

SERVICE DE L'URBANISME

Plans d'affectation du SAF n° 2440 Le Mont-sur-Lausanne Directives urbanistiques

Contexte

Problématique

Le Syndicat d'améliorations foncières (SAF) n°2440 du Mont-sur-Lausanne est un remaniement parcellaire à péréquation réelle qui a été imposé en 1982 par arrêté du Conseil d'État. Voulu d'une adoption d'une zone agricole liée à des zones constructibles, il redistribue des droits à bâtir répartis par secteurs constructibles aux propriétaires inclus dans le périmètre du SAF, contribuant ainsi, d'une part, à contenir le mitage du territoire et, d'autre part, à préserver des espaces ouverts et non construits. Les secteurs à bâtir sont en effet planifiés dans la continuité immédiate des zones construites existantes.

Le SAF 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 d'aire forestière. Les 46 ha de zone à bâtir accueillent 13 secteurs à urbaniser, le quatorzième étant le secteur agricole. Selon le PGA de 1993, ils représentent env. 3'000 habitants et permettront d'atteindre près de 13'500 habitants à l'horizon 2035. Pour l'ensemble du territoire communal, cela représente environ 4'000 habitants de plus qu'en 2021.

Une des particularités du SAF réside dans le fait que les 13 secteurs à bâtir ont été légalisés à la même date, soit le 1^{er} novembre 2019. Le processus, sillonné par de longues procédures contentieuses, a duré 37 ans.

Hormis ceux directement soumis à la réglementation communale (Budron, Budron Sud, Bois de l'Hôpital et Ferrajoz-Millièrre), tous possèdent une réglementation propre, adoptée par le Conseil communal en 2006, y compris celui de Montenailles, qui a fait l'objet de procédures contentieuses jusqu'en 2018 (arrêt du Tribunal fédéral). Ainsi, ces plans d'affectation (anciennement plan de quartier) ont été élaborés il y a plus de 15 ans, bien qu'ils soient entrés en force en 2019.

Dès lors, non seulement, le cadre des politiques publiques a évolué, mais aussi les attentes et modes de vies des citoyens/usagers. De ce fait, ils ne répondent plus totalement aux exigences légales d'aujourd'hui et aux manières actuelles de « faire la ville », notamment en ce qui concerne la mobilité et les évolutions sociétales. De plus, la commune s'est dotée depuis d'outils de planification auxquels il s'agira également de se conformer, notamment le label Cité de l'énergie et diverses études thématiques sectorielles approuvées par la Municipalité (stationnement, zones à trafic modéré, mobilité douce, etc.).

Dans ce contexte, les présentes directives urbanistiques sont destinées aux maîtres d'ouvrage développant des projets sis dans le périmètre AF susmentionné. Elles servent de guide pour intégrer les exigences communales en amont de toute conceptualisation de projet afin d'éviter toute modification aux dispositions réglementaires qui auraient pour conséquence de remettre à

	l'enquête publique le secteur concerné. ⇒ <i>Fondamentalement, elles ont une portée générale, sachant que les aspects de détails propres à chaque site seront discutés en concertation avec les services techniques afin de trouver les solutions les mieux adaptées à chacun d'eux.</i> ⇒ <i>Concrètement, il s'agit d'appliquer de manière circonstanciée la politique de développement urbanistique de la commune qui s'inspire de la maxime « penser global, agir local » afin de viser, à terme, la mise en place d'une armature urbaine durable sur la voie de la société à 2000 watts.</i>
Buts	• Contribuer à développer une ville durable à l'horizon 2035, en termes, de mobilité durable, de compatibilité avec les principes d'intégration urbanistique et paysagère, de mobilité durable, de la Société à 2000 watts et d'environnement. • Guider les maîtres d'ouvrage dans la justification de leur(s) contribution(s) aux attentes de la Municipalité, notamment en lien avec les trois thématiques précitées. • Satisfaire les conditions qui seront demandées pour l'octroi de tout permis de construire dans les périmètres concernés. • Promouvoir l'image de la commune via des quartiers attrayants, modernes et créateurs de lien social. • Promouvoir la nature en ville.
Cadre légal / Planifications supérieures et communales (non exhaustifs)	⇒ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et son ordonnance (LAT/OAT). ⇒ Loi fédérale cantonale sur l'aménagement du territoire et son règlement d'application (LATC/RLTAC). ⇒ Plan directeur cantonal (PDCn). ⇒ Opair 2018. ⇒ Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL). ⇒ Lois cantonales à incidences spatiales : énergie (Lene), notamment. ⇒ Concept énergétique communal ⇒ Plan climat VD : vd.ch/themes/environnement/climat/ ⇒ Label commune en santé : labelcommunesante.ch/ ⇒ Règlement Communal des Constructions et d'Aménagement du Territoire (RCCAT)

1. Urbanisation : Qualité architecturale et intégration paysagère

Définition	Le paysage englobe l'espace entier, tel qu'il est perçu par l'homme. Il est façonné par une multitude d'éléments, provenant des forces naturelles et des activités humaines. Il constitue une ressource à préserver sur de nombreux plans : attentes sociales, prestations économiques et écologiques, attrait, valeur esthétique, etc. Il fait partie de l'expérience de tout un chacun, contribuant dès lors à la création d'une identité individuelle et commune. Il touche également à l'aspect de bien-être en touchant à l'émotionnel, la santé, les loisirs et la détente. Il incarne un environnement naturel, une ambiance, une histoire et représente un bien commun à valoriser. Les plans d'affectation du SAF, ou plus largement toute construction,
-------------------	---

	infrastructure, ouvrage de protection, etc. façonneront le paysage de leur empreinte de manière durable, modifiant un environnement existant. Pour préserver et conserver un paysage attractif, de qualité, essentiel au cadre de vie de la population, il est important de bien intégrer les nouvelles constructions au contexte aussi bien restreint qu'élargi. Ainsi, du point de vue architectonique et urbanistique, l'esthétique et l'intégration du bâti se situe au niveau de plusieurs facteurs : implantation des bâtiments dans les aires de constructions, jeu entre les volumes, valorisation des espaces ouverts, soin apporté aux vues et percées visuelles, prise en compte de la perception à l'échelle humaine (espace perçu et vécu), choix minutieux des matériaux et couleurs, forme couverture des toitures, aspects des façades, etc. (voir chapitre environnement). Ces quelques pistes de réflexions ne sont pas exhaustives. Une juste intégration des projets dans un cadre environnant existant est actuellement une condition primordiale visant l'adhésion et l'appropriation populaires et individuelles, sachant que le paysage est historique, culturel et émotionnel. En effet, les futurs projets des secteurs à bâtir du SAF construisent le paysage de demain, et par extension l'identité communale de demain.
Objectifs généraux	• Intégrer les projets dans leur contexte restreint et élargi. • Prendre en compte les qualités naturelles et paysagères du site. • Equilibrer les espaces ouverts, les interstices et les percées visuelles avec les volumes. • Porter un soin particulier au traitement des façades et des toitures par un choix approprié des matériaux et couleurs, notamment en lien avec les principes de la société à 2000 watts. • Construire une identité de demain exemplaire et appropriable.
Exigence (PC)	⇒ Présenter une illustration de type modélisation 3D, démontrant l'intégration des projets dans leur contexte restreint et élargi en concertation avec les services techniques.
Pour aller plus loin (non exhaustif)	• https://www.bafu.admin.ch/bafu/fr/home/themes/paysage/publications-etudes/publications/conserver-et-ameliorer-la-qualite-du-paysage.html • Logiciels de modélisation et maquettes 3D.

2. Mobilité durable

Définition	La mobilité durable regroupe tous les moyens de transport qui ne polluent pas et qui préservent l'air et l'environnement. Elle doit être entendue au sens large, à savoir qu'elle offre une approche globale de promotion par le biais d'une diminution de la consommation de ressources, des émissions ainsi que d'autres effets négatifs du trafic (cf. mesures Opair 2018). Les actions doivent viser à mettre en place une mobilité à la fois respectueuse de l'environnement et efficace sur le plan énergétique. Les solutions passent par le covoiturage (autopartage), l'électromobilité, les transports publics, ainsi que le vélo et la marche, deux formes de mobilité particulièrement respectueuses de l'environnement. La mise à disposition d'infrastructures adaptées et d'offres combinées, appropriées aux lieux, renforce l'attractivité, l'efficacité et la flexibilité. La mobilité durable doit susciter une expérience positive après chaque
-------------------	--

	déplacement. Elle doit favoriser la multimodalité et/ou l'intermodalité¹ via des plateformes d'échanges performantes et rendant les déplacements continus. Elle remet le corps en mouvement, impactant positivement l'être humain sur le plan psychique et physique. La mobilité de demain est efficiente, innovante et futée. Elle se tourne vers des engins électriques, rechargeables, partagés et recyclés. Elle transforme la voirie et les équipements existants ; l'échelle humaine est privilégiée, ainsi, plus de place est octroyée aux piétons et aux cyclistes ; des pompes et racks de vélos se démultiplient, les pistes se marquent et se développent en site propre, des bancs sont disposés pour permettre de se ressourcer. La mobilité durable renforce les liens sociaux (ateliers réparation, covoiturage, services). Elle est adaptée à chacun. Elle est connectée et utile via l'intégration de technologies de l'information et de la communication (TIC) et de la généralisation des smartphones. Elle a un réseau lisible, continu et sécurisé ; des itinéraires clairs et des plateformes d'échanges disponibles. In fine, elle s'intègre dans des espaces publics de qualité.
Objectifs généraux	• Compléter le réseau communal et régional selon les plans directeurs des circulations et piétons existants, en démontrant la manière dont s'intègre le plan d'affectation dans un rayon d'environ 500 m. • S'intégrer aux stratégies régionales et communales du réseau cyclable, en démontrant la manière dont s'intègre le plan d'affectation dans un rayon d'environ 500 m. • Prouver que le quartier s'insère dans les réseaux de mobilité de la commune. • Favoriser les déplacements à pied en mettant à disposition les infrastructures nécessaires (racks, pompe, bancs, etc.). • Améliorer la desserte par les transports publics. • Gérer les places de stationnement et du parc automobile en favorisant les places de parc souterraines. • Contribuer à une meilleure accessibilité, à la réduction des embouteillages et à l'augmentation de l'attractivité du site. • Favoriser le transfert modal vers les transports publics et la mobilité douce. • Favoriser l'emploi de véhicules respectueux de l'environnement et à faible consommation. • Développer ou pré-équiper les infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.
Exigences (PC)	⇒ Présentation d'un concept global de mobilité durable en concertation avec les services techniques. ⇒ Etablir un système de monitoring et de suivi périodique du concept.
Pour aller plus loin (non exhaustif)	▪ https://www.mobilservice.ch/fr/accueil-4.html ▪ https://www.vd.ch/toutes-les-autorites/departements/departement-des-infrastructures-et-des-ressources-humaines-dirh/direction-generale-de-la-mobilite-et-des-routes-dgmr/

¹ La multimodalité se traduit comme « l'utilisation par un individu de différents moyens de transports selon les moments les activités, etc. » alors que l'intermodalité se définit comme : « l'utilisation par un individu de différents moyens de transports lors d'un même déplacement » (Bierlaire et al., 2017 ; Lavadinho & Winkin, 2012).

	▪ https://www.vd.ch/themes/environnement/durabilite/les-outils-pratiques-de-durabilite/indicateurs-de-developpement-durable/indicateurs-pour-le-canton-de-vaud/15-mobilite/
3. Environnement	
Définition	Le Conseil Fédéral a élaboré une stratégie pour le développement durable en novembre 2020, visant à définir des lignes directrices pour ces dix prochaines années, l'Agenda 2030 et ses objectifs (ODD) constituant le cadre de référence de cette stratégie. Trois axes stratégiques ont été soulevés, selon les trois piliers du développement durable (économique, environnemental et social), tels que : « consommation et production durables », « climat, énergie, biodiversité » et « égalité des chances ». Le second axe traite de l'environnement de manière générale, mais les finalités recherchées sont la cohabitation et la prospérité des individus (hommes et faune), en luttant notamment contre le réchauffement climatique et en préservant les milieux et habitats. L'habitabilité des villes est donc un principe important en ce qui concerne les développements urbains durables, tant en termes de préservations des biotopes et des biomes, des matériaux employés, mais encore de la production d'énergie et de la valorisation des déchets. Parallèlement à cette stratégie, l'Administration communale a récemment ouvert un poste afin de développer et mettre en œuvre de réelles politiques environnementales (au sens large), afin de lutter contre le réchauffement climatique, de dresser des mesures favorables au bien-être et à la survie des espèces et habitants, en préservant la biodiversité et en recentrant le rôle majeur de la nature en ville. Dans cette perspective, les présentes directives se composent de trois chapitres : 4.1) Energie (Société à 2000 W) 4.2) Climat 4.3) Biodiversité Cette thématique de développement devra répondre aux enjeux actuels et futurs. Comme pour les autres points, il apparaîtra nécessaire de contribuer aux objectifs fédéraux et communaux en la matière, en établissant un concept relatif et en le présentant en amont au Service technique.
3.1	Energie - Société à 2000 watts
Définition	La Société à 2000 watts est un objectif visionnaire en termes de politique énergétique et climatique. Il répond à deux des défis majeurs de notre époque : la rareté des ressources énergétiques disponibles durablement et le changement climatique. Ce concept fonde son action sur des connaissances scientifiques et sur les choix politiques des collectivités : objectifs d'efficacité de la Stratégie énergétique 2050, objectifs de l'Accord de Paris de 2015, données du GIEC et objectif du Conseil fédéral d'août 2019 pour une Suisse climatiquement neutre d'ici à 2050. Afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, il faut mettre en œuvre les trois stratégies suivantes : efficacité, substitution et sobriété : ➔ Efficacité, utiliser moins d'énergie pour faire la même chose. ➔ Substitution, préférer les énergies renouvelables. ➔ Sobriété, agir avec mesure pour améliorer la qualité de vie.

	Dans cette perspective, la commune du Mont-sur-Lausanne a adhéré au programme fédéral SuisseEnergie pour les communes. Dans ce cadre, elle a obtenu le label Cité de l'énergie depuis 2014, qui a été renouvelé en 2018. Dans ce processus, elle s'est dotée d'une vision, à savoir « Cap vers la société à 2000 watts ».
Objectifs généraux	• Viser une labélisation « Site 2000 watts ». • Favoriser la production d'énergie locale (système d'autoconsommation concernant la chaleur, panneaux solaires, etc.). • Favoriser les économies d'énergies et l'efficacité énergétique, notamment dans le domaine du bâtiment et de l'éclairage et en valorisant les déchets (Tendre vers du « <i>Zero Energy Building</i> ») • Assurer la protection de l'air (Cf. mesures Opair 2018). • Promouvoir l'utilisation des ressources locales (matériaux, mains d'œuvres, etc.)
3.2	Climat
Définition	Les phénomènes extraordinaires climatiques et météorologiques notamment causés par le réchauffement climatique ne cessent de s'accroître à l'échelle planétaire, creusant non seulement des inégalités spatiales et mais aussi sociales. Ainsi, afin de lutter contre le réchauffement climatique, de nombreux pays ont ratifié les accords de Paris. Ces derniers définissent un cadre mondial, visant à éviter un changement climatique planétaire dangereux et en le limitant à un niveau inférieur à 2°C, si possible à 1.5°C. Les efforts sont donc collectifs et se situent à toutes les échelles. Il devient nécessaire de concevoir les villes, et les quartiers, en regard de ce nouveau paradigme, en considérant les aléas et risques liés aux phénomènes climatiques afin de lutter contre le réchauffement climatique.
Objectifs généraux	• Minimiser les émissions de gaz à effet de serre (cf. thème mobilité durable ci-dessus). • Choisir minutieusement les matériaux et couleurs des bâtiments en privilégiant les teintes claires, • Favoriser la végétalisation des toitures. • Favoriser les surfaces perméables. • Favoriser les espaces verts (absorption et rejet de l'O₂ dans l'atmosphère). • Favoriser la trame bleue (gestion de l'eau).
3.3	Biodiversité
Définition	La biodiversité est indispensable au bien-être, à la santé et à la survie à moyen - long terme des êtres humains : toutes les sociétés et cultures de notre planète dépendent de l'utilisation d'une nature diversifiée. La biodiversité est essentielle pour le développement naturel de tous les écosystèmes de notre planète. Ainsi, la biodiversité ou diversité biologique est un terme qui désigne la variété et la variabilité du monde vivant à plusieurs niveaux : diversité des milieux (écosystèmes), diversité des espèces, diversité génétique au sein d'une même espèce. À cela s'ajoutent la diversité des interactions à l'intérieur de ces trois niveaux et entre eux, ainsi que la diversité fonctionnelle (diversité à l'échelle de l'individu). La biodiversité est donc bien plus que le nombre d'espèces ou la richesse

	spécifique, puisqu'elle s'intéresse également à la somme des interactions. Le débat sur la biodiversité est également un débat sur la nature et la place que l'homme y occupe. Aujourd'hui, certains scientifiques la définissent comme la dynamique des interactions dans des milieux en changement. Cette définition met en évidence plusieurs notions essentielles : • La biodiversité comprend l'entier du vivant et toutes les formes de vie. Des animaux aux plantes sauvages, en passant par les plantes cultivées, les animaux domestiques, les micro-organismes, les milieux naturels et bien sûr les êtres humains, il n'y a qu'un seul système vivant ; • La biodiversité, c'est la dynamique des interactions essentielles entre les êtres vivants (faune, flore, humains), le monde vivant et le monde non-vivant, comme les minéraux, ainsi que les activités humaines et les milieux naturels ; • La biodiversité se situe dans des milieux en constant changement et non dans un écosystème statique en équilibre.
Objectifs généraux	• Valoriser la valeur des services écosystémiques, sur le plan économique, social, culturel et esthétique notamment, en favorisant: - la pollinisation des plantes à fleurs, préservant les ressources, transformant des polluants et des déchets (dépollution) via les insectes, la régulation des ravageurs des cultures, la protection des biens et des personnes, le maintien de la qualité des eaux et de l'air ; - la richesse des milieux et la qualité de vie ; - les plantations indigènes et non envahissantes (lutte contre les plantes indésirables, invasives et à néophytes invasifs) ; - l'éducation à l'environnement et la nature ; • Adapter les constructions aux lieux (bioclimatique). • Respecter les réseaux écologiques. • Reconnecter la population à la nature et ses valeurs.
Exigence (PC)	⇒ Présentation d'un concept environnemental prenant en compte les aspects liés à l'énergie, au climat et à la biodiversité, en fonction du lieu (local et élargi) en concertation avec les services techniques. ⇒ Etablir un système de monitoring
Pour aller plus loin (non exhaustif)	https://www.lemontsurlausanne.ch/le-mont-officiel/services-communaux/espaces-verts-et-dechets/environnement http://www.espaces-naturels.info/services-ecologiques-quoi-parle-t

Commune du Mont-sur-Lausanne

Service de l'urbanisme

021 651 91 98/ urbanisme@lemontsurlausanne.ch

Avril 2021