

# Plan de quartier Valleyre

Présentation du 12 mars 2024 – Mont citoyen & SEL



*Le quartier de Valleyre au Mont-sur-Lausanne*

## Ordre du jour

---

1. **Historique du projet**
2. L'essentiel du projet
  - 2.1 Mise à jour des travaux d'équipements collectifs
  - 2.2 Développement du projet architectural
3. Notre approche de la durabilité

## 1. Historique du projet

Date	Projet d'équipements collectifs	Projet Architectural	Plan abattage
Parties impliquées	<ul style="list-style-type: none"><li>- Syndicat d'amélioration foncière</li><li>- Commune du Mont-sur-Lausanne</li><li>- DGE-forêt</li><li>- Propriétaires</li><li>- Ecologue et architecte paysager</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Commune du Mont-sur-Lausanne</li><li>- Propriétaires</li><li>- Ecologue et architecte paysager</li><li>- Mandataires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Commune du Mont-sur-Lausanne</li><li>- Garde forestier</li><li>- Propriétaires</li><li>- Ecologue et architecte paysager</li></ul>



3 procédures entamées en parallèle

## 1. Historique du projet

Date	Projet d'équipements collectifs	Projet Architectural	Plan abattage
<b>Juillet 2021</b>	Lancement de la mise à jour du projet d'équipement afin de le rendre compatible aux objectifs du propriétaire et aux directives urbanistiques communales	Lancement de l'étude de faisabilité des bâtiments	
<b>Novembre 2021</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aboutissement du premier travail de mise à jour du projet d'équipements collectifs. Ce dernier contient :<ol style="list-style-type: none"><li>1) Notice paysagère de l'architecte paysagiste</li><li>2) Rapport de la DGE-forêt afin d'expliquer les zones forestières impactées et la raison de cet impact.</li><li>3) Diagnostic biodiversité par notre mandataire écologue</li></ol></li><li>- Rencontre avec le collectif, présentation du projet et proposition de convention de collaboration</li></ul>	Lancement du développement de projet selon conclusion mesures d'améliorations paysagères et écologiques (rapport Drosera), et notice paysagère et d'entretien (rapport Grept).	
<b>Avril 2022</b>		Séance de coordination avec la commune du Mont-sur-Lausanne pour présentation projet.	
<b>Octobre 2022</b>	Nouvelle demande de mise à jour des plans et projet par le SAF.	Mise à jour du projet des bâtiments avec notre équipe mandataires suit adaptation du projet d'équipements.	

## 1. Historique du projet

Date	Projet d'équipements collectifs	Projet Architectural	Plan abatage
<b>Novembre 2022</b>	Nouvelle dépose de projet auprès de la commune et du SAF.		
<b>Décembre 2022</b>		Dépose du permis de construire des bâtiments	Demande de la commune de dépose d'un plan d'abatage de l'ensemble des arbres situés sur site sous régime communal.
<b>Février 2023</b>			Séance de travail avec les services de la commune afin de répondre aux nouvelles demandes.
<b>Mars 2023</b>			Dépose du dossier d'abatage sur le PQ Valleyre auprès de la commune et du SAF.
<b>Mai 2023</b>			Nouvelles demandes de modifications du dossier d'abatages par la commune.
<b>Juillet 2023</b>	Validation du projet d'équipements par la municipalité du Mont-sur-Lausanne.		Dépose du dossier définitif d'abatage.

## Ordre du jour

---

1. Historique du projet
2. **L'essentiel du projet**
  - 2.1 Mise à jour des travaux d'équipements collectifs
  - 2.2 Développement du projet architectural
  - 2.3 Affectation du terrain Valleyre en zone prioritaire PALM
3. Notre approche de la durabilité

## 2.1 Mise à jour des travaux d'équipements collectifs

---

Points traités dans le cadre de la mise à jour des équipements collectifs

- Un expertise nature effectué par un bureau d'écologie appliquée a fourni les lignes directrices pour le développement du projet (état actuel et objectifs de préservation) .
- Sur cette base, les modifications de projets suivantes ont été effectuées :
  1. Conservation du cordon boisé central, malgré l'autorisation de déboisement et de relocalisation accordée par le canton
  2. Elaboration d'une stratégie forestière et boisée (principe d'étagement de la lisière augmentant la diversité des niches écologiques disponibles) avec notre écologue, le garde forestier ainsi que le canton.
  3. Suppression des pièges à petite-faune directement dans le projet architectural et création de multiples passages à faune.
  4. Elaboration d'une stratégie végétale ornementale (arbres premières hauteur et plantation d'un verger)
  5. Mise à jour de l'ensemble des revêtements (prairie fleurie et gravier gazon, suppression du béton hors route d'accès, toitures végétalisées pour les liaisons aériennes des prairies sèches, copeaux de bois sur chemin piéton public).
  6. Revue de la gestion des eaux de pluies avec gestion de noues paysagères d'infiltration et récupération des eaux de pluies
  7. Ajouts de biotopes ponctuels et d'éléments ponctuels en faveur de la biodiversité.
  8. Réduction des ouvrages de soutènement et réduction importante des mouvements de terre / terrassements.
  9. Modification du projet des bâtiments afin de supprimer l'impact visuel des places de parking sur site.

**Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous invitons à consulter le document «plan synoptique de Grept» ainsi que le document «Projet Valleyre» disponibles sur [www.valleyre.ch](http://www.valleyre.ch)**

## 2.1 Mise à jour des travaux d'équipements collectifs

---

Points spécifiques à la demande de permis d'abattage :

- Comme l'indique la demande d'abattage adressée à la commune, uniquement 5 arbres isolés sont à abattre. Pour le surplus, il s'agit de buissons ou haies qui sont compensées dans la demande.
- Comme le rappelle le canton de Vaud dans son courrier du 30 novembre 2021, les interventions forestières doivent être classifiées en 3 catégories distinctes.
  1. Entretien et sécurisation du cordon boisé du cours d'eau de la Valleyre : Cet entretien n'est pas en rapport avec le plan de quartier Valleyre et il est nécessaire pour la sécurité des habitations longeant le cours d'eau. Le canton a effectué l'entretien indépendamment de la volonté des propriétaires du plan de quartier et conformément à la LPDP.
  2. Consommation de l'autorisation de défrichement relative au cordon boisé central : Cet entretien concerne le PQ Valleyre. Les propriétaires ont cependant décidé de modifier le projet original et conserver une grande partie du cordon boisé (1200m<sup>2</sup> sur 2076m<sup>2</sup>), particulièrement l'ensemble des arbres de haute fûtée. Pour se faire, des dispositifs importants ont été mis en place lors de la phase de chantier afin de conserver le cordon (paroi berlinoise).
  3. Coupes de sécurité relatives aux travaux d'équipements du PQ Valleyre : Cet entretien concerne le PQ Valleyre. Les propriétaires ont cependant modifié le projet afin de supprimer le passage de mobilité piétonne en bordure de la forêt et limiter ainsi les coupes nécessaires. De plus, une proposition d'étagement de la lisière a été effectuée avec le garde forestier ainsi que l'écologue du projet afin de maximiser la diversité des niches écologiques disponibles.

**Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous invitons à consulter le document «plan d'abattage et de compensation» ainsi que le document «courrier de la DGE» disponibles sur [www.valleyre.ch](http://www.valleyre.ch)**

## 2.2 Développement du projet architectural

---

Points traités dans le cadre du développement du projet architectural

- Travail sur une structure bois-béton avec utilisation de bois local. Une demande au canton de Vaud a déjà été effectuée en ce sens.
- Intégration de logements adaptés au seniors dans la plupart des bâtiments.
- Minimisation de l'impact visuel des bâtiments par l'utilisation du bois en façade.
- Intégration d'un système de chauffage et rafraîchissement local renouvelable basé sur une boucle de stockage d'énergie et la récupération d'énergie.
- Mise en place des infrastructures nécessaires pour l'autoconsommation de l'électricité produite sur site (regroupement pour la consommation propre).
- Appartements conformes aux exigences de la loi CO2 (refusée) avec moins de 5kg de CO2 produit par m2

**Pour plus d'informations à ce sujet, nous vous invitons à consulter le document «Projet architectural» disponible sur [www.valleyre.ch](http://www.valleyre.ch)**

## Ordre du jour

---

1. Historique du projet
2. L'essentiel du projet
  - 2.1 Mise à jour des travaux d'équipements collectifs
  - 2.2 Développement du projet architectural
- 3. Notre approche de la durabilité**

### 3. Notre approche de la durabilité

---

- Notre société développe des projets immobiliers pour le compte d'investisseurs représentant principalement de caisses de pension suisse.
- Ces caisses de pension, représentant nos futures retraites, souhaitent également que les projets immobiliers soient responsables et répondent à des critères stricts.
- Notre société soutient une approche durable dans le développement de projets immobiliers en mettant en avant les 3 sphères du développement durable et non pas uniquement la sphère écologique ou économique.
- Ainsi, nous donnons tout autant d'importance à chacune des 3 sphères et considérons qu'un projet répondant à un besoin d'une seule des 3 sphères ne peut pas être considéré comme étant durable.
- Cette approche est reconnue par les caisses de pension et a été saluée tant par la commune que par le canton lors des assemblées plénières du syndicat d'amélioration foncière.

**Pour plus d'informations au sujet du projet, nous vous invitons à consulter le site internet du projet : [www.valleyre.ch](http://www.valleyre.ch)**

## Conclusion

---

Merci pour votre écoute