



Préavis au Conseil communal

Etablissement d'un schéma directeur du développement territorial (SDDT)

Demande d'un crédit d'étude de CHF 240'000.- TTC

Municipalité

Mme Laurence Muller Acharti, Municipale de l'Urbanisme

N°08/2019

Préavis adopté par la Municipalité le 13 mai 2019

Table des matières

1	Objet du préavis.....	3
2	Contexte et enjeux majeurs.....	4
3	Cadres légaux et planifications supérieures	5
4	Situation actuelle de la planification territoriale communale	7
5	Objectifs du schéma directeur communal.....	9
5.1	Finalité.....	9
5.2	Contenu.....	9
5.2.1	Urbanisme.....	10
5.2.2	Mobilité.....	10
5.2.3	Environnement naturel et paysage.....	10
5.2.4	Protection contre les nuisances.....	10
5.2.5	Agriculture	10
5.2.6	Energie.....	10
6	Statut et démarche	11
7	Aspects financiers	11
8	Calendrier intentionnel	12
9	Conclusion	12

1 Objet du préavis

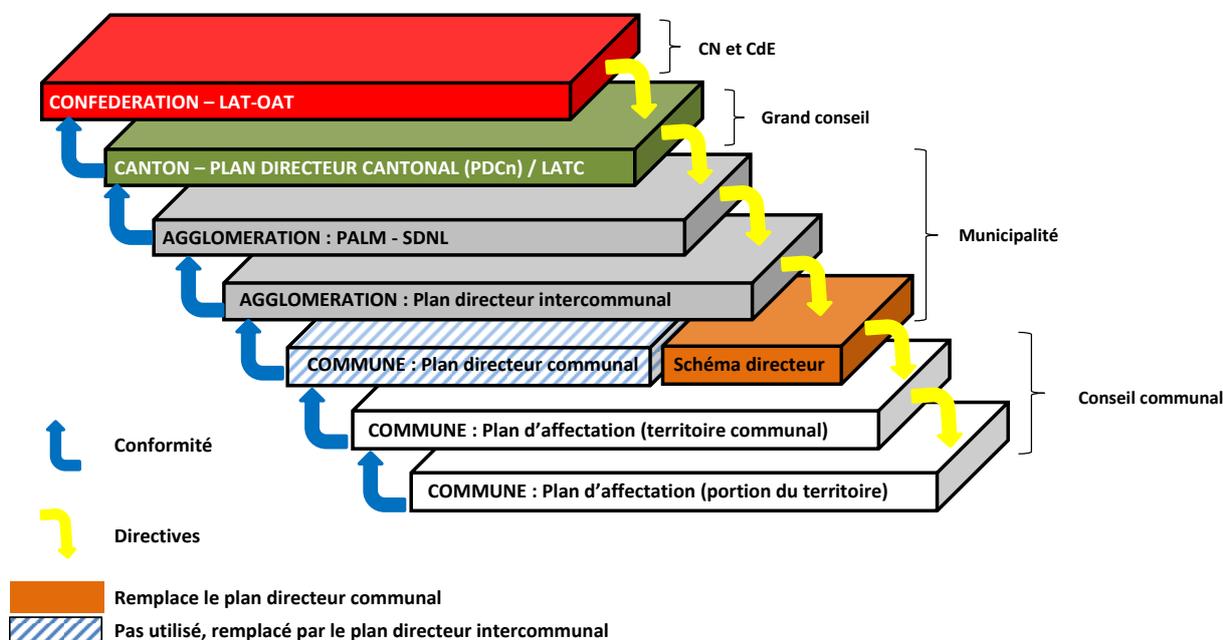
Par le présent préavis, la Municipalité demande au Conseil communal l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 240'000.- TTC destiné à financer l'établissement d'un schéma directeur du développement territorial (SDDT).

Le SDDT est un document de pilotage qui mentionne les orientations et les priorités du développement global de la commune. Il a pour vocation de mettre à jour le Plan directeur communal qui date de 1989 (cf. annexe 1), complété, en 1993, par le Plan général d'affectation (PGA, cf. annexe 2) et le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT). Il permettra ainsi de mettre en conformité et en adéquation la planification territoriale communale avec les récentes évolutions des cadres légaux aux niveaux fédéral via la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT révisée du 1^{er} mai 2014) et cantonal via le Plan directeur cantonal (PDCn du 31 janvier 2018) et la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC du 1^{er} septembre 2018).

Le choix de la Municipalité s'est porté sur un schéma directeur plutôt que sur un plan directeur afin de bénéficier de la souplesse et de l'efficacité d'un tel outil tant du point de vue de son contenu que de la procédure. En effet, le schéma directeur est établi sur une base volontaire hors de tout carcan réglementaire, alors que le plan directeur est régi par des dispositions légales qui exigent un certain contenu et le suivi d'une procédure bien définie de légalisation. Si la forme et le fond des deux outils se confondent, le schéma directeur a l'avantage d'être facilement et rapidement adaptable à l'évolution des conditions cadres légales, sociodémographiques et territoriales.

Il est également le préalable indispensable à la révision plus formelle du Plan d'affectation communal et de son règlement et pourra s'insérer, le moment venu, dans un plan directeur intercommunal, exigé par l'Etat pour les communes sises dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM).

Echelles et outils de l'aménagement du territoire



La figure ci-dessus précise que le SDDT est établi à la place d'un plan directeur communal, sachant que le plan directeur intercommunal, qui sera élaboré au niveau de l'agglomération, satisfera l'obligation de posséder un plan directeur communal au sens la LATC révisée. Par ce biais, la Commune dispose des outils d'aménagement du territoire à toutes les échelles de planification territoriale.

Le SDDT sera le marqueur d'une politique volontariste, dans le cadre de laquelle des choix devront être effectués. A l'horizon de planification du SDDT, à savoir 2035, des réponses circonstanciées devront être apportées notamment aux questions suivantes :

- Qu'avons-nous à offrir aux futurs 13'000 habitants qui constituent le potentiel d'accueil du PGA actuel ? Comment éviter la cité-dortoir ?
- Quelle(s) nouvelle(s) vocation(s) allons-nous donner aux différents types de zones de la commune ? Quelle requalification pour les zones d'activités ? Quelles mesures d'utilisation du sol pour les zones de faible densité ?
- Veut-on continuer le développement ou, au contraire, le contenir ?

Ces questions ne sont pas exhaustives, mais illustrent l'importance du SDDT pour l'avenir de la commune. Cet outil de pilotage, objet du présent préavis, sera donc le porteur d'un projet à la fois social et territorial.

2 Contexte et enjeux majeurs

Depuis l'entrée en vigueur du PGA en 1993, la population est passée de 4'900 habitants à près de 8'600 à fin 2018, ce qui correspond à une augmentation de 75% en un peu plus de 25 ans. Les estimations des projets en cours laissent prévoir une population d'environ 13'000 habitants à l'horizon 2035, soit encore une augmentation de 51%. En termes d'emplois, près de 8'000 actuellement, la progression suit également cette tendance.

Considérant l'ancienneté du PGA et, ces dernières années, le développement important de la commune et l'évolution des cadres légaux et planifications supérieures, la Municipalité souhaite se doter d'une vision du développement à l'horizon 2035. Celle-ci permettra d'orienter stratégiquement le financement et les priorités internes d'investissements tout en prenant en compte l'environnement externe (conjoncture, demande sociale, etc.). Le SDDT a ainsi pour but de guider les actions et décisions municipales ayant un effet sur le territoire, en fixant des objectifs, des recommandations et des mesures à entreprendre. En plus de la définition des lignes directrices du développement territorial, ce document sera également utile pour faire valoir les intérêts de la commune dans le futur plan directeur du périmètre compact de l'agglomération. Il sera également une base précieuse pour la révision à court terme du PGA et du RCCAT.

La planification récente de la Commune du Mont-sur-Lausanne se base essentiellement sur de nombreux secteurs soumis à plans de quartier, en grande partie définis grâce à la mise en place d'un syndicat d'améliorations foncières (SAF) depuis 1982. Au sens des orientations de la LAT et du PDCn, dans lequel est intégré le PALM, ces plans de quartier représentent aujourd'hui pratiquement la totalité du potentiel d'extension de la zone à bâtir communale à l'horizon 2035. La question du développement de nouvelles zones ne sera donc pas un thème prioritaire dans un avenir proche et l'accent devra alors être mis sur les secteurs bâtis existants et les autres questions d'aménagement du territoire. Dans ce contexte, les enjeux majeurs suivants peuvent, de manière non exhaustive, être identifiés :

- mise à disposition d'un parc de logements diversifiés accessibles à toutes les catégories de la population ;
- évaluation de la densification des zones à bâtir existantes, notamment la zone de villas ;
- définition d'une centralité communale forte avec la création d'un réseau d'espaces publics ;
- requalification des centres historiques du Grand-Mont et du Petit-Mont ;
- développement des réseaux de mobilité multimodale, avec priorité aux modes doux et aux TP ;
- intégration de la route de contournement (RC451) ;
- création de conditions-cadres optimales pour le développement et le maintien de tous les types d'emplois ;
- requalification des zones industrielles En Budron et Rionzi-Maillefer-Petit-Flon ;

- planification des équipements socioculturels et sportifs adaptés aux besoins d'une population diversifiée ;
- maintien et renforcement de la biodiversité et de l'environnement ;
- mesures visant la protection du climat ;
- maintien et renforcement des structures paysagères marquantes du territoire.

Dans ce sens, la Commune a déjà pris un certain nombre d'initiatives, comme par exemple :

- un plan directeur du réseau piétons en 1995 ;
- un programme d'extension et renforcement des lignes de transport public en 2010 ;
- un concept énergétique en 2013 (Cité de l'énergie) ;
- un concept de modération du trafic en 2014 ;
- un plan directeur localisé visant la densification et la redynamisation du centre Coppoz / Praz-Prévôt en 2015.

La Municipalité est consciente que les enjeux sont conséquents et méritent une réflexion approfondie sur la manière de les appréhender et de les gérer. Par conséquent, une réflexion globale s'impose afin de définir la vision stratégique qui guidera les autorités dans le cadre du développement futur de la Commune.

3 Cadres légaux et planifications supérieures

La LAT¹ révisée, acceptée en votation populaire le 3 mars 2013, est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014. Les dispositions issues de cette révision visent une utilisation mesurée du sol, une délimitation pertinente des zones à bâtir et la création d'un milieu bâti plus compact. Ainsi, l'urbanisation doit se développer à l'intérieur du milieu bâti, grâce, par exemple, à une densification des constructions, à l'exploitation des espaces libres ou à la reconversion des friches industrielles. Les objectifs sont de limiter le mitage du territoire, d'endiguer la disparition des terres cultivables et d'éviter des coûts élevés d'équipement pour les voies d'accès et les réseaux techniques. L'exécution de la révision relève de la compétence des cantons. Ceux-ci doivent présenter, dans leurs plans directeurs, les mesures de développement de l'urbanisation vers l'intérieur et assurer que les zones à bâtir n'excèdent pas les besoins prévisibles des quinze prochaines années. Les plans directeurs cantonaux doivent être adaptés et soumis à l'approbation du Conseil fédéral dans un délai de cinq ans, soit au plus tard en 2019, selon la LAT.

En réponse à la modification de la LAT, une quatrième adaptation du PDCn² et une modification de la LATC sont entrées en vigueur en 2018. Le cadre technico-juridique de l'aménagement du territoire a ainsi connu une évolution significative ces dernières années. En particulier, la thématique du dimensionnement de la zone à bâtir a changé avec l'exigence d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et de dimensionner et densifier précisément les zones à bâtir pour répondre aux besoins démographiques à 15 ans.

En parallèle, dans le prolongement de ceux de 2007 et 2012³, le PALM, comme décrit dans la fiche R11 du PDCn (cf. annexe 3), a également été réactualisé en 2016. Son but est de développer l'agglomération Lausanne-Morges dans les domaines de l'urbanisation, de la mobilité, du paysage, ainsi que de l'environnement et de l'énergie. Le PALM 2016 intègre la nouvelle législation fédérale sur l'aménagement du territoire et s'insère dans le nouveau PDCn. La Commune du Mont-sur-Lausanne est concernée par le PALM via le Schéma directeur nord-lausannois (SDNL).

¹ Pour aller plus loin : <https://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html>

² Pour aller plus loin : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-directeur-cantonal/>

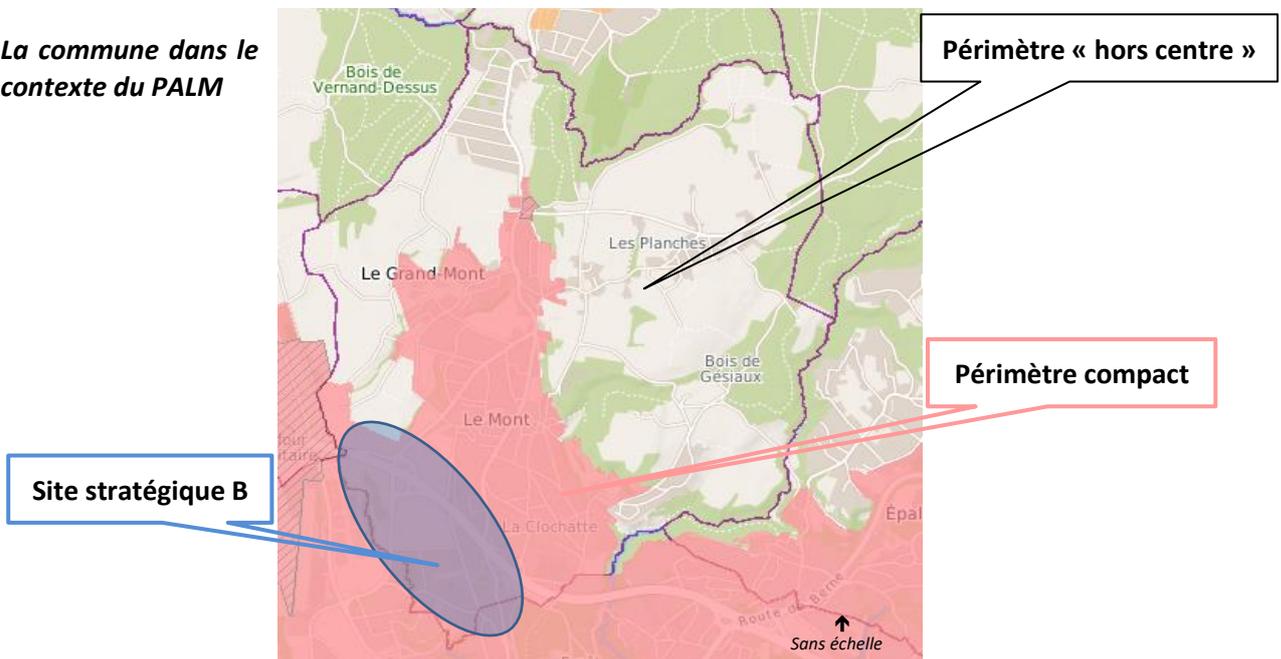
³ Pour aller plus loin : <http://www.lausanne-morges.ch/>

Le PALM porte sur le périmètre compact de l'agglomération, qui s'étend sur tout ou partie du territoire des 26 communes qui le composent. Le périmètre compact comprend également dix sites de développement prioritaires. Ces sites "stratégiques" sont désignés en tant que tels en raison de leur fort potentiel d'urbanisation et de leur excellente accessibilité. Parmi ces dix sites, le site B se situe au sud-ouest de la commune, en lien avec la jonction autoroutière de la Blécherette.

Comme plusieurs communes de la région lausannoise, celle du Mont-sur-Lausanne est caractérisée par deux zones distinctes, un périmètre compact, délimitant le centre urbanisé de l'agglomération et une zone "hors centre". C'est dans le périmètre compact que se situent les mesures d'urbanisation (plans d'affectation) et d'infrastructures prioritaires (mobilité douce et transports publics notamment) qui peuvent bénéficier des cofinancements fédéraux.

Dans la zone "hors centre", l'extension de la zone à bâtir et tout autre développement doit répondre à des conditions réglementaires très strictes.

La commune dans le contexte du PALM



Le PALM est intégré dans la quatrième adaptation du PDCn approuvée par le Conseil fédéral le 31 janvier 2018. Le PDCn contient des stratégies qui doivent être mises en œuvre par le biais de différentes lignes d'action et mesures. Il impose notamment aux communes de mettre en conformité leurs planifications d'ici au 30 juin 2022, comme le mentionne la fiche A11 (cf. annexe 4).

Afin de faire correspondre le cadre légal cantonal aux nouvelles dispositions de la LAT et du PDCn, la LATC⁴ a également été révisée, dans sa partie aménagement du territoire. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2018.

Aux art. 16 et ss de cette dernière, il est notamment mentionné que l'Etat et les communes comprises dans un périmètre compact d'agglomération sont tenues d'élaborer un plan directeur. Celui-ci sera prochainement lancé au sein des communes du périmètre compact du SDNL.

Globalement et en résumé, les communes sont maintenant fortement encouragées à adapter leur stratégie de développement territorial et à mettre leurs plans d'affectation en conformité avec les nouvelles exigences légales.

⁴ Pour aller plus loin : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/lamenagement-du-territoire/cadre-legal/>

C'est donc pour intégrer et anticiper cette situation de contrainte que la Commune du Mont-sur-Lausanne entend mener cette démarche de schéma directeur, qui doit aboutir à élaborer une véritable vision du développement territorial à l'horizon 2035.

4 Situation actuelle de la planification territoriale communale

Le PGA (cf. annexe 2) est le document de référence en termes de planification territoriale communale. Légalisé le 6 août 1993, il se présente sous la forme d'un plan de zones et d'un règlement (RCCAT). Il définit les normes communales concernant la délimitation et les mesures d'utilisation du sol, précise les possibilités de bâtir et d'aménager relatives à chacune de celles-ci.

Contraignant pour chaque propriétaire foncier, il s'inscrit en cohérence avec la planification existante à l'échelon communal qui est définie par les cinq principaux documents légalisés suivants :

- le plan directeur des affectations (1989) ;
- le plan directeur des circulations (1989) ;
- le plan directeur du réseau piétons (1995) ;
- le plan directeur des sites (1995) ;
- le plan directeur localisé Coppoz / Praz-Prévôt (2015) ;
- le plan d'assainissement du bruit routier (2019).

A ces documents officiels de planification s'ajoutent divers documents et/ou plans de portée indicative pour la plupart approuvés par la Municipalité, à savoir, pour les plus récents :

- schéma directeur de mobilité douce (2011) ;
- concept énergétique communal via SuisseEnergie pour les communes (2013) ;
- étude de modération de trafic (2014) ;
- schéma directeur du Châtaignier (2016) ;
- concept de stationnement (2018) ;
- rapport d'étude des aménagements cyclables (2018).

La légalisation du PGA a également entériné la mise en œuvre d'un remaniement parcellaire à péréquation réelle (syndicat d'améliorations foncières (SAF)). Ce dernier est la raison de l'ancienneté du PGA qui ne pouvait être totalement révisé⁵ tant que le SAF n'avait pas abouti. Par ailleurs, cette opération a permis de délimiter clairement les zones à bâtir de celles qui ne le sont pas, évitant ainsi un certain mitage du territoire. Ainsi, la zone à bâtir du PGA comprend :

- des secteurs immédiatement disponibles notamment pour l'habitat individuel et les activités, soumis au RCCAT (zones de villas et industrielle et d'activités tertiaires, par exemple) ;
- des secteurs d'extension à aménager par plans de quartier où une nouvelle réglementation doit être mise en place pour permettre la mise en œuvre du développement ;

Les plans de quartier ont été progressivement mis en œuvre depuis la fin des années 1990. Sur leurs périmètres, ils sont régis par leurs réglementations qui déterminent les conditions plus ou moins détaillées d'urbanisme : implantation des bâtiments, gabarits, aménagements extérieurs, végétation, surface de planchers, style des constructions, équipements, accès, etc.

La carte de l'annexe 5 spatialise les différents plans de quartier et secteurs à bâtir de la commune. Le tableau de la page suivante les place dans une perspective temporelle avec le type d'affectation⁶.

⁵ Seules quelques modifications partielles y ont été apportées en fonction des opportunités, comme, par exemple, celle qui a permis la réalisation du projet des Trois danseuses sur le site scolaire du Mottier.

⁶ Pour consulter la liste complète : <https://www.lemontsurlausanne.ch/le-mont-officiel/services-communaux/urbanisme/urbanisme/plans-d-affectation/>

Planification par plans de quartier du PGA

No	Nom	Légalisation	Affectation
1	Les Côtes de la Grangette	22.05.2008	Mixte
2	Le Rionzi	13.02.2008	Mixte
3	Rionzi d'En Haut	Non engagée	Mixte
4	Le Châtelard	Non engagée	Activités
5	La Pliauliausaz	En cours	Mixte
6	La Grange de Montricher	En cours	Mixte
7	La Croix	En cours	Activités
8	Champs d'Aullie	En cours	Mixte
9	Champs-Meunier	05.04.2011	Logement
10	Pré Marin	12.02.1993	Logement
11	Les Echelettes	En cours	Mixte
12	Au Ferrajoz	17.03.1998	Logement
13	Côte-à-la-Gruz	En cours	Logement
14	Etavez-Devant	En cours	Mixte
17	Valleyre	En cours	Logement
18	Montenailles	En cours	Logement
19	Champ des Merles	15.12.1989	Mixte
20	Les Morettes	17.02.2012	Logement
23	Budron Sud	06.08.1993	Activités
24	Budron	06.08.1993	Logement
35	Sous-La-Culiaironne	13.12.2000	Logement
37	La Grangette	10.03.2003	Mixte
38	La Paix du Soir	23.02.2005	Utilité publique
40	Le Bugnon	26.05.2009	Mixte
41	La Clochatte	En cours	Mixte
42	La Croix Nord	En cours	Logement
43	Pernessy	En cours	Logement
44	Pré Fleuri	31.05.2013	Logement
45	Praz-Prévôt	En cours	Mixte
46	Le Mont-Centre	Non engagée	Mixte
	Coppoz / Praz-Prévôt	25.03.2015	Mixte

Non engagée = pas passé l'étape de l'enquête publique
En cours = en attente de légalisation par l'Etat

Les plans liés au SAF vont très probablement entrer en vigueur en 2019 suite à l'inscription du nouvel état de propriété au registre foncier.

Le SAF du Mont-sur-Lausanne (cf. annexe 6) a été créé par arrêté du Conseil d'Etat du 19 mars 1982. Il a notamment pour but le remaniement parcellaire en corrélation avec l'adoption d'une zone agricole liée à une zone à bâtir. Il s'agit d'un remaniement à péréquation réelle selon les articles 98 b et ss de la loi sur les améliorations foncières permettant à tous les propriétaires inclus dans le périmètre de bénéficier de la plus-value liée à l'affectation des nouveaux terrains à bâtir. Il a ainsi permis de délimiter la zone à bâtir en tenant compte des buts et principes de l'aménagement du territoire.

Il concerne un périmètre de 542 hectares représentant 55% du territoire communal, dont 443 ha de terrains agricoles, 46 ha de terrains à bâtir et 53 de surface forestière. Les 46 ha de zone à bâtir accueillent 13 secteurs à urbaniser. Ceux-ci, intégrés dans le PGA de 1993, représentent env. 2'500 à 3'000 habitants supplémentaires. Ils permettront d'atteindre les près de 13'000 habitants cités plus haut à l'horizon 2035.

Par son arrêt du 15 janvier 2018 qui met fin à toutes les procédures contentieuses, le Tribunal fédéral a entériné définitivement le processus après 36 ans d'existence en confirmant le périmètre du SAF et le principe de la péréquation réelle.

Hormis les plans d'affectation du SAF, la grande majorité des plans planifiés via le PGA sont aujourd'hui construits. La mise en œuvre actuelle est en lien avec le PDL Coppoz / Praz-Prévôt (cf. annexe 7), dans le périmètre duquel deux plans d'affectation sont en cours de réalisation : Praz-Prévôt et le Mont-Centre. Ces deux secteurs devraient être construits au cours de la prochaine législature.

In fine, sur la base d'un bilan et d'une analyse approfondie des mesures mises en œuvre via cette importante planification communale, il appartient désormais à la Municipalité de les mettre en cohérence et de les rendre compatibles avec la vision stratégique dont elle entend se doter.

5 Objectifs du schéma directeur communal

5.1 Finalité

La mise en œuvre du PGA arrive à son terme, notamment hors périmètre du SAF. Le PGA s'est surtout concentré sur les terrains à traiter par plans de quartier, sans réactualisation des secteurs déjà affectés (villas, activités, notamment). Par conséquent, une réflexion sur ces zones devrait également avoir lieu. Les études menées à ce jour, toutes pertinentes (en relation avec le SAF, les transports publics (TP), la mobilité douce (MD), le paysage, l'énergie, etc.), méritent d'être intégrées à un instrument de planification coordonné afin d'assurer leur cohérence et durabilité. A celles-ci s'ajoutent également celles réalisées, au niveau stratégique, dans le cadre du SDNL.

Cet outil, qui fera l'objet d'une consultation publique, permettra d'anticiper les changements qui se font déjà sentir (besoins divers d'une population diversifiée en augmentation, intégration des nouveaux quartiers dans le tissu socioéconomique local, notamment) et de posséder une vision claire du développement souhaité pour la Commune à l'horizon 2035, sachant que durant les années 1970-80, la Commune a planifié son développement sur la base d'une conception qui est aujourd'hui obsolète.

Les plans et schémas directeurs actuels traitent notamment du développement de l'habitat et des activités socioéconomiques, de la mobilité, de la qualité de vie intergénérationnelle, du paysage, de la nature et de l'environnement. Le SDDT permettra de mettre à jour la planification de base du territoire qui aujourd'hui se présente de manière sectorielle et, dans la majorité des cas, relativement ancienne. Il s'agira alors de posséder un véritable outil de pilotage global et visionnaire qui permettra d'anticiper les demandes des citoyens et des autres acteurs du développement local et régional (« anticiper et non subir »).

Sa finalité première est de définir une vision qui doit exprimer la situation souhaitée -le futur idéal- de la commune en termes de développement territorial à moyen et long terme, c'est-à-dire à l'horizon 2035. Il s'agit d'une déclaration d'intention qui donne un cap, une direction claire, qui permet de savoir où on va.

5.2 Contenu

Le mandat, qui doit être attribué à un bureau d'urbanisme accompagné, ponctuellement, par des bureaux spécialisés, a pour objet l'élaboration du SDDT tel que présenté dans le présent prévis.

Ce document fixera les objectifs d'aménagement de la commune en intégrant les orientations et conditions cantonales et régionales. Il permettra de définir le cahier des charges et les objectifs du futur plan d'affectation communal (appelé actuellement PGA).

Les mandataires devront tenir compte des dispositions des lois fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire et leurs dispositions d'application (Plan directeur cantonal, ordonnances, règlements et directives, etc.), ainsi que les autres législations ayant une incidence territoriale, en prenant en compte le fait que le territoire communal est pour partie dans le périmètre compact d'agglomération

et pour une autre partie hors du périmètre de centre. Le développement de ces deux périmètres devra être traité de manière différenciée, mais coordonnée.

En termes de contenu, les axes stratégiques à traiter, que l'on peut aussi nommer politiques thématiques, sont globalement décrits ci-dessous.

5.2.1 Urbanisme

- Evaluation du PGA et son règlement par rapport aux dispositions légales actuelles en matière d'aménagement du territoire ;
- Bilan des planifications existantes (Plan partiels d'affectation (PPA) et plans e quartiers (PQ)) en vigueur ou à l'étude ;
- Intégration des planifications spéciales dans le Plan d'affectation communal (remplacement du Plan général d'affectation) ;
- Intégration des potentiels de développement de logements liés aux projets de planification et des mesures de développement des logements d'utilité publique ;
- Evaluation des besoins et des disponibilités pour l'emploi en coordination avec l'étude du schéma de développement économique régional (PALM) ;
- Intégration des besoins liés aux écoles et à la formation, aux sports, aux loisirs (de plein air et en salle) et aux parcs et espaces verts et aux services techniques communaux (voiries, déchèterie, SDIS, abris STPA, etc.).

5.2.2 Mobilité

- Définition d'une stratégie de mobilité multimodale (transports individuels motorisés, transports publics, mobilité douce deux roues et piétonne) ;
- Intégration notamment des questions de stationnement, de sécurisation du trafic et du projet routier de la route de contournement (RC 451).

5.2.3 Environnement naturel et paysage

- Intégration des espaces réservés aux eaux, du réseau écologique régional, des forêts et de la stratégie paysagère du SDNL ;
- Intégration du projet de parc naturel périurbain (PNP) ;
- Définition des principes de gestion des espaces verts et de l'arborisation sur la commune ;
- Définition des concepts directeurs en matière de paysage.

5.2.4 Protection contre les nuisances

- Intégration des contraintes liées à des nuisances à prendre en compte dans les planifications.

5.2.5 Agriculture

- Intégration des besoins de développement agricole dans le cadre périurbain ;
- Définition des surfaces d'assolement et identification des effets des développements prévus.

5.2.6 Energie

- Etablissement d'une planification directrice énergétique.

Les nombreuses études et documents tant aux niveaux communal, régional (SDNL) et cantonal (études sectorielles), généralement récents, sont disponibles et doivent être utilisés comme base pour les travaux d'étude du SDDT.

6 Statut et démarche

Le SDDT est un document de pilotage et d'orientation stratégique territoriale à destination de la Municipalité qui, en l'approuvant formellement, s'engage à s'y référer systématiquement. Le Conseil communal sera informé de son élaboration lors de ses séances ordinaires. Il servira de base pour l'élaboration du futur Plan d'affectation communal et du Plan directeur intercommunal du périmètre compact du PALM.

S'agissant d'un document de planification directrice non formalisé dans la législation sur l'aménagement du territoire, aucune consultation publique formelle n'est en principe requise. Néanmoins, dans un souci de transparence, une information et une consultation de la population s'effectueront de la manière la plus adaptée possible.

Dans le cadre de son élaboration, tous les dicastères et services de l'administration seront concernés et impliqués. Cependant, vu la souplesse de la démarche, la Municipalité peut adapter les priorités de concrétisation des axes stratégiques définis ci-dessus. C'est-à-dire qu'elle peut, à tout moment, réorienter ses priorités en fonction de l'évolution du contexte socioéconomique et territorial, et cela, sans attendre les résultats finaux du SDDT. En résumé, elle peut avancer plus ou moins rapidement sur certains axes stratégiques jugés prioritaires, en fonction des urgences et nécessités, notamment, par exemple, pour répondre aux besoins en infrastructures scolaires et parascolaires.

Dans ce sens, le SDDT ne vise volontairement pas à régler tous les problèmes de manière exhaustive. C'est pour arriver à définir ce qui doit l'être, que les axes stratégiques au chapitre précédents ont été définis. Même s'il intègre toutes les réflexions et préoccupations, certaines peuvent être abordées dans des documents spécifiques ou dans un nouveau volet du SDDT.

Chaque axe stratégique débouchera sur des lignes directrices qui se déclineront en objectifs opérationnels et mesures. Au terme de la démarche, les priorités d'interventions seront ensuite déclinées en projets, dûment reportés dans le plan des investissements, revu annuellement, qui en fixera les étapes de réalisation à l'horizon 2035.

In fine, le fait que ce document soit communal n'empêche pas de se poser la question de la pertinence de l'échelle de réflexion, voire d'intervention. Cette vérification de cohérence sera effectuée notamment à l'échelle du projet d'agglomération, via une collaboration et une coordination circonstanciées avec le SDNL.

7 Aspects financiers

Le mandat d'étude du SDDT fera l'objet d'un appel d'offres sur invitation, conformément à la loi sur les marchés publics. Le coût prévu des mandats, basé sur des études similaires dans d'autres communes, est estimé ci-dessous.

Thématiques	CHF
Urbanisme, y c. information et consultation publiques	120'000.-
Mobilité	
Environnement et paysage	
Planification énergétique	80'000.-
Divers et imprévus	
Environ 10 %.	20'000.-
Montant brut HT	220'000.-
TVA (7.7 %)	16'940.-
Total TTC (arrondi)	240'000.-

Cette estimation tient compte des nombreuses études déjà réalisées à ce jour par le Service de l'urbanisme et le SDNL.

L'étude de la révision du Plan d'affectation communal et de son règlement ne fait pas partie du présent préavis. Le mandat d'étude de ce document fera l'objet d'une procédure d'attribution au gré à gré financé par le budget ordinaire.

8 Calendrier intentionnel

Comme le stipule la fiche A11 du PDCn, les planifications communales devraient être mises en conformité d'ici le 20 juin 2022. Au vu des délais des procédures, la Municipalité ambitionne de tendre vers ce délai, tout du moins en ce qui concerne l'objet du présent préavis.

L'intention est de pouvoir établir le SDDT dans le cadre de la présente législature afin de pouvoir commencer à mettre en œuvre les mesures, selon un ordre de priorité dûment défini par la Municipalité, lors de la prochaine législature.

Les étapes prévisionnelles de réalisation sont indiquées dans le tableau ci-dessous.

TACHES	2019-2021		2019					2020					2021																	
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Appel d'offres, adjudication																														
Cahier des charges																														
Appel d'offres																														
Adjudication																														
Vision																														
Compilation et synthèse des études																														
Image directrice du développement souhaité																														
Stratégie																														
Objectifs																														
Mesures																														
Consultation publique																														
Information et consultation																														
SDDT																														
Rapport final																														
Approbation																														
Municipalité																														

Le planning exact sera établi une fois le mandataire choisi.

9 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis No 08/2019 de la Municipalité du 13 mai 2019 ;
- Oûi le rapport de la Commission des finances et celui de la commission adhoc désignées pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 240'000.- TTC pour l'établissement d'un schéma directeur de développement territorial (SDDT) ;
- d'autoriser la Municipalité à prélever le montant nécessaire sur ses liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions dans le cadre du plafond d'endettement ;
- d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à cette étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité


Le syndic
Jean-Pierre Sueur




Le secrétaire
Sébastien Varrin

Annexes :

1. Plan directeur communal (1989),
2. PGA (1993) ;
3. Fiche R11 du PDCn ;
4. Fiche A11 du PDCn ;
5. Localisation des plans de quartier et des secteurs à bâtir ;
6. Périmètre du SAF.
7. Projets en cours du PDL.