

Service de l'urbanisme

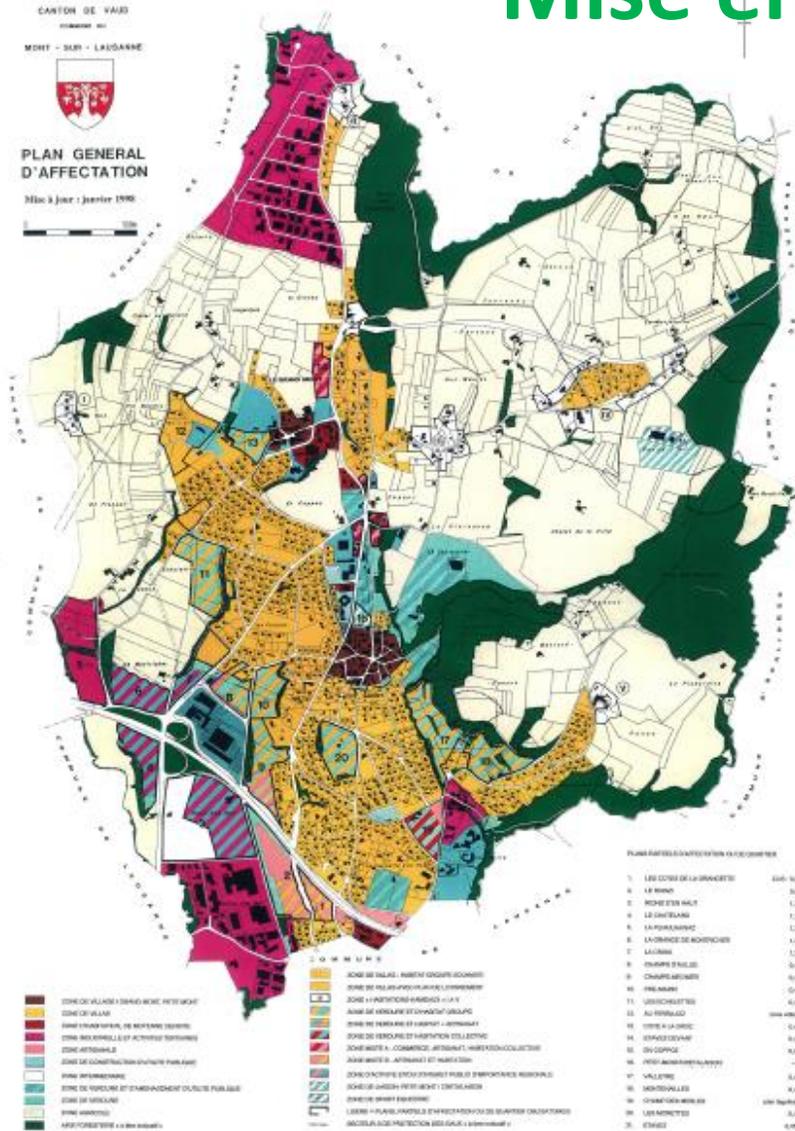


Postulat

« A quoi sert-il de voter des plans de quartier s'ils ne sont jamais respectés? »

Conseil communal
Lundi 28 mars 2022

Mise en place des CGQ dans les PD



1993	PGA avec secteurs à aménager par PA et légalisation du périmètre du SAF (zone agricole et secteurs à bâtir).
1998-2005	Etudes PA périmètre SAF avec démarche inédite PD.
2006	Adoption par le Conseil communal des 11 PA du SAF.
2008-2013	Légalisation de 6 PA hors SAF avec intégration démarche PD.
2010	Mise en place 1er CGQ Le Bugnon.
2020	6 CGQ en fonction hors SAF.
2021-2022	3 CGQ ex-ante dans le périmètre du SAF.

PD et CGQ

Parcelles de dépendance (PD):

- Copropriété dont la commune fait partie.
- Participation à hauteur de 20% des frais annuels d'entretien en contrepartie d'une prestation d'intérêt public (servitudes de parcs et passages MA ouverts au public).

Comité de gestion de quartier (CGQ):

- Organe de suivi de l'entretien et du renouvellement des périmètres PD (aménagements extérieurs), hors parcelles privées (constructions).
- Statut de copropriétaire de la commune lui permettant de participer aux assemblées des PD.
- Suivi des décisions d'entretien et supervision de celles de renouvellement dans le respect des dispositions réglementaires et directives communales.
- En moyenne 2 séances par année et par quartier.
- Mandat à administrateur en charge de la gestion : convocation, pv, rapports, comptes, budgets, évaluation des besoins d'entretien et de renouvellement, etc.
- Base: RAPD (organisation) et RPA (projets).

Rôle des ST

Coordination SURB

- Veille à ce que tous les aménagements et usages soient conformes au RAPD et au RPA.
- Garant des procédures à mener pour les autorisations de modifications/renouvellements.
- Demande de mise en conformité en cas de non respect du RPA.
- Etat de la mise en œuvre des PA selon PGA 1993 et perspectives démographiques depuis 2010.
- Classement physique (*Hänel* Rotamat) et informatique (GID) de toutes les références documentaires depuis 2015.
- Tableau de suivi périodique par PA avec CGQ depuis 2021.
- Synthèse annuelle des faits et événements marquants dans le rapport de gestion de la Municipalité.

**Fiche de contacts par les 6 PD en fonction.
Intervention directe auprès de la personne ressource en cas de signalement de problème.**

<p>LE MONT <i>sur Lausanne</i></p>	Route de Lausanne 16 021 651 91 98	Case postale 35 travaux@lemontsurlausanne.ch	1052 Le Mont-sur-Lausanne www.lemontsurlausanne.ch
<p><u>Parcelle dépendance Les Morettes :</u></p> <p>Parcelle 3563 Administrateur</p> <p>Déneigement : A Lausanne, Tél. 0:</p> <p>Bassin de rétention</p>			
<p>Parcelle 3564 Administrateur</p> <p>Parcelle 3565 Administrateur</p> <p>Parcelle 3566 Administrateur</p> <p>Parcelle 3567 Administrateur</p> <p>Parcelle 3568 Administrateur</p> <p>Parcelle 3594 Propriétaire : Cc</p>			

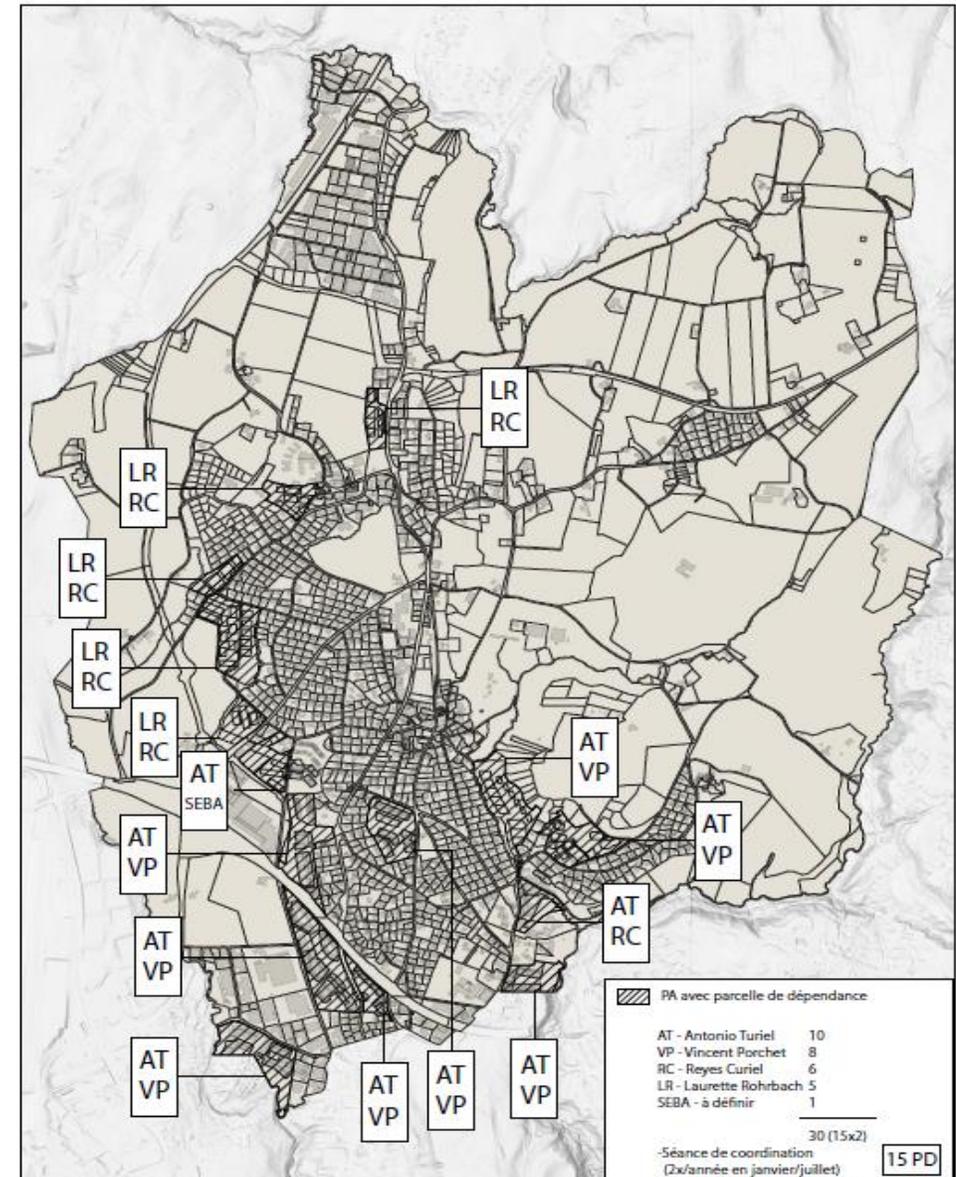
Outils de gestion : 2021

Tableau de suivi des PD réparties entre trois services (SURB coordination):

- SURB
- STIN
- SEBA
- Jusqu'en 2019: 6 PD avec CGQ.
- Dès 2020 : 15 PD avec CGQ, en raison de l'aboutissement du SAF.
- 2021 : nouveauté introduite par le SURB, CGQ ex-ante dès les AG2/3 du SAF (en principe CGQ en fonction dès remise des ouvrages par le MO).

Comité de gestion de la parcelle de dépendance										(2) Le Rionzi
Délégué(e)s : Antonio Turiel et Vincent Porchet										
Date	Origine	Demandeur	Reçu par	Objet	Suite	Action	Traité/suivi par	Délai	Coordination	Remarque
21.02.2022	Mail	P. xxx, XXX	Vincent	MMMM	Pour info		Gérant PD			

Tableau de suivi des parcelles de dépendances



2021

Rapport de gestion 2020

Synthèse des faits et événements marquants par quartiers.

Principaux thèmes abordés/traités :

- Circulations, stationnement,
- Gestion des déchets,
- Améliorations des aménagements extérieurs (biodiversité, jeux, aménités).

2021 : la plupart des séances ont été annulées en raison de la pandémie

GESTION

Dans les quartiers construits et en service, la Commune intervient en tant que partenaire et/ou copropriétaire dans le cadre de leur gestion. Ainsi, MM. Antonio Turiel, urbaniste communal et Vincent Porchet, ingénieur communal, et Laurette Rohrbach, géographe-urbaniste, la représentent dans les comités de gestion des quartiers (CGQ). Les quartiers suivants sont concernés: Champs-Meunier, Le Rionzi, Le Bugnon, Les Côtes de la Grangette, Les Morettes et Pré-Fleuri.

La participation aux séances des comités et aux assemblées générales des parcelles de dépendance de ces quartiers permet de suivre leur entretien durable et leur bonne gestion. Dans ce cadre, les faits majeurs marquants par quartiers peuvent être relevés ci-dessous:

Quartiers	Faits / événements majeurs
Champs-Meunier	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Remise en état d'un escalier et d'une place de stationnement en partie sur la parcelle de dépendance effectuée en été 2020.
Le Rionzi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestion de la problématique de la circulation et de l'accessibilité au quartier en raison du trafic induit par l'école et la garderie: plusieurs variantes ont été proposées par le SURB; celle retenue fin 2020-début 2021 consiste à aménager des rétrécissements de chaussée pour dissuader les véhicules de stationner.
Le Bugnon	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation de bacs avec assises intégrées sur la chaussée favorisant les échanges de la vie de quartier. ▪ Appropriation de l'espace permacole par les résidents. 
Les Côtes de la Grangette	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rien à signaler.
Les Morettes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emplacement des conteneurs sur un espace commun, suite à l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur les déchets. ▪ Poursuite de la gestion intégrée du bassin d'agrément. ▪ Gestion des plantations de la parcelle de dépendance. ▪ Installation supplémentaire sur la place de jeux.
Pré-Fleuri	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installation illicite de portails supprimée.

Pré Fleuri (2019-2020)

Entrave à usage de servitude de passage public

- Intervention auprès de l'administrateur pour supprimer un portail illicite empêchant le passage du public après admonestation de dénonciation à la Préfecture.

-> Passage au public rétabli.



Champs Meunier (2019-2020)

Aménagements illicites d'un escalier et d'une place parc sur la PD

- Intervention auprès de la propriétaire pour exiger la remise en état des lieux effectuée suite à l'intervention de la police et après admonestation de dénonciation à la Préfecture.

-> Remise à l'état antérieur.



D'autres cas sont en cours de traitement via le SURB comme médiateur/facilitateur pour trouver les solutions idoines à satisfaction entre les parties dans le respect des règlements en vigueur et des droits de tiers.

Mise à jour des TC des PD du SAF

Intervention conséquente (surcharge de travail en 2021) des ST (SURB, STIN et SENV) pour la mise à jour des PA du SAF : état des lieux des milieux naturels avec renforcement de la végétalisation et de la biodiversité, amélioration des espaces publics, meilleure régulation des circulations, utilisation de matériaux écologiques, etc.

⇒ **Recommandations pour les TC transmis au SAF et aux MO.**

⇒ **Directives urbanistiques pour les constructions sur parcelles privées à l'attention des MO.**

Tableau de suivi hebdomadaire

SERVICE DE L'URBANISME

GPAT

GRUPE DE PILOTAGE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Rapport n°03

Vendredi 28 janvier 2022 à 09h30

Dossiers		
1. Police des constructions	2. Urbanisme	3. Informations, divers
8	1	----
Total : 9		

2 DOSSIERS D'URBANISME

2.1 URBANISATION

2.1.1 SYNDICAT D'AMELIORATIONS FONCIERES DU MONT-SUR-LAUSANNE N° 2440

Suivi de la mise en œuvre.

Secteur	Objet / Référents / Délais
Budron (PGA villas)	▪ → → →
Budron Sud (PGA activités)	▪ ▪ → →
Au Ferrajoz (12) - Millière (PGA Villas)	▪ ▪ →

Dès 2010: état de la mise en œuvre de tous les PA (SAF, hors SAF avec et sans PD) et perspectives démographiques

ETAT DE LA MISE EN ŒUVRE DES PQ SELON PGA 1993 ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES																		
PLANIFICATION																		
Disponibilité estimée	N°	Nom	Affectation	Surface (ha)	Surface SPd Logement (Repetti)	Surface SPd Activités (Repetti)	Logements possibles	Logements estimés (Repetti)	Habitants potentiels	Habitants estimés (Repetti)	Différence habitant	Habitants estimés PDCN (Repetti)	Emplois potentiels	Emplois estimés PDCN (Repetti)	Différence emploi	Desserte TP selon préavis des services de l'Etat	Desserte existante	Périmètre
2030-35	3	Rionzi d'En-Haut	Mixte	13	30100	51400	280	317	700	700	0	602	1500	1028	-472	?		Site stratégique B PALM
	4	Le Châtelard	Activités	4	0	19700	/	0		0	0	0	500	394	-106	?		
Total				17			280	317	700	700	0	602	2000	1422	-578			
2025-30	5	La Pliauliausaz	Mixte	8	34000	4400	125	358	300	791	491	680	700	88	-612	Axe Blécherette - Grand-Mont		Site stratégique B PALM + Périmètre AF
	6	La Grange de Montricher	Mixte	5	30300	10100	100	319	250	705	455	606	800	202	-598	Axe Blécherette - Grand-Mont		
	7	La Croix	Activités	2	0	10000	/	0		0	0	0	300	200	-100	Axe Blécherette - Grand-Mont		
	42	La Croix Nord	Habitat	2	6670	0	35	70	100	155	55	133		0	0	Axe Blécherette - Grand-Mont		Périmètre AF
	8	Champs d'Aullie	Habitat	3	9750	0	80	103	200	227	27	195		0	0	Axe Blécherette - Grand-Mont		
	11	Les Echelettes	Mixte	6	21450	0	140	226	400	499	99	429		0	0	Axe Blécherette - Grand-Mont		
	13	Côte-à-la-Gruz	Habitat	2	7520	0	40	79	100	175	75	150		0	0	Axe Blécherette - Grand-Mont		
	14	Etavez Devant	Mixte	2	4030	2690	25	42	80	94	14	81	75	54	-21	Axe Blécherette - Grand-Mont	TL 8, 54, 60	
	17	Valleyre	Habitat	5	16420	0	85	173	300	382	82	328		0	0	Axe Bellevaux-Grand-Mont	Prolongement TL 22, TL 3	
	18	Montenailles	Habitat	4	16630	0	90	175	300	387	87	333		0	0	Axe Bellevaux-Grand-Mont	Prolongement TL 22, TL 3	
	43	Pernessy	Habitat	1	4150	0	25	44	80	97	17	83		0	0	Axe Blécherette - Grand-Mont	TL 8, 54	
	12	Au Ferrajoz	Villas	7	9000	0	80	95	280	209	-71	180		0	0	/		
	22	Bois de l'Hôpital	Villas	3	6220	0	30	65	100	145	45	124		0	0	/	TL 8, 60	
	23	Budron Sud	Activités	2	0	28250	/	0		0	0	0	150	565	415	/	TL 54, 60	
24	Budron	Villas	1	1400	0	7	15	20	33	13	28		0	0	/	TL 54, 60		
Total				51			862	1764	2510	3896	1386	3351	2025	1109	-916			
2021-2022	41	La Clochette	Mixte	4	23300	2600	130	245	520	542	22	466	50	52	2	Prolongement TL 22	Prolongement TL 22	Périmètre centre PALM
2022-23	45	Praz-Prévôt	Mixte	2	6650	650	50	70	180	155	-25	133	30	13	-17		TL 8, 60	
2024-2025	46	Le Mont-Centre	Mixte	3	2962	830	40	31	150	69	-81	59	20	17	-3		TL 8, 60	
?	21	Etavez						0		0	0	0	0	0	0		TL 54	
Total				8			220	346	850	765	-85	658	100	82	-18			

Cf. rapports de gestion 2020 et antérieurs

Dès 2010: état de la mise en œuvre de tous les PA (SAF, hors SAF avec et sans PD) et perspectives démographiques



Urbanisme et développement durable

SERVICE DE L'URBANISME
ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

PGA 1993
Evolution des secteurs affectés en zones à bâtir
avec estimation sociodémographique



SUDD, AT-LR, octobre 2019
Document de travail de mai 2021



Urbanisme et développement durable

4.1.4 Pré Marin								10
Disponibilité : 2003								
Affectation	Superficie m ²	Surface IUS	SPB m ²	SPd	IUS	Habitants potentiels	Logements	Emplois potentiels
Zone de verdure et habitat groupé	31'364	30'306	12'122.4		0.4	174	78	0
Procédure	<ul style="list-style-type: none"> Enquête publique plan de quartier, plan d'équipement, notice d'impact sur l'environnement 9 novembre/10 décembre 1990 et du 7 mai au 5 juin 1991, adopté par le Conseil communal le 18 mars 1991 et le 30 septembre 1991, approuvé par le département compétent et mise en vigueur le 12 février 1993 							
Permis de construire	<ul style="list-style-type: none"> 1er permis de construire (partie nord), 17 novembre 1997 (P-9652 à 57). Ensemble résidentiel de 41 logements, 30.10.2006 (P-0631). Couvert en verre sur terrasse, 26 janvier 2009 (P-0905). Couvert en verre sur terrasse, 6 mars 2009 (P-0915). Couvert en verre sur terrasse, 28 mai 2010 (P-1359). Piscine extérieure non chauffée, 7 janvier 2013 (P-1285). Couvert en verre sur terrasse 13 août 2013 (P-1525). 							
Permis d'habiter	<ul style="list-style-type: none"> Habitations individuelles groupées, 27 mars 2003 (P-9652 à 57). Ensemble résidentiel, 11 mai 2012 (P-0631 à 0631.2). 							



Merci de votre attention !