

Réponse de la Municipalité

à l'interpellation de Madame Elisabeth Müller
déposée le 18 février 2016

« *Lausanne en 2030 : les espaces verts et les espaces de détente seront-ils en suffisance ?* »

Rappel de l'interpellation

La Confédération et le Canton demandent que la croissance en termes d'habitants et d'emplois se fasse dans les centres, c'est-à-dire dans les zones déjà construites. C'est ce qu'on appelle la densification. Ainsi, dans notre canton, des agglomérations ont été définies, dont celle de Lausanne-Morges, qui devront accueillir l'essentiel des nouveaux habitants et des nouveaux emplois d'ici à 2030 (112'000 habitants/emplois pour l'agglomération Lausanne-Morges dont environ 30'000 à Lausanne).

Dans cette ligne, Lausanne a accordé des droits à bâtir supplémentaires par le moyen du Plan général d'affectation (PGA) de 2006 et la Ville s'est lancée dans des projets immobiliers ambitieux sur des terrains lui appartenant. On citera le projet « 3'000 logements » et les projets d'éco-quartiers aux Plaines-du-Loup et aux Prés-de-Vidy.

Les terrains vierges de constructions étant rares en ville, il est tentant de déclasser des terrains non constructibles pour densifier. Un exemple récent d'une telle démarche est le plan de quartier « chemin des Falaises ». Or les citadins et les Lausannois en particulier, n'ont pas seulement besoin de logements, mais également d'espaces verts et d'espaces de détente leur permettant de se ressourcer, se recréer et se dépenser physiquement. J'entends par là les forêts, les parcs, les places de jeux, les terrains de sport et de loisirs en plein air et, dans une moindre mesure puisqu'ils ne sont pas ouverts au public, les terrains agricoles qui subsistent en ville. Ces espaces ne sont probablement pas en surnombre dans notre ville, déjà actuellement. Leur localisation importe également, car un autre principe de l'aménagement du territoire est celui de la mixité fonctionnelle. Cela signifie que, pour limiter les déplacements et, en même temps d'ailleurs faciliter la vie des habitants, il faut regrouper dans chaque quartier logements, activités, espaces verts et lieux de détente.

Suivaient les quatre questions traitées ci-dessous.

Préambule

La Municipalité est consciente du rôle majeur joué par les composantes naturelles et paysagères des espaces verts au centre ville et en périphérie ainsi que de leur incidence sur la qualité de vie des Lausannoises et des Lausannois. Elle a intégré dans le Plan directeur communal (PDCoM) en révision les principes et mesures visant à maintenir, renforcer et mettre en réseau les espaces verts.

Les rapports-préavis N° 2012/11 « Intentions municipales en matière de nature en ville », N° 2014/37 « Une agriculture biologique de proximité à Rovéréaz », N° 2016/27 « Mise en œuvre et renforcement de la politique "Nature en ville" », le préavis N° 2015/32 « Qualité de vie dans les parcs lausannois » ainsi que les rapports-préavis présentant les crédits cadres annuels pour l'entretien, la rénovation et le développement des espaces publics sont l'expression de l'importance que la Municipalité accorde aux espaces verts de qualité sur son territoire.

Il convient de rappeler que les dispositions réglementaires du Plan général d'affectation (PGA) déterminent non seulement les droits à bâtir des propriétaires, mais imposent également la réalisation d'espaces verts dans le cadre des nouveaux projets de construction. Ainsi l'article 51 du PGA précise que, pour tout nouveau projet de construction ou pour tout bâtiment faisant l'objet de transformations importantes, le requérant est dans l'obligation d'aménager 20 m² d'espaces verts pour chaque tranche de 100 m² de surface de plancher brute habitable. De même pour chaque tranche de 100 m² de surface de plancher brute habitable de logement, le requérant est dans l'obligation de réaliser une surface de 1.3 m² au minimum de places de jeux pour enfants (art. 52 du PGA).

Pour les projets situés à l'intérieur d'un plan partiel d'affectation (PPA) ou d'un plan de quartier (PQ), le Service des parcs et domaine (SPADOM) est systématiquement consulté ; la Municipalité peut ainsi édicter des dispositions plus contraignantes.

A plus large échelle, le PDCom actuellement en cours de révision précise les orientations de la Municipalité en termes de préservation et de développement des espaces verts (cf. question 4).

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : *Quelle est, sur le territoire communal, la surface actuelle des terrains classés en :*

- *zone des parcs et espaces de détente selon le PGA ou zone équivalente hors PGA ?*
- *zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air selon le PGA ou zone équivalente hors PGA ?*
- *zone des rives du lac selon le PGA ?*
- *zone intermédiaire ?*
- *zone agricole ?*
- *forêt ?*

Le PGA fournit des données précises sur le territoire communal ; elles sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Type de zones	Surface	Part du territoire communal
Zone de parcs et espaces de détente	204 ha	4.9%
Zone des rives	82 ha	2.0%
Zone de sports	104 ha	2.5%
Zone camping	10 ha	0.2%
Aire forestière	1'650 ha	39.9%
Zone intermédiaire	97 ha	2.3%
Zone agricole	463 ha	11.2%
Total	2'610 ha	63.1%

Sources : PGA 2006 et autres plans d'affectation

Question 2 : Comment ces surfaces sont-elles réparties sur le territoire communal ?

Les surfaces agricoles se situent dans leur grande majorité dans les territoires forains (433 hectares) et sur le secteur de la Blécherette, à l'ouest de l'aéroport.

Les aires forestières se situent principalement dans les territoires forains (1'466 hectares), mais également en bordure des cours d'eau (Vuachère, Flon, Petit-Flon, Louve et Chamberonne), dans le secteur des rives du lac et à Sauvabelin.

Les zones intermédiaires sont majoritairement localisées dans les territoires forains (58 hectares à Vernand, Montblesson, Chalet des Antêts – Tabenière) et dans le domaine de Rovéréaz (27.5 hectares).

Les espaces verts publics « au sens large » (parcs, cimetières, promenades) recouvrent 360 hectares¹, soit quelque 27 m² par habitant, ce qui place Lausanne parmi les villes suisses les mieux dotées (voir tableau ci-dessous). Dans le détail, les zones strictement affectées en parcs et espaces de détente (204 hectares) sont réparties principalement dans le centre urbain (177 hectares), avec une distribution spatiale inégale : on constate une dotation importante en espaces verts majeurs dans les parties sud et ouest de la commune, en revanche le nord et l'est de Lausanne sont moins bien dotés en parc urbain.

Ville	Berne	Lausanne	Fribourg	Genève	Bâle
Espaces verts publics (ha)	430	360	78	330	240
Nbre d'habitants (milliers)	130	134	39	195	169
m ² /habitant	33	27	20	17	14

Sources : <http://www.ville-geneve.ch>; <http://www.ville-fribourg.ch>; <http://www.bern.ch>; <https://www.stadt-zuerich.ch>; <http://www.stadtgaertneri.bs.ch/>; OFS 2014.

Question 3 : Dans quelle mesure ces surfaces pourraient changer d'ici à 2030 ?

Selon les projets de PPA en cours et futurs, 36.3 hectares de zones de sports, agricole, intermédiaire, de parcs et de jardins familiaux seront classés en zones à bâtir à l'horizon 2030 (Métamorphose, Cour-Camarès, Grangette Praz-Séchaud, Tuilière sud, Près-de-Vidy).

En parallèle à cette extension de la zone à bâtir, il convient de rappeler que pour répondre aux exigences légales en matière de surface dites d'assolement (SDA), la Ville de Lausanne est tenue de préserver durablement les meilleures terres cultivables afin de les maintenir libres de constructions. Une stratégie communale a été établie à cet effet.

Dans ce contexte, le PPA Eol Jorat, adopté par le Conseil communal le 22 septembre 2015, prévoit d'affecter en zone agricole 16.6 hectares de terrains actuellement en zone de sport et loisirs.

Par ailleurs, la Municipalité doit veiller à redimensionner la zone à bâtir hors périmètre compact, car elle est surdimensionnée. Dans cette perspective, la Municipalité a décidé d'ouvrir trois procédures de PPA en vue de redimensionner la zone à bâtir conformément aux lignes directrice du Canton en la matière : Chalet-à-Matthey, Chalet des Antêts et zone de restructuration de Vers-chez-les-Blanc. Il est envisagé d'affecter tout ou partie des parcelles concernées en zone agricole (environ 21 hectares), dans la mesure où celles-ci peuvent être reconnues comme SDA, ou en zone de verdure. Une étude agro-pédologique est en cours qui permettra de préciser la part des terrains pouvant être classée en SDA.

¹ Cette surface ne coïncide pas avec l'affectation réglementaire présentée dans le tableau figurant en p. 2, cette dernière ne s'intéressant pas à l'accès public ou non des surfaces concernées.

Enfin, dans le cadre du PPA Rovéréaz qui vise à concrétiser un projet d'agriculture de proximité sur des parcelles aujourd'hui classées en zone intermédiaire, il est envisagé de passer 25 hectares de la zone intermédiaire à la zone agricole.

Ces différents changements d'affectation en cours vont ainsi dans le sens de préserver des espaces non bâtis et de compenser les impacts des projets de développement de la Ville sur les terrains agricoles.

PPA	Surface (ha)	Propriétaire	Type de zone	
			actuellement	après déclassement
Redimensionnement de la zone à bâtir (Chalet-à-Matthey et Vers-chez-les-Blanc)	12.4*	Ville de Lausanne et propriétaires privés	zone constructible ou zone de restructuration	zone agricole ou zone de verdure (selon les caractéristiques pédologiques)
Redimensionnement de la zone à bâtir (Chalet-à-Matthey et Vers-chez-les-Blanc)	8.9*	Ville de Lausanne et propriétaires privés	zone de verdure	zone agricole (selon les caractéristiques pédologiques)
Eol Jorat (Secteur Pré de la Bressonne / Sainte-Catherine)	16.6	Ville de Lausanne	zone sports et loisirs	zone agricole
Rovéréaz	25.0	Ville de Lausanne	zone intermédiaire	zone agricole
Total	62.9			

* Ordre de grandeur : la mise au point des trois procédures précitées ainsi que les conclusions des études agro-pédologiques en cours permettront d'affiner ces chiffres.

Question 4 : Quelle estimation peut-on faire des besoins en espaces verts et en espaces de détente des Lausannois en 2030 ?

Le PDCom en cours de révision fixe les grandes orientations de la Municipalité en termes de développement urbain, de mobilité et de composantes naturelles et paysagères à l'horizon 2030. En effet, le contexte de forte densification et de pression sur les espaces naturels a mis en évidence la nécessité d'intégrer dans le PDCom des principes et mesures visant à maintenir, renforcer et mettre en réseau, non seulement les espaces verts, mais aussi la biodiversité urbaine, les composantes paysagères de la nature en ville, la fonction de préservation de ressources, le maillage vert urbain ainsi que le rôle social des promenades et des parcs urbains. La révision du PDCom prévoit donc les mesures principales suivantes :

- quatre parcs d'agglomération définis par le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), soit Vidy, Rovéréaz, Sauvabelin et la Blécherette, ainsi que le parc naturel périurbain du Jorat. Ces parcs ont été identifiés comme des territoires d'action prioritaires du PDCom comme des sites majeurs de par leur ampleur et leurs importants enjeux en matière d'aménagement et de valorisation paysagère et naturelle ;
- le maintien des parcs urbains existants ;
- la création de nouveaux parcs urbains dans les sites majeurs de mutation urbaine identifiés par le PDCom, notamment dans le PPA Vernand-Camarès (parc urbain d'un peu plus de 5 hectares) et aux Plaines-du-Loup (parc urbain d'un peu plus de 1.5 hectare). Localisés dans les principaux sites de densification, ils constitueront une offre de proximité en espace de délasserment et permettront ainsi de limiter les déplacements, comme le souhaite d'ailleurs l'interpellatrice. Ces territoires forment le pendant urbain des sites de majeurs de valorisation paysagère. Les parcs d'agglomération et ces nouveaux parcs urbains composent l'ossature fondamentale de Lausanne à l'horizon 2030 ;

- des espaces verts peu valorisés aujourd'hui à reconnaître comme parcs de quartiers ;
- une armature verte pour les réseaux écologiques ;
- des promenades paysagères mettant en valeur les différents espaces verts de la ville.

La Municipalité est persuadée que la mise en place de ces mesures permettra de répondre aux besoins de la population à l'horizon 2030 (cf. scénario PALM : environ 30'000 habitants + emplois) que ce soit en termes d'espaces de délasserement, de préservation de la biodiversité urbaine et de ressources ou de maillage vert urbain.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Madame l'interpellatrice.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 12 mai 2016.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Simon Affolter

