



## Préavis au Conseil communal

---

Révision du Plan général d'affectation (PGA)

Établissement du nouveau Plan d'affectation communal  
(PACom)

Demande d'un crédit d'étude de CHF 600'000.- TTC

---

## Municipalité

Mme Laurence Muller Acharti, Syndique, Territoire, économie et relations extérieures

N° 12/2024

Préavis adopté par la Municipalité le 13 mai 2024

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Objet du préavis .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Définition et contexte.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Cadres légaux .....</b>	<b>5</b>
3.1	Niveau fédéral .....	5
3.2	Niveaux cantonal et régional.....	5
3.3	Statut, procédure et contenu du PACom .....	6
<b>4</b>	<b>Planification territoriale communale .....</b>	<b>7</b>
4.1	Planification directrice.....	7
4.1.1	<i>Plan Directeur Communal (PDCom).....</i>	<i>7</i>
4.1.2	<i>PDL Coppoz/Praz-Prévôt.....</i>	<i>7</i>
4.1.3	<i>Schéma Directeur du Développement Territorial (SDDT) .....</i>	<i>8</i>
4.2	Plans d'affectation.....	8
4.2.1	<i>Plan général d'affectation (PGA).....</i>	<i>8</i>
4.2.2	<i>Plan spéciaux.....</i>	<i>10</i>
4.2.3	<i>Enjeux majeurs de la révision .....</i>	<i>10</i>
<b>5</b>	<b>Nouveau plan d'affectation communal .....</b>	<b>11</b>
5.1	Lignes directrices .....	11
5.2	Organisation et démarche.....	12
5.2.1	<i>Travaux préparatoires .....</i>	<i>12</i>
5.2.2	<i>Structure du projet .....</i>	<i>12</i>
5.2.3	<i>Phasage .....</i>	<i>14</i>
5.2.4	<i>Mandat d'urbanisme et études spécifiques complémentaires .....</i>	<i>14</i>
5.2.5	<i>Démarche participative .....</i>	<i>16</i>
5.2.6	<i>Communication .....</i>	<i>16</i>
<b>6</b>	<b>Calendrier intentionnel.....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>Aspects financiers.....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>19</b>

## 1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre pour adoption du Conseil communal la demande d'un crédit d'étude de CHF 630'000.- TTC pour la révision du Plan général d'affectation (PGA) et son règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCCAT) sous la forme d'un nouveau Plan d'affectation communal (PACom) y compris son règlement et les études y relatives.

## 2 Définition et contexte

Le PACom a été introduit dans la révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) en 2020. On utilisait auparavant le terme de plan général d'affectation (PGA). Le PACom est un instrument d'aménagement du territoire de droit public qui découpe le territoire en zones d'affectation. Constitué d'un plan et d'un règlement, il règle le mode d'affectation du sol en définissant des zones sur tout le territoire communal dans lesquelles sont définis des indices, des règles et des normes.

Révisé en principe tous les quinze ans, il donne de la valeur au sol, parcelle par parcelle, selon le type d'affectation. De manière schématique, le territoire communal est réparti en deux types de zones :

- les zones à bâtir (pour l'habitation, le travail, les équipements publics, etc.) ;
- les zones peu ou pas constructibles (les zones agricoles ou de protection, l'aire forestière), où se situent les objets dits « hors zone à bâtir » (HZB).

Le lancement de l'établissement du nouveau PACom via le présent préavis porte sur ces deux types de zones, soit l'ensemble du territoire communal.

Les règles qui régissent les zones à bâtir et les types d'autorisation de construire qui y sont délivrés, via la police des constructions, relèvent de l'autorité de la Municipalité. La gestion des terrains situés hors des zones à bâtir appartient principalement au Canton qui y préavise les demandes d'autorisation de construire, mais laisse la compétence d'octroi du permis de construire à la Municipalité.

Avec le Schéma du développement territorial (SDDT) et, à terme, le PACom, la Commune du Mont-sur-Lausanne complète et finalise son dispositif d'instruments de développement et d'aménagement du territoire à toutes les échelles de sa planification territoriale.

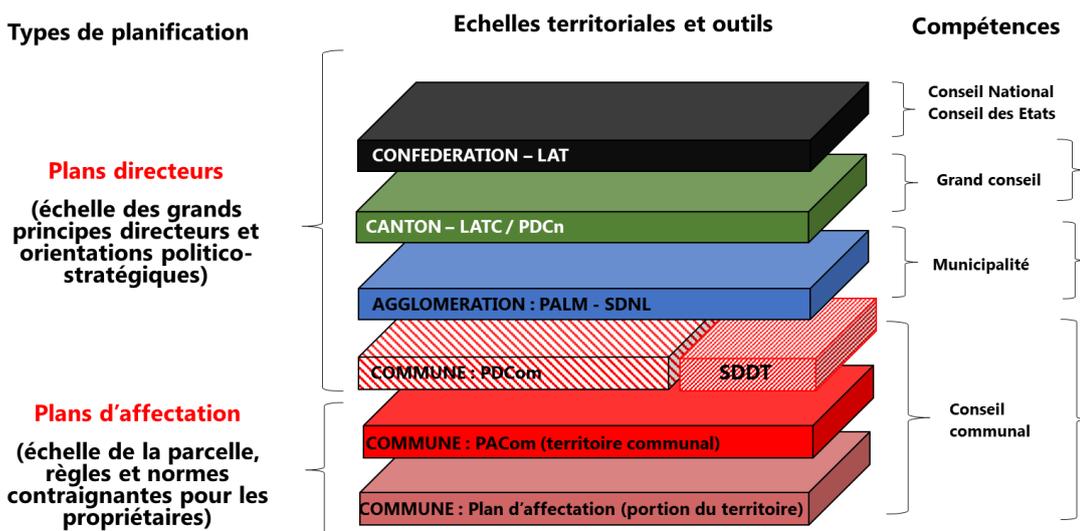


Figure 1 : Echelles et outils de l'aménagement du territoire

Le PACom vise à concrétiser les orientations politico-stratégiques du SDDT par des dispositions réglementaires, notamment dans les domaines de l'urbanisation, de la protection du patrimoine naturel et construit, de l'environnement, de la mobilité et des espaces publics.

Dans ce cadre, le PACom a pour vocation de mettre à jour le PGA et son RCCAT, légalisés le 6 août 1993, soit il y a maintenant 31 ans. Il permettra ainsi de mettre en conformité et en adéquation l'aménagement du territoire communal, avec les lois et planifications supérieures d'une part, et avec les évolutions sociodémographiques, économiques, territoriales et les attentes sociales d'autre part.

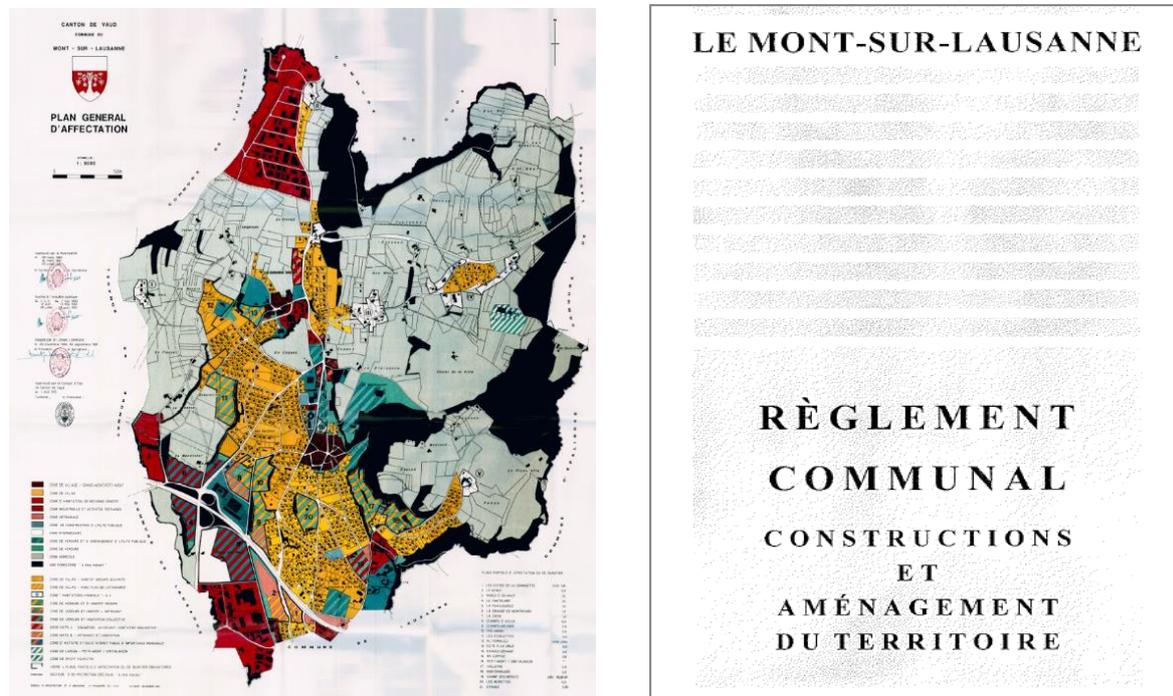


Figure 3 : Le plan des zones et son règlement de 1993.

Au vu des constantes mutations territoriales observées et celles attendues, il est nécessaire de doter le nouveau PACom d'une réglementation adaptée pour garantir une évolution harmonieuse entre ville et campagne, comme le souligne la vision définie par le SDDT. En effet, 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 réviser ce document stratégique afin de maîtriser durablement le développement du territoire de la commune.

Depuis l'entrée en vigueur du PGA, la population est passée de 4'900 habitants à près de 9'500 aujourd'hui, ce qui correspond à presque un doublement de la population en 30 ans. Sur la base du développement territorial en cours et celui projeté, une estimation d'environ 13'000 habitants à l'horizon 2040, soit encore une augmentation de près de 30%, peut être effectuée. En termes d'emplois, près de 8'000 actuellement, la progression suit également cette tendance avec le maintien important du ratio empl/hab de 0.85 à ce même horizon temporel.

En parallèle, les enjeux environnementaux se sont complexifiés et précisés, rendant incontournable la nécessité d'un développement territorial durable optimisant l'utilisation du sol tout en répondant aux besoins actuels, ainsi qu'à ceux des générations futures.

La révision profonde et totale de cet instrument d'aménagement du territoire ne pouvait cependant pas être engagée tant que le syndicat d'améliorations foncières (SAF<sup>1</sup>) à péréquation réelle n'avait pas abouti en vertu d'une disposition réglementaire (art. 124 RCCAT). Celle-ci a été rendue caduque le 1<sup>er</sup> novembre 2019 après près de quatre décennies d'études et de procédures contentieuses.

<sup>1</sup> Toutes les informations utiles liées au SAF sont disponibles dans les préavis 03/2023 et 04/2024.

## 3 Cadres légaux

### 3.1 Niveau fédéral

L'aménagement du territoire comprend toutes les planifications spatiales au niveau de la Confédération, des 26 cantons et des communes. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) est la loi qui régit le développement territorial en Suisse. Édifiée sur la base de l'art. 75 de la Constitution fédérale, elle a notamment pour objectif d'assurer une utilisation mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire.

Les aspects stratégiques et opérationnels sont de la responsabilité des cantons et des communes. La Confédération, quant à elle, édicte la législation cadre. Ce qu'elle a fait avec la LAT en y inscrivant les buts et principes, à savoir viser notamment une protection des bases naturelles de la vie, un milieu bâti compact, une garantie des sources d'approvisionnement suffisantes, une répartition judicieuse des lieux d'habitation et de travail, etc. (art. 1 et 3 LAT). Dans ce sens, l'art. 1 LAT stipule que « *la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire* ».

Le point principal de la LAT, révisée dans une première étape, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014<sup>2</sup>, est le développement de l'urbanisation vers l'intérieur. Il importe de limiter le mitage du sol, qui n'a cessé de progresser depuis des décennies, et l'extension des surfaces urbanisées.

Cette première partie de la révision de la LAT demande explicitement que les potentiels d'urbanisation soient "mobilisés" (développés) vers l'intérieur en exploitant les possibilités dans les zones à bâtir existantes encore libres de constructions, en les densifiant et en reconvertissant les friches. Pour cela, les cantons doivent adopter des mesures de « mobilisation de terrains à bâtir ». Parallèlement, les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites et celles qui sont mal situées déplacées vers les endroits où elles sont nécessaires. L'objectif est d'endiguer la disparition des terres cultivables et d'éviter des coûts élevés de desserte par la route et les transports publics et d'équipement des terrains.

Ainsi, selon l'art. 15 LAT « *les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes* ». Il s'agit donc de dimensionner les zones à bâtir pour les besoins à quinze ans et, éventuellement, de les réduire si elles sont surdimensionnées.

Les cantons sont chargés de mettre en œuvre la LAT révisée, en étroite collaboration avec les régions et les communes.

En 2018, le Conseil fédéral a soumis aux chambres fédérales le message relatif à la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 2), qui pose de nouvelles règles aux constructions hors de la zone à bâtir. Le Parlement fédéral a adopté cette deuxième étape de la révision fin 2023. Cependant, elle n'est pas encore entrée en vigueur.

### 3.2 Niveaux cantonal et régional

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) a également été révisée en 2020, ainsi que le Plan directeur cantonal (PDCn) en 2022.

Les buts, orientations et principes fédéraux ci-dessus ont été retranscrits dans le cadre de la 4<sup>e</sup> adaptation du PDCn qui fixe des objectifs quantitatifs de croissance démographique différenciés sur le territoire cantonal, selon que la portion de territoire concernée est considérée comme un centre cantonal, régional ou local ou « hors centre ». Dès lors, les communes sont tenues, selon l'art. 27 LATC,

---

<sup>2</sup> Largement acceptée par voie de votation populaire le 3 mars 2013 avec 62,9 % des voix au niveau fédéral et à 52.74% au niveau communal.

de « réexaminer leur planification au moins tous les quinze ans » et les plans « sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé ».

La Commune du Mont-sur-Lausanne fait partie du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM), considéré comme centre cantonal. À ce titre, elle est directement concernée par les conditions cadres de la mesure R11 du PDCn (cf. annexe 2). Cette fiche prévoit l'accueil d'environ 76'000 habitants et 45'000 emplois supplémentaires sur l'ensemble du territoire des 26 communes qui composent le PALM.

À cet effet et en application des directives du PDCn, les communes sont tenues d'établir, conformément aux articles 16 à 21 de la LATC, un Plan directeur communal (PDCoM) définissant les grandes orientations stratégiques pour le développement souhaité de leur territoire.

À l'échelle des plans d'affectation, elles doivent également être conformes au plan directeur cantonal, notamment la mesure A11 (cf. annexe 3). Cette mesure détermine les possibilités de croissance pour la zone d'habitation et mixte pour les quinze prochaines années.

Dans ce cadre, la Commune du Mont-sur-Lausanne possède la particularité d'avoir une moitié de son territoire de 980 ha comprise dans le centre d'agglomération Lausanne-Morges (périmètre compact d'agglomération) et le solde considéré comme « hors centre » (essentiellement la zone agricole et l'aire forestière).

Pour être conforme aux nouvelles dispositions légales, la stratégie du PALM, au niveau régional, a été révisée en 2016. Celle-ci est mise à jour tous les cinq ans. Or, faute d'un taux suffisant de mise en œuvre, celle-ci n'a pas été effectuée en 2021. Elle est cependant en cours pour 2025, avec pour principal objectif l'inscription de mesures d'urbanisation, liées à la mobilité et environnementales.

### **3.3 Statut, procédure et contenu du PACoM**

Au niveau communal, l'établissement du PACoM doit donc permettre, d'une part, de répondre à ces nouvelles exigences légales fédérales et cantonales et, d'autre part, contribuer à mettre en œuvre les stratégies de développement territorial identifiées tant au niveau du PDCn que du PALM.

Dans ce cadre, le nouveau PACoM est destiné à fixer les règles en matière d'affectation, de constructibilité et d'utilisation du sol en vertu des art. 22 et 23 LATC. Dans ce sens, il a une portée contraignante et les règles de constructions qui y sont édictées sont opposables au tiers (propriétaires de bien-fonds) ; contrairement au SDDT qui a une portée politico-stratégique, dans le sens où il n'engage que l'autorité en charge du développement territorial.

Son contenu est défini par l'art. 24 LATC :

<sup>1</sup> *Les plans d'affectation comprennent un plan et un règlement. Ils fixent les prescriptions relatives :*

- a) à l'affectation du sol ;*
- b) au degré de sensibilité au bruit ;*
- c) à la mesure de l'utilisation du sol.*

<sup>2</sup> *Ils contiennent toute autre disposition exigée par la présente loi, le plan directeur cantonal, ou les législations spéciales.*

<sup>3</sup> *Ils peuvent également contenir d'autres dispositions en matière d'aménagement du territoire et de restriction du droit à la propriété, pour autant qu'elles ne soient pas contraires à la loi et au plan directeur cantonal. Ils prévoient en particulier des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. Ils prévoient, notamment, des places de sport, de jeu ou de loisirs suffisantes, en particulier pour les enfants.*

<sup>4</sup> *Dans l'élaboration et l'application des plans d'affectation, la municipalité favorise le recours aux transports publics.*

De plus, il doit être accompagné d'un rapport justificatif selon l'art. 47 OAT, qui doit démontrer sa « *conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population, des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, du plan directeur et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement* ».

De par sa nature contraignante et opposable aux tiers, le PACom est également l'occasion d'intégrer les diverses stratégies municipales en matière de climat, d'environnement, de mobilité et d'énergie. Dans ce sens, des synergies avec d'autres études communales en cours ou à venir seront recherchées (cf. chapitre 5 ci-après). En effet, le PACom, conçu pour être en principe en vigueur une quinzaine d'années, doit permettre d'appréhender et anticiper l'ensemble des enjeux territoriaux communaux.

## 4 Planification territoriale communale

### 4.1 Planification directrice

#### 4.1.1 Plan Directeur Communal (PDCom)

Le PDCom date de 1989. Il définit trois vocations :

- La vocation agricole : préservation d'une zone agricole bien délimitée du tissu bâti et optimisée grâce au SAF à péréquation réelle, lancé en 1982. Les différents hameaux d'origine agricole sont à traiter par PPA<sup>3</sup>.
- La vocation résidentielle : la zone constructible est très majoritairement constituée de la zone de villas (de très faible densité). Les parcelles destinées à l'habitation de densité plus importante, soit moyenne, sont soumises à un plan spécial pour assurer une cohérence de quartier et une ouverture à une utilisation plus modérée du sol par le recours à l'habitat groupé (collectif). La mixité, qu'elle soit fonctionnelle, sociale et générationnelle est ainsi recherchée. La concentration de l'urbanisation nouvelle du SAF (zones d'extension) se réalise autour des secteurs déjà bâtis.
- La vocation industrielle et artisanale : localisée autour de la jonction de l'autoroute, En Budron et Rionzi. L'important rapport emplois/habitants (0.85 en 1990) est nettement supérieur à la moyenne des communes de Lausanne-Région (0.46).

Pour concrétiser ces vocations, un zonage a été défini, repris quasiment à l'identique par le PGA en 1993. Ce document de portée stratégique est actuellement remplacé par le SDDT.

#### 4.1.2 PDL Coppoz/Praz-Prévôt

Adopté par le Conseil communal en 2014 et légalisé en 2015, le plan directeur localisé (PDL) de Coppoz/Praz-Prévôt témoigne de la volonté de la Municipalité de réfléchir au développement futur d'un véritable centre de localité pour la commune, aux abords de la route cantonale RC 501. Le périmètre d'étude s'étend entre le giratoire de Coppoz et le centre historique du Petit-Mont. L'accueil de nouveaux habitants, services et commerces, ainsi qu'un parc public urbain y sont prévus. Le PDL s'intègre ainsi dans le programme de densification et de revalorisation des centres urbains du PALM.

Selon le concept d'aménagement défini, le périmètre du PDL est organisé en plusieurs secteurs, avec, pour chacun, des mesures d'aménagement et un programme d'actions. Il préconise des principes et mesures d'aménagement concernant la densification, la volumétrie, la vocation, les espaces publics, la mobilité douce, les transports publics et individuels, les espaces verts et le paysage.

---

<sup>3</sup> Plans partiels d'affectation actuellement dénommés PA (plan d'affectation).

Ce projet est également une réponse à la croissance de la commune, qui va devenir une ville, et à la volonté de densification (CUS de 0.625 ou 100<sup>4</sup> hab+empl/ha) des planifications supérieures (PDCn, PALM) en relation avec la desserte en transport public et les réseaux de mobilité douce.

Pour concrétiser les principes définis, le PDL prévoit l'élaboration de cinq PA dans son périmètre. Deux sont en cours d'étude en vue de leur planification : PA Praz-Prévôt (légalisation escomptée en 2025) et PA Le Mont-Centre (légalisation escomptée en 2027-28). Les trois autres feront l'objet d'une planification ad hoc, en principe hors PACom. Ces derniers compléteront la centralité communale principale élargie.

### 4.1.3 Schéma Directeur du Développement Territorial (SDDT)

Le SDDT, élaboré par la Municipalité sur la base d'un octroi de crédit d'étude du Conseil communal dans sa séance du 24 juin 2019 (préavis 08/2019), est un outil de développement territorial qui présente les grandes orientations et les priorités politico-stratégiques du développement souhaité de la commune à l'horizon 2040, en tant qu'étape préalable à l'élaboration du PACom. Il a ainsi pour but de guider, sur la base d'axes stratégiques, les actions et décisions municipales ayant une incidence spatiale, en fixant des objectifs, des mesures et des actions à entreprendre. Cet outil de pilotage est donc porteur d'un projet à la fois social et territorial.

Pour rappel, le choix de la Municipalité s'était 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, un 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.

Dans ce cadre, il a été conçu pour être inséré, le moment venu, dans un plan directeur intercommunal (PDi), exigé par l'État pour les communes sises dans le périmètre compact du PALM, selon l'art. 20 LATC. À ce propos, la Municipalité étudie actuellement la possibilité de transformer le SDDT en PDCom, comme annoncé dans le préavis précité, afin d'ancrer dans le cadre légal les orientations prises. En effet, selon les dernières informations du PALM, une planification directrice de type PDi n'est a priori plus envisagée au niveau du SDNL.

Le SDDT sera finalisé en 2024 avec une approbation formelle par la Municipalité et présenté pour information au Conseil communal, qui a pu participer à son élaboration via la CCU.

## 4.2 Plans d'affectation

### 4.2.1 Plan général d'affectation (PGA)

Le PGA et le RCCAT, entrés en vigueur le 6 août 1993, sont les documents de référence en termes d'aménagement du territoire et de police des constructions de la Commune, appliqués aujourd'hui à tout projet de construction et d'aménagement. Ils définissent, par type de zones, les règles et normes communales concernant les mesures d'utilisation du sol, précisent les possibilités et droits de bâtir (COS, CUS) et d'aménager relatives à chacune de celles-ci. Ils ont force obligatoire pour chaque propriétaire foncier. De plus, ils formulent les caractéristiques architecturales, les usages et fonctions possibles des parcelles, ainsi que le traitement des abords des bâtiments (aménagements extérieurs).

Il est également fondamental de rappeler que la légalisation du PGA a également entériné la mise en œuvre d'un remaniement parcellaire à péréquation réelle (SAF), régi par l'art. 124 du RCCAT. Ce dernier est d'ailleurs la raison de l'ancienneté du PGA. Depuis l'entrée en vigueur du SAF, un nouvel état

---

<sup>4</sup> Cependant, selon le PDCn 2022, la valeur de référence est de 125 hab+empl.

parcellaire est également en vigueur, non illustré dans le PGA actuel. Cependant, cet outil d'aménagement du territoire a permis de délimiter clairement les zones à bâtir de celles qui ne le sont pas, évitant ainsi le mitage du territoire.

Le PGA couvre la totalité du territoire communal qui s'entend sur 980 ha, répartis, dans les grandes lignes, à parts relativement égales entre zones à bâtir et hors zones à bâtir (zones agricole et forestière notamment).

Concernant la zone à bâtir, le PGA comprend :

- des secteurs immédiatement disponibles et équipés pour les installations publiques, l'habitat individuel et les activités, soumis au RCCAT (zone de constructions d'utilité publique, zones de villas et zones artisanale et industrielle et d'activités tertiaires) ;
- des secteurs d'extension à aménager par plans de quartier où une nouvelle réglementation spécifique doit être mise en place pour permettre la réalisation des bâtiments et des aménagements extérieurs.

Néanmoins, depuis 1993, certaines parcelles ont fait l'objet de modifications et/ou planifications sectorielles, quoique limitées et par opportunités, sachant que la totalité du territoire ne pouvait être touchée en raison de la planification du SAF (cf. note de bas de page n°1, page 4).

Les modifications du PGA (MPGA) légalisées à ce jour ont été les suivantes :

- En 1993, dans la continuité immédiate de la légalisation globale, les parcelles n°1012, 1021, 530, 531, 2502, ont été reclassées de zone intermédiaire en zone de villas ;
- En 1996, la parcelle n°2844 a été affectée en ZUP (zone d'utilité publique) pour permettre la construction du SDIS ;
- En 2010, un addenda a été introduit pour les parcelles n°374 et 3234 pour permettre la réalisation d'équipements publics, à savoir le site scolaire du Mottier, sur la première parcelle citée et sur la seconde, des bâtiments d'utilité publique liés ou non à la création d'un espace intermodal de transports.

Peu de changements sont donc intervenus<sup>5</sup> dans le PGA, qui ancrerait la volonté politique de créer une extension de la zone à bâtir, notamment via le SAF, dans le prolongement immédiat de celle existante. Il s'agissait d'une rupture dans la politique d'aménagement du territoire menée jusqu'à alors, qui était pratiquement uniquement axée sur l'habitat individuel, hormis l'habitat collectif très localisé dans les centres historiques du Grand-Mont et du Petit-Mont. En effet, dès 1993, la décision d'axer l'aménagement du territoire sur l'habitat groupé était prise. On est alors passé du concept « habiter dans un jardin » (villas) à celui « d'habiter dans un parc » (quartier).

En complément, il est important de mentionner que, dès les années 2010, des reconversions de zones d'activités en zones résidentielles dans certaines portions de territoire ont été opérées, impactant le potentiel d'accueil d'habitants prévus en zone à bâtir en 1993. Celles-ci concernent les secteurs suivants : PQ Le Bugnon (zone industrielle et d'activités tertiaires selon PGA), deux parcelles mixtes du secteur nord du PQ Le Rionzi (zone d'activités selon PQ), PQ Pré Fleuri (zone de construction d'utilité publique selon PGA) et PQ La Clochette (zone industrielle et d'activités tertiaires selon PGA). Ces reconversions représentent près de 2'000 à 2'500 habitants supplémentaires. Ainsi, les zones illustrées dans le PGA ne reflètent plus aujourd'hui la réalité des affectations et des utilisations du territoire.

Le plan de zones est composé de 22 types de zones d'affectation, dont 12 zones régies par des plans spéciaux communaux ou cantonaux (PEP, PQ ou PAC<sup>6</sup>), entrés en vigueur à différentes dates.

---

<sup>5</sup> Bien que la possibilité d'opérer certaines modifications mineures existe, aucune autre n'a été effectuée.

<sup>6</sup> Plan d'extension partiel (PEP), PQ (plan de quartier), plan d'affectation cantonal (PAC).

Le RCCAT, complété par l'addenda susmentionné, contient 131 articles. Un seul a été modifié. Il s'agit de l'art. 73 *Jardins d'hiver*, mis à jour le 4 avril 1998. Aucun n'a été abrogé et il n'y a eu aucun "toiletage" concernant les dispositions constructives.

Cependant, un certain nombre de pratiques, faisant office de "jurisprudence" communale, ont été appliquées, soit pour préciser l'interprétation de certains articles, soit pour s'adapter à certaines évolutions et attentes sociales ; sans pour autant être contraire, ni en rupture avec la philosophie et l'esprit du règlement.

#### 4.2.2 Plan spéciaux

Sur le territoire communal, 43 secteurs sont aujourd'hui affectés et/ou à planifier par des plans spéciaux et deux PAC sont en vigueur.

Sur ces 43 plans, six ne sont pas encore légalisés et sont à différents états d'avancement dans leurs procédures. Sur ce total de 43, 37 ont été légalisés depuis 1993. Ces différents plans spéciaux peuvent être classés dans les portions territoriales suivantes :

- Dans le périmètre du SAF, 11 PQ ont été légalisés en zone à bâtir en 2019. Il faut cependant signaler que dans ce périmètre, sont également incluses les zones habitations-hameaux I (La Naz), II (En Budron), III (Les Meules), IV (Les Planches) et V (Penau), légalisées en 1995. Ces cinq entités urbanisées sont situées hors zone à bâtir de même que le plan spécial En Barze, qui accueille le manège.
- Hors périmètre SAF, on peut distinguer les plans élaborés et mis en vigueur dès la fin des années 1990 et ceux déjà en force lors de l'entrée en vigueur du PGA, à savoir les PEP (plan d'extension partiel) des centres historiques du Grand-Mont et du Petit-Mont, respectivement légalisés en 1972 et 1979.

Les plans de quartier, qu'ils soient dans le périmètre du SAF ou en dehors, sont régis par des réglementations propres 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.

Les deux PAC, à savoir « Lanterne » (1995) et « Gens du voyage indigènes » (2019), concernent respectivement les projets des complexes de la Police cantonale et de la DGMR (parcelles n°180 et 3099) et celui de la place d'accueil des Yéniches (parcelle n°975).

L'annexe 5 spatialise ces différents plans spéciaux sur le territoire communal. Les plans de détail et réglementations ad hoc sont aussi disponibles sur le site internet de la Commune<sup>7</sup>.

Hormis les plans d'affectation du SAF et ceux du PDL, la grande majorité des plans planifiés via le PGA sont aujourd'hui disponibles.

#### 4.2.3 Enjeux majeurs de la révision

Comme on le constate, en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, le dispositif actuellement en place est complexe et vieillissant, avec un peu moins d'une quarantaine de plans et règlements légalisés entre 1972 à 2019. Il nécessite donc un "toiletage" fin et approfondi, incluant certainement l'abrogation d'une partie des plans spéciaux en vigueur, devenus obsolètes.

Sur cette base et au vu de l'évolution des cadres légaux et planifications supérieurs, l'enjeu de cette importante réactualisation doit se focaliser plutôt sur les aspects qualitatifs que quantitatifs et uniquement "vers l'intérieur" ; c'est-à-dire sur l'utilisation rationnelle de la zone à bâtir existante. De ce fait, toute extension de zone à bâtir est à exclure.

---

<sup>7</sup> Pour consulter la liste complète : <https://www.lemontsurlausanne.ch/le-mont-officiel/services-communaux/urbanisme/urbanisme/plans-d-affectation/>

La capacité d'accueil planifiée en termes d'habitants lors de l'élaboration du PGA en 1993 était d'environ 10'000 habitants à l'horizon 2010. Toutefois, on constate aujourd'hui, en 2024, que la commune compte un peu moins de 9'500 habitants. Ce seuil de 10'000, qui selon l'Office fédéral de la statistique (OFS) fait passer une commune à un statut de ville, devrait néanmoins être franchi en 2025. Au début de la dernière décennie du XX<sup>e</sup> siècle, le calcul du potentiel prenait en compte les plans du SAF dont la disponibilité était prévue vers les années 2010. Or, ce dernier n'a abouti qu'en 2019.

Dès lors, en se basant uniquement sur la zone à bâtir existante en y intégrant les reconversions précitées, le potentiel d'accueil du nouveau PACom devrait avoisiner les 13'000 habitants à l'horizon 2040. Cette estimation tient aussi en partie compte de l'évolution des changements des modes de vie de la population. Dans ce contexte, la question du dimensionnement de la zone à bâtir permettant d'accueillir cette population est un enjeu majeur de la révision de cet outil.

Le dimensionnement de la zone à bâtir est conforme au PDCn via sa fiche A11 (cf. annexe 3). Comme mentionné au chapitre 3.2, la commune se caractérise par le fait d'avoir une portion de son territoire sis dans le périmètre compact de l'agglomération et le centre cantonal, à savoir le PALM (cf. annexe 2, fiche R11) et une autre « hors centre ». Dans ce cadre, la Commune, au même titre que toutes les communes vaudoises, a effectué l'exercice du « surdimensionnement » en 2015 en tenant compte des critères « centre » et « hors centre ».

Relativement à la portion située dans le « centre », la commune n'est pas concernée de manière directe puisque les évaluations s'effectuent au niveau de l'agglomération par la DGTL, qui veille à ce que cette croissance ne soit pas dépassée, selon le contenu de l'annexe 3 précitée.

Concernant la portion « hors centre » et comme l'illustre la carte présentée à l'annexe 6 établie par la DGTL suite aux résultats de 2015, la commune n'est pas surdimensionnée.

Il est important de relever à ce propos qu'en tant qu'autorité de surveillance, la DGTL bloquait, dès janvier 2016, systématiquement tous les processus d'octroi de permis de construire dans les communes identifiées comme surdimensionnées<sup>8</sup>. Cette situation ne s'est jamais présentée au Mont-sur-Lausanne.

La dernière vérification, établie en 2023 à titre indicatif dans le périmètre de « centre » en lien avec l'étude relative à la mobilisation des réserves en zone d'habitat et mixte, n'a mis en évidence aucun constat de surdimensionnement.

Nonobstant, cet exercice sera réitéré lors du lancement du PACom, avec à la clé une authentification certifiée des résultats par la DGTL, conformément aux prescriptions cantonales précitées.

## 5 Nouveau plan d'affectation communal

### 5.1 Lignes directrices

En lançant l'établissement du SDDT dès 2019 (préavis n°08/2019) et maintenant celui du PACom via le présent préavis, la Municipalité procède de manière logique en matière d'aménagement du territoire. En effet, il convient habituellement de commencer par définir une vision du développement souhaité puis de la concrétiser par des dispositions contraignantes. L'établissement du PACom n'est donc pas un but en soi mais bien un moyen de réaliser une politique volontariste d'aménagement du territoire.

Dans ce sens, les principales lignes directrices qui guideront l'établissement du nouveau PACom sont les suivantes :

- La traduction réglementaire des orientations et options politico-stratégiques du SDDT ;
- La planification d'une mutation qualitative de la zone à bâtir existante, sans aucune nouvelle extension de cette dernière.

---

<sup>8</sup> <https://www.vd.ch/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/zones-a-batir-dhabitation-et-mixtes>

- Le dimensionnement de la zone à bâtir vers l'intérieur en lien avec le potentiel d'accueil d'habitants à l'horizon 2040 ;
- La réévaluation des densités (mesures d'utilisation du sol), des affectations et des degrés de sensibilité au bruit ;
- L'intégration des aspects qualitatifs, identitaires, de proximité et d'attrait des constructions et aménagements ;
- La refonte, réforme, réorganisation, reformulation, et éventuellement simplification du règlement afin d'en améliorer la lecture, l'interprétation et la compréhension ;
- L'intégration des problématiques climatique, énergétique et environnementale.

Prises dans leur globalité, ces lignes directrices, une fois retranscrites dans le PACom, permettront de dessiner progressivement le paysage de la commune de demain, à savoir à l'horizon 2040. Il s'agit par conséquent d'apporter un soin très particulier aux règles qui seront choisies/adaptées/modifiées. Le paysage ainsi généré, en tant que bien commun à valoriser, contribuera à la création d'une identité commune.

Cependant, il est important de préciser que le PACom ne traitera pas ou peu de certains aspects, car l'étant via des politiques publiques sectorielles fédérales et/ou cantonales, comme par exemple : les inventaires de protection (naturels, monuments historiques, etc.), les infrastructures autoroutières, l'agriculture, les surfaces d'assolement (SDA), la forêt, les cours d'eau, etc. Ils peuvent néanmoins, en fonction de leurs incidences spatiales, être reportés dans le PACom, à titre indicatif.

## 5.2 Organisation et démarche

### 5.2.1 Travaux préparatoires

La Municipalité a initié la démarche d'élaboration du PACom en juin 2022 en procédant à l'examen préliminaire du dossier prévu par l'art. 36 LATC. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a rendu son avis préliminaire le 1<sup>er</sup> décembre 2022. Ce dernier ouvre la voie à la poursuite de la procédure telle qu'exposée dans la LATC (cf. annexe n°4). Les étapes-clés sont, dans l'ordre chronologique, l'examen préalable, l'enquête publique, l'adoption par le Conseil communal et enfin l'approbation par le Canton.

Afin d'accompagner la Municipalité dans la sélection d'un mandataire pour l'établissement du nouveau PACom durant toute cette procédure, un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO) a été retenu en mai 2023, sur la base de trois offres. Avec son appui, un cahier des charges a pu être élaboré et validé. En raison de l'ampleur du marché et conformément à l'annexe 2 de l'Accord intercantonal sur les marchés publics, un appel d'offres en procédure ouverte a été lancé en octobre 2023. Au total, neuf offres de bureaux d'urbanisme ont été déposées et analysées par le comité d'évaluation nommé à cet effet. En janvier 2024, l'offre retenue a été soumise à la Municipalité pour adjudication, sous réserve de la validation du présent préavis par le Conseil communal.

Comme le prévoyait le cahier des charges de l'appel d'offres, une première phase de travail a été initiée avec le bureau sélectionné pour identifier les spécialistes nécessaires au traitement des thématiques spécifiques du PACom et dimensionner la demande de crédit d'étude en fonction.

Sous la direction de la Municipalité, l'ensemble de la démarche et des études à mener sera coordonné par le SURB, en partenariat avec le mandataire.

### 5.2.2 Structure du projet

La Municipalité s'appuiera prioritairement et principalement sur les compétences internes des services de l'administration communale en fonction des thématiques à traiter. Cependant, le Service de

l'urbanisme officiera en tant que pilote du projet afin d'assurer la maîtrise et la cohérence du déroulement de toute la procédure d'établissement du PACom.

Ainsi, dans les grandes lignes, le suivi et l'accompagnement pour l'élaboration du PACom se structurent en trois entités qui fonctionneront en interaction et de manière complémentaire :

1. un groupe technique de suivi de projet (services techniques, mandataires) épaulé par des experts thématiques externes ;
2. un groupe de pilotage politique et technique (Municipalité, services techniques, mandataires) ;
3. un organe de consultation (CCU (Commission Consultative d'Urbanisme, composée de membres du Conseil communal), CURB (Commission d'urbanisme, composée d'experts externes nommés par la Municipalité) et population).

Le schéma ci-dessous illustre l'organisation globale du projet d'établissement du nouveau PACom.

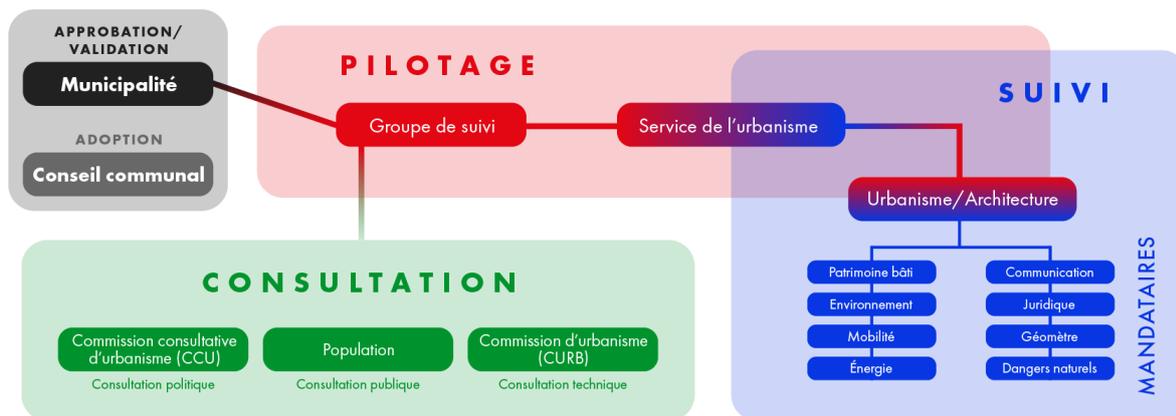


Figure 3 : organigramme du projet.

Les principales fonctions et tâches des différentes parties prenantes seront les suivantes :

- ⇒ Le SURB coordonne et pilote l'ensemble de la procédure et présente aux différentes instances les étapes importantes ; il est le garant du respect des délais, du budget et du contenu du dossier.
- ⇒ La Municipalité est représentée au groupe de suivi ; elle assure la validation politique des différentes étapes et suit de façon active et régulière l'élaboration du dossier.
- ⇒ Le groupe de suivi est composé d'une délégation de la Municipalité, de collaborateurs des services techniques de l'administration communale et du mandataire ; il analyse les contenus du dossier aux différentes étapes avant leur présentation et validation à la Municipalité.
- ⇒ Le mandataire garantit le contenu technique du dossier et le bon déroulement de la démarche ; il pilote le groupement de spécialistes et organise la démarche participative.
- ⇒ Les experts thématiques assurent des apports techniques spécifiques en fonction de leurs domaines de compétences.
- ⇒ La CCU assure la consultation politique à travers ses membres afin de représenter la diversité de la population et de ses intérêts.
- ⇒ La CURB est composée d'experts techniques externes consultés régulièrement tout au long du processus. Ces experts apprécient et évaluent la qualité globale du dossier.
- ⇒ La population est consultée dans le cadre d'une démarche participative (chap. 5.3.5).
- ⇒ Le Conseil communal adopte le PACom.

Dans le cadre du déroulement de cette démarche, les services cantonaux compétents seront consultés, non seulement aux étapes clés de la procédure, mais aussi chaque fois que cela sera nécessaire pour éviter tout blocage éventuel.

Le PALM/SDNL sera également intégré dans la démarche en fonction des thématiques régionales à traiter et comme plateforme d'échanges avec les communes de l'agglomération.

### 5.2.3 Phasage

Les phases ci-dessous sont celles proposées par le bureau d'urbanisme mandaté telles que proposées dans son offre. Elles pourront être adaptées en fonction des besoins et circonstances et du déroulement du projet.

#### Phase 1 - Diagnostic territorial

Cette phase comprendra notamment :

- Analyse du préavis d'examen préliminaire et récolte des données de base ;
- Analyse de la planification en vigueur (PGA et plans spéciaux) ;
- Scénarios de développement ;
- Élaboration d'une vision directrice, sur la base notamment d'une démarche participative.

#### Phase 2 - Examen préalable

Cette phase comprendra notamment :

- Élaboration d'une première version du plan et du règlement selon la vision directrice ;
- Consultation et discussion avec notamment la Commission consultative d'urbanisme (CCU) ;
- Élaboration du dossier complet pour examen préalable des services cantonaux (art. 37 LATC).

#### Phase 3 - Enquête publique

Cette phase comprendra notamment :

- Adaptation du dossier sur la base des préavis des services cantonaux.
- Préparation du dossier complet pour enquête publique (art. 38 LATC).

#### Phase 4 - Procédure de légalisation

Cette phase concerne la procédure de légalisation suite à l'enquête publique, à savoir le traitement des oppositions, son adoption par le Conseil communal (art. 42 LATC) et son approbation par le Département, qui ouvre les voies de recours (art. 43 LATC). En raison de son caractère aléatoire, puisqu'elle dépend du nombre et des motifs/contenus des oppositions, elle n'est pas couverte par le présent préavis ni par le mandat attribué au bureau d'urbanisme qui prend fin suite à la phase 3. Une réévaluation de la situation sera effectuée en temps opportun par la Municipalité. Un préavis pour une demande de crédit complémentaire n'est pas exclu pour finaliser la procédure.

### 5.2.4 Mandat d'urbanisme et études spécifiques complémentaires

#### Mandat d'urbanisme

Le bureau d'urbanisme mandaté aura les missions principales suivantes :

- Assistance au maître d'ouvrage (la Municipalité) dans l'élaboration du dossier du PACom ;
- Pilotage des études des spécialistes nécessaires (cf. liste ci-dessous) ;
- Organisation et animation de la démarche participative (voir chapitre 5.3.5 ci-dessous) ;

- Élaboration du PACom : plan, règlement et rapport justificatif selon l'art. 47 OAT ;
- Coordinations avec les services cantonaux ;
- Établissement du dossier pour examen préalable et enquête publique ;
- Participation aux séances de présentation à la CCU, à la CURB et à la population (information publique).

À ce stade, un certain nombre d'études utiles pour le contenu du dossier ont déjà été répertoriées à l'interne. En plus du SURB, elles ont aussi été menées par le SENV, le SEBA et le SIMO. Cependant, certaines sont encore manquantes et devront être externalisées. Le budget ad hoc prévu à cet effet, en plus des prestations du bureau d'urbanisme mandaté suite à l'appel d'offres, fait l'objet de la demande de crédit d'étude du présent préavis.

Le contenu des études spécifiques complémentaires identifiées en concertation avec la Municipalité et les services techniques, lors de la phase des travaux préparatoires, est globalement décrit ci-dessous.

## Études spécifiques

Les études ou expertises spécifiques techniques suivantes ont été identifiées à ce stade :

- **Patrimoine bâti** : bien que le Mont-sur-Lausanne ne soit pas inscrit à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS), le territoire communal présente des qualités patrimoniales indéniables (noyaux villageois du Grand-Mont et du Petit-Mont, hameaux, anciennes fermes et maisons paysannes, église, jardins historiques, etc.). Une étude spécifique est dès lors identifiée comme nécessaire pour préciser les principes morphologiques et dispositions qualitatives de ces entités. Cela permettra ainsi de faciliter le travail de la police des constructions lors de demandes de transformations ou de démolitions/reconstructions.
- **Environnement vert** : en lien avec le plan climat communal, la stratégie d'arborisation et les directives en matière de biodiversité, l'intégration de ces thématiques se fera sous la forme d'une expertise en sollicitant un ou plusieurs mandataires concernés.
- **Environnement gris** : le territoire communal est concerné par différentes sources de nuisances environnementales (rayonnement non ionisant, bruit, accidents majeurs) que le PACom devra traiter. Une première évaluation sera nécessaire selon le projet de PACom et devra éventuellement faire l'objet d'analyses complémentaires, non identifiables à ce stade de la procédure.
- **Mobilité** : en lien avec le plan communal des mobilités (PCM), l'intégration de cette thématique se fera sous la forme d'une expertise en sollicitant le mandataire de cette étude en cours, en particulier pour préciser la stratégie de stationnement sur domaine privé.
- **Énergie** : en lien avec la démarche *Cité de l'énergie* et la planification énergétique territoriale (PET), l'intégration de cette thématique se fera sous la forme d'une expertise en sollicitant le mandataire à sélectionner pour cette étude à venir.
- **Dangers naturels** : le territoire communal est touché par différents types de dangers naturels, qui doivent être intégrés dans le PACom. Il s'agit des dangers d'inondations, de chutes de pierres et de blocs et de glissements de terrain. À ceux-ci s'ajoute la problématique des dangers de ruissellement, liés notamment à l'évolution du climat et aux fortes pluies de plus en plus fréquentes. Sur base volontaire, la Municipalité souhaite intégrer ce type de danger naturel, dont la prise en compte n'est pas encore obligatoire dans le Canton de Vaud.
- **Géomètre** : des prestations de géomètre sont nécessaires pour la délimitation des lisières forestières en bordure de la zone à bâtir et pour des prestations géométriques spécifiques tout au long la procédure (authentification de la base cadastrale pour l'enquête publique et démarche NORMAT 2 pour l'approbation par le Département).

- **Prestations juridiques** : des expertises spécifiques pourraient être demandées en cours de procédure, selon les questions soulevées ; hors frais liés au traitement des oppositions et recours éventuels après enquête publique.

## 5.2.5 Démarche participative

Le PACom concerne l'ensemble de la population de la commune. Ainsi, au-delà de la procédure légale d'enquête publique, celle-ci sera consultée tout au long de la procédure d'établissement du nouveau PACom.

La méthode choisie pour l'élaboration du PACom propose un processus participatif engagé afin d'associer la population aux décideurs en vue de bénéficier d'un réel apport des habitants.

Tout d'abord, une balade urbaine sous la forme d'une chasse au trésor permettra d'identifier ensemble les valeurs et les manques que renferme le territoire. Puis quatre ateliers thématiques (basés notamment sur les thématiques principales du chapitre 5.2 ci-avant) seront conduits. Ils seront clos par un atelier de synthèse.

Dans le prolongement, une information publique exposera la vision directrice et les enseignements de la démarche participative. Des sondages préparatoires diffusés dans le journal communal permettront d'introduire la population aux ateliers, rassembler les inscriptions et donner la possibilité aux personnes ne pouvant pas prendre part aux ateliers de s'exprimer. Le but est de garantir la représentativité de la consultation, les sondages pourront impliquer des personnes qui ne se seraient pas exprimées.

Ce processus diffère d'une consultation ponctuelle et sporadique qui ne fournirait pas d'apports significatifs au PACom.

Pour garantir une consultation la plus large possible, le Conseil communal sera également intégré et consulté via la CCU, qui peut éventuellement être élargie, à chaque étape du projet selon le calendrier intentionnel présenté au chapitre 6 ci-dessous. La CCU sera informée et invitée à chaque étape et notamment intégrée à l'atelier de synthèse qui suivra les ateliers avec la population.

## 5.2.6 Communication

Une attention particulière sera portée sur la communication tout au long de la démarche. À cet effet, il sera nécessaire de mettre en place une stratégie ad hoc, car le projet va concerner plusieurs groupes cibles (habitants, usagers, entreprises, seniors, sociétés locales, etc.) sur plusieurs années. Il est par conséquent nécessaire de prévoir une communication spécifique pour bien informer et se donner également le maximum de réussite en termes d'adhésion au projet. La communication sera donc la plus adaptée et transparente possible, avec éventuellement la création d'une identité visuelle propre.

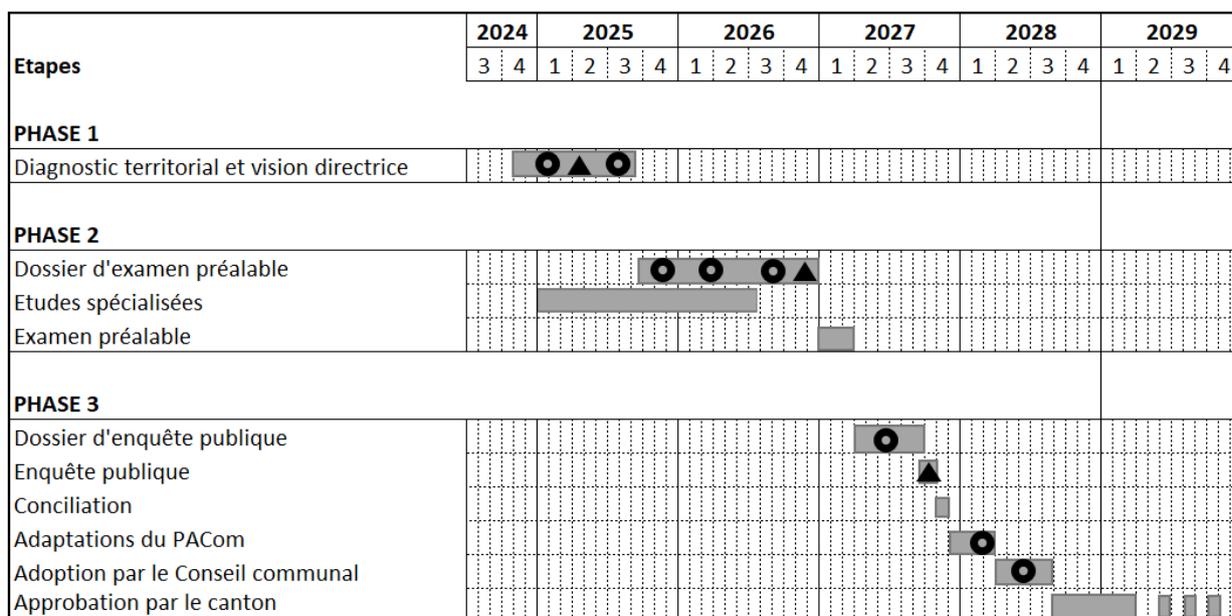
Pour cela, la Municipalité s'appuiera prioritairement sur son chargé de communication. Nonobstant, un budget doit être prévu pour diffuser de manière idoine et circonstanciée les différents contenus qu'il faudra communiquer : notamment pour les supports tels que flyers, tout-ménage, les divers livrables ou autres besoins en fonctions de l'avancement du projet.

Ces actions de communication seront définies en concertation avec la Municipalité, le chargé de communication, le SURB et les mandataires.

## 6 Calendrier intentionnel

L'établissement du PACom est un travail conséquent qui demande rigueur et capacité d'adaptation. Sa durée minimale est estimée à cinq ans, dont environ deux ans pour les études précitées, auxquelles se rajoutent au minimum deux années de procédures (consultation publique, coordination communale et cantonale, examen cantonal, enquête publique, adoption communale et approbation cantonale).

Les délais figurant dans le planning ci-dessous restent en conséquence des estimations basées sur l'expérience de projets similaires et sont susceptibles d'évoluer en fonction de paramètres divers.



### Consultation / Démarches participatives

- CCU
- Population

Figure 4 : calendrier intentionnel.

En raison de la complexité du projet, il n'est pas possible d'estimer précisément la durée de certaines étapes, comme par exemple les examens du dossier par les services cantonaux, avec les possibles aller-retour pour demandes de compléments, et le traitement des oppositions et éventuels recours, qui dépendent fortement de leur nature et leur nombre.

Si le Conseil communal accorde les CHF 600'000.- demandés par la Municipalité, on peut estimer qu'environ CHF 450'000.- pourraient être engagés durant la législature actuelle, soit près de 75% du montant total sollicité.

## 7 Aspects financiers

Le budget des prestations et études nécessaires complémentaires à l'établissement du PACom jusqu'à l'étape de l'enquête publique est estimé à CHF 600'000.- TTC. Il se présente de la manière suivante :

<b>Prestations / Études</b>	<b>Budget CHF HT</b>
Travaux préparatoires*	25'000.-
Mandat d'urbanisme (selon offre)	185'000.-
Démarche participative	60'000.-
Études et expertises spécifiques	
- Patrimoine bâti	50'000.-
- Environnement vert	25'000.-
- Environnement gris	20'000.-
- Mobilité	25'000.-
- Énergie	15'000.-
- Dangers naturels	15'000.-
- Géomètre	45'000.-
- Expertise juridique	15'000.-
Communication	25'000.-
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>505'000.-</b>
Divers et imprévus (~10%)	50'500.-
<b>TOTAL HT</b>	<b>555'500.-</b>
TVA (8,1%)	44'996.-
<b>TOTAL TTC (arrondi)</b>	<b>600'000.-</b>

\*Le montant de 25'000.- HT pour les travaux préparatoires figure dans le budget de fonctionnement 2024. En cas d'acceptation du préavis, cette somme sera imputée dans le crédit d'étude.

Le montant du crédit d'étude sera amorti sur une durée de 10 ans conformément aux durées d'amortissement prévues par le RCom selon l'art. 17 al. 1.

Cette dépense figure au plan d'investissement 2021-2026 - compte n° 420.580.085, sous la rubrique « Révision plan d'affectation communal (PACom) » pour un montant de CHF 500'000.- TTC. Ce montant annoncé était une estimation approximative et indicative, basée sur des démarches similaires dans d'autres communes.

## 8 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N° 12/2024 de la Municipalité du 13 mai 2024 ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### décide

- D'autoriser la Municipalité à réviser le PGA et élaborer le nouveau PACom et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 600'000.- TTC ;
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement.



La syndique  
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité



La secrétaire adjointe  
Anne Flachaire

Annexes :

1. Glossaire
2. Fiche R11 du PDCn.
3. Fiche A11 du PDCn.
4. Fiche DGTL relative à la procédure de légalisation du PACom.
5. Localisation des Plans spéciaux.
6. Publication de la DGTL concernant le surdimensionnement des communes.