

Commission Consultative d'Urbanisme Rapport annuel juin 2019 - juin 2020

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Introduction

Conformément au mandat que le Conseil Communal a confié à la Commission Consultative d'Urbanisme (CCU) lors de sa constitution le 12 décembre 2016, le présent rapport résume les activités de la CCU sur la période de septembre 2019 à juillet 2020.

Évolution générale de la CCU

La CCU a atteint son rythme de croisière et l'année écoulée a été riche avec notamment l'acceptation par le Conseil communal d'un crédit d'étude pour l'établissement d'un schéma directeur du développement territorial (SDDT), l'entrée en vigueur du nouvel état du syndicat d'amélioration foncière (SAF), l'étude du Mont Centre et l'adaptation des outils de travail interne de la commission. En effet, la commission utilise dorénavant une liste de diffusion d'e-mail communale et l'entier de la documentation de la CCU se trouve sur le site de la Commune dans une partie sécurisée. Cela a comme avantage que les Commissaires centralisent leurs documentations (pour le Conseil communal, tant que pour la CCU) et cela assure une stabilité dans la mise à disposition des documents au sens où l'accès n'est plus dépendant d'un commissaire en particulier. La CCU se réjouit de voir ces outils évoluer.

Jean-Michel Hauswirth a rejoint la CCU à l'automne 2019 et a pu s'y intégrer avec succès. Les débats ont pu avoir lieu de manière non partisane et constructive.

La Commission tient ici à remercier la Municipalité pour sa collaboration et les échanges qui sont maintenant possibles et agréables. Il est aussi à relever la présence ponctuelle et appréciée en tant qu'invité de certains chefs de service aux séances de la CCU.

Pour la période août 2019 - juin 2020, la présidence a été confiée à Olivier Descloux (succédant à Richard Nicole) et la vice-présidence à Ariane Annen Devaud (succédant à Olivier Descloux).

Thématiques abordées

La CCU a continué à se réunir à un rythme mensuel (à l'exception de la période d'autoconfinement) alternant des séances au cours desquelles la Municipalité a présenté des projets à la CCU avec des séances de travail internes à la CCU.

Séances	Thématiques
29 août 2019	Élection de président et de vice-président Organisation et planification annuelle des séances. Discussion des thèmes qui seront abordés durant l'année.
31 octobre 2019	Séance en présence de Madame Laurence Muller-Achtari au sujet du SAF et du travail/collaboration pour le schéma directeur
28 novembre 2019	Discussion sur le SAF et le Mont Centre
30 janvier 2020	Séance en présence de Madame Laurence Muller-Achtari et Monsieur Antonio Turiel au sujet du Mont Centre, du SAF et de la TEC
27 février 2020	Séance en présence de Madame Laurence Muller-Achtari au sujet de la politique du logement (introduction et état des lieux)
26 mars 2020	Séance annulée (COVID-19)
30 avril 2020	Séance annulée (COVID-19)
28 mai 2020	Présentation des travaux du schéma directeur
25 juin 2020	Démarche de présentation dans le cadre du schéma directeur
9 juillet 2020	Présentation du projet de la nouvelle cantine du Châtaignier Présentation du bilan de l'éclairage public par les services industriels de la ville de Lausanne

États des projets importants de la Municipalité en lien avec l'urbanisme

Dans la continuité, la CCU a mis à jour sa synthèse (en annexe) des projets en cours et planifiés par la Municipalité. Rétroactivement, nous pouvons apprécier que certains projets planifiés aient pu être menés à terme dans les délais. On peut citer par exemple la mise en service de la ligne de bus tl 54. D'autres projets ont pris du retard ou ont dû être repoussés pour plusieurs raisons : complexité législative, complexité technique, priorisation (en fonction des ressources à disposition), etc.

Transfert des propriétés au nouvel état du syndicat d'amélioration foncière (SAF)

Contexte

Un sol mal divisé en parcelles est un sol gaspillé, les améliorations foncières (AF) aussi appelées « remaniement parcellaire » permettent d'optimiser et de rationaliser le morcellement excessif des propriétés et des domaines, essentiellement en zone agricole. Le Syndicat des AF a pour objectifs :

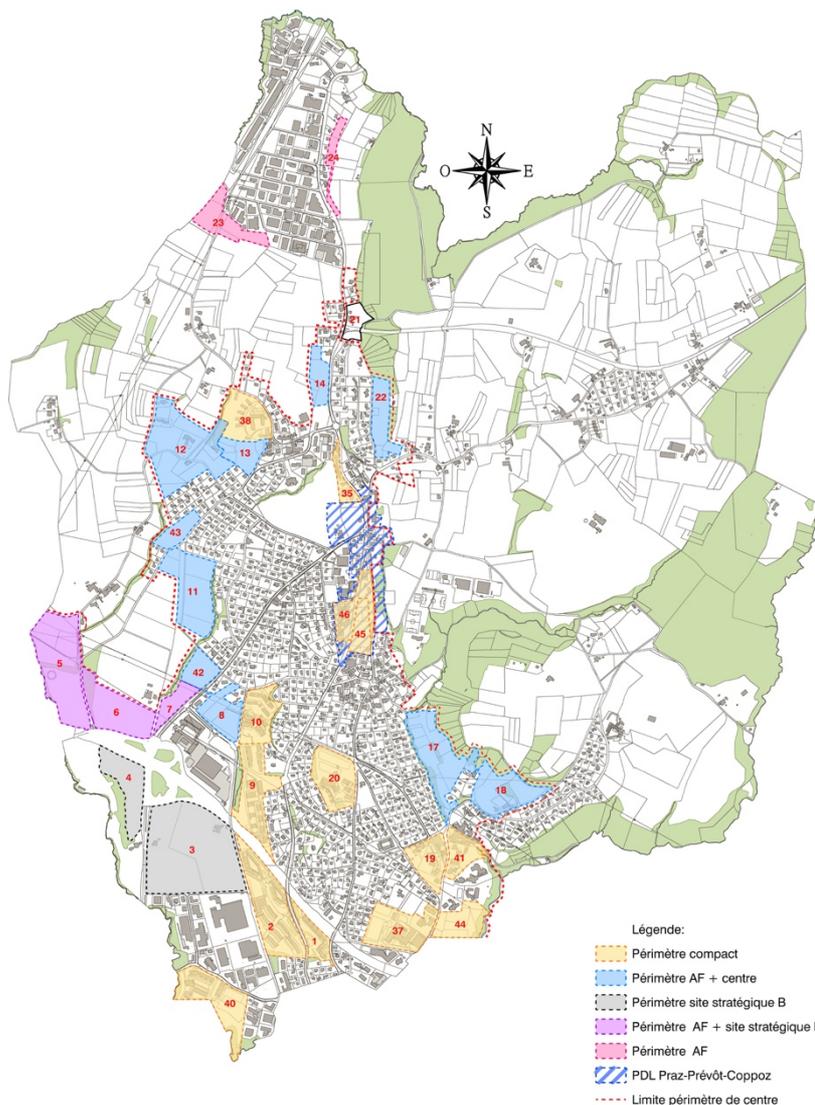
- *Le remaniement parcellaire en corrélation avec l'adoption d'une zone agricole liée à une zone à bâtir.*
- *La construction de chemins et de collecteurs d'assainissement.*
- *L'étude, en collaboration avec la Commune, des plans de quartier inclus dans le périmètre du syndicat.*
- *L'équipement des terrains à bâtir inclus dans le périmètre du syndicat.*

Source : <https://saflemont.ch> – août 2020

Le SAF du Mont-sur-Lausanne a créé par un arrêt du Conseil d'État le 19 mai 1982. Le 1 novembre 2019, le nouvel état est entré en force. À partir de l'automne, le nouveau morcelage des propriétés est acté au registre foncier et ouvre le champ de la construction aux propriétaires. Nous sommes dans la prochaine grande étape de développement du Mont : 11 plans de quartiers représentant plus de 3'000 nouveaux habitants. La CCU s'est bien évidemment informée et documentée à ce sujet. Tous ses membres ont eu l'occasion de se rendre compte de l'impact de ce développement pour la ville qu'est devenu le Mont.

Perspective et défis pour la commune du Mont-sur-Lausanne

Si la CCU a pu faire le constat que le SAF représente un défi pour notre Commune, il peut aussi représenter des perspectives intéressantes : développement de nouvelle infrastructure (de transport notamment), mixité et nouvelles dynamiques de quartier, services communaux renforcés en sont quelques exemples. Si les décisions de fonds de ce développement appartiennent au passé, il est encore nécessaire de se prononcer sur la forme que l'on désire y donner. Et les moyens que l'on ambitionne y investir.



Localisation des PA et des secteurs à bâtir

Prochaines étapes

Pour accompagner et donner une cohérence à l'ensemble du développement territorial, le Conseil communal a décidé l'élaboration d'un schéma directeur. La CCU est d'ores et déjà partie prenante et se réjouit de pouvoir s'y investir plus encore.

D'autre part, les transactions immobilières battent leur plein et les premières mises à l'enquête pour la construction de ces quartiers devraient suivre ces prochains mois. La CCU ne manquera pas de suivre le sujet et de continuer d'informer le Conseil communal.

État des réflexions de la CCU au sujet du schéma directeur

Les travaux pour la mise sur pied du schéma directeur communal ont débuté en janvier 2020 par deux bureaux externes et indépendants l'un de l'autre. La pandémie du Coronavirus a quelque peu retardé les travaux, mais dans aucun cas les a stoppés. La CCU y a déjà consacré deux séances. Si le périmètre est large, actuellement seul le constat de la situation actuelle a pu y être rapporté. Pour les citoyens connaissant bien leur Commune, aucune surprise n'est à attendre. Le mérite est que tout est maintenant référencé dans un seul et même document. La CCU se réjouit de la suite des travaux et espère pouvoir voir le développement d'une vision complète pouvant répondre à des questions issues de thèmes tels que les flux de mobilités, le stationnement (tout type de véhicule confondu), la politique de logement, etc.

Conclusion

Si par le passé, la commission consultative d'urbanisme se cherchait parfois, elle a trouvé sa destinée et devenue un partenaire nécessaire tant pour le Conseil communal que pour la Municipalité. Elle a pu fonctionner de manière optimale l'année dernière tant d'un point de vue organisationnel avec l'adaptation de ses outils, que d'un point de vue collaboratif (interne et externe).

Le projet du schéma directeur suit son cours et la CCU y est maintenant intégrée.

Ses commissaires ont et doivent continuer à informer leur groupe respectif des démarches en cours.

Le développement de la Commune du Mont-sur-Lausanne avec la mise en application du SAF et les nouvelles exigences de sa population occuperont encore la CCU durant de nombreuses séances.

La CCU remercie le Conseil communal pour sa confiance et sa collaboration et elle se réjouit de continuer ses travaux.

Le Mont-sur-Lausanne, le 09 juillet 2020

Le président : Olivier Descloux

Le vice-président : Ariane Annen Devaud

Les membres : Alain Chabloz

Jean-Michel Hauswirth

Pietro De Gregorio

Sébastien Gremion

Karim Mazouni

Richard Nicole

Rolf Schneider

Annexe au rapport annuel juin 2019 - juillet 2020 de la CCU

Cartographie des projets en lien avec l'Urbanisme

État au 9 juillet 2020

