

Annexe 9

Catherine Mahler
Guy Simonetta
Ch. du Saux 51
1052 Le Mont

Commune du Mont-sur-
Lausanne
Service de la construction
Rte de Lausanne 16
1052 Le Mont

Concerne : Opposition au plan de quartier la Clochette

Madame, Monsieur,

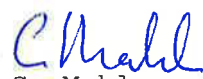
Nous avons attentivement pris connaissance du projet de construction des habitations sur le site de l'actuelle scierie de la Clochette et suivi sa présentation aux habitants et son débat.

Nous ne pouvons adhérer au projet qui prévoit la construction de nombreux bâtiments faisant 5 étages et longeant la route de la Clochette. Ces bâtiments vont complètement nous barrer la vue dont nous bénéficions actuellement. Relevons que tous les autres bâtiments alentours et même les plus nouveaux ont au maximum 4 étages, c.à d. 3 étages sur rez.
Nous nous y opposons formellement.

La densification des habitations va par ailleurs péjorer notre qualité de vie au quotidien. Le seul quartier à moyenne densité dans la région est celui des Piécettes, un quartier à la limite de Lausanne. Une telle densification amènera des nuisances en bruit et en circulation. Lors de la présentation le 24 janvier 2018 aucune solution valable n'a été présentée.

Pour toutes ces raisons qui induisent par ailleurs une diminution de la valeur du bien, nous nous opposons.

Le Mont, le 23.02.2018


C. Mahler et Guy Simonetta

Michel Chavanne
Avocat au barreau
Spécialiste FSA en droit du travail
Executive MBA

Courrier A+
Municipalité du Mont-sur-Lausanne
Rte de Lausanne 16
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Lausanne, le 6 mars 2018

Opposition au plan de quartier « La Clochette »

Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur, les Municipaux,

Par la présente je vous informe avoir été constitué avocat par Madame Catherine Mahler et Monsieur Guy Simonetta afin de les représenter dans le cadre de l'opposition qu'ils ont formé à l'encontre du Plan de quartier « La Clochette ». La procuration justifiant de mes pouvoirs vous sera remise à première réquisition.

Vous avez déjà reçu une opposition que mes mandants vous ont fait parvenir dans le délai de mise à l'enquête. Pour la bonne forme je la joins à nouveau en copie à la présente.

Je vous remercie de prendre bonne note de mon mandat et d'adresser dorénavant toute communication en lien avec cette affaire à mon Etude exclusivement.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur, les Municipaux, à l'assurance de ma parfaite considération.



Michel Chavanne, av.

Annexe : ment.

Michel Chavanne
Avocat au barreau
Spécialiste FSA en droit du travail
Executive MBA

RECOMMANDE
Municipalité du Mont-sur-Lausanne
Rte de Lausanne 16
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Lausanne, le 23 mai 2018

Préalablement par courriel à : st@lemontsurlausanne.ch

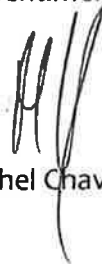
Complément d'opposition au plan de quartier « la Clochette »

Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur, les Municipaux,

Par la présente, je donne suite à la conférence téléphonique qui s'est tenue le 23 mai 2018 entre votre secrétariat et Me Refondini, avocat-stagiaire en mon étude. Comme vous le savez, j'ai été consulté par Madame Catherine Mahler et Monsieur Guy Simonetta dans le cadre du plan de quartier « la Clochette ».

Mes mandants ont formé opposition dans le délai de mise à l'enquête du plan de quartier « la Clochette », avant de m'avoir consulté. Par conséquent, je me permets de vous adresser ci-joint un complément à dite opposition, fondé sur des recherches et analyses supplémentaires.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Syndic, Madame, Monsieur, les Municipaux, à l'assurance de mes sentiments distingués.



Michel Chavanne, av.

Annexe : ment.

Michel Chavanne
Avocat au barreau
Spécialiste FSA en droit du travail
Executive MBA

RECOMMANDE

Commune du Mont-sur-Lausanne
Service de la construction
Rte de Lausanne 16
1052 Le Mont

Lausanne, le 23 mai 2018

Concerne : Complément d'opposition au plan de quartier « la Clochette »

Monsieur, Madame,

Agissant au nom et pour le compte de Madame Catherine Mahler et Monsieur Guy Simonetta, qui viennent de me confier la défense de leurs intérêts, je viens par la présente **compléter l'opposition** formée par ces derniers dans le délai de mise à l'enquête du plan de quartier mentionné sous rubrique.

Je précise avoir été consulté par mes mandants en leur qualité de propriétaires foncier de la parcelle 2140 sise chemin du Saux 51, et voisine du PQ. Après une première lecture du rapport 47 OAT relatif au projet contesté, je peux formuler les diverses remarques ci-après.

*

I. De la densité d'utilisation du sol et de l'affectation de la zone

Selon l'article 5 du règlement du plan de quartier « la Clochette » (ci – après : le règlement), il est prévu de modifier l'affectation de l'actuelle zone industrielle en une zone mixte d'habitations de moyenne densité et d'activités tertiaires moyennement gênantes. Cette réaffectation entraînerait diverses problématiques non pris en compte dans le rapport 47 OAT.

Tout d'abord elle entraînerait la perte d'une zone industrielle dans une commune qui ne dispose, à ce jour, que de trois zones industrielles. Cette réaffectation s'inscrit ainsi en porte à faux de la nécessité, pour les communes, de maintenir des zones industrielles suffisamment étendues pour assurer leur développement économique équilibré, ainsi que celui du Canton de Vaud dans son entier, équilibre poursuivi afin notamment de ne pas créer des cités dortoirs (CDAP du 7 février 2014, AC.2013.0047).

La nouvelle affectation de la zone de la Clochette entraînerait également une densification excessive, avec un indice d'utilisation du sol de l'ordre de **0.85** selon le propre rapport 47 OAT. L'article 19 du règlement prévoit ainsi une répartition maximale entre l'habitation et le secteur tertiaire de 65% en faveur de l'habitation et 35% en faveur du secteur tertiaire, et une répartition minimale respectivement de 95% / 5%. Cette potentielle surreprésentation de l'habitation dans une zone prétendument « mixte » laisse entrevoir une affectation « alibi » en zone tertiaire. Une telle « fausse » affectation aurait une influence conséquente, notamment en termes de degré de sensibilité au bruit, nous y reviendrons.

L'importante densification relevée ci-dessus entraînerait également une augmentation majeure des possibilités de constructions, passant ainsi d'une surface de plancher actuelle de 2'146 m² à une surface de plancher de 25'900 m². De même, et alors que le site actuel accueille environ 30 employés, il accueillerait potentiellement 520 habitants et emplois dans sa nouvelle configuration. C'est ainsi une densification environ **16 fois plus importante** qui est prévue. Une telle densification contraste très fortement avec l'ensemble des zones alentours constituées en très grande majorité de zones villas faiblement densifiées. Sur ce point le projet est en opposition avec les principes d'aménagement du territoire qui tendent à préconiser une utilisation plus faible du sol dans les quartiers d'habitation, avec une limitation à une hauteur de 3 à 4 étages (ATF 108 Ia 120 c. 2 et ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT Aménagement du territoire, construction, expropriation Berne 2001 § 873). Or, à la lecture du rapport 47 OAT, partiellement lacunaire sur ce point, il apparaît que le projet de PQ envisage des constructions, le long de la route de la Clochette, avoisinant les 5 étages. De plus, il est également prévu de procéder à un nivellement du terrain de 2 à 3 mètres avec pour conséquence de surélever les bâtiments d'un étage supplémentaire, créant un véritable effet de « barrière ». On relèvera enfin que diverses constructions ont été réalisées ces dernières années, tant le long de la route de la Clochette que dans les quartiers avoisinants, avec systématiquement pour obligation de limiter la hauteur des bâtiments à 4 étages (exemple : plan de quartier de Montenailles). Ces multiples incohérences laissent entrevoir une densification non conforme tant à la zone en question qu'aux divers quartiers alentours.

Cette densification excessive et infondée aurait des conséquences très néfastes en matière de surcharge de trafic et de sensibilité au bruit.

II. De l'insuffisance de l'équipement

Aux termes de l'art. 19 LAT et la jurisprudence, pour qu'un terrain soit considéré comme suffisamment équipé, il faut non seulement qu'il soit desservi par des voies d'accès adéquates, mais qu'en plus les normes de protection de l'environnement soient respectées (Commentaire pratique LAT, Schulthess 2016, p. 544 ss, en particulier p. 550 ss). Selon la jurisprudence, une zone ou un terrain n'est équipé en voie d'accès de manière adéquate au sens de l'article 19 alinéa 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (ATF 119 Ib 480, consid. 6 p. 488 et 116 Ib 159). Il appartient ainsi à l'autorité de planification de prendre non seulement en compte les mesures d'accompagnement et d'adaptation du réseau qui s'imposent en vertu du principe de prévention, découlant de l'article 11 de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), mais également de considérer toutes les sources de nuisances, en particulier dans les situations où les normes apparaissent, en première analyse, tout juste respectées.

En l'espèce, le bureau d'ingénieurs TRANSITEC estime que le PQ la Clochette générera un trafic supplémentaire d'environ 1'100 véhicules/jour. Avec un état de référence en 2020, le bureau TRANSITEC estime que l'augmentation sera de l'ordre de 40% sur le chemin de la Roche, et de 50% sur la route de la Clochette.

Après analyse cette conclusion est contestable sur plusieurs points.

Tout d'abord, et de façon relativement surprenante, les projections annoncées ci-dessus ne prennent pas en compte le futur PQ « Montenailles » ni celui de la « Valleyre », deux PQ voisins. Ces PQ ont un potentiel d'au minimum 900 habitants, représentant ainsi quasiment le double de ce qui est prévu pour le PQ « la Clochette ». Ils généreront un trafic supplémentaire d'au minimum 2'000 véhicules/jours qui se déversera, en partie en tout cas, directement sur la route de la Clochette. De plus, il est prévu que l'unique accès au PQ « Montenailles » se fasse au carrefour entre le chemin de la Roche, la route du Penau et la route de la Clochette. C'est également à ce carrefour qu'il est prévu d'intégrer le terminus de la ligne de bus 22. Force est de constater qu'un tel amoncellement de véhicules entraînerait une surcharge conséquente du trafic à seulement quelques mètres de la propriété de mes mandants. On relèvera également que le rapport TRANSITEC ne prend pas en compte la congestion du trafic engendrée par le futur prolongement de la ligne de bus 22 sur la route de la Clochette, ni d'ailleurs celle déjà très importante générée par la présence de l'école internationale. Des mesures d'aménagement devront de toutes évidences être prises sans quoi le plan de quartier contesté ne pourra pas voir le jour.

Enfin, le PQ envisagé ne répond ni aux exigences du schéma directeur du nord lausannois (SDNL) ni à celle posées par le plan directeur cantonal. Le SDNL relève ainsi que la route cantonale 501, soit celle reliant Cugy au nord Lausannois en passant par le Mont-sur-Lausanne **n'est pas compatible avec la charge de trafic de transit générée par la modification de l'environnement construit, notamment au Mont-sur-Lausanne**. Une partie de la surcharge de trafic de la route cantonale 501 viendra se décharger sur les routes secondaires du Mont-sur-Lausanne, et notamment sur la route de la Clochette. Toujours selon le SDNL « le réseau des routes secondaires et/ou de desserte locale, qui assurent une percolation fine du trafic routier, ne sont en règle générale pas adaptées à un trafic excédant 5 à 6'000 véhicules/jour ». Or, et au vu des éléments apportés ci-dessus, il est évident que les diverses routes secondaires entourant le PQ arriveront à saturation. Une telle situation ne peut d'aucune façon être envisagée : des solutions devront être trouvées sans quoi, un fois encore, le PQ ne pourra voir le jour.

Force est enfin de constater que l'offre de transports et d'infrastructures multimodales prévue n'est pas à même de répondre à l'augmentation de la densification. Une seule ligne de bus permettra d'accéder au PQ, avec une fréquence moyenne de passage de 8 minutes, ce qui est visiblement très insuffisant pour quelques 520 habitants supplémentaires et contraire aux lignes directrices du plan directeur cantonal. Aucune piste cyclable n'a de plus été envisagée, contrairement aux exigences posées par le rapport technique « stratégie régionale vélo » parue en mars 2018.

Sans aménagements conséquents, ces éléments imposent de rejeter le PQ dans sa forme actuelle.

III. L'impact du nouveau PQ sur la question de la sensibilité au bruit

Pour ce qui est de la protection contre le bruit, le projet souffre d'irrégularités à trois niveaux.

On relèvera premièrement que l'article 6 du règlement du PQ attribue à l'ensemble du périmètre un degré de sensibilité au bruit de III, niveau admissible pour des zones mixtes. Or en l'espèce, et comme exposé précédemment, le taux de répartition de 95% / 5% entre l'habitation et le secteur tertiaire ne s'apparente pas à une zone mixte, mais bien à une zone d'habitation qui doit par conséquent être soumise à un degré de sensibilité au bruit de II (CDAP du 19 décembre 2006, AC.2005.0175). Ceci se justifie d'autant plus que l'ensemble des zones entourant le futur PQ sont en degré de sensibilité II, justifiant ainsi de préserver le calme et la tranquillité du quartier (CDAP du 19 décembre 2006, AC.2005.0175 et CDAP du 25 février 2011, AC.2008.0142), et que le règlement ne décrit pas ni n'explique en quoi les activités projetées seraient moyennement gênantes.

En présence d'une affectation contradictoire de la zone en terme de sensibilité au bruit, la jurisprudence admet que le principe de prévention commande de retenir pour déterminante l'affectation qui assure la meilleure protection au bruit, et qui est vraisemblablement celle réellement voulue par les autorités communales (CDAP du 25 février 2011, AC.2008.0142 c. 4c). La jurisprudence a également retenu que le principe de prévention commande de ne pas prévoir une planification qui permette d'augmenter le bruit dans une zone urbanisée calme (CDAP du 31 octobre 2005, AC.2003.0132).

Partant c'est à tort que l'autorité de planification a conféré un degré de sensibilité III à la zone de la Clochatte. C'est bien au contraire un degré de sensibilité II qui doit être appliqué, ce qui influencera grandement les raisonnements ci-dessous.

Deuxièmement, et dans le cadre du rapport 47 OAT, le bureau CSD Ingénieurs a procédé à l'analyse du respect de l'article 9 OPB. Il en ressort qu'en raison de la seule augmentation du trafic, les émissions sonores au chemin de la Roche atteindraient en journée **le seuil de 71 dB, dépassant ainsi de plus 6 dB la valeur limite d'immission maximale autorisée**, pour un degré de sensibilité III, selon l'annexe 2 de l'OPB. Avec une affectation en degré de sensibilité II, conformément au but de la zone, c'est un dépassement de plus de 11 dB qui est constaté. On s'expose en pareil cas à une augmentation du bruit 10 fois supérieure à celle actuellement ressentie, rendant ainsi le PQ non conforme aux exigences de l'OPB.

Troisièmement, c'est à tort que le bureau d'ingénieurs CSD se fonde sur les valeurs d'immission. Ce sont au contraire les valeurs de planification qui doivent être prises en compte. En effet, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de préciser que lorsqu'une installation existante doit subir, sous l'angle de la construction ou de l'exploitation, une modification substantielle qui a pour effet de faire apparaître insignifiant ce qui reste de l'installation, il faut considérer cette modification comme équivalant à la construction d'une installation nouvelle, auquel cas s'applique l'article 25 LPE avec respect des valeurs de **planification** (ATF 116 Ib 435 c. 5ab, Jdt 1992 I p. 484). Par conséquent, c'est bien sous l'angle des articles 29 et 30 de l'OPB (corolaire de l'art. 25 LPE) qu'il aurait fallu procéder à l'analyse du bruit généré par le trafic.

Cela signifie que dans l'hypothèse où le PQ serait soumis à un degré de sensibilité III, les valeurs de planification pour le secteur du chemin de la Roche seraient dépassées de plus de 11 dB. Se chiffre culminant à un dépassement de plus de 16 dB pour un degré de sensibilité II.

Il n'est pas nécessaire de préciser que de tels dépassements sont absolument inadmissibles et doivent conduire à rejeter le projet de plan de quartier tel qu'envisagé par l'autorité de planification.

IV. Des problèmes d'accès à la propriété de mes mandants

Comme déjà indiqué précédemment, le projet de PQ a pour objectif de déplacer le terminus de la ligne de bus 22 au carrefour entre le Chemin de la Roche, la route du Penau et la route de la Clochatte, soit sous les fenêtres de mes mandants.


Ces derniers ont eu l'occasion, à plusieurs reprises, de rendre la commune attentive à des problèmes de passage illégal sur leur fonds. En effet, il s'avère que la propriété de mes mandants fait état d'une lisière de forêt longeant la Valleyre ainsi que d'un chemin traversant dite lisière. Cet accès, bien que privé, est quotidiennement emprunté par de nombreux passants et cyclistes, en violation totale des droits de propriétés de mes mandants. Ces passages répétés occasionnent de graves atteintes à la faune et à la flore présente sur la propriété de mes mandants ainsi qu'aux arbres et arbustes constituant la forêt. De même, ils engendrent une augmentation conséquente du bruit de jour comme de nuit.

Il va s'en dire que la densification des quartiers avoisinants, que ce soit celui de Montenailles ou de la Clochatte, aura pour conséquence d'engendrer une augmentation quasi exponentielle des désagréments. L'impact sur la faune et la flore ainsi que sur la forêt dans son ensemble sera tel qu'il conduira, sans nul doute, à en détruire une bonne partie. Partant, l'intérêt public à la conservation de la forêt, en application de l'article 14 alinéa 2 de la loi fédérale sur les forêts (LFo), impose que des mesures soient prises afin de limiter l'accès au chemin, et d'imposer le contournement de la propriété de mes mandants par la route de Penau puis le chemin de la Roche (CDAP du 31 août 2011, AC.2011.0145). A cet égard l'on rappellera que la mise en place d'un panneau « propriété privée » s'est révélé de bien faible utilité, et c'est dès lors d'autres mesures, bien plus contraignantes, qui devront être envisagées.

*

Au vu de ce qui précède, je vous prie de bien vouloir admettre la présente opposition et refuser le plan de quartier, ainsi que le règlement qui lui est associé.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.


Michel Chavanne, av.

SERVICE DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

PLAN DE QUARTIER « LA CLOCHATTE »

Enquête publique : 2 février 2018 au 5 mars 2018.

Opposition : Catherine Mahler & Guy Simonetta, par leur conseil
Me Michel Chavanne

**Déterminations du Service de l'urbanisme
et du développement durable approuvées par
la Municipalité le 1^{er} octobre 2018**



1. Préambule

L'opposition est datée du 23 février 2018 et reçue le 24 février 2018. Elle est confirmée par le conseil des opposants le 6 mars 2018 et complétée le 23 mai 2018, deux jours avant la tenue de la séance de conciliation qui a eu lieu le 25 mai 2018. La conciliation n'a pas abouti.

Les opposants sont voisins directs et ont la qualité d'agir.

Déposée dans le délai de l'enquête publique, l'opposition est recevable en la forme.

Les éléments suivants y sont invoqués : densité d'utilisation du sol et affectation de la zone, insuffisance de l'équipement, impact du plan de quartier sur la question de la sensibilité au bruit, problèmes d'accès à la propriété des opposants.

Les présentes déterminations sont adressées aux opposants par l'intermédiaire de leur conseil, tout en précisant qu'en cas de recours il faut disposer d'un intérêt digne de protection à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée. Cet intérêt implique que l'opposant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés. En outre, l'intérêt invoqué doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers, soit l'action populaire, est exclu.

2. Considérations et déterminations

2.1 Densité d'utilisation du sol et affectation de la zone

2.1.1 De la reconversion de la zone

Le changement d'affectation a fait l'objet d'un accord préalable de la part du Service du développement territorial (SDT) en 2010 sur la base d'une étude préliminaire. Il est en cohérence avec les orientations du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), car il allie reconversion d'un site artisanal avec la mixité des fonctions (densification vers l'intérieur, logements, activités et équipements). Il propose en plus de généreux espaces publics reliés entre eux par un réseau de mobilité douce connecté à l'existant.

Cependant, récemment, dans le cadre de l'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et de son ordonnance d'application (OAT), l'Etat est tenu de mettre en place un système de gestion des zones d'activités (SGZA) garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle (art. 30a, alinéa 2, OAT). Ce système est en cours d'établissement et seul un projet de directive y relatif est actuellement disponible. Son but est de réserver à l'économie des secteurs où peuvent se développer des emplois.

Dans ce contexte, le plan de quartier La Clochette devra répondre à des conditions de recevabilité non encore établies par l'Etat. Malgré cette situation, la Municipalité a décidé de poursuivre la procédure de légalisation. Le canton pourra le cas échéant intervenir dans le cadre de l'approbation par la Cheffe du Département.

- ➔ La reconversion du site en zone mixte logements/activités semble opportune. Elle n'engendre aucune suppression d'entreprise, ni d'emplois. La réorientation des activités de l'entreprise aura pour conséquence la libération de surfaces importantes qu'il n'est pas souhaitable de voir se transformer en friche industrielle.
- ➔ Le secteur n'est pas identifié comme territoire de développement préférentiel d'activités dans le PALM.

2.1.2 De la densité du périmètre

Le plan de quartier est localisé à l'intérieur du périmètre compact du PALM. Dans un tel secteur, le Plan directeur cantonal (PDCn), récemment réadapté pour être conforme à la LAT, préconise une densité minimale de 125 habitants/emplois à l'hectare dans les centres (cf. mesure A11), ce qui signifie que l'indice d'utilisation du sol (IUS) minimum à atteindre est de 0.65. Il peut être même de 250 habitants/emplois à l'hectare dans les sites stratégiques d'agglomération et de développement mixtes, avec un IUS minimum de 1.25. Avec un IUS de 0.85, la densité est conforme au PDCn et adaptée au site.

Le plan de quartier colloque le secteur en zone d'habitation de moyenne densité. Il prévoit entre 5 et 35 % d'activités, compatibles avec l'habitation, et le solde en logements. Le programme prévoit 25'900 m² de surface de plancher déterminante (SPd), ce qui correspond à environ 520 habitants/emplois (avec une moyenne de 50 m²/ personne).

Le règlement du Plan d'extension partiel en vigueur actuellement dans la zone industrielle et d'activités tertiaires est définie par un indice de masse (4 m³/m²) et un coefficient d'occupation du sol (COS = 0,4). Dans la partie Nord (zone industrielle A, cela pourrait correspondre à un IUS de 1.6 et dans la partie Sud (zone industrielle B) à un IUS de 0.4. Les opposants habitent à proximité de la partie Nord où la densité pourrait être largement supérieure à celle planifiée dans le présent projet. Il faut préciser qu'actuellement, le propriétaire n'utilise pas tous ses droits.

- ➔ La densité a été validée par le SDT. Le projet est conforme à celle préconisée par les planifications supérieures. Elle va d'ailleurs parfaitement dans le sens des dernières évolutions légales qui visent à éviter le mitage du territoire et à densifier vers l'intérieur.
- ➔ La densité est conforme à la LAT, au PDCn et au PALM.

2.1.3 De la hauteur des bâtiments

En termes de constructions, la hauteur est définie à l'art. 20 du règlement du plan de quartier. La hauteur maximale des constructions est définie par des altitudes maximales, définies sur le plan.

La hauteur maximale des bâtiments, telle que définie sur le plan, a été dimensionnée en fonction des caractéristiques intrinsèques du site, qui est relativement vallonné. Ces gabarits permettent une homogénéité globale de la hauteur des constructions et une perméabilité visuelle en tous points. La disposition des bâtiments contribue à ouvrir des vues sur le grand paysage en cohérence également avec la mesure C12 du PDCn.

Pour rappel, un plan de quartier n'est pas un projet d'architecture. Il s'agit d'un plan d'affectation qui fixe les conditions plus ou moins détaillées d'urbanisme dans un périmètre déterminé : implantation des bâtiments, gabarits, aménagements extérieurs, arborisation, surface de planchers, style des constructions, équipements, accès, etc. Il définit les dispositions fixant les possibilités de bâtir. Les constructions possibles doivent ensuite encore être soumises à l'enquête publique pour obtenir le permis de construire. La hauteur exacte des bâtiments sera connue uniquement au moment où un projet d'architecture sera déterminé.

De plus, le projet de quartier s'insère au même titre que d'autres dans la commune dans un tissu pavillonnaire de très faible densité, comme par exemple celui des Morettes, de Champs-Meunier, etc. Il n'est donc pas une exception.

- ➔ Il n'est pas possible de déterminer à ce stade la hauteur exacte qu'auront les bâtiments. Quoi qu'il en soit, les gabarits définis sur le plan tiennent compte des densités maximales et des caractéristiques du site. Cela a été défini de manière à ce que les futures constructions s'intègrent dans le site et son contexte élargi.
- ➔ Aucune parcelle du périmètre actuel n'est grevée par une servitude de vue. Subsidièrement, il faut mentionner que l'ombre du futur bâtiment le long de la route de la Clochette ne sera pas

significative pour la villa des opposants, dont la vue directe sera sur l'espace ouvert du parc central du quartier.

2.2 De l'insuffisance de l'équipement et d'accessibilité multimodale

En termes d'accessibilité, le site est actuellement bien desservi par tous les modes de déplacements. Les équipements et infrastructures existants sont adaptés à la situation et répondent parfaitement aux besoins d'accessibilité du secteur Sud-Est de la commune. Celui-ci, avec le quartier de la Clochette et ceux également planifiés de Valleyre et Montenailles, accueillera environ 1'200 à 1'300 habitants à l'horizon 2030-2035.

Actuellement, en termes de transports publics, l'arrêt le plus proche (terminus tl, ligne 22) se trouve à environ 350 m au Sud, avec une fréquence d'environ 10 minutes aux heures de pointe. Cette liaison permet de rejoindre le quartier du Flon, au centre de Lausanne, en moins de 15 minutes. Le prolongement de cette ligne est prévu, avec la création d'un nouveau terminus au bas de la route de Penau, à proximité immédiate du site dès son urbanisation, mais aussi des deux autres plans d'affectation de Valleyre et de Montenailles.

L'offre en transports publics est complétée par un réseau routier existant permettant un accès aisé au site.

En termes de mobilité douce, l'accessibilité piétonne est assurée par la route de la Clochette, qui est équipée d'un trottoir, de même que les chemins de desserte adjacents. De plus, le chemin du Bois-Murat, qui traverse le site, est recensé par l'Inventaire cantonal des chemins de randonnées pédestres. Dans ce cadre, il est intégré à l'axe fort Est de mobilité douce selon le plan directeur ad hoc de la commune.

L'accessibilité cycliste se fait via le réseau routier existant. Il n'y a ce jour aucun aménagement spécifique pour ce mode de déplacement dans le secteur.

La prise en compte des besoins futurs en termes de trafic individuel motorisé de la commune a été effectuée sur la base des comptages du Canton. Les calculs tiennent compte d'une situation de pleine densification à l'horizon 2035.

L'étude de mobilité effectuée dans le cadre de l'étude du plan de quartier montre que l'augmentation prévisible reste tout à fait admissible. En effet, le nombre de places de parc est déjà limité dans tous les quartiers par rapport au potentiel d'accueil des habitants. De plus, le terminus de la ligne tl 22 sera aménagé au bas de la route de Penau, ce qui doit aussi favoriser un certain report modal. Ces mesures, associées à la faible densité des quartiers Valleyre et Montenailles (0.4 au lieu des 0.625 exigé aujourd'hui par le Plan directeur cantonal) limitent l'augmentation du trafic, voire même à le maîtriser au vu de l'évolution des comportements et sensibilités plus écologiques des nouvelles générations.

Dans cette perspective, les mesures en termes de gestion durable et multimodale de la mobilité qui seront mises en place ces prochaines années dans ce secteur Sud-Est de la commune, soit avant, pendant ou immédiatement après la réalisation du plan de quartier sont :

- mise en zone 30 km/h de la poche Martines, incluant les chemins de la Roche et du Saux, afin de limiter les nuisances sonores et la vitesse ;
- prolongement de la ligne tl 22 au bas de la route de Penau, qui doit permettre de limiter l'usage de la voiture et donc aussi réduire les nuisances sonores ;
- étude globale du potentiel de réalisation de pistes et/ou bandes cyclables intégrant toute la voirie du secteur, afin d'encourager la mobilité douce, et donc de limiter l'usage de la voiture ;
- collaboration active avec l'ISL pour la mise en place de solutions circonstanciées, afin d'éviter les engorgements ponctuels aux heures de pointe surtout du matin ; en effet, l'après-midi pose

moins de problèmes en raison du départ échelonné des élèves qui ont des occupations à options différentes.

Dans ce contexte, il est important de rappeler que l'étude d'assainissement du bruit routier (2015-18), qui met en évidence les actions à conduire pour réduire les nuisances dues à la circulation routière, préconise la pose d'un revêtement phonoabsorbant au sud du quartier sur la route de la Clochette, afin de limiter les nuisances sonores. Vu le peu de charge de trafic des chemins de la Roche et du Saux, ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'un traitement particulier.

- ➔ Toutes ces études et mesures, dont la réalisation dépend des priorités et disponibilités financières, paraissent amplement suffisantes pour assurer une gestion globale des circulations dans le secteur Sud-Est de la commune, sachant que le plan de quartier La Clochette est le dernier site planifié à urbaniser dans le secteur.
- ➔ A pleine densification, vers 2030-2035, le quartier sera desservi dans son contexte élargi par une accessibilité multimodale grâce à la réalisation d'infrastructures adaptées aux besoins.
- ➔ La perméabilité entre le site et son environnement immédiat sera possible à travers les modes doux grâce à des circulations en surface desservant l'intérieur du site, l'intégration d'un trottoir à l'interne du futur quartier à l'Est de la route de la Clochette, des aménagements spécifiques aux abords de la parcelle visant à sécuriser les itinéraires piétons (trottoir et traversées piétonnes) et des places de stationnement vélo dans chaque aire de constructions.

2.3 De l'impact du nouveau plan de quartier sur la question de sensibilité au bruit

Actuellement le DS (degré de sensibilité au bruit) est défini par le plan d'attribution y relatif qui fait partie intégrante du PGA en vigueur. Le Nord du périmètre a un DS IV, tandis que le sud a un DS III. Avec le Plan de quartier, le DS III sera attribué à l'ensemble du périmètre. Il permet ainsi l'accueil d'activités moyennement gênantes, néanmoins compatibles avec le logement. Cela implique que le bruit issu du trafic routier ne doit pas dépasser les valeurs limite d'immissions (VLI) de 65 dB le jour et de 55 dB la nuit. Selon l'étude sur l'assainissement du bruit routier précitée, ces valeurs seront respectées en tout point du site.

Pour rappel, le quartier voisin de Champ des Merles a également un secteur classé en DS III ; celui-ci accueillant l'entreprise TransportHandicap. Cette activité moyennement gênante n'a fait à ce jour l'objet d'aucune plainte en relation avec les nuisances sonores. Elle se situe d'ailleurs à proximité immédiate des opposants.

Le DS III a été attribué au secteur pour lui permettre de concrétiser l'objectif de la mixité logements/activités. Le nouveau quartier sera ainsi plus en phase avec le tissu résidentiel en faisant disparaître une zone industrielle avec les désagréments inhérents.

Par ailleurs, les activités se situent plutôt dans le domaine du tertiaire. L'entreprise Menétrey Lausanne SA y maintiendra notamment ses fonctions administrative et logistique.

En termes de nuisances sonores dues au trafic, l'étude d'assainissement du bruit routier ci-dessus ne préconise aucune autre mesure particulière dans le secteur des opposants.

Comme mentionné précédemment, les deux autres plans de quartier de Valleyre et Montenailles ont un IUS de 0.4, inférieur à ce qui est aujourd'hui imposé dans le périmètre compact d'agglomération. Aujourd'hui, ils ne pourraient pas être validés par les instances compétentes. Cet IUS de moyenne densité implique moins de résidents, donc aussi moins de trafic.

- ➔ Les nuisances sonores seront nettement diminuées grâce aux principales mesures citées au chapitre précédent, qui sont en relation avec l'augmentation du trafic.
- ➔ Le rapport du bureau CSD sur le respect de l'art. 9 OPB a été validé par le service cantonal spécialisé (DGE-DIREV) et répond aux dispositions légales en vigueur.

2.4 Problèmes d'accès à la propriété

Les problèmes d'accessibilité à la propriété des opposants invoqués concernent des relations de gestion du domaine privé et de celui de la forêt.

➔ Ces éléments sont sans rapport avec le plan de quartier.

3. Conclusion

Fondé sur ce qui précède, le Service de l'urbanisme et du développement durable conclut au rejet de l'opposition.

Commune du Mont-sur-Lausanne**Service de l'urbanisme et du développement durable**

Antonio Turiel, Urbaniste, Chef de service

021/651 91 98 / antonio.turiel@lemontsurlausanne.ch

Septembre 2018