc pas imposable aux tiers. Il donne une image du développement souhaité pour un périmètre déterminé. Il n'a pas pour vocation de régler toutes les problématiques en détails, mais de les identifier afin que celles-ci le soient ensuite dans le cadre de l'élaboration de plans de quartiers.

Le développement du centre de la Commune a nécessité l'élaboration d'un PDL afin de préparer la résolution des différents problèmes légaux et fonciers dans le secteur. Le plan général d'affectation (PGA) en vigueur ne permet pas une urbanisation du secteur sans l'élaboration de nouveaux plans partiels d'affectation (PPA) ou plans de quartier (PQ). Actuellement, pratiquement aucun aménagement ni bâtiment nouveau ne peut être réalisé dans l'ensemble de ce secteur. De nombreuses constructions ne sont pas conformes au PGA et ont de ce fait un statut précaire, en particulier dans la zone de verdure et d'aménagement d'utilité publique. Le périmètre se compose d'un patchwork de quartiers bâtis mixtes, de zones de verdure et d'utilité publique partiellement bâties et de zones à bâtir encore libres.

En définitive, le PDL permettra de donner un sens global au développement du centre de la Commune ainsi que de coordonner les divers plans d'affectation qui seront élaborés au gré des besoins.

Le présent préavis traite des principales pièces qui composent le dossier du PDL : le plan, les fiches de secteurs et le rapport explicatif selon l'article 7a RLATC.

**SITUATION**

Le périmètre du PDL se situe entre le hameau de Coppoz et le village du Petit-Mont. S'étendant de part et d'autre de la Route de Lausanne, il est délimité à l'est par la lisière de la forêt et la falaise de l'esplanade du Châtaignier et à l'ouest par la zone villas et le Collège du Mottier.

Le site de Coppoz / Praz-Prévôt fait partie du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges. En tant que secteur urbanisé du Nord lausannois, il s'intègre dans le programme de densification et de revalorisation des centres urbains du Projet d'Agglomération Lausanne-Morges (PALM) et du Schéma Directeur du Nord Lausannois (SDNL).

## **HISTORIQUE**

Fin 2007, la Municipalité de la Commune du Mont-sur-Lausanne a ouvert un appel d'offre auprès de trois bureaux afin de lancer une démarche devant aboutir à un projet d'aménagement du territoire s'étendant du hameau de Coppoz au Petit-Mont. Elle précisait qu'elle voulait des propositions très ouvertes afin de trouver les solutions adéquates au site.

Sur la base de son offre d'étude de mars 2008, le bureau Urbaplan a été mandaté. Les trois étapes proposées ont été réalisées de manière à offrir un concept général d'aménagement pour le centre de la Commune apte à assurer le développement harmonieux des différents secteurs du périmètre. Il s'agissait de :

- Etape 1 Analyser le contexte et proposer des scénarios ;
- Etape 2 Proposer un concept général d'aménagement ;
- Etape 3 Etablir un PDL de Coppoz / Praz-Prévôt.

En parallèle à l'élaboration du PDL et afin de projeter l'évolution des établissements publics dans le cadre des besoins scolaires, la Municipalité a conduit un concours d'architecture pour le complexe scolaire du Mottier. Le règlement de cette zone d'utilité publique a été redéfini par rapport au projet de concours dans le cadre d'un addenda au RPGA.

En 2010, la Municipalité du Mont-sur-Lausanne a approuvé le PDL Coppoz / Praz-Prévôt, puis l'a envoyé la même année pour un premier examen préalable auprès des services cantonaux. Suite au retour de cet examen préalable, les modifications demandées par le SDT ont été apportées et le PDL a été remis en examen complémentaire en septembre 2011. Les transports publics lausannois, ainsi que le SDNL, ont également été consultés à cette occasion. Le retour de cet examen complémentaire a été réceptionné en juin 2012 par la Commune. Le dossier est complété et renvoyé auprès de cinq services du Canton, à leur demande, pour un deuxième examen complémentaire. A son retour, le PDL est finalisé et mis en consultation publique de décembre 2013 et février 2014. Cette dernière a fait l'objet d'une notice selon art. 6 RLATC où sont exposés, outre les éléments de procédure et de consultation du PDL, les thématiques abordées par les remarques et observations des propriétaires et autres acteurs consultés. Celles-ci se référaient essentiellement au réseau routier, à la desserte TP, au réseau de mobilité douce, à l'urbanisation, à l'avenir des secteurs en zone agricole, aux études ultérieures de PPA/PQ et aux effets du PDL. Le contenu complet de cette notice est annexé au présent préavis.

Puis, une fois adopté par le Conseil communal, le PDL devra encore être approuvé par le Conseil d'Etat afin de permettre sa mise en vigueur.

Ensuite, il sera nécessaire d'établir des PPA ou des PQ pour les secteurs dont la légalisation ou la modification des règles est souhaitée, au fur et à mesure des besoins, tout en suivant la vision d'ensemble du PDL.

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

Le PGA de la Commune du Mont-sur-Lausanne a été légalisé par le Conseil d'Etat le 6 août 1993. Dans le périmètre du PDL, de nombreuses constructions ne sont pas conformes au PGA et ont de ce fait un statut précaire, en particulier dans la zone de verdure et d'aménagement d'utilité publique. Nous sommes en présence de secteurs bâtis mixtes, de zones de verdure et d'utilité publique partiellement bâties et de zones à bâtir encore libres.

Dans la zone de Coppoz, le développement se fait au coup par coup et sans vision d'ensemble. Le tissu urbain privé est fortement morcelé et chaque propriétaire a ses propres attentes. En effet, certains ont déjà formulé des besoins précis à la Commune qui ne peut y répondre, tandis que d'autres n'ont pas de projet à court ou à long terme. A contrario, les terrains du secteur de Coppoz-Nord, se trouvant en majeure partie sur domaine privé de l'Etat de Vaud, pourraient permettre un développement rapide des constructions pour répondre au manque de logements et à une éventuelle réserve pour des programmes sociaux et/ou publics.

Le lancement d'une réflexion sur la zone de verdure et d'aménagement d'utilité publique est l'occasion de motiver les propriétaires à imaginer un autre avenir pour leur bien-fonds, de déclencher une nouvelle dynamique, cela afin d'intégrer cette zone de verdure au développement du centre. L'espace vert actuel de Praz-Prévôt, apprécié comme poumon de verdure du centre, pourrait jouer un rôle prépondérant dans le site autant dans son aménagement que comme lien visuel avec les quartiers ; il lierait le temple avec le quartier bâti du Petit-Mont ainsi que la forêt avec le bâti de Créतालaison. Il ne jouerait plus le rôle de simple prairie mais de parc urbain avec un aménagement plus structuré.

Le prolongement de la ligne de bus urbaine 8 des t-l jusqu'au Grand-Mont a été mise en service le 13 décembre 2009 et son électrification l'a été en décembre 2011. Cette accessibilité de la Commune en transports publics de type urbain est la première d'une série de projets à plus ou moins long terme. Ainsi, un projet d'aménagement est indispensable pour anticiper le développement des transports publics dans la zone et se coordonner avec la vocation et l'aménagement de l'espace le long de l'axe de la Route de Lausanne.

## ANALYSE DU SITE

### Statut du sol

Le périmètre se compose de zones avec des affectations très diverses, avec notamment de larges espaces encore non bâtis. Les IUS sont indéterminés sur certains secteurs ou déterminés à différents niveaux de planification :

- Coppoz (ouest et est) : 0.8 ;
- Liaison Petit-Mont / Créतालaison : non déterminé ;
- Créतालaison : déterminé dans un plan de quartier ;
- Zone de verdure et d'aménagement d'utilité publique : non déterminé pour les constructions d'utilité publique autorisées (voir art. 93 RPGA) ;
- Zone de construction d'utilité publique : selon concours et modification du plan général d'affectation.
- Zone agricole avec les alentours de la ferme de la parcelle 1113 (env. 12'000 m<sup>2</sup>) et ceux de la ferme de la parcelle 1102 (env. 5'000 m<sup>2</sup>), à l'Est. Cette dernière a la particularité d'être dans le périmètre AF. Son changement d'affectation, par le biais d'un PPA ou PQ, ne pourra intervenir que lorsque le SAF à péréquation réelle aura abouti.

Selon les premières estimations, la surface constructible du périmètre pourrait atteindre 35'300 m<sup>2</sup>, avec un indice moyen d'utilisation du sol de 0.863.

### Environnement bâti

Le périmètre du PDL, du fait de sa situation privilégiée, représente un enjeu majeur pour la Commune du Mont-sur-Lausanne. Il joue le rôle de centre pour la population montaine et dispose de nombreux équipements publics, commerces, services et offre des espaces de verdure et de loisirs largement appréciés.

Les différentes fonctions du périmètre sont réparties dans plusieurs secteurs présentant des caractères urbains variés :

- Le secteur de Coppoz-Nord comprend, à l'ouest de la Route de Cugy, le terrain de la cure aménagé en parc-jardin et en partie exploité pour l'agriculture ;
- Le secteur de Coppoz-Ouest, le long de la Route de Lausanne, est constitué de bâtiments maintenant pratiquement destinés exclusivement au logement qui créent des espaces extérieurs cloisonnés ;
- Le secteur de Coppoz-Est comporte des constructions en bordure des Routes de Lausanne et de Coppoz et des constructions ponctuelles à l'arrière en hauteur ; la plupart des bâtiments accueillent actuellement des commerces ou des services ;
- Le secteur de la Place du Marché comprend différents espaces et équipements publics (église, paroisse, piscine, salle de sport, etc.) ;
- Le secteur de Créतालaison et Praz-Prévôt compris entre l'église et le Petit-Mont comptent une juxtaposition de zones vertes, de constructions et d'installations publiques ;
- Le secteur du Petit-Mont comprend des activités disparates et des habitations le long de la Route de Lausanne (Coop, boulangerie - tea room, café-restaurant, etc.).

### Nature et paysage

Les parties est et nord du périmètre présentent un intérêt particulier pour la nature et la forêt. Le reste étant déjà très urbanisé et aménagé pour les besoins qui y sont liés (jardins, cours, parkings, espaces publics, etc.).

La zone est du périmètre comprend de la prairie en limite forestière et une partie de la zone de forêt. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale (LVLFo).

La partie au nord du site (Coppoz-Nord) est actuellement en zone agricole en partie et en zone de verdure et d'utilité publique pour l'autre. Cet espace offre une continuité verte paysagère, véritable percée visuelle est-ouest vers le Jura.

### Mobilité

La Route de Lausanne (puis Route de Cugy) devrait marquer spatialement le rôle de centre que joue l'ensemble de ce périmètre pour la Commune, et non pas en être uniquement une nuisance. Elle est l'une des raisons d'être de ce plan directeur. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- Pour les piétons, elle n'est équipée de trottoirs continus que sur le bas-côté ouest (trottoir interrompu le long de la zone de verdure), et de quatre traversées, dont deux au centre équipées de feux à commandes coordonnées et un au sud équipé de son propre dispositif de feu.

- Elle n'offre pas de pistes cyclables, mais il faut relever que le plan du réseau cyclable (horizon 2020) du PALM ne prévoit pas d'en faire un maillon du réseau de quelque catégorie que ce soit, contrairement à la Route de Coppoz qui est, selon le PALM et le plan de réseau de la mobilité douce de la Commune, l'axe principal cyclable.
- Du point de vue routier, elle est très largement dimensionnée puisqu'elle offre 3 voies de circulation du fait d'une succession de présélections sur pratiquement l'ensemble de ce tronçon. Force est d'ailleurs de reconnaître que la limitation à 50 km/h y est peu respectée tant la géométrie est favorable à la vitesse.

Concernant les transports publics, le périmètre du Plan directeur localisé est traversé par la ligne de bus régionale 60 et est desservi depuis le 13 décembre 2009 par la ligne 8 sur la Route de Lausanne.

Le réseau de mobilité douce, encore lacunaire actuellement, répondra aux besoins des habitants au niveau de la sécurité et par son parcours stratégique. D'autant plus que la majorité des utilisateurs sont des enfants se rendant aux différents établissements publics et que la population de la Commune va doubler. En effet, la Commune a déjà affecté l'allée de l'Eglise aux piétons ainsi qu'aux cycles dans le sens sud-nord par signalisation. Le réseau cyclable est déjà aménagé en parallèle à la Route de Lausanne sur la Route de Coppoz et rejoint la route cantonale au carrefour de Coppoz dans le sens de la circulation (nord-sud).

#### Planification énergétique territoriale

Les bâtiments d'utilité publique, c'est-à-dire l'école, le centre sportif, le temple et ses annexes, sont au bénéfice d'un chauffage à distance (CAD), qui dans le cadre de l'extension du collège du Mottier, a été converti au système plaquettes bois/gaz.

La fourniture d'énergie en réseau est effectuée par les Services industriels de la Ville de Lausanne, le choix du système opportun est ainsi garanti.

Le 20 décembre 2011, la Commune du Mont-sur-Lausanne a adhéré à l'association « Cité de l'énergie » en vue d'obtenir ce label national. L'audit s'est déroulé au printemps 2012. La Commune n'est pas encore labélisée- elle devrait l'être courant 2014 -, mais le plan d'action développé pour cette démarche est mis en œuvre depuis l'automne 2012.

Les différents PQ ou PPA, qui seront établis à terme, intégreront de manière circonstanciée les questions énergétiques et environnementales. En effet, chaque PQ ou PPA devra élaborer un concept énergétique de quartier, qui contiendra les éléments nécessaires à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts.

#### Services publics / privés

Comme équipements à caractère urbain, régional ou communal, le périmètre du PDL compte :

- Les commerces et l'hôtel le Central à Coppoz,
- Le bâtiment de l'administration communale,
- La Poste,
- L'école enfantine de Crétaison,
- L'Eglise et la Paroisse,
- La place de jeux,
- Le Collège du Mottier, la piscine et le cimetière (en limite directe du périmètre).

Ces équipements génèrent des flux importants dans le périmètre du PDL notamment d'écoliers entre le Nord et le Sud, mais aussi depuis la zone villas à l'ouest. Les places de stationnement se situent en général à proximité de ces équipements et sont jugées suffisantes dans l'ensemble même si, à de rares occasions, la demande dépasse l'offre.

## **CONCEPT D'AMENAGEMENT**

Quatre lieux stratégiques dans le périmètre méritent d'être renforcés et valorisés pour constituer, ensemble, le centre d'une ville qui atteindra environ 10'000 habitants. Il s'agit du hameau de Coppoz, de l'espace entre l'Eglise et le collège du Mottier (Place du Marché), de l'espace entre la maison de Commune et l'espace vert (Place de l'Hôtel de Ville) et finalement du Petit-Mont. Ces quatre lieux seront aménagés et/ou réaménagés en conséquence.

A cela s'ajoutent les quartiers qui doivent se développer (Coppoz-Nord, Coppoz-Ouest et Praz-Prévôt) et se densifier pour accompagner la réalisation de ce centre et répondre aux exigences des différentes planifications. Le secteur de Coppoz-Nord ne peut pas garder une fonction rurale étant donné son emplacement stratégique (interface des bus et différentes activités), mais il est par contre nécessaire de conserver la pénétration de la verdure à travers ce lieu.

La Route de Lausanne, élément structurant du périmètre, doit être requalifiée de manière à être appropriable par tous les usagers autant par les piétons que les véhicules. Pour ce faire, une transformation de la « route » en « rue » avec des éléments de modération, des aménagements pour les piétons, des places, des traversées piétonnes, des arrêts de bus sur chaussée, etc. permettra de faire du centre de la Commune un lieu agréable à vivre.

Un itinéraire Nord-sud pour la mobilité douce (axe fort MD) entre le Grand-Mont et le Petit-Mont devra être aménagée en parallèle aux Routes de Lausanne et de Cugy pour sécuriser de manière optimale les cheminements des piétons. Il convergera vers les lieux principaux du site, c'est-à-dire depuis le Grand-Mont vers le complexe scolaire du Mottier puis la Place du Marché et la Place de l'Hôtel de Ville par l'allée de l'Eglise et finalement vers les équipements de sport à l'Est et le Petit-Mont.

A l'intérieur du périmètre, différents secteurs le long de la Route de Lausanne ont été circonscrits. En premier lieu, il s'agit de développer les objectifs généraux liés à la Route de Lausanne, puis de définir plus précisément les objectifs par secteurs englobés dans le périmètre. Les secteurs ont été définis non seulement par leur situation par rapport à la route mais aussi par leurs vocations respectives actuelles et à venir.

Tous les secteurs définis contiennent leurs propres principes, mesures d'aménagement et programmes d'actions.

## **LE PLAN DIRECTEUR LOCALISE**

Selon le concept d'aménagement, le périmètre du PDL est organisé en plusieurs secteurs :

- Espace routier et ses abords,
- Secteur Coppoz-Nord,
- Secteur Coppoz-Est,
- Secteur Coppoz-Ouest,
- Secteur de la Place du Marché,
- Secteur de la Place de l'Hôtel de Ville (Crétalaison / Praz-Prévôt / Petit-Mont).

## **ESPACE ROUTIER ET SES ABORDS**

### **Mesures d'aménagement**

#### Aménagement de la chaussée

- Réduction du gabarit de la route avec maintien d'une largeur minimale de 7m.
- Etablissement d'une réflexion en vue d'une circulation modérée sur le tronçon.
- Création de places de part et d'autre de la route de Lausanne : entre le complexe scolaire et l'église (Place du Marché) entre l'administration communale, l'école enfantine, la zone de verdure et les nouvelles activités prévues.
- Création de ralentissements au droit des espaces publics majeurs.
- Aménagement ponctuel de places de stationnement latérales (à proximité des activités).

#### Abords de la chaussée

- Réaménagement paysager des abords de la route de Lausanne (vocabulaire homogène).
- Raccordement des différences de niveaux par des éléments construits (gradins, moellons, murets, etc.).
- Dégagement des façades donnant sur la rue pour création d'un front plus urbain.
- Création d'espaces semi publics en relation avec les activités.
- Aménagement d'une zone à circulation ralentie.
- Installations d'abribus (réalisé).
- Rationalisation de l'offre en stationnement (suppression dans les lieux stratégiques et créations compensatoires).
- Encouragement au partage des dessertes.

#### Espaces piétons

- Aménagement de trottoirs confortables.
- Aménagement de trottoirs élargis au droit des arrêts de bus (réalisé).
- Aménagement de traversées piétonnes sur la RC en relation avec les pôles d'intérêt.
- Prévoir l'aménagement d'espaces privés à caractère urbain comme transition entre le bâti et la rue.
- Mise en valeur de l'Allée de l'Eglise.

### **Programme d'action**

- Elaboration d'un projet de réaménagement de la route de Lausanne.
- Etablissement d'un concept paysager.
- Négociation avec les propriétaires si nécessaire d'une partie de leur parcelle en bordure de domaine public pour respecter un minimum de 2m de largeur pour les trottoirs.
- Coordination du projet avec les projets des transports publics lausannois.
- Contribution du développement du secteur à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts ; selon concept énergétique communal.

## **COPPOZ-NORD**

### **Mesures d'aménagement**

#### Densification, volumétrie et vocation

- Destination à des constructions affectées au logement collectif dans la partie Nord.
- Conception d'un ensemble construit de bâtiments disposés en quinconce, de maximum 5 étages à l'ouest et 3 étages vers la cure.
- Réservation de plus d'un tiers de la parcelle 1097 (environ 4000 m<sup>2</sup>) à la relocalisation de la piscine (option 1), hauteur max 10m.
- Destination à long terme à des équipements publics (installations sportives).
- Transformation des anciennes fermes pour du logement ou des activités.

#### Espaces publics et mobilité douce

- Aménagement d'une promenade pour les piétons.
- Aménagement d'un espace public (trottoir élargi) à l'interface de bus (réalisé).

- Aménagement de passage piéton protégé sur la route de Cugy en relation avec l'interface de bus.
- Construction de parkings souterrains pour les logements et la piscine (option 1).

#### Transports publics et individuels

- Aménagement de la desserte du site de la cure depuis la route de la Blécherette.
- Installation d'abribus et de stationnement vélos (réalisé).

#### Espaces verts et paysage

- Accent à mettre sur l'aménagement des espaces extérieurs.
- Plantation d'arbres dans l'ensemble du périmètre.
- Aménagement d'espaces de dégagement pour les chemins piétons et les aires de jeux et de loisirs.
- Réservation d'un grand dégagement pour la piscine et le bâtiment de la Cure sous forme de parc de quartier.
- Eventuel dégagement pour la piscine à l'ouest et bâtiment de logements au sud de la parcelle 1097 (option 2).

#### **Programme d'action**

- Lancement des études de PQ ou PPA pour fixer les règles de la zone.
- Application de la méthode habituelle de la Commune par plan d'équipement, convention d'équipement et accrochage au registre foncier.
- Négociation avec les propriétaires d'une servitude de passage pour piétons.
- Modification du statut du sol de la parcelle 1097 en zone de construction d'utilité publique et zone d'habitation de moyenne densité (secteur à options).
- Prévision d'une étude de l'arborisation et des milieux naturels pour le site de la cure.
- Etablissement d'un projet d'aménagement pour l'espace de l'interface de bus (réalisé).
- Prise en compte de l'élargissement du trottoir le long de la route du Jorat dans les négociations.
- Contribution du développement du secteur à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts ; selon concept énergétique communal.

### **COPPOZ-EST**

#### **Mesures d'aménagement**

##### Densification, volumétrie et vocation

- Adoption d'un statut définitif du sol par PQ ou PPA en respectant l'IUS de 0.8 indiqué dans le PGA.
- Fixation d'une hauteur de constructions à 4 étages le long des routes de Lausanne et Coppoz et 2 étages en bordure de forêt.
- Augmentation de l'IUS dans la partie basse (1 à 1.2) avec bonus si partage de la desserte.
- Réduire l'IUS sur les parcelles à proximité de la forêt (1105, 1106).
- Propositions de constructions complémentaires.
- Eloignement des constructions depuis l'Allée de l'Eglise.

##### Espaces publics et mobilité douce

- Aménagement d'une zone de rencontre (20 km/h) à l'entrée du chemin de Neuf-Fontaines.
- Aménagement de trottoirs élargis en bordure de chaussée.
- Raccordement des différences de niveaux de la placette Sud par des éléments construits.

##### Transports publics et individuels

- Encouragement à la création d'une voie de desserte Commune (bonus IUS) entre les parcelles : 1293,1103 (Nord) et 1091, 1227,1090.
- Réaménagement de quelques places de stationnement, dans la zone de rencontre, délimitées par l'implantation d'arbres le long de la route de Lausanne.
- Aménagement de places de stationnement à proximité des activités le long de la route de Lausanne.

### Espaces verts et paysage

- Conservation et renforcement des arbres le long de l'Allée de l'Eglise.

### **Programme d'action**

- Lancement des études de PQ ou PPA pour fixer les règles de la zone.
- Proposition d'une plus forte densité aux parcelles 1103 et 1293, 1091, 1227 et 1090 pour compenser les accès communs.
- Proposition d'une plus forte densité aux parcelles 1103 et 1107 pour compenser la suppression de quelques places de stationnement sur les parcelles 2484 et 2485 leur appartenant.
- Coordination des projets d'aménagements d'espaces publics avec les projets routiers.
- Contribution du développement du secteur à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts ; selon concept énergétique communal.

## **COPPOZ-OUEST**

### **Mesures d'aménagement**

#### Densification, volumétrie et vocation

- Adoption d'un statut définitif du sol par PQ ou de PPA.
- Conception d'un ensemble bâti qui se caractérise par des bâtiments de 4 en quinconce.
- Implantation d'activités possible au rez-de-chaussée du côté route de Lausanne.
- L'espace contenu entre les bâtiments doit être maintenu non bâti et aménagé selon affectation (par des placettes si activités et des jardins si logements) le long de la route de Lausanne.

#### Espaces publics et mobilité douce

- Aménagement de trottoirs élargis et de placettes ou jardins selon affectation.

#### Transports publics et individuels

- Dessertes des constructions assurées par des rampes Communes (moyennement bonus d'IUS) entre parcelles adjacentes menant aux parkings souterrains privés.
- Aménagement de places de stationnement le long de la route de Lausanne.

#### Espaces verts et paysage

- Définition des essences d'arbres à planter sur les fronts de rues sur l'ensemble du périmètre.

### **Programme d'action**

- Lancement des études de PQ ou PPA pour fixer les règles de la zone.
- Négociation d'espace supplémentaire pour les trottoirs.
- Négociation pour la réalisation de dessertes communes entre parcelles adjacentes et prévoir un bonus dans ce cas-là.
- Assurer l'implantation en quinconce selon disposition prévue.
- Assurer la transition entre le Collège du Mottier et Coppoz-Ouest par plantation d'arbres dans le cadre de l'aménagement du Collège.
- Coordination des projets routiers et d'aménagement d'espaces publics avec le projet du collège du Mottier.
- Contribution du développement du secteur à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts ; selon concept énergétique communal.

## **PLACE DU MARCHÉ**

### **Mesures d'aménagement**

- Conservation d'un espace libre de toute construction sur la Place du Marché pour un éventuel rebroussement des bus.
- Installation d'abribus et stationnement vélos (réalisé).
- Dégagement des abords des constructions.
- Raccordement des différences de niveaux par des éléments construits (gradins, moellons, murets, etc.).
- Aménagement différencié de la place.

- Aménagement de places de stationnement.

### **Programme d'action**

- Intégration dans le projet du collège du Mottier de l'aménagement de l'espace entre la piscine et la salle de sport.
- Lancement d'un projet détaillé de la Place du Marché, avec le projet de la route de Lausanne.
- Négociation d'accords fonciers avec la parcelle 1615 pour remplacer en partie les places de stationnement de la place.
- Contribution du développement du secteur à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts ; selon concept énergétique communal.

## **PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE**

### **Mesures d'aménagement**

#### Densification, volumétrie et vocation

- Adaptation du Plan de quartier "En Crétalaison" selon PDL.
- Adoption d'un statut définitif du sol par PQ ou PPA avec intégration des parcelles 1064 et 1065 et modification du PPA du Petit-Mont.
- Conception d'un socle pour activités et d'un parking encastré dans le terrain.
- Conception d'un ensemble construit qui se caractérise par des bâtiments de maximum 4 étages disposés en continuité de la structure du parc.

#### Espaces publics et mobilité douce

- Traitement soigné de la relation entre les constructions, leurs prolongements extérieurs et le parc public.
- Dégagement des abords des constructions de toute végétation sur la Place de l'Hôtel de Ville.
- Raccordement des différences de niveaux par des éléments construits (gradins, moellons, murets, etc.).
- Aménagement différencié de la place.
- Maintien de la liaison piétonne du chemin du Mottier vers la route de Lausanne par un aménagement en placette et raccord des différences de niveaux par des éléments construits (réalisé).

#### Transports publics et individuels

- Aménagement d'un arrêt de bus au Petit-Mont des deux côtés de la chaussée (réalisé).
- Accès au parking de Praz-Prévôt par la route de Lausanne en bordure de la place.
- Maintien du Chemin de Crétalaison entre la route de Lausanne et le chemin du Mottier avec aménagement de quelques places de stationnement.
- Aménagement de places de stationnement le long de la route de Lausanne.

#### Espaces verts et paysage

- Création d'une zone spécifique affectée à l'espace vert public :
  - surface végétalisée de minimum 50% de l'aire affectée à l'espace vert public,
  - liaisons piétonnes figurant sur le plan directeur localisé incluses au projet et différenciées dans leur traitement,
  - tracé défini dans le projet d'aménagement,
  - le projet comportera plusieurs aires de jeux, zones à vocation écologique et sera structuré par des gradins ou des murets en biais alignés au bâti.

### **Programme d'action**

- Lancement des études de PQ ou PPA pour fixer les règles de la zone.
- Application de la méthode habituelle de la Commune (plan et convention d'équipement, accrochage au RF).
- Etablissement d'un projet d'aménagement paysager de la place de l'Hôtel de Ville
- Affectation du secteur nommé actuellement dans le PGA "zone de liaison Petit-Mont / Crétalaison" à une zone mixte.
- Fixation de tous les accords entre Commune et propriétaires

- Etablissement d'un projet d'aménagement pour l'espace de l'arrêt de bus au Petit-Mont (réalisé).
- Négociation pour plus d'espace pour les trottoirs avec les riverains de la Rte de Lausanne.
- Coordination des projets : construction Praz-Prévôt et parc, développements et projet routier.
- Contribution du développement du secteur à l'atteinte des objectifs de la société à 2000 watts ; selon concept énergétique communal.

## **PROCEDURE ET CONSULTATION**

Les autorités communales du Mont-sur-Lausanne ont chargé en avril 2008 le bureau Urbaplan d'élaborer le PDL. Depuis, les étapes suivantes ont été réalisées :

- Approbation par la Municipalité : 22 février 2010.
- Examen du SDNL : 15 novembre 2010.
- Examen préalable des services de l'Etat :
  - Examen préalable : 2010,
  - Examen préalable complémentaire : 2012,
  - Examen préalable complémentaire n°2 : 2013.
- Adaptations du dossier : 2010 – 2013.
- Consultation publique : 10 décembre 2013 – 7 février 2014. Vu que c'est un document de planification directrice, aucune opposition ne peut être faite. Seules des remarques et/ou observations peuvent être émises. Cette consultation fait l'objet d'une notice.
- Séance publique : 28 janvier 2014. Cette séance fait l'objet d'une note.

## **IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**

### Protection de l'air

Le plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges couvre un périmètre regroupant 24 Communes, dont Le Mont-sur-Lausanne. Il propose 50 mesures d'assainissement dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la mobilité, des poids lourds, de l'énergie, de l'industrie, de l'artisanat et des ménages.

Pour le PDL, il s'agit principalement de la maîtrise du stationnement (respect strict des normes VSS), d'une gestion durable des circulations notamment sur l'axe structurant de la Route de Lausanne et d'une incitation à la gestion durable des énergies en accord et cohérence avec le concept énergétique communal dont la vision est l'atteinte de la société à 2000 watts.

### Lutte contre le bruit

Selon le cadastre de bruit routier établi par le DGE, les valeurs-limites d'immission (VLI) du degré de sensibilité II (DSII), voire du DS III, sont aujourd'hui atteintes de part et d'autre de la chaussée (TJM de l'ordre de 10'000 véh/j) de la Route de Lausanne. A l'horizon de l'assainissement (+20 ans), le trafic pronostiqué (selon campagne de comptages de trafic et évaluation du trafic futur, par CERT ARAGAO, octobre 2010) atteindra 14'000 véh/j ; la situation évoluera donc sensiblement (+1.5 dBA).

Le périmètre du PDL étant déjà partiellement construit et voué à être densifié, notamment pour de l'habitation, une attention particulière doit être mise sur le respect des valeurs limites d'immission. Une étude acoustique d'assainissement est en cours dans ce périmètre, établie par le bureau Urbaplan mandaté par la Commune. A plus long terme, la Commune lancera l'étude d'assainissement sur l'ensemble du territoire communal, au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

### Gestion des eaux

Cette problématique est à régler spécifiquement dans le cadre de chaque plan de quartier.

### Dangers naturels

La Commune du Mont-sur-Lausanne est associée au projet de cartes de dangers naturels de la commission cantonale des dangers naturels (Lot 5 Lausanne). Le dossier de consultation de la première phase est parvenu en août 2012 aux Communes.

Dans le périmètre du PDL, un seul secteur avec glissements de terrain permanents ou spontanés et chutes de pierres ou blocs est inventorié. Il s'agit de la falaise du Châtaignier et ses abords ; ce secteur ne couvre pas la zone constructible située dans le PDL. De plus, le PDL propose de diminuer la zone constructible à proximité de la forêt et de la falaise, ce qui réduit d'autant plus la proximité avec la zone à risque. Des mesures particulières au niveau des zones à bâtir ne sont pas à prévoir dans le périmètre du PDL.

\* \* \* \* \*

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE**

- vu le Préavis No 08/2014 de la Municipalité ;
- oui le Rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e,

- d'adopter le plan directeur localisé « Coppoz / Praz-Prévôt ».

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

J.-P. Sueur

J. Freymond

### Annexe :

- Plan directeur localisé.
- Fiches de secteurs.
- Rapport selon art. 7 RLATC.
- Notice selon article 6 RLATC.
- Note de séance de la présentation publique.