

Le Mont-sur-Lausanne



Image directrice : Le Mont-Centre

Décembre 2019

Préambule

À l'aune de se doter du statut de ville, la Commune du Mont-sur-Lausanne se prête à accueillir près de 13'000 habitants à l'horizon 2035. Soucieuse d'offrir un cadre de vie de qualité, la Municipalité souhaite pouvoir accueillir tous ses habitants provenant tant de petits hameaux épars que des nouveaux quartiers dans une centralité à créer aux abords de l'Église, du collège du Mottier et de l'administration. Le Plan Directeur Localisé (PDL), adopté en 2014 par le Conseil communal, a jeté les bases de cette nouvelle centralité, qui permettra de repenser les fonctions du bâti, requalifier les espaces publics et réaménager les axes de déplacements.

La création d'une centralité vivante, amène, accessible et dotée de sens devient indispensable. Elle doit inviter les Montaines et Montains à se retrouver autour d'une identité propre, à la croisée de la campagne et de la ville. Mais comment faire adhérer tous les usagers et acteurs autour de cet ambitieux défi ? Comment identifier les réels besoins et attentes des habitants ? Quels contours donner au projet ? Pour se donner les moyens de mener à bien cette opération, la Municipalité a alors décidé, pour la première fois, de réunir la population, les associations et sociétés, les élus, les commerçants et toute autre personne intéressée à donner son avis dans le cadre d'une démarche participative. Ce processus, accompagnée par un bureau d'urbanisme spécialisé (Repetti sàrl), a été complété par des études tests établies par des groupements de bureaux spécialisés. Cette procédure souple, évolutive et itérative s'est déroulée en cinq étapes entre 2017 et 2019.

1. Clarifier les orientations de développement et le cahier des charges à travers un diagnostic territorial par le biais de l'identification des usages, des forces et des faiblesses durant un atelier participatif avec un échantillon d'acteurs large et enfin l'organisation d'un appel à candidature.
2. Organisation des études tests, par la publication de l'appel d'offre, la mise en place du collège d'experts, la sélection des trois équipes, la visite sur site avec les participants et une séance publique restituant les résultats de l'atelier participatif.
3. Premier tour des études tests présentant le travail des équipes et soumis au collège d'experts et aux participants de l'atelier participatif II ; suite à quoi une synthèse contenant des recommandations résultant des séances et tables rondes a été élaborée pour le tour suivant.
4. Second tour des études tests permettant aux équipes de peaufiner les propositions, dans le but de les présenter à l'atelier participatif III. Une seconde synthèse a été élaborée à la suite des tables rondes et de la séance avec le Collège d'experts. Une présentation publique a été organisée pour présenter les trois projets reçus.
5. Synthèse des orientations permettant d'établir une image directrice sur la base du travail fourni par le bureau VWA et AFTOSCANO.

L'image directrice qui est présentée ci-après est le résultat de cet important processus d'échanges. Elle doit permettre d'affirmer une identité Montaine.

Image Directrice : Le Mont-Centre

La Commune du Mont-sur Lausanne se caractérise par une **ambiance villageoise**, une riche **tradition agricole** et une situation en **promontoire entre ville et campagne**. Aujourd'hui, la population augmente, les modes de vie changent et les autorités souhaitent offrir aux habitants un cadre de vie de qualité et durable au cœur même de la Commune.

La création d'une centralité forte « **Le Mont-Centre** » présente l'occasion de susciter auprès de tous les Montains une **identité** propre et commune en tirant parti de son histoire paysanne et de son devenir urbain. La confluence entre la campagne et la ville est alors l'image identitaire du Mont-sur-Lausanne, qui allie les forces de deux entités en une. Le Mont-Centre lance une nouvelle dynamique qui valorise les pratiques historiques et émergentes et invite à l'**échange local**.

Le Mont-Centre se veut **fédérateur, convivial et hospitalier**, ce qui implique de penser la centralité pour les usagers à échelle humaine. L'**accessibilité**, tant physique que mentale, est de ce fait primordiale. Il est important d'assurer que chacun y trouve sa place et puisse y venir librement. La **perméabilité** des divers espaces à traverser en de multiples endroits est donc capitale, autant en direction Nord-Sud qu'Est-Ouest.

Le projet différencie les ambiances de part et d'autre de la route de Lausanne, redimensionnée, requalifiée et rythmée par un marquage au sol, permettant de maintenir un équilibre entre urbanisation à l'Ouest et préservation des espaces naturels à l'Est ; une vision qui inscrit l'identité montaine dans son centre.

Centralité vivante (1)

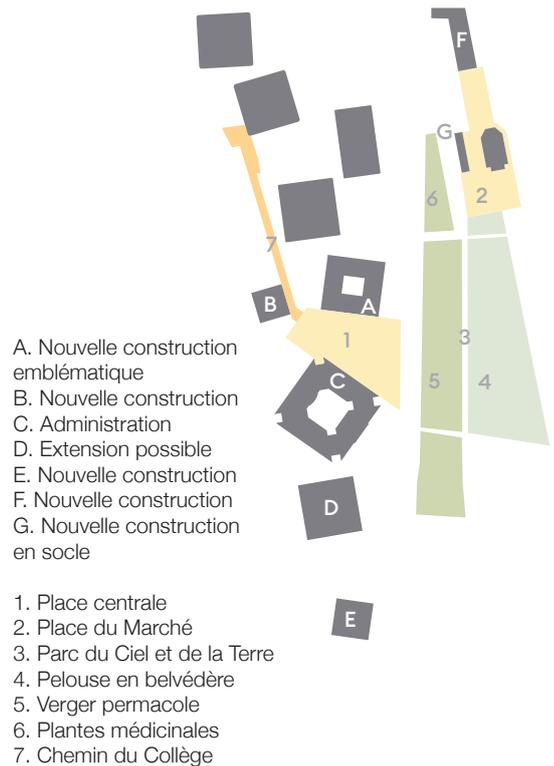
Une **nouvelle centralité** se dessine ainsi, plus intense en termes de qualités spatiales, sociales, économiques et environnementales.

À l'Ouest de la route de Lausanne, une «**danse des parallélépipèdes**» se forme de manière cohérente grâce à l'intégration de nouvelles constructions du même gabarit (A,B,D et E) venant rejoindre les bâtiments actuels du collège, des équipements sportifs et de l'administration communale (C).

Deux nouvelles constructions (A et B) remplacent l'actuel bâtiment accueillant la Poste et visent une mixité d'utilisation : logements, commerces de proximité, activités et services. Le bâtiment A permet de définir la nouvelle **Place centrale** (1) et joue donc un rôle important et emblématique dans la définition de l'espace et dans son activation. Au niveau de la Place, il accueille des commerces et des services, contribuant à la vitalité du centre et aux échanges sociaux.

La Place centrale (1) est au cœur du projet. Elle est bien orientée et utilisable de manière multifonctionnelle. Les commerces et les activités qui s'y implantent bénéficient d'une visibilité et d'un dégagement remarquables ainsi que d'une opportunité de s'étendre sur l'extérieur, que ce soit par des terrasses, des étalages ou des animations.

Schéma de localisation



Images de référence pour la Place centrale



À cette fin, les programmes en contact avec la Place centrale sont particulièrement soignés en termes de relations physiques et visuelles entre intérieur et extérieur.

Les façades sont poreuses, avec plusieurs entrées, des vitrines animées et transparentes ainsi qu'un éventuel café dont la devanture s'ouvre largement en été sur sa terrasse. Les activités nécessitant la confidentialité (par exemple des cabinets médicaux ou thérapeutiques) sont accommodés aux étages.

Les activités à privilégier en rez-de-chaussée sont celles :

- qui suscitent des **entrées et sorties fréquentes**, de type Poste, bancomat, café ou restaurant, épicerie, boulangerie, traiteur, (para)pharmacie, coiffeur, fitness, etc.
- qui présentent des **vitrines attractives**, de type fleuriste, épicerie, droguerie, galerie, atelier artisanal ou artistique, magasin de vélos, de jouets, de cadeaux, de déco, librairie, agence immobilière, etc.
- qui offrent une **visibilité** sur les activités qui s'y déroulent, de type atelier artisanal ou artistique, atelier proposant des formations, bureaux ouverts à la vue, autres commerces, etc.

Les proportions et la situation du bâtiment A lui confèrent un **rôle important**, en dialogue avec l'administration communale (C), la Place centrale et le Parc. Sa qualité architecturale constitue donc un enjeu identitaire pour la nouvelle centralité.

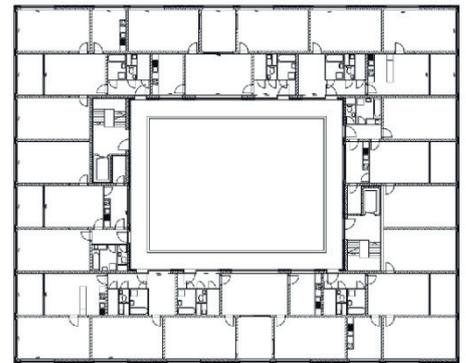
Diverses possibilités existent pour exploiter le plan proche du carré, allant de la morphologie plus étendue (Amsterdam) avec cour intérieure à ciel ouvert ou plus réduite (Lauterach) avec atrium vitré et noyau de distribution central. Des logements s'implantent aux étages de ces deux exemples.

Selon les besoins de la Commune, l'école de Crétalaison (D) peut être agrandie par l'ajout d'une seconde rangée de salles de classe voire un rehaussement éventuel d'un niveau complémentaire. Elle peut également être reconvertie pour accueillir des locaux d'intérêt collectifs, tels que maison de quartier, local associatif, centre socioculturel, ludothèque, artothèque, etc.

Tout au Sud, proche des commerces existants et de l'arrêt de bus Petit-Mont, un nouveau bâtiment (E) s'implante au-dessus du parking actuel. Il se prête bien à accueillir un programme mixte, comme par exemple un centre de vie enfantine, bénéficiant d'espaces extérieurs bien orientés et protégés, ainsi que des logements ou des bureaux aux étages.

La **mixité** engendrée par la proximité entre équipements publics et services, équipements sportifs, scolaires, pré et parascolaires, commerces et logements permet de **dynamiser les espaces collectifs** de cette nouvelle centralité vivante. Ceux-ci sont conçus afin d'encourager les échanges et la convivialité.

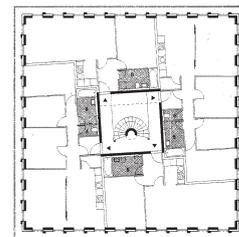
Références de bâtiments à plan carré pour le bâtiment emblématique (A)



KNSM - and Java-Eiland (Amsterdam, Pays-Bas)
Diener & Diener - 2001

Commerces au rez et logements - 8 par étage

Dimensions : 34m x 40m
Cour: 17m x 18m
Hauteur : R+6



Lindenweg (Lauterach, Autriche)
Baumschlager & Eberle - 1995

Logements - 4 par étage

Dimensions : 19m x 19m
Hauteur : R+2

Accueil multimodal

De part et d'autre de la route de Lausanne, les mobilités douces sont privilégiées. La continuité entre les espaces ouverts permet de faciliter la fluidité des déplacements. Le tapis d'espaces libres, sur lequel dansent les bâtiments à l'Ouest de la route de Lausanne, accorde la priorité aux piétons et favorise la connectivité entre les équipements scolaires et sportifs.

Les cyclistes bénéficient de deux itinéraires rapides et d'un itinéraire plus lent et sinueux à l'Ouest ainsi que de traversées facilitées.

Dans cette nouvelle centralité, les véhicules motorisés disposent de zones de stationnement harmonieusement réparties sur le périmètre:

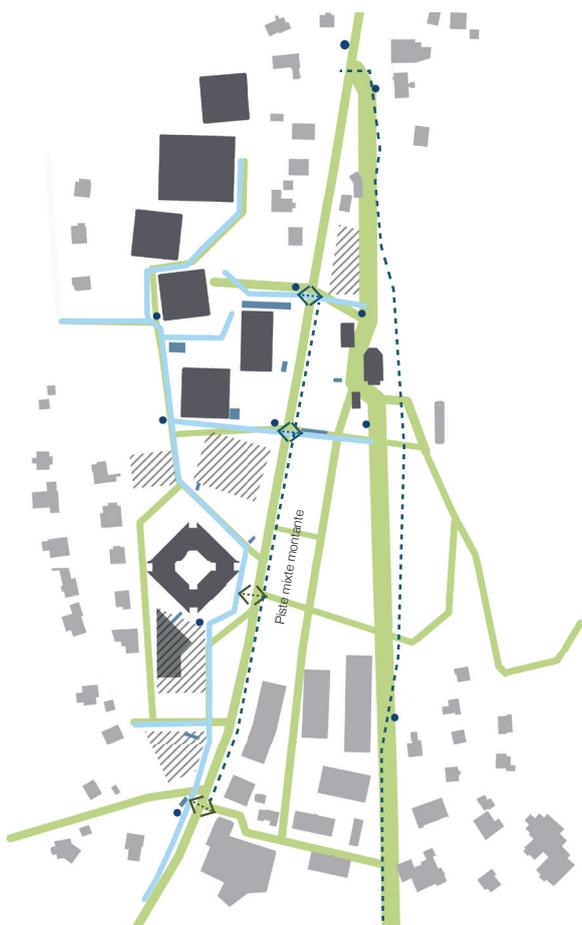
- Aux pieds de l'administration communale et au Nord du bâtiment A, en plein centre, quelques places aménagées en surface ;
- Des parkings souterrains sous les bâtiments A, B et F ;
- 9 places de pose/dépose minute, des deux côtés de la route de Lausanne, proches des écoles.

L'accès au chemin du Collège (7) est modifié. Il est réservé aux transports scolaires et à l'accès au cimetière. La peinture du revêtement rend explicite la priorité des modes doux.

Image de référence pour le traitement au sol du chemin du Collège



© Julio Agosto



Réseau mobilité douce

- /// Emprise bâti projeté
- Bâti existant / équipement public
- Bâti existant / résidentiel ou mixte
- Circulation piétonne
- - - Itinéraire vélo rapide
- Itinéraire vélo lent
- Stationnement vélos
- Balisage vélo identitaire
- ◀▶ Traversée piétonne Route de Lausanne
- ◀▶ Traversée piétonne et cyclable Route de Lausanne

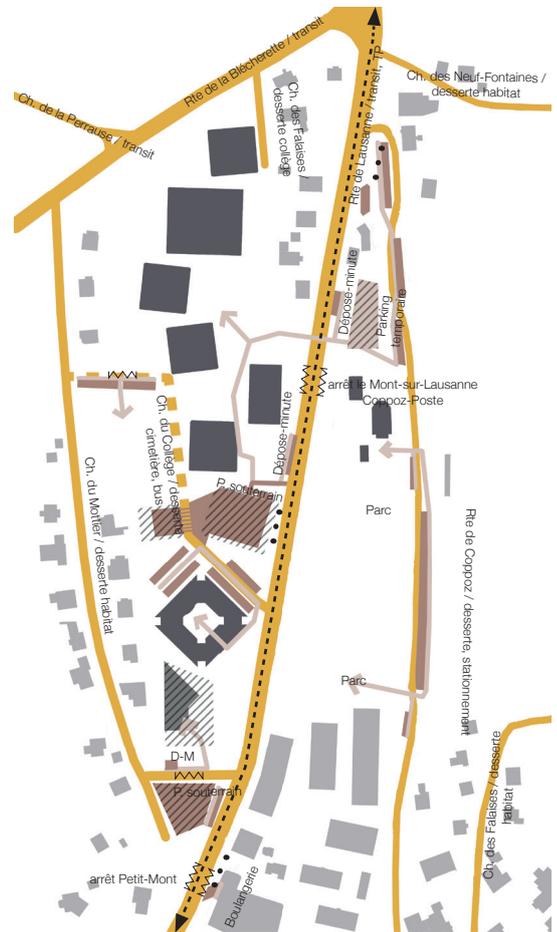
Route de Lausanne

Les entrées et le coeur de la nouvelle centralité sont caractérisées par des marqueurs verticaux, des mâts sobres aux couleurs de la Commune.

Dans le secteur centre, entre l'administration et l'église, le gabarit routier est rétréci à 6.5m, pour 2 voies de circulation de 3.25m. Les arbres de part et d'autre se rapprochent de la chaussée et le revêtement change de couleur. Il dialogue avec la matérialité de la Place et crée un lien transversal entre la Place et le Parc. Les franchissements de la route sont facilités à quatre endroits par des passages piétons.

Dans le secteur Sud, le gabarit de la route est de 8.5m, comprenant deux voies de circulation et une voie centrale. Du côté du Parc, une piste mixte permet aux piétons et aux vélos montants de cohabiter. À la descente, les cycles partagent la chaussée avec les automobiles ou se reportent sur la route de Coppoz à l'Est.

Des traversées piétons/vélos permettent le franchissement de la route de Lausanne ; un marquage coloré de la chaussée souligne cette connexion entre la centralité et le parc.



Réseau TIM et TP

- Axes de circulation et principes d'usages
- Stationnement
- Connexions piétonnes stationnement - destinations
- Porte-bannière
- /// Emprise bâti projeté
- Bâti existant / équipement public
- Bâti existant / résidentiel ou mixte
- ⋈ Arrêts de bus
- Ligne de bus

Place du Marché (2)

Au Nord de la partie Est de la route de Lausanne, la place du Marché (2) se prolonge par de nouveaux escaliers, larges et sillonnés d'une rampe, qui mènent à un jardin de plantes médicinales (6). Un socle d'un niveau (G) prolonge le bâtiment de paroisse actuel vers le Sud. Il peut abriter un marché couvert ou des locaux de conditionnement et de transformation des produits du parc, comme un pressoir, un laboratoire d'herboristerie, un atelier de fabrication de produits naturels «faits maison», un atelier de réparation vélos, un local associatif, etc. Les locaux peuvent également être utilisés en lien avec la paroisse.

Images de référence pour la place du Marché



Parc du Ciel et de la Terre (3)

Le nouveau Parc (3) se dessine depuis le secteur bâti renouvelé à l'extrémité Nord jusqu'à Praz-Prévôt au Sud. Le Parc rejoint l'Église et les bâtiments de paroisse et propose un ensemble d'espaces ouverts, accueillant aussi bien les traditions et cérémonies religieuses que le marché et les activités champêtres, proches de la nature et ludiques. Car dans le Parc du Ciel et de la Terre on s'occupe du corps et de l'esprit.

La topographie est remodelée entre la route de Lausanne et l'allée de marronniers, en synergie avec les chantiers des alentours, permettant d'absorber des matériaux d'excavation dans une démarche de **gestion des sols durable**.

Sur la partie basse du parc, un **verger** (5) d'arbres fruitiers de haute tige émerge dans un terrain légèrement ondulé. Il est disposé selon une quinconce diagonale à la route, ce qui favorise les percées visuelles, et se dilate ou se contracte au long du tracé. D'anciennes essences, naturellement résistantes aux maladies et convenant à la culture biologique sont plantées. Quelques ruches peuvent prendre place en toiture des nouveaux bâtiments, favorisant la pollinisation.

Parmi les arbres du verger et selon l'intérêt et l'implication de la population ou des écoles, peuvent se glisser quelques buttes permacoles ainsi que des labyrinthes de **haies fruitières**. Les petits fruits peuvent faire l'objet de cueillette individuelle ou groupée. En fonction de l'intérêt des parties-prenantes, une association d'habitants, l'établissement primaire et secondaire du Mont, un collectif à vocation de sensibilisation / formation ou un permaculteur professionnel peuvent se rendre responsable de ces espaces. Dans le cas contraire, une simple prairie se déploie aux pieds du verger, occasionnellement pâturée par des moutons.

Une **grande pelouse en belvédère** (4) accompagnée de **gradins** s'installe entre l'allée de l'Église et le verger. Sa planie rehaussée permet un grand dégagement et une multitude d'usages libres pour toutes les générations. Des cours de tai chi ou de yoga peuvent s'y dérouler à ciel ouvert, les jeunes et les moins jeunes se retrouvent assis sur les gradins, les enfants jouent.

L'espace est aménagé pour accueillir la population confortablement et pour stimuler l'imagination, l'agilité et la motricité de tous. Un plan d'eau peu profond, éventuellement accompagné d'un jet, peut servir de pataugeoire en été et se transformer en petite patinoire en hiver. Un pavillon peut trouver sa place dans le parc proposant boissons/glaces/bières artisanales et petite restauration à ciel ouvert.

Le Parc du Ciel et de la Terre nous met en relation avec les rituels annuels, saisonniers, hebdomadaires ou quotidiens, les cycles de la vie et de la terre. Il nous invite à nous **ressourcer** par la **découverte**, l'**épanouissement**, l'**interaction** et le **jeu**, dans la nature, au centre même du Mont.

Images de référence pour le Parc du Ciel et de la Terre



Images de référence pour le Verger permacole



Phasage

La projet du Mont-Centre se développe au gré des opportunités, pouvant se subdiviser en quatre étapes.

1. L'aménagement de la route de Lausanne peut se réaliser de manière indépendante, soit au préalable, soit en parallèle aux autres phases de réalisation en fonction des calendriers et des disponibilités financières.
2. Le chantier de Praz-Prévôt génère des matériaux d'excavation dont une partie peuvent être valorisés sur le haut du parc, en lien avec l'aménagement des espaces ludiques et de la grande pelouse.
3. Les bâtiments du secteur Nord sont démolis et cèdent la place à un parking arboré transitoire qui remplace celui au pied de l'Eglise. Le réaménagement du chemin du Collège ainsi que les nouvelles constructions entre l'administration et le collège se réalisent (secteur poste). Une partie des déblais générés sont absorbés dans la partie basse du parc, qui se voit complété par le verger ondulé.
4. Les secteurs Nord et Sud sont construits avec la possibilité de synergies en faveur de places de parking souterraines pour l'Eglise et l'école de Crétaison.

