

Rapport

Membres de la commission: M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur, M. Raphaël Abbet (VDC), M. Eddy Ansermet (Rad.), M. Jean-Pierre Bébox (Rad.), M. Jean-Charles Bettens (Soc.), M. Claude Bonnard (Les Verts), M^{me} Alma Bucher (VDC), M. Yves-André Cavin (Rad.), M. Gérard Chappuis (Soc.), M^{me} Martine Fiora-Guttman (Rad.), M^{me} Florence Germond (Soc.), M. Nicolas Gillard (Rad.), M^{me} Diane Gilliard (POP), M^{me} Evelyne Knecht (POP), M^{me} Françoise Longchamp (Lib.), M. Philippe Martin (Rad.), M. Jean Meylan (Soc.), M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts), M. Roland Ostermann (Les Verts), M. Pierre Payot (POP), M. Thomas Schlachter (Les Verts), M^{me} Isabelle Truan (Lib.).

Municipalité: M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux.

Rapport photocopié de M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur: – La commission s’est réunie 15 fois. Les 10, 17, 24, 31 mai, 7, 15, 21, 28 juin, 23, 30 août, 6, 13, 20, 27 septembre et 25 octobre.

Les membres de la commission⁴: M^{mes} et MM. Philippe Mivelaz (soc., rapporteur), Florence Germond (soc.), Jean Meylan (soc., séances 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15), Gérard Chappuis (soc., séances 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15), Jean-Charles Bettens (soc., séances 12, 13), Yves-André Cavin (rad.), Philippe Martin (rad.), Martine Fiora-Guttman (rad.), Nicolas Gillard (rad., séances 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), Eddy Ansermet (rad., séances 5, 6, 7), Jean-Pierre Bébox (rad., séance 1), Claude Bonnard (les Verts, séances 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8), Roland Ostermann (les Verts), Elisabeth Müller (les Verts, séances 1, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15), Thomas Schlachter (les Verts, séances 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15), Françoise Longchamp (lib.), Isabelle Truan (lib.), Evelyne Knecht (POP, séances 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15), Pierre Payot (POP, séances 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10), Diane Gilliard (POP, séances 11, 12, 13, 14, 15), Raphaël Abbet (VDC, séances 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14), Alma Bucher (VDC).

Représentants de la Municipalité et de l’Administration: MM. Olivier Français, Conseiller municipal, Directeur, Travaux; Pascal Chatelain, Chef de service, Urbanisme, Travaux; Jacques Andrist, Adjoint administratif, Urbanisme, Travaux; André Baillot, Architecte urbaniste, Urbanisme, Travaux.

Uniquement lors de la dixième séance tenue le 30 août 2005: MM. Pierre Sterchi, Adjoint au chef de service, Parcs et promenades, SSE; Alain Dessarps, Adjoint technique,

Parcs et promenades, SSE. Les notes de séances ont été tenues par M. Andrist, que nous remercions pour l’excellence de son travail.

Introduction**Documents complémentaires remis aux commissaires**

Un CD contenant les plans du PGA, le Plan directeur communal de 1996 (PDCCom), le Règlement sur les constructions de 1990 (RPC), le Règlement concernant le Plan d’extension de 1942 (RPE), le rapport de conformité aux buts et principes de l’aménagement du territoire selon l’article 47 de l’Ordonnance sur l’aménagement du territoire (OAT) et le préavis 2005/19 sous forme de fichier informatique.

A la demande des commissaires, il a été fourni: divers extraits de normes professionnelles; une synthèse du rapport du Service cantonal de l’aménagement du territoire (SAT) sur le PGA; un tableau mentionnant les articles du RPE et du RC qui n’ont pas été repris dans le PGA avec la justification de cette suppression; un tableau mettant en correspondance les articles du PGA et le RPE-RC; un tableau comparatif des normes de stationnement à Lausanne, Zurich, Berne, Bâle et Genève. Les commissaires ont pu par ailleurs consulter les rouleaux de plans à l’échelle 1:1’000 représentant les limites de constructions.

Il faut relever que la préparation de cette documentation, ainsi que la mise en page des amendements a donné lieu à un travail de recherche et de rédaction important de la part des membres de l’administration. Nous tenons à les remercier pour l’aide précieuse qu’ils ont apportée au travail de la commission.

La portée générale du PGA

Ce règlement est le quatrième document de ce genre que Lausanne élabore durant son histoire après ceux de 1897, 1911, 1942 et un «toiletage» en 1992. Il est la suite logique du Plan directeur communal adopté par le Conseil en 1995. Si ce dernier document décrit les principes généraux et les objectifs urbanistiques que l’autorité politique se fixe à elle-même, le PGA est un document opposable à des tiers, qui fixe de manière précise les droits de construire des propriétaires sur leurs biens-fonds.

Le PGA touche l’ensemble du territoire de la ville de Lausanne, mais les territoires forains conservent leurs 26 plans spéciaux. Le préavis municipal nous informe que ces derniers feront dans un proche avenir l’objet d’une révision.

Synthèse des discussions par thèmes**Discussion générale**

Certains commissaires ont exprimé leur regret de constater que sur le territoire urbain, seulement 398 plans partiels

⁴La composition de la commission ayant varié au cours du temps, il est indiqué entre parenthèses les séances auxquelles le commissaire a participé. Lorsqu’il n’y a aucune mention, cela signifie que le commissaire a participé à toutes les séances.

d'affectation (PPA) sur 640 ont été supprimés. Les plans conservés représentent 40% du territoire. Ces remarques doivent nous porter à relativiser l'impact du PGA, même s'il s'applique à l'ensemble du territoire à titre subsidiaire.

Le maintien d'un nombre important de PPA s'explique en partie par des raisons historiques. En effet, la pratique lausannoise voulue dès 1911 a conduit les autorités à procéder par plans successifs, pour accompagner le développement urbain. Cela a conduit à la construction de quartiers ayant des caractères morphologiques particuliers, difficilement intégrables à des règles générales s'appliquant à l'ensemble d'une zone. Citons par exemple les quartiers des Tours du Devin (PPA 411) ou de Pierrefleur (PPA 351).

Parmi les plans supprimés, beaucoup ne concernaient que des limites d'alignements qui devaient être modifiées ou supprimées. Ces limites sont reportées sur un plan spécifique intitulé «Plan des limites des constructions» faisant partie intégrante du PGA. En sortant ainsi les limites de constructions des PPA, on en rend la lecture beaucoup plus aisée et on permet une vision globale de la distribution de l'espace relevant du domaine public et du domaine privé.

La commission s'est interrogée sur les possibilités de modifier le PGA tel qu'il nous est présenté dans ce préavis. En préambule, rappelons que ce projet a été l'objet de plusieurs consultations auprès des associations, des partis politiques et de la population. Un site Internet et une exposition au forum de l'Hôtel de Ville ont permis aux Lausannois d'être informés. La présentation publique a suscité près de 500 réactions. Le PGA a ensuite été soumis à la procédure de mise à l'enquête publique. Les services de l'Etat de Vaud ont également examiné le PGA, en vérifiant sa conformité avec les dispositions et les lois cantonales et fédérales, ainsi que sa compatibilité par rapport aux plans des communes voisines.

Suite à la mise à l'enquête publique, un certain nombre de modifications ont été acceptées par la Municipalité, elles concernent notamment des quartiers qui se sont opposés à une certaine densification.

Certaines modifications des zones ne nécessitent pas de mise à l'enquête complémentaire car les propriétaires sont d'accord avec le changement de zone. Il s'agit de :

– Conclusion 11 du préavis: Remplacer la zone mixte de moyenne densité par celle de faible densité sur les parcelles 4'614 à 4'616, 4'618 à 4'623 et 4'699, chemin du Grillon débouchant sur l'avenue de Montoie (voir chapitre 5.2, page 106 [p. 1170] du préavis).

D'autres modifications nécessiteront une mise à l'enquête complémentaire. Cette procédure ne retardera pas l'entrée en vigueur du PGA sur le reste du territoire communal, car les parcelles concernées feront l'objet d'une procédure de légalisation complémentaire, conformément à l'art. 59 de la LATC. Il s'agit des conclusions du préavis suivantes :

– Conclusion 12: Exclure une portion de la zone d'utilité publique du dossier PGA sise sur la parcelle 4052. Ecole Nouvelle de la Suisse romande SA, Chemin de la Fauvette à Chailly (voir chapitre 5.8, page 134 [p. 1191] du préavis).

– Conclusion 13: d'exclure de la radiation les plans d'extension N^{os} 331, 333, 398 et 399 du PGA. Ch. de la Rosière, av. de Chailly, chemins du Ravin, de la Vuachère, Jean-Pavillard et de la Vuachère (voir chapitre 5.18, page 144 [p. 1198] du préavis).

Il convient donc de distinguer trois types de modifications susceptibles d'être apportées par le Conseil communal :

- des modifications formelles ne nécessitant pas de procédure de légalisation complémentaire;
- des amendements qui ne touchent qu'une portion délimitée du territoire peuvent être ensuite légalisés sans remettre en question l'ensemble du PGA;
- des modifications touchant des dispositifs généraux ou l'ensemble des quartiers de la ville, qui nécessitent une nouvelle procédure.

Nous verrons plus loin que la commission a demandé à l'avocat-conseil de la Municipalité un avis sur des propositions d'amendements.

Méthode de travail

La commission s'est interrogée sur la manière d'aborder ce préavis. Elle a envisagé, par exemple, de faire une revue détaillée par quartier. Cette méthode s'est révélée finalement peu praticable sans avoir abordé le règlement. Elle a procédé à une double lecture de celui-ci, la première étant une lecture de compréhension. Les commissaires ont ensuite déposé leurs propositions d'amendements qui ont été transmises aux autres membres, ainsi qu'à l'Administration et à la Municipalité. Elles ont été ensuite examinées au sein de la commission. La Municipalité s'est également prononcée par écrit sur chacune de ces propositions et il était indiqué également si l'amendement nécessiterait une enquête publique s'il était adopté par le Conseil communal. Les articles originaux, les modifications proposées, la position municipale et l'information sur l'obligation ou non de mettre à l'enquête étaient indiqués sur un document de synthèse préparé par le Service d'urbanisme. Ce document a servi de base de travail pour la commission.

Les commissaires se sont réunis une dernière fois le 25 octobre, sans les représentants de la Municipalité et de l'Administration, pour une lecture du projet du présent rapport.

Les paragraphes suivants font un résumé des discussions qui ont eu lieu durant les travaux de la commission en les regroupant par thème.

Corrections formelles ou de définition

Articles 30, 34, 41, 61, 79, 85, 89, 90, 91, 92, 127, 128, 138, conclusion 1 du préavis

Un certain nombre de corrections proposées sont purement orthographiques ou visent à améliorer la compréhension des articles. Elles ne nécessitent pas de développement particulier. Les articles concernés sont les art. 30 alinéa 1, 34, 41, 79, 85, 89, 90 alinéa 4, 91 alinéa 2 et 4, 92 alinéa 1, 127, 138 alinéa 1.

A l'article 61 alinéa 1, la commission a préféré remplacer le mot «limite» par «type» dans l'expression «besoins limites». Le sens lui a semblé plus approprié, notamment pour la compréhension de l'alinéa 2. Ces termes sont tirés des normes professionnelles VSS, qui parfois sont rédigées d'abord en allemand et traduites ensuite en français ou, dans d'autre cas, traduites du français vers l'allemand.

Aux articles 128 et 138 alinéa 2, la commission a admis que le mot «existant» était utilisé comme un adjectif et non pas comme participe présent et qu'il devait dès lors s'accorder avec le substantif. L'amendement a été retiré par son auteur.

La conclusion 1 du préavis a également été amendée par la commission, il convient en effet d'adopter le PGA et non pas de l'approuver.

Articles 18, 19, 21, 23, 24, 109, 110, 116, 117

D'autres amendements visent à préciser la définition de certaines notions lorsqu'elles peuvent prêter à des interprétations diverses. C'est le cas de l'article 18 définissant la longueur d'un bâtiment. Un commissaire plus féru de géométrie que les autres a démontré que la définition donnée de la longueur, à partir du rectangle dans lequel s'inscrit le bâtiment, pouvait être mal interprétée, car indéfinie. La majorité de la commission, ainsi que la Municipalité, s'est ralliée à la nouvelle rédaction qui règle tous les cas. Cette modification implique la modification de l'article 19, alinéa 2.

A l'article 21, le titre est changé et devient «niveau de référence» afin de correspondre au contenu de l'article.

La définition de l'article 23, concernant le gabarit des toitures et des attiques, a été l'objet d'une proposition de nouvelle rédaction qui n'a pas été suivie par la majorité de la commission. Cette disposition, telle que rédigée dans le projet municipal, est reprise du RPE, avec une définition quasiment identique du gabarit inscrit dans un arc de cercle. La différence essentielle avec le RPE est que ce gabarit est dorénavant calculé à partir de la corniche et non plus à partir de la hauteur limite. La modification de cet article aurait nécessité de changer également les articles 24, 91 alinéa 1, 109, 110, 116 et 117.

La commission a également discuté de la confusion qui pourrait surgir entre les termes «étage» et «niveau». En effet, le premier étage est généralement admis pour être l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée. Néanmoins, lorsque l'on parle du nombre total d'étages que comporte

un bâtiment, le rez-de-chaussée est parfois compté comme un étage. Il est dès lors proposé d'utiliser le terme de «niveau», le niveau 0 étant celui du sol, ou de l'entrée principale lorsque l'avant et l'arrière du bâtiment sont à des niveaux différents en raison de la pente.

L'examen du règlement montre que le terme «étage» est utilisé dans 12 articles différents (5, 17, 21, 29, 30, 44, 75, 90, 92, 93, 94, 123).

Le terme de «niveau» au sens de hauteur (niveau du terrain, de la corniche ou de la voirie) est utilisé dans 11 articles (5, 19, 20, 21, 22, 23, 42, 43, 48, 70, 89).

Le terme de «niveau» au sens d'étage est utilisé dans 4 articles (36, 92, 123, 147). A noter que les deux termes sont utilisés dans l'article 123.

A la lecture de ces articles, la majorité de la commission a estimé qu'il n'y avait pas d'ambiguïté sur le sens de ces deux mots et a décidé de maintenir les textes originaux.

Conservation du patrimoine bâti et esthétique des bâtiments

Articles 69, 85, 90

L'esthétique des bâtiments et la conservation du patrimoine bâti ont suscité de nombreuses discussions. Cette problématique pose deux problèmes de fond: d'une part, de savoir dans quelle mesure on peut se mettre d'accord sur des critères liés à l'esthétique des constructions et sur le patrimoine à conserver; d'autre part, quels sont les moyens qu'un règlement de construction peut mettre en œuvre pour imposer ces critères?

Sur la première question, nous avons pu constater qu'au sein même de notre commission, nous ne partageons pas les mêmes critères. L'art. 85 du règlement prescrit par exemple que dans le *centre historique*, lors de reconstruction ou de transformation importante de la façade d'un bâtiment, les traces du parcellaire existant doivent demeurer visibles. Un commissaire a estimé que cette disposition n'avait pas vraiment de sens dans la mesure où, lorsque l'on construit du neuf, il faut en urbanisme parfois savoir faire table rase du passé. D'autres commissaires au contraire veulent que le nouveau s'intègre à l'ancien.

Relevons que le règlement comprend un chapitre dédié à cette question (Chapitre 3.8) et que de nombreuses dispositions visent à accorder les dimensions et l'apparence des nouvelles constructions aux anciennes. Par ailleurs, la désignation d'une zone appelée «centre historique» est un choix urbanistique visant à donner à certains quartiers une valeur patrimoniale plus importante que les autres. En effet, en quoi certains quartiers seraient moins «historiques» que d'autres? Rappelons également que la valeur patrimoniale d'une construction n'est pas justifiée par sa seule valeur esthétique, mais que d'autres critères sont à

prendre en considération comme l'intérêt scientifique de l'objet en tant que témoignage matériel du passé, sa rareté ou sa valeur symbolique.

Parmi les moyens envisagés pour garantir une certaine qualité architecturale des constructions nouvelles, deux propositions visent à introduire une commission d'urbanisme.

La première proposition modifie l'art. 69 (Intégration des constructions) pour créer une commission extraparlamentaire nommée par le Conseil communal au début de chaque législature. Cette commission émettrait des préavis publics sur les cas susceptibles de prêter à contestation.

La deuxième proposition modifie l'art. 90 (Traitement des façades). Composée principalement de professionnels, architectes ou responsables de la protection du patrimoine bâti, cette commission traiterait avant tout du *centre historique* décrit comme «la zone contenant le patrimoine architectural de la ville». Mais elle pourrait également traiter de cas hors de cette zone.

A ces deux amendements émanant de membres de notre commission, il faut ajouter des propositions apparues lors de la consultation publique. L'intervention de M. Ivo Frei propose, par exemple, la création d'une commission consultative d'urbanisme et d'architecture (page 107 [p. 1171] du préavis). La Société d'Art public, par son opposition, demande également d'instituer une commission consultative d'urbanisme formée de professionnels et de représentants des quartiers (page 143 [p. 1198] du préavis).

A toutes ces demandes la Municipalité a répondu par la négative en arguant qu'une telle commission alourdirait le processus déjà complexe d'octroi des permis de construire. Les partisans de cette mesure ont défendu l'idée qu'un dialogue préalable permettrait au contraire d'éviter les blocages juridiques et qu'il fallait inclure les citoyens à ces démarches. Les opposants ont relevé qu'il est difficile de trouver une opinion unanime sur des questions d'architecture et d'esthétique, même entre spécialistes (sinon *surtout* entre spécialistes).

Articles 30 et 92

D'autres propositions d'amendements aux art. 30 et 92 concernent les ouvertures en toiture. L'amendement proposé à l'alinéa 1 de l'art. 30 vise à préciser l'ambiguïté que la formulation originale peut provoquer, dans la mesure où l'on se sait pas si l'on fait référence à l'esthétique des toitures de la zone ou au bâtiment soumis à une procédure d'autorisation de construire. La majorité de la commission a accepté de remplacer «des toitures» par «de la toiture».

La proposition d'amendement de l'alinéa 2 de l'art. 30 vise à éviter que l'on puisse créer des ouvertures en «bandeau» dans la toiture en regroupant les ouvertures autorisées. L'article se limitant à fixer le nombre d'ouvertures par rapport au niveau immédiatement inférieur, mais non pas leur

position relative à ces mêmes ouvertures. Selon les urbanistes de la Ville, le principal problème auquel cet article veut répondre est la multiplication de châssis rampant entre les ouvertures. La modification demandée ne résout pas ce problème.

L'amendement proposé à l'alinéa 4 de l'art. 92, à propos des lucarnes en baignoire dans les pans de toiture des combles, vise à en limiter encore plus l'usage. En effet, l'article original ne l'autorise que dans les pans de façades non visibles depuis la rue. L'amendement veut exclure les pans de toiture visibles «d'un point de vue reconnu». En effet, certaines toitures cachées par rapport à la rue le long de laquelle le bâtiment est construit sont visibles depuis d'autres endroits, particulièrement dans une ville en pente comme Lausanne. Néanmoins, la notion de «point de vue reconnu» est assez floue et cette restriction supplémentaire pourrait être excessive.

Article 78

La commission ne s'est pas déterminée sur une proposition visant à imposer aux stations-service et «drive-in» de s'intégrer au tissu architectural voisin. L'art. 78 limite la construction de ces établissements au réseau principal A et B, mais ne contient pas d'exigence d'ordre esthétique ou architectural. La Municipalité peut néanmoins s'appuyer sur l'article 69 (Intégration des constructions), dans les dispositions générales, pour exiger une meilleure intégration. Ces installations posent néanmoins un problème particulier, dans la mesure où elles appartiennent plus à la route qu'au tissu architectural voisin et, par leur fonction même, cherchent à s'en distinguer. De plus, ces infrastructures sont le plus souvent des constructions standardisées, conçues à la fois d'un point de vue fonctionnel et comme enseigne commerciale de la compagnie pétrolière.

Article 84

La commission a voulu, dans sa majorité, renforcer le logement dans le *centre historique*. L'article 84 prévoit qu'un tiers au minimum de la surface brute de plancher par parcelle soit réservé à l'habitation ou aux activités reconnues d'utilité publique. Par «activités reconnues d'utilité publique», on entend les garderies, les écoles et les établissements médico-sociaux. Les bureaux de l'administration cantonale ne sont pas compris dans ce groupe. Bien que l'intention initiale des auteurs de la proposition fût bien de limiter le «grignotage par les bureaux de l'administration», une majorité de la commission a voulu que le tiers des surfaces de plancher soit réservé *exclusivement* au logement.

Arbres et espaces verts

Article 53 (amendements 1 et 2)

Le PGA impose aux propriétaires de planter sur leurs biens-fonds un nombre minimum d'arbres d'essences majeures, si possible des essences indigènes (art. 53). Ces arbres,

dont la plantation est obligatoire, doivent avoir au moins 2 mètres au moment de leur plantation. Ces deux contraintes – de taille des sujets et de choix d'essence – ont été contestées par une partie des commissaires qui les jugeaient trop restrictives pour les propriétaires. Ils regrettaient en effet que des arbres de 2 mètres ne puissent pas entrer dans le coffre d'une voiture ce qui est, pour un propriétaire qui veut planter ses arbres lui-même, une difficulté quasi insurmontable. Les spécialistes du Services des parcs et promenades ont expliqué à la commission que la taille de 2 mètres correspondait à une ancienne norme professionnelle qui vise à garantir la viabilité des sujets et à faciliter les contrôles.

La notion d'essence indigène est par contre plus difficile à définir. En effet, certains arbres se sont si bien acclimatés dans nos régions et depuis si longtemps qu'ils n'apparaissent pour personne comme des espèces exotiques. C'est pourquoi la rédaction de l'article est une invitation faite aux propriétaires et pas une obligation, afin d'avoir une certaine cohérence dans les plantations.

Articles 53 (amendement 3), 54, 59

L'amendement 3 proposé à l'article 53 vise à obliger la plantation des arbres d'essence majeure en pleine terre, afin de garantir une durée de vie plus importante à ces sujets. Il faut parfois abattre ces arbres sur les dalles de toitures pour des raisons techniques (réparation de la couche d'étanchéité ou des canalisations). Par ailleurs, lorsque l'épaisseur de terre est insuffisante, les racines ne peuvent pas se développer aussi bien qu'en pleine terre. On a donc moins de chance de voir se développer des arbres centenaires au-dessus d'une dalle en béton armé. Les spécialistes confirment ce fait, mais font remarquer que les arbres qui souffrent le plus en milieu urbain sont les arbres plantés en pleine terre le long des avenues, à cause des chocs causés par des véhicules. Les grands arbres sont la plupart dans les parcs publics ou privés. Admettre des arbres d'essence majeure sur des dalles de toitures, où ils peuvent atteindre des hauteurs de 8 à 10 mètres, permet de conserver une certaine diversité. Un amendement à l'art. 59, visant à supprimer la mention «dalles toitures» et allant dans le même sens que l'amendement de l'art. 53, a été abandonné par leurs auteurs suite au refus de celui-ci par la commission.

L'amendement proposé à l'article 54 était rédigé dans le même esprit de donner aux plantations en pleine terre, ou dans une épaisseur de terre la plus grande possible, plus de valeur qu'aux jardins suspendus. Il était proposé de fixer des conditions plus sévères pour l'aménagement des dalles toitures en conditionnant la prise en compte partiel ou totale de ces surfaces à l'épaisseur de terre. Une toiture recouverte d'une couche de terre inférieure à 1 mètre ne compterait que pour la moitié de son aire dans le décompte des surfaces exigées. Par contre, le deuxième alinéa visait à encourager la végétalisation des toitures plates en les prenant en compte en partie dans le décompte des espaces verts.

Articles 56, 57

Le PGA protège tout arbre d'essence majeure, les cordons boisés, etc., sur tout le territoire communal. Cette disposition est reprise du RPE (art. 112h) qui faisait référence à la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Un groupe de commissaires propose d'inclure un nouvel alinéa pour introduire un recensement des arbres importants, à l'instar de ce qui se fait pour les bâtiments. L'abattage de ces arbres recensés nécessiterait une enquête publique, afin d'intéresser la population et d'engager le dialogue avec elle. Le nombre de ces arbres monumentaux faisant partie du patrimoine est estimé entre 200 et 300 individus.

Les spécialistes de Parcs et promenades nous apprennent qu'un essai de recensement a été entrepris en 1972 et que l'on avait dénombré 400 arbres importants, avec comme critère un diamètre du tronc supérieur à 30 cm. Or, cette tâche s'est révélée être un véritable travail de Sisyphe dans la mesure où la croissance de ces végétaux, les maladies éventuelles et les intempéries obligeaient les recenseurs à remettre à jour continuellement leurs listes, sans que tous ces efforts aboutissent pour autant à une meilleure protection des arbres. Un des désavantages du recensement par rapport à une protection générale est que, si celui-ci n'est pas à jour, les propriétaires d'arbres importants non recensés peuvent penser qu'il ne sont pas protégés.

Article 60

La question d'un plafonnement de la contribution compensatoire pour tout arbre abattu a été soulevée par la proposition d'amendement fixant celle-ci à 8'000 francs au maximum. L'art. 60 du PGA fait référence à la «Directive pour le calcul de la valeur des arbres» pour fixer le montant, mais il n'indique pas de chiffre, contrairement à l'article 112k du RPE qui fixait cette contribution entre 500 et 8'000 francs. Or, selon le barème des pépiniéristes suisses, la valeur patrimoniale d'un arbre peut atteindre 80'000 francs selon l'âge, la taille et l'essence. Cette somme ne correspond à rien de concret dans la mesure où on ne peut pas remplacer un arbre centenaire. Cette contribution est donc assimilable à un tort moral compensant le temps à attendre pour que l'arbre replanté atteigne la valeur de l'arbre abattu.

Article 81

Des commissaires estiment que l'article 81 concernant les constructions souterraines ne tient pas suffisamment compte de l'imperméabilisation des sols provoquée par les constructions souterraines. La majorité a estimé que cette disposition est très difficile à appliquer concrètement.

Articles 147, 148, 152

La commission a discuté du problème de la zone des rives du lac qui fait l'objet du chapitre 4.10 du règlement. Trois propositions d'amendements visaient à restreindre la cons-

tructibilité de cette zone plus que ne prévoit le PGA dans sa version municipale. La première modification vise à réduire l'agrandissement maximum des bâtiments de 20% à 10% (art. 147). La deuxième proposition veut interdire l'augmentation des surfaces occupées par les installations sportives à l'intérieur du périmètre G qui comprend les stades Pierre-de-Coubertin et Juan-Antonio-Samaranch, les terrains de tennis de part et d'autre du chemin du même nom, des terrains de football situé au sud de l'avenue de Rhodanie et entre les deux stades, ainsi que des terrains de basket et hockey sur terre (art. 148). Un troisième amendement visait à exclure de ce même périmètre G des constructions enterrées et semi-enterrées nouvelles dont la Municipalité peut autoriser la réalisation par dérogation selon l'art. 81 (art. 152). Les partisans de ces modifications veulent conserver aux rives du lac leur caractère exceptionnel de zone de verdure propice à la promenade et craignent que le développement des infrastructures sportives ne puisse le modifier. La majorité de la commission a estimé que cette zone étant la propriété de la Commune et que toute construction nouvelle devant être acceptée par Conseil communal, il n'était pas judicieux de priver l'autorité d'une certaine marge de manœuvre. Par ailleurs, tout projet d'agrandissement décidé par la Commune est soumis à une enquête publique, à l'instar de celui de n'importe quel propriétaire.

Stationnement

Articles 61 et 63, annexe 1

Le nombre de places de stationnement que chaque projet de construction doit prévoir a été l'objet de longs débats au sein de la commission. Résumons d'abord les principes qui règlent cette question dans le règlement. On détermine d'abord les besoins en places de stationnement qui sont définis à l'annexe 1 du règlement, selon le type d'activité ou la fonction des bâtiments (logement, commerce, bureau, etc.) et les surfaces brutes de plancher ou, pour les activités, le nombre de places de travail. L'article 61 (Evaluation du nombre de places) fixe ensuite un minimum et un maximum de places admissibles en tenant compte du «secteur de stationnement». Le *plan des secteurs de stationnement* fixe les limites des trois secteurs en fonction de la desserte en transports publics. Le principe général étant que mieux le secteur est desservi en transports publics, plus les besoins en places de stationnement pourront être réduits.

Ces principes posés, deux positions adverses s'exprimèrent au sein de la commission. Pour la première, la proposition municipale était trop restrictive. Cette opinion est fondée sur le constat d'une situation de plus en plus difficile pour les commerces situés au centre-ville. Le jour même où ce débat se menait au sein de la commission, un grand quotidien local publiait un reportage sur la fermeture de plusieurs de ces commerces. La Municipalité exprime par son représentant sa préoccupation par rapport à la conjoncture lausannoise, où les chiffres du premier semestre 2005 indiquent une baisse de fréquentation des parkings de 10% et

une baisse de l'activité des commerces de 10 à 15%. Par ailleurs, le nouveau parking construit au Rôtillon est déjà saturé. Si chacun s'accorde pour admettre que l'accessibilité en voiture n'est pas la seule cause des difficultés rencontrées par les commerçants du centre, chacun reconnaît aussi la concurrence que constituent les grandes surfaces de l'ouest de l'agglomération, construites pour les voitures et avec un coût environnemental important.

Pour le second groupe de commissaires, il faut des mesures volontaristes pour changer les habitudes de déplacements des pendulaires et des habitants du centre-ville. On ne peut pas mettre sur le même plan le transport individuel et les transports publics. En favorisant la voiture, on dégrade la qualité de vie des Lausannois, ce qui les pousse – notamment les familles – à chercher à se loger à l'extérieur.

Les premiers ont proposé d'amender l'article en augmentant les maxima pour les besoins des activités et les seconds ont conséquemment proposé de les réduire. Néanmoins aucun de ces deux camps, aux opinions aussi opposées qu'irréconciliables, n'a réussi à convaincre une majorité des commissaires. Après le vote, chacun semble avoir admis sa défaite tout en ayant la satisfaction d'avoir évité le pire. La commission recommande donc au Conseil de ne pas modifier la proposition municipale.

La commission a également refusé un amendement à l'art. 63, qui aurait permis à la Municipalité d'augmenter le nombre de places admissibles.

Elle a accepté avec une faible majorité de modifier l'annexe 1, pour la détermination des besoins en places de stationnement pour véhicules deux-roues motorisés ou pas. La proposition vise à passer d'un taux de 0,25 places par pièce à un taux de 0,5 places pour les logements. La commission a refusé par contre toutes les propositions visant à changer les taux pour les activités. En comparaison d'autres villes suisses, Lausanne est moins exigeante en places pour les deux-roues. Par rapport aux normes VSS qui tiennent compte des conditions topographiques, Lausanne est également en dessous, alors que selon l'avis majoritaire de la commission, les besoins sont pressants. La minorité a fait valoir que, selon elle, l'utilisation du vélo reste relativement marginale à Lausanne et que le coût supplémentaire engendré sur les constructions pour la réalisation de ces places est disproportionné.

Articles 139, 142, 151

La commission a refusé trois amendements concernant les places de stationnement des véhicules moteurs dans la *zone de parcs et espaces de détente*, la *zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air*, et la *zone des rives du lac*. Les articles 139, 142 et 151 prévoient que le nombre de ces places ne peut pas être augmenté. Les amendements voulaient que ce nombre ne puisse également pas être diminué. La commission a estimé dans sa majorité qu'il ne fallait pas que l'autorité politique se prive d'une certaine marge de

manœuvre dans l'aménagement de terrains qui sont dans leur majorité des propriétés de la Ville.

Densification

Le problème de la densification a été probablement le principal thème de discussion au sein de la commission. Par ce terme, on entend regrouper les logements et les activités à proximité des infrastructures de transport publics avec le but de réduire les déplacements et leurs nuisances, de favoriser la rentabilité des transports publics et d'éviter l'étalement urbain. Le principal moyen envisagé – sinon le seul possible par une réglementation sur les constructions – pour parvenir à augmenter la densité est de permettre une augmentation des surfaces construites. Il semble admis que ces surfaces se rempliraient obligatoirement d'habitants ou d'activités. A la deuxième page du préavis, il nous est dit : « Pour rationaliser et optimiser l'utilisation du sol, le PGA généralise une certaine densification et la mixité des affectations. Par contre, afin de contenir l'étalement des constructions, aucune nouvelle zone à bâtir n'est proposée. Le potentiel constructible supplémentaire peut ainsi être évalué entre 10 et 15% des constructions existantes. » Ce potentiel est rendu possible notamment grâce à la révision des alignements et du plan des zones et à une certaine augmentation de la constructibilité dans certaines zones comme, par exemple, l'ancienne zone villas devenue *zone mixte de faible densité* où l'indice d'utilisation du sol maximum est passé de 0,40 à 0,50.

Cette densification est jugée insuffisante pour certains comme le montre la consultation publique avec les interventions de M. Ivo Frei (page 106 [p. 1171] du préavis) et du Groupement Droit de Cité (page 110) [p. 1174]. Par contre, la plupart des oppositions visent à revenir à l'état antérieur ou à rester dans une zone où la constructibilité est plus faible. La Municipalité est d'ailleurs entrée en matière dans certains cas (voir les conclusions 11 et 13 du rapport-préavis).

Plusieurs amendements visant à augmenter la constructibilité des différentes zones furent proposés au sein de la commission. Si toutes ces propositions avaient été acceptées, c'est l'ensemble du territoire urbain, à l'exception du *centre historique*, qui aurait pu s'élever d'un étage supplémentaire, mais aucune n'a été soutenue par une majorité des commissaires. Le fait que ces modifications entraîneraient une nouvelle mise à l'enquête a été un des arguments avancés pour ne pas entrer en matière. Un commissaire affirma qu'il était un peu simpliste de considérer que la construction de nouvelles infrastructures devait conduire à augmenter la population en ville. Chaque niveau supplémentaire a pour corollaire des besoins supplémentaires au sol : des parkings, des places de jeux, des espaces verts. Un autre mit en doute le fait qu'il puisse exister un lien direct entre les surfaces bâties et la densité de population, ou d'emploi. On remarque dans certains quartiers une diminution à la fois du nombre d'habitants et du nombre d'emplois sans que les surfaces bâties aient diminué. A l'intérieur d'autres secteurs, la population dimi-

nue et les emplois augmentent. D'autres facteurs semblent entrer en ligne de compte, comme la structure de la population (âge, nombre de personnes par foyer), la qualité de vie, la présence ou non de certains équipements (garderies, écoles, transports), etc.

Articles 101, 108, 115

Les articles 101, 108 et 115 règlent la hauteur limite des façades respectivement dans la *zone urbaine*, *zone mixte de forte densité* et *zone mixte de moyenne densité*. La proposition était d'augmenter cette hauteur de 2,90 mètres, soit l'équivalent d'un étage supplémentaire. L'option était donc de densifier les quartiers qui sont déjà les plus construits. Cette proposition ne rencontra qu'un faible appui au sein de la commission et fut retirée. La majorité a considéré qu'il ne fallait pas permettre d'augmenter encore la densité où elle est déjà élevée, car cela risquerait de dégrader la qualité de vie. Par ailleurs, il fut admis que la réalisation de nouvelles infrastructures de transports, comme le nouveau métro m2, ne provoquerait pas une incitation à densifier la ville au centre, où tout est construit. Au contraire, le raccourcissement des temps de trajets rendrait plus attractive la périphérie, par exemple à Epalinges et au-delà, où des possibilités de construire subsistent.

Articles 105

Touchant également la *zone mixte de forte densité*, un amendement proposait que l'on puisse déroger à l'ordre non contigu. Le texte de cet amendement qui connut plusieurs versions visait une densification plutôt d'ordre qualitative, que quantitative. Il s'agissait surtout de favoriser une morphologie d'ensembles en îlots, autrement dit, de bâtiments construits autour d'une cour centrale. Les avantages d'une telle disposition étant de pouvoir se protéger des nuisances des rues à grand trafic en disposant les chambres du côté de cet espace central calme.

La majorité de la commission n'a pas suivi cette idée en considérant qu'une des qualités de nombreux quartiers lausannois était créée par les vues sur le paysage que l'ordre non contigu ménage entre les bâtiments. Enfin, en permettant des dérogations à cet ordre, la qualité d'ensemble des quartiers était difficile à préserver avec le risque de voir apparaître, ici et là, des murs aveugles en attente de leur contigu.

Articles 119, 123, 125

S'il fut admis que la densification ne devait pas se faire prioritairement dans les quartiers centraux, la *zone mixte de faible densité* fut la cible d'autres partisans de la densification au sein de la commission. Leurs propositions visaient à permettre dans cette zone la construction de bâtiments regroupant plus de logements par l'ajout d'un étage supplémentaire et la suppression de limitations du nombre de logements par bâtiment, ou desservis par les mêmes dessertes verticales. En conséquence, l'indice maximum d'utilisation du sol devait être élevé de 0,50 à 0,60.

Pour les uns, ces quartiers, bien que situés dans la zone urbaine et à proximité des transports publics, ont une densité comparable à celle des quartiers périphériques. Ils offrent donc un potentiel de constructibilité important qui, dans un contexte de crise du logement, doit pouvoir être utilisé. Pour les opposants à cette mesure, la densification de ces quartiers conduira à en chasser ses habitants, bons contribuables par ailleurs. A cet argument, il fut opposé des statistiques montrant que le « rendement fiscal à l'hectare » est plus grand dans les quartiers plus denses. Il est, par exemple, plus du double dans le quartier Sous-Gare/Ouchy qu'à Chailly/Rovéréaz (exercice 2002 : les impôts pour les personnes physiques ont été de 274'680 francs dans le premier et de 121'375 francs dans le second).

D'une manière générale, la majorité de la commission a estimé que le but d'une politique urbanistique n'était pas uniquement d'optimiser le rendement fiscal à l'hectare, mais que la qualité de vie et la mixité des populations étaient également des objectifs importants. Enfin, certains mirent en doute l'efficacité de ces mesures réglementaires pour effectivement obtenir une densification de ces zones, vu la forte résistance rencontrée dans ces quartiers comme l'a montré la consultation publique. La voie des plans partiels d'affectation, telle qu'elle a été souvent utilisée à Lausanne, semble être une méthode plus adéquate et plus praticable pour densifier les quartiers. Or, cette voie reste ouverte avec le PGA.

Révision du Plan directeur communal et du Plan général d'affectation

Propositions de nouvelles conclusions au préavis

Ces discussions sur la densité ont montré la difficulté d'appréhender ce problème et n'a pas dissipé le sentiment auprès de certains commissaires que le PGA restait trop proche du statu quo et qu'il ne permettait pas de répondre aux objectifs du Plan directeur communal. Il fut dès lors considéré que ce règlement n'était qu'une première étape, et qu'il fallait le remettre en chantier rapidement. La première étape est l'élaboration d'un nouveau Plan directeur communal (PDC) dont l'objet principal serait la prise en compte des évolutions démographiques et des nouvelles infrastructures. La commission ne s'est pas départagée sur cette proposition, une moitié de ses membres a considéré que le délai demandé était trop court, dans la mesure où la plupart des infrastructures en chantier ou en projet actuellement (m2, tl 08) seront à peine terminées et que l'on aura peu de recul par rapport à l'effet qu'elles auront sur les quartiers. Par ailleurs, la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LATC) prévoit que le PDC doit être révisé tous les 15 ans. Le dernier PDC datant de 1995, sa révision est prévue pour la prochaine législature.

La commission a par contre accepté une nouvelle conclusion 27 demandant une révision du PGA d'ici à 15 ans, dans la foulée de la refonte du PDC.

Autres discussions

Articles 5 et 13

La commission a refusé un amendement à l'article 5 demandant que les dérogations du règlement, sollicitées lors d'une mise à l'enquête, soient mentionnées sur le panneau placé sur place. La LATC stipule que ces informations doivent être mentionnées sur les avis d'enquête publiés dans la FAO, le journal local et affichées au pilier public.

Un amendement à l'article 13 demandant que la Municipalité puisse demander l'ajourage des palissades a été accepté, afin d'offrir au public des points de vue sur les chantiers qui sont devenus une des grandes attractions de notre cité. Il faut noter que la Municipalité demande déjà aux entreprises de prévoir de tels dispositifs et que celles-ci y répondent le plus souvent favorablement.

Article 16

La majorité de la commission a refusé d'introduire dans le PGA des mesures qui figurent dans le RATC, comme prévoir les conditions minimales de l'ajourage des façades. L'art. 28 du RATC règle déjà la quantité minimale d'éclairage naturel (1/8 de la superficie de plancher).

Article 38

L'article 38 fixant le volume et les équipements des établissements publics a suscité de vives discussions. La Municipalité proposa à la commission un amendement lui permettant d'imposer le nombre de locaux sanitaires. Il n'existe, en effet, plus de dispositions réglementaires à ce sujet et elle souhaitait les réintroduire dans le PGA pour des raisons d'hygiène publique. Une partie de la commission a accepté de reprendre à son compte cette proposition, mais une autre partie a jugé que cette disposition était trop directive, particulièrement parce que la Municipalité peut imposer le *nombre* de sanitaires. De petits établissements peuvent être menacés selon les opposants à l'amendement municipal. Il fut donc proposé une nouvelle rédaction, plus générale et plus vague.

Les deux propositions furent soumises au vote, la première aboutit à une parfaite égalité, et la seconde obtint une courte majorité.

Article 39

L'article 39 reprend une disposition prévue dans le RATC (article 63) qui vise à privilégier le chauffage à distance. Elle oblige à ce que les bâtiments appartenant aux collectivités publiques ou financés de façon prépondérante par elles y soient obligatoirement raccordés si le réseau se trouve à proximité. Une proposition d'amendement demandait que soient favorisées également les autres formes de production d'énergie respectueuse de l'environnement.

Elle limitait l'obligation de se raccorder au chauffage à distance aux bâtiments appartenant aux collectivités publiques.

La commission a dans sa très grande majorité refusé cet amendement. Elle a considéré que la généralisation de la mesure en faveur des «autres formes de production d'énergie» était une indication trop vague qui rendait l'article sans objet. Il fut également rappelé que le Conseil communal avait récemment accepté une motion demandant une promotion plus active du chauffage à distance, dont le bilan environnemental et énergétique est sans égal, car il permet de mieux contrôler les pollutions, utilise en partie des énergies renouvelables (bois, ordures ménagères) et permet de produire simultanément de l'électricité.

Article 43

La commission a également refusé un amendement qui aurait permis d'ouvrir le champ d'application des autorisations à bien plaie faites à certains ouvrages, d'empiéter sur le domaine public. L'article 43 du PGA est à ce titre plus restrictif que le Règlement sur les constructions de 1990.

Modification du plan des limites des constructions

Une partie de la commission a procédé à un examen par sondages des vingt plans des limites des constructions au 1:1000, après une de ses séances. Cet examen a montré que la plupart de ces limites respectaient dorénavant l'existant. Par contre à la rue de l'Industrie, du côté des anciens Magasins de la Ville, elle est en deçà du bâti actuel. Des commissaires se sont inquiétés de voir réapparaître par ce positionnement des limites des constructions, la pénétrante Vennes-Saint-Martin et se sont aussi préoccupés de l'avenir de ces bâtiments qui abritent des activités culturelles. Ils ont donc proposé de modifier le plan pour faire correspondre la limite des constructions au bâti actuel.

La Municipalité a confirmé par écrit que le projet de la route pénétrante était bel et bien abandonné. Elle a transmis à la commission le «Rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire, ... » (OAT) relatif au Plan partiel d'affectation du plateau de la Sallaz et du Bois de Sauvabelin. La position de la limite des constructions de la rue de l'Industrie est motivée par le futur PPA concernant ce secteur qui sera profondément modifié suite à la mise en service de TRIDEL. La Municipalité voudrait profiter de cette opportunité pour créer plus d'espace autour des bâtiments de logements, qui manquent singulièrement de lumière solaire dans ce fond de vallée, et non pas pour élargir les voies de circulation.

La majorité de la commission s'est laissé convaincre par le conseiller municipal, qui a annoncé que de toute manière le futur plan partiel d'affectation sera soumis au Conseil communal pour approbation. Elle a donc refusé la proposition de modifier le plan des limites de constructions à la rue de l'Industrie.

En complément à cette discussion, il faut signaler qu'il n'était pas clair pour les membres de la commission que la limite des constructions à la rue de l'Industrie ne correspondait pas au bâti avant l'élaboration de PGA. Après vérification, il s'avère que la distance entre les limites à la rue de l'Industrie a été ramenée de 40 mètres à 18 mètres. La Municipalité a donc réduit l'empiètement sur le bâti actuel, sans toutefois l'épargner complètement pour les raisons décrites plus haut.

Avis de droit et position de la Municipalité à propos de quelques amendements proposés

La commission a demandé à la Municipalité de consulter son avocat-conseil à propos de la possibilité de mettre en œuvre le PGA tout en légalisant par une procédure séparée les amendements. Pour des raisons de calendrier et de vacances, la réponse n'est parvenue aux commissaires qu'après le vote des conclusions du préavis.

N'ayant pas fait l'objet d'une discussion au sein de la commission, la réponse de la Municipalité est retranscrite in extenso:

Dispositif de l'article 59 LATC

L'article 59 LATC permet au Conseil communal de n'adopter qu'une partie du PGA que la Municipalité adresse au SAT pour approbation partielle par le département compétent. Les parties non adoptées font alors l'objet d'une nouvelle enquête publique après examen préalable des services de l'Etat.

Les conclusions Nos 12 et 13 du rapport-préavis 2005/19, prévoient ce dispositif. Certains commissaires souhaitent savoir si ce dernier pouvait être appliqué aux amendements suivants:

- *Augmentation de l'indice d'utilisation du sol dans la zone mixte de faible densité (0,5 à 0,6) ainsi qu'à l'ajout d'un étage constructible dans la même zone;*
- *Doublement du nombre de places de stationnement exigibles pour les deux-roues.*

Ces questions ont été soumises à notre conseiller juridique, M^e [X] qui se prononce de la manière suivante:

«Lorsqu'un amendement est adopté, cela a pour corollaire que la disposition amendée n'est pas adoptée. Il en résulte qu'elle ne peut trouver application. Ainsi donc, les dispositions amendées ne pourront trouver application tant que l'enquête complémentaire et l'approbation définitive n'auront pas consacré la mise en vigueur du texte amendé. En attendant, on se trouve au-devant d'un vide juridique. Pas question d'appliquer l'ancienne réglementation au nouveau PGA, puisqu'il a été abrogé. La conséquence est que l'application anticipée des dispositions modifiées n'est pas possible et que chacun devra attendre, en droit tout le moins, jusqu'à la légalisation de la disposition pour en

faire application. Pas question d'imposer un quelconque IUS en attendant et en aucun cas d'en accorder un à 0,6.

En matière de plans, c'est différent, puisque la non-adoption d'un périmètre a pour effet de maintenir le statut antérieur qui ne se voit ainsi pas abrogé par le PGA. »

Ainsi, il apparaît que, pour la zone mixte de faible densité, le dispositif de l'article 59 n'est pas adapté puisqu'on risque de se retrouver devant un vide juridique pour une longue période. S'agissant du doublement du nombre de places de stationnement, on peut estimer, par analogie, que le problème est différent puisque aucune règle aujourd'hui n'est applicable dans ce domaine. Dès lors, dans ce dernier cas, l'application de l'article 59 paraît possible.

Adoption du règlement et liste des amendements proposés

Lors des votes sur les articles du règlement du PGA, les articles sur lesquels aucun amendement n'a été proposé ont été admis comme adoptés à l'unanimité par la commission.

Règlement du Plan général d'affectation

Titre I: Dispositions générales

Art. 1, 2, 3, 4

Adoptés à l'unanimité

Titre II: Formalités et exécutions des travaux

Art. 5: **Présentation du dossier**

¹ Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Le règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) définit les travaux soumis à autorisation.

² Le dossier de demande d'autorisation est établi conformément au RATC, avec les précisions et compléments suivants:

- a), b), c), d), e), f), g), h), inchangés

Amendement:

Alinéa i) nouveau
les dérogations sollicitées sont mentionnées dans le dossier d'enquête et signalées sur le panneau.

Vote: 6 pour, 8 contre, 2 abstentions

L'amendement est refusé

Art. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Adoptés à l'unanimité

Art. 13: Palissade

¹ Les chantiers et les dépôts de matériaux ainsi que les lieux de décharges et d'extraction de matériaux jouxtant les rues, les chemins, les places, les cours ou tout autre lieu accessible au public doivent être clôturés conformément aux normes de sécurité en la matière.

² Lorsque l'échafaudage ou l'équipement du chantier touche la voie publique, le chantier doit être clôturé par une palissade de 2,00 mètres de hauteur au minimum, qui doit être éclairée pendant la nuit.

³ L'accès des chantiers est interdit aux personnes non autorisées. Cette interdiction doit être signalée par l'apposition de panneaux en nombre voulu.

⁴ La Municipalité peut exiger l'ajourage de certaines clôtures.

Vote: 14 pour, 2 contre

L'amendement est accepté

Art. 14

Adopté à l'unanimité

Titre III: Dispositions communes à toutes les zones

Chapitre 3.1 – Dispositions et méthodes de calcul

Art. 15: Ordre contigu

[Amendement 1]

¹ L'ordre contigu est caractérisé par:

- a) la construction de bâtiments adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens,
- b) l'implantation obligatoire des bâtiments sur les limites des constructions. [amendement 1, ancien chiffre 2, intégré à l'alinéa b)] Une autre implantation peut être admissible, en retrait de la limite des constructions, si celle-ci est justifiée du point de vue de son intégration ou toutes autres considérations, notamment [2] d'ordre patrimonial ou archéologique.

Vote des amendements:

[Amendement 1]

Intégration du chiffre ² à l'alinéa b)

L'amendement est accepté à l'unanimité

[Amendement 2]

11 pour, 4 contre et 1 abstention

L'amendement est accepté

[Rédaction adoptée par la commission:]

¹ L'ordre contigu est caractérisé par:

- a) la construction de bâtiments adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens,
- b) l'implantation obligatoire des bâtiments sur les limites des constructions. Une autre implantation peut être admissible, en retrait de la limite des construc-

tions, si celle-ci est justifiée du point de vue de son intégration ou toutes autres considérations, notamment d'ordre patrimonial ou archéologique.

Art. 16: *Ordre non contigu*

¹ L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété.

² Les façades sont obligatoirement ajourées. [Prévoir les conditions minimales de cet ajourage.]

³ Les façades sur rue peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait. Jusqu'à une distance de 15,00 mètres en retrait de cette limite, les façades sont implantées parallèlement à celle-ci.

⁴ Une autre implantation peut être admissible si celle-ci donne satisfaction du point de vue de son intégration.

Une partie de la commission proposait d'amender l'alinéa 2, avec l'objectif de prévoir les conditions minimales de cet ajourage, sans proposer de rédaction précise à un texte nouveau.

La commission s'est prononcée sur ce principe d'amendement par 6 voix pour, 9 contre et 1 abstention.

L'amendement est refusé

Art. 17

Adopté à l'unanimité

Art 18: *Longueur maximale d'un bâtiment*

La longueur ~~maximale~~ d'un bâtiment est ~~égale au grand côté du plus petit rectangle~~ celle du rectangle de longueur minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, perrons, balcons, avant-corps, etc. ne sont pas prises en compte.

L'amendement est adopté à l'unanimité

Art. 19: *Terrain naturel*

¹ Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire.

² Le niveau moyen du terrain naturel est pris au centre ~~du plus petit rectangle~~ du rectangle de longueur minimale dans lequel le bâtiment peut s'inscrire.

L'amendement est adopté à l'unanimité

Art. 20

Adopté à l'unanimité

Art. 21: ~~Calcul de la hauteur des façades~~ *Niveau de référence*

[La rédaction de l'article est inchangée.]

L'amendement est adopté à l'unanimité

Art. 22

Adopté à l'unanimité

Art. 23: *Gabarit des toitures et des attiques* – Voir Figure 3

¹ ~~Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercles:~~

a) ~~le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche et le centre à 1,00 mètre au dessous;~~

b) ~~le gabarit doit être retourné sur toutes les façades.~~

¹ Dans certains cas prévus par le règlement, le gabarit des toitures et des attiques peut être défini par des arcs de cercles. En ce cas, dans toute coupe par un plan vertical perpendiculaire à une façade, la toiture ne peut sortir de la ligne formé par un arc de cercle dont:

- le rayon est fixé de cas en cas par le règlement,
- le point de départ est placé à l'aplomb du nu de la façade au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire,
- le centre est à 1,00 mètre au-dessous du niveau de la corniche,
- le point d'arrivée est à la verticale du centre,
- la tangente horizontale à l'arc de cercle,
- [ancien b)] le gabarit doit être retourné sur toutes les façades.

² La Municipalité peut exiger un abaissement ou une interruption de ce gabarit:

- a) pour des raisons d'intégration,
- b) lorsque, pour un bâtiment, le point de départ des arcs n'est pas situé au même niveau sur toutes les façades.

Vote: 5 pour, 8 contre, 3 abstentions

L'amendement est refusé

Art. 24 [Amendement retiré selon résultat du vote de l'amendement à l'art. 23]

Adopté à l'unanimité

Art. 25

Adopté à l'unanimité

Chapitre 3.2 – Mesures particulières

Art. 26, 27, 28, 29

Adoptés à l'unanimité

Art. 30: *Ouvertures dans les toitures*

¹ Les lucarnes, lucarnes en baignoire, verrières et châssis rampants sont admissibles, pour autant que leur dimension, leur nombre et leur disposition ne portent pas préjudice à l'esthétique ~~des toitures de la toiture.~~

L'amendement est adopté à l'unanimité

² Le nombre d'ouvertures en toiture ne dépasse pas le nombre de fenêtres ~~de l'étage inférieur du niveau immédiatement inférieur~~ [1]. Est déterminant pour la comparaison l'espace défini par les fenêtres extrêmes de la toiture (voir figure x). [2]

[1] L'amendement est accepté par 15 oui, 1 non

[2] Vote: 7 pour, 8 contre, 1 abstention

L'amendement est refusé

[Rédaction adoptée par la commission:]

² Le nombre d'ouvertures en toiture ne dépasse pas le nombre de fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

Art. 31, 32, 33

Adoptés à l'unanimité

Art. 34: **Cours et courettes**

¹ La surface minimale des cours et courettes est fonction du type de locaux (surfaces habitables ou non) qu'elles éclairent et de la hauteur des parois qui les limitent:

Surface minimale des cours et courettes

Hauteur <u>h</u> de la paroi en mètres	Type de locaux éclairés	
	Habitable Surface de la cour en m ²	Non habitable Surface de la courette en m ²
4 $\leq h < 4$	20	3
4 à 8 $4 \leq h < 8$	25	4
8 à 12 $8 \leq h < 12$	30	6
12 à 15 $12 \leq h < 15$	40	8
> 15 $15 \leq h$	50	10

² [inchangé]

³ [inchangé]

⁴ [inchangé]

⁵ [inchangé]

Vote: 15 pour, 1 contre

L'amendement est accepté

Art. 35, 36, 37

Adoptés à l'unanimité

Art. 38: **Volume des locaux publics**

[Amendement 1]

La Municipalité fixe le volume des locaux publics, leur mode de ventilation et le nombre maximal des occupants, le nombre de locaux sanitaires, ainsi que le mode de ventilation des parkings souterrains.

Vote: 8 pour, 8 contre

La commission ne se détermine pas

[Amendement 2]

La Municipalité fixe le volume des locaux publics, leur mode de ventilation et le nombre maximal des occupants, ainsi que le mode de ventilation des parkings souterrains.

Elle veille à ce que les locaux publics soient pourvus de locaux sanitaires salubres et convenables.

Vote: 10 pour, 4 contre et 2 abstentions

L'amendement est accepté

[La commission interrompt ses travaux. Lors de la séance suivante, un commissaire était absent.]

Art. 39: **Chauffage à distance**

[Amendement 1]

Si le système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, il sera privilégié, tout comme toute autre forme de production d'énergie respectueuse de l'environ-

nement, pour toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage ~~y sont raccordées, dans la mesure où il s'agit de constructions appartenant aux collectivités publiques ou financées de façon prépondérante par elles.~~

Vote: 1 pour, 14 contre

L'amendement est refusé

[Amendement 2]

Si le système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont obligatoirement raccordées, ~~dans la mesure où~~ s'il s'agit de constructions appartenant aux collectivités publiques ou financées de façon prépondérante par elles.

Vote: 2 pour, 10 contre, 4 abstentions

L'amendement est refusé

Chapitre 3.4 – Limites du domaine public et limites des constructions

Art. 40

Adopté à l'unanimité

Art. 41: **Ouvrage frappé par une limite des constructions**

¹ Des travaux sur un bâtiment existant frappé par une limite des constructions ne sont autorisés que moyennant la conclusion d'une convention de précarité faisant l'objet d'une mention au Registre foncier, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value des travaux.

² Pour autant que l'aménagement prévisible de la voirie ne soit pas compromis, l'autorisation de construire peut être accordée sans convention de précarité lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée:

- [inchangé]
- [inchangé]
- [inchangé]
- Le bâtiment est inscrit au recensement architectural avec une note 1, 2, 3 ou 4.

Vote: 11 pour, 0 contre, 6 abstentions

L'amendement est accepté

Art. 42

Adopté à l'unanimité

Art. 43: **Empiètements**

La Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'empiètement de certains ouvrages sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, à savoir notamment:

- [inchangé]
- [inchangé]
- [inchangé]
- [inchangé]

e) [inchangé]

f) [inchangé]

Vote : 7 pour, 9 contre, 1 abstention

L'amendement est refusé

Art. 44, 45, 46, 47, 48, 49

Adoptés à l'unanimité

Chapitre 3.5 – Espaces verts, places de jeux et plantations

Art. 50, 51, 52

Adoptés à l'unanimité

Art. 53: Plantations

¹ Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. ~~Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes.~~ [1]

² En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté.

³ Les sujets auront au moins ~~2,00~~ 1,00 [2] mètres lors de leur plantation.

⁴ Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles.

⁵ [nouveau] Les arbres exigés seront plantés en pleine terre. [3]

Amendement 1

Vote : 6 pour, 11 contre

L'amendement est refusé

Amendement 2

Vote : 8 pour, 9 contre

L'amendement est refusé

Amendement 3

Vote : 7 pour, 10 contre

L'amendement est refusé

Art. 54: Aménagements sur dalles toitures

¹ L'aménagement ~~de~~ des espaces verts et ~~de~~ des places de jeux exigés aux articles 50 à 52; ~~ainsi que la plantation d'arbres peuvent être réalisés~~ peut être réalisé en tout ou partie sur les dalles toitures. Les surfaces ainsi aménagées sont intégralement prises en compte dans le calcul des normes précitées si l'épaisseur de terre végétale est d'au moins un mètre. Si cette épaisseur est inférieure à un mètre, mais supérieure à 30 cm, la surface ne sera prise en compte que pour la moitié de son aire.

² ~~Les surfaces ainsi aménagées et les arbres d'essence majeure peuvent être pris en compte dans le calcul des nor-~~

~~mes précitées, pour autant qu'une couche de terre végétale de 0,30 mètre d'épaisseur au minimum pour les parties engazonnées recouvre les dalles toitures, respectivement 1,00 mètre sur une surface de 20,00 mètres carrés au moins par arbre, aux endroits prévus plantés d'arbre d'essence majeure.~~

La surface végétalisée d'une manière extensive de la toiture d'un immeuble peut être prise en compte pour 1/10 de son aire dans le décompte des espaces verts.

³ Ces surfaces seront équipées d'un dispositif assurant une réserve d'eau constante de 0,10 mètre au minimum ou de tout autre système jugé équivalent.

⁴ Toutes dispositions constructives sont prises à cet effet, d'entente avec la Municipalité.

Vote : 6 pour, 10 contre, 1 abstention

L'amendement est refusé

Art. 55

Adopté à l'unanimité

Chapitre 3.6 – Protection des arbres

Art. 56: Principe

En dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal.

² [nouveau] Un recensement des arbres importants et marquants est tenu par la Municipalité.

[Dans les mesures transitoires, on introduirait l'article suivant:]

Art. [nouveau]

Le recensement des arbres prévu à l'article 56 sera établi dans les douze mois qui suivent l'adoption du présent règlement.

Vote : 6 pour, 10 contre, 1 abstention

L'amendement est refusé

Art. 57: Nécessité d'une autorisation d'abattage

Tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation.

² [nouveau] L'abattage des arbres recensés nécessite une enquête publique.

Suite au refus de l'amendement à l'article 56, cet amendement est retiré.

Art. 58

Adopté à l'unanimité

Art. 59: Obligation de replanter

¹ [inchangé]

² Ces plantations respectent les données techniques imposées pour l'exécution de nouvelles plantations, notamment ~~sur dalles-toitures et pour assurer~~ la sauvegarde d'arbres voisins.

³ [inchangé]

Suite au refus de l'amendement 3 à l'article 53, cet amendement est retiré.

Art. 60: Contribution compensatoire

¹ La contribution compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé ~~est définie par les « Directives pour le calcul de la valeur des arbres »~~ éditées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP). Cette contribution ~~se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu.~~ s'élève à Fr. 8'000.– au maximum. Elle se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu, sur la base des Normes de l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP).

² [inchangé]

Vote: 8 pour, 9 contre
L'amendement est refusé

Chapitre 3.7 – Places de stationnement

[Amendement 1]

Art. 61: Evaluation du nombre de places

¹ Les besoins en places de stationnement ou besoins ~~limites types~~ sont définis par le tableau de l'annexe 1: Détermination des besoins ~~limites types~~ de stationnement.

² [inchangé]

³ [inchangé]

Vote: 8 pour, 6 contre, 3 abstentions
L'amendement est accepté
L'amendement implique également la modification du titre de l'annexe 1.

[Amendement 2]

³ Le tableau suivant détermine le pourcentage de places admissibles. Les secteurs de stationnement sont définis par le plan des secteurs de stationnement.

Secteurs de stationnement	1		2		3	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Type d'usagers						
Logements:						
Résidents et visiteurs	50%	100%	50%	100%	50%	100%
Activités:						
Employés	0%	20% 30%	0%	20% 40%	0%	60% 70%
Clients et visiteurs	0%	20% 40%	0%	30% 50%	0%	40% 70%

Vote: 5 pour, 11 contre, 1 abstention
L'amendement est refusé

[Amendement 3, tableau]

Secteurs de stationnement	1		2		3	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Type d'usagers						
Logements:						
Résidents et visiteurs	50%	100%	50%	100%	50%	100%
Activités:						
Employés	0%	20%	0%	20%	0%	60% 40%
Clients et visiteurs	0%	20%	0%	30%	0%	40%

Vote: 7 pour, 9 contre, 1 abstention
L'amendement est refusé

[Amendement 4]

⁴ [nouveau] Le plan des secteurs de stationnement et les pourcentages de places admissibles seront revus régulièrement en fonction notamment des habitudes de déplacements de la population et de la desserte en transport publics.

Vote: 6 pour, 10 contre, 1 abstention
L'amendement est refusé

Art. 62

Adopté à l'unanimité

Art. 63: Places pour résidents

¹ [inchangé]

² [inchangé]

³ [nouveau] La Municipalité peut, lorsqu'en zone 3 le besoin se fait sentir, augmenter le nombre de places admissibles.

Vote: 8 pour, 9 contre
L'amendement est refusé

Art. 64: Installation commune

Un propriétaire Le propriétaire qui, en vertu de l'art. 63 al. 2, n'a pas aménagé les places de stationnement prévues à l'art. 61, peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement requises pour les résidents en participant à une installation commune dans un rayon de 300,00 mètres du fonds concerné.

Vote: 8 pour, 9 contre
L'amendement est refusé

Art. 65, 67, 68
Adoptés à l'unanimité

Chapitre 3.8 – Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine

Art. 69: Intégration des constructions

¹ [inchangé]

² [inchangé]

³ [nouveau] Les cas susceptibles de prêter à contestation sont soumis par la Municipalité à une commission extra-parlementaire nommée par le Conseil communal au début de chaque législature. La commission peut également se saisir elle-même d'un dossier. Elle émet un préavis qui est public.

Vote: 5 pour, 10 contre, 2 abstentions
L'amendement est refusé

Art. 70, 71, 73
Adoptés à l'unanimité

Chapitre 3.9 – Protection contre le bruit

Art. 74
Adopté à l'unanimité

Chapitres 3.10 – Activités commerciales

Art. 75, 76, 77
Adoptés à l'unanimité

Art. 78: **Stations-service et « drive-in »**

¹ [inchangé]

² [inchangé]

³ [nouveau] Les constructions doivent s'intégrer au tissu architectural voisin.

Vote: 8 pour, 8 contre, 1 abstention
La commission ne s'est pas déterminée sur l'amendement

Chapitre 3.11 – Dérogations

Art. 79: **Dérogations**

¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement concernant l'ordre, la hauteur et la longueur des constructions, pour autant que des motifs d'intérêt public le justifient ou lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions requièrent des solutions particulières.

² [inchangé]

³ [inchangé]

L'amendement est adopté à l'unanimité

Art. 80
Adopté à l'unanimité

Art. 81: **Constructions souterraines**

[Amendement 1]

¹ Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur la distance aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée et le terrain exagérément imperméabilisé.

Vote: 4 pour, 11 contre, 2 abstentions
L'amendement est refusé

[Amendement 2]

¹ Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur ~~la~~ les distances aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation du sol pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée.

Vote: 16 pour, 1 abstention
L'amendement est accepté

Titre IV: Plan des zones

Art. 82
Adopté à l'unanimité

Chapitre 4.1 – Centre historique

Art. 83
Adopté à l'unanimité

Art. 84: **Affectation**

¹ [inchangé]

² Un tiers au minimum de la surface brute de plancher par parcelle est réservé à l'habitation ~~ou aux activités reconnues d'utilité publique.~~ Les bâtiments existants d'une typologie correspondant à une destination particulière (édifice public, bâtiment commercial, etc.) ne sont pas concernés.

Vote: 9 pour, 7 contre, 1 abstention
L'amendement est accepté

Art. 85: **Parcelle**

Lors de la reconstruction ou de transformation importante ~~de la~~ d'une façade d'un bâtiment, les traces du parcellaire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent lisibles en façade et en volume.

Vote: 16 pour, 1 contre
L'amendement est accepté

Art. 86
Adopté à l'unanimité

Art. 87, 88
Adoptés à l'unanimité

Art. 89: **Hauteur des façades**

¹ La hauteur de la façade sur rue ne dépassera pas ~~une ligne parallèle au profil en long de la (des) rue(s) sur la(es) quelle(s) le bâtiment est implanté~~ celle du bâtiment contigu dont le milieu de la corniche a l'altitude la plus élevée.

~~² Cette ligne passe par un point situé au milieu de la corniche du bâtiment contigu dont la cote d'altitude de ladite corniche est plus élevée.~~

² Lorsque les niveaux des corniches adjacentes sont trop différents ou sans rapport avec le niveau moyen des corniches des bâtiments situés sur la même rue, la Municipalité peut imposer une solution tenant compte du niveau moyen des corniches des bâtiments adjacents ou des bâtiments situés sur la même rue.

Vote: 13 pour, 3 contre et 1 abstention

L'amendement est accepté

Art 90: *Traitement des façades*

[Amendement 1, nouvelle rédaction]

Le centre historique étant par définition la zone contenant le patrimoine architectural de la ville, les nouvelles constructions qui pourraient avoir lieu doivent être soumises à une commission spécialisée qui juge leur qualité d'intérêt esthétique.

Présidée par un représentant de l'autorité politique, elle sera composée notamment par:

- le délégué communal à la protection du patrimoine bâti,
- le délégué cantonal des monuments historiques,
- un architecte notable indépendant,
- un architecte délégué par la SVIA.

Vote: 6 pour, 11 contre

L'amendement est refusé

[Amendement 2]

¹ [inchangé]

² [inchangé]

³ [inchangé]

⁴ Le traitement des rez-de-chaussée (cas échéant, des étages ~~inférieurs au-dessous~~) tend à s'harmoniser avec les étages ~~supérieurs au-dessus~~ de manière à exprimer l'entité architecturale du bâtiment.

Vote: 7 pour, 5 contre, 5 abstentions

L'amendement est accepté

Art. 91: *Gabarit des toitures*

¹ [inchangé]

² Les toitures sont à pans ou à la Mansart, les faîtes étant en plan parallèles à la rue. Les avant-toits d'un minimum de 0,50 mètre sont obligatoires. Toutefois, la Municipalité peut admettre, voire prescrire d'autres solutions architecturales si les conditions locales le justifient. [1]

³ [inchangé]

⁴ Les toitures à pans ou à la Mansart sont recouvertes de tuiles. [2]

⁵ [inchangé]

⁶ [inchangé]

⁷ [inchangé]

Votes:

Amendement [1]: 15 pour, 2 abstentions

Amendement [2]: unanimité pour

Les amendements sont acceptés

Art. 92: *Ouverture dans les toitures*

¹ Les lucarnes sont de formes traditionnelles, plus hautes que large. Elles sont disposées uniquement sur le premier niveau des combles. [1]

² La largeur du vide de taille des lucarnes est égale ou inférieure à la largeur du vide de taille des fenêtres ~~de l'étage inférieur~~ du niveau immédiatement inférieur. [2]

³ [inchangé]

⁴ Exceptionnellement, une lucarne en baignoire au premier niveau des combles dans les pans de toiture non visibles ~~depuis de la rue et d'un point de vue reconnu,~~ peut être autorisée, pour autant qu'elle ne compromette pas la lecture générale de la toiture. [3]

⁵ [inchangé]

⁶ [inchangé]

Votes:

Amendement 1: unanimité pour

Amendement 2: 16 pour, 1 abstention

Amendement 3: 3 pour, 11 contre et 3 abstentions

Les amendements 1 et 2 sont acceptés

L'amendement 3 est refusé

[Rédaction adoptée par la commission:]

¹ Les lucarnes sont de forme traditionnelle, plus hautes que large. Elles sont disposées uniquement sur le premier niveau des combles.

² La largeur du vide de taille des lucarnes est égale ou inférieure à la largeur du vide de taille des fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

³ [inchangé]

⁴ Exceptionnellement, une lucarne en baignoire au premier niveau des combles dans les pans de toiture non visibles depuis la rue peut être autorisée, pour autant qu'elle ne compromette pas la lecture générale de la toiture.

⁵ [inchangé]

⁶ [inchangé]

Art. 93: *Bâtiments à conserver*

[Cet amendement est proposé par la Municipalité à la conclusion 15 de son rapport-préavis]

¹ Les bâtiments à conserver sont figurés sur le plan du centre historique. ~~Ils ne peuvent pas être démolis. Toutefois l'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions intérieures est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'Art. 73.~~ L'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'art. 73.

L'amendement est adopté à l'unanimité

Art. 94

Adopté à l'unanimité

Chapitre 4.2 – Zone urbaine

Art. 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103
Adoptés à l’unanimité

Chapitre 4.3 – Zone mixte de forte densité

Art. 104
Adopté à l’unanimité

Art. 105: **Ordre des constructions**

L’ordre non contigu est obligatoire. L’ordre contigu est également possible lors de construction de nouvel ensemble bâti, sur les axes du réseau principal A et B.

Vote: 5 pour, 11 contre, 1 abstention
L’amendement est refusé

Art. 106, 107, 108, 109, 110
Adoptés à l’unanimité

Chapitre 4.4 – Zone mixte de moyenne densité

Art. 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117
Adoptés à l’unanimité

Chapitre 4.5 – Zone mixte de faible densité

Art. 118
Adopté à l’unanimité

Art. 119: **Indice d’utilisation du sol**

L’indice d’utilisation du sol est limité à ~~0,50~~ 0,60.

Vote: 6 pour, 11 contre
L’amendement est refusé

Art. 120, 121, 122
Adoptés à l’unanimité

Art. 123: **Nombre de niveaux**

¹ Le nombre de niveaux est limité à ~~deux~~ trois étages complets et un étage complet de combles ou attique.

² [inchangé]

Vote: 6 pour, 11 contre
L’amendement est refusé

~~Art. 124: **Nombre de logements**~~

~~Le nombre de logements est limité à trois par bâtiment.~~

Vote: 6 pour, 10 contre, 1 abstention
L’amendement est refusé

Art. 125: **Unités accolées**

¹ La construction d’un bâtiment comprenant plusieurs unités accolées est admissible. Les dispositions du présent chapitre sont applicables par analogie aux unités.

~~² Le nombre de logements est limité à trois par unité.~~

~~³ Les dessertes verticales peuvent être communes à deux unités au maximum.~~

⁴ ² [texte inchangé]

⁵ ³ [texte inchangé]

Vote: 6 pour, 10 contre, 1 abstention
L’amendement est refusé

Art. 126
Adopté à l’unanimité

Chapitre 4.6 – Zone d’utilité publique

Art. 127: **Affectation**

¹ La zone d’utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, ainsi qu’aux équipements privés reconnues d’utilité publique.

² [inchangé]

Adopté à l’unanimité

Art. 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135
Adoptés à l’unanimité

Chapitre 4.7: – Zone ferroviaire

Art. 136
Adopté à l’unanimité

Chapitre 4.8 – Zone de parcs et espaces de détente

Art. 137
Adopté à l’unanimité

Art. 138: **Constructibilité**

¹ L’édification de petites constructions telles qu’édicules, petits pavillons, kiosques, buvettes, locaux techniques, etc. est admissible. ~~Celles-ci~~ Elles peuvent être enterrées ou semi-enterrées. Toutefois, l’Art. 81 n’est pas applicable.

² [inchangé]

L’amendement est adopté à l’unanimité

Art. 139: **Stationnement**

¹ Les surfaces à l’air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées, ni diminuées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible.

Vote: 8 pour, 9 contre
L’amendement est refusé

Chapitre 4.9 – Zone d’équipements sportifs et de loisirs de plein air

Art. 140, 141
Adoptés à l’unanimité

Art. 142: **Stationnement**

¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées, ni diminuées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible.

² [inchangé]

Vote: 8 pour, 9 contre
L'amendement est refusé

Art. 143, 144
Adoptés à l'unanimité

Chapitre 4.10 – Zones des rives du lac

Art. 145, 146

Art. 147: **Constructibilité**

A l'intérieur de la zone des rives mais à l'exclusion du périmètre F et en fonction de l'affectation des autres périmètres, les constructions suivantes peuvent être autorisées:

- a) l'agrandissement des bâtiments, limité d'un maximum à ~~20%~~ 10% [1] de la surface brute totale de plancher constatée à l'entrée en vigueur du présent règlement,
- b) [inchangé]
- c) [inchangé]
- d) des infrastructures et des installations, ~~tels~~ telles [2] que chapiteau, manège, gradin, podium, écran, destinées aux manifestations temporaires ou cycliques.

Votes:

Amendement [1]: 4 pour, 10 contre, 3 abstentions
L'amendement est refusé

Amendement [2]: orthographe corrigée à l'unanimité

Art. 148: **Installations sportives de plein air**

A l'intérieur des périmètres G et H, l'édification de constructions telles que vestiaires, ~~tribunes couvertes ou non~~, piscines ouvertes, buvettes, peut être autorisée. Dans le périmètre G, la surface occupée par les installations sportives ne sera pas augmentée.

Vote: 3 pour, 11 contre, 3 abstentions
L'amendement est refusé

[Correction orthographique par rapport au préavis municipal apportée par le soussigné lors de la rédaction du présent rapport: «tels que» est remplacé par «telles que». L'accord de *tel que* se fait avec le nom qui précède selon le *Bescherelle pratique*, Editions Hatier, 2003, p. 429.]

Art. 149, 150
Adoptés à l'unanimité

Art. 151: **Stationnement**

¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées, ni diminuées. Toutefois, à l'intérieur de la

zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F, le déplacement de ces surfaces est admissible.

² [inchangé]

³ [inchangé]

Vote: 8 pour, 9 contre
L'amendement est refusé

Art. 152: **Constructions souterraines**

~~Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles~~ Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur la distance à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F. L'Art. 81 est applicable par extension sauf dans le périmètre G.

Vote: 3 pour, 8 contre, 6 abstentions
L'amendement est refusé

Chapitre 4.11 – Aire et zone forestières

Art. 153, 154
Adoptés à l'unanimité

Titre V: Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation

Art. 155, 156
Adoptés à l'unanimité

Titre VI: Dispositions finales

Art. 157, 158, 159, 160
Adoptés à l'unanimité

Titre VII: Révision [nouveau]

Art. 161: **Révision** [nouveau]
Le présent règlement de plan général d'affectation constitue une première phase de sa révision totale. Une deuxième phase sera envisagée par la suite, pour intégrer notamment, des concepts tels que: nouvelles délimitations et densification des zones urbaines, renforcement de l'offre de logement urbain, qualité environnementale des espaces publics.

Vote: 1 pour, 10 contre, 6 abstentions
L'amendement est refusé

3.2 Annexes

Annexe 1 : Détermination des besoins en places de stationnement

Besoins limites			Besoins réduits
Véhicules légers			Deux-roues
Logements	Résidants	Visiteurs	Résidants et visiteurs
Maison individuelle	1 place pour 80 m ² SBP ou 2 places par maison	–	–
Maison d'habitation collective	1 place pour 80 m ² SBP ou 1 place par maison	+ 10% pour visiteurs	0,25 <u>0,5</u> [1] place/pièce
Maison du personnel et maison d'étudiants	1 place pour 3 lits ou une place pour 3 chambres	–	0,25 <u>0,5</u> [1] place/pièce
Activités	Personnel	Visiteurs	Personnel et visiteurs
Entreprise industrielle et artisanale. Pour les bureaux, le besoin limite sera déterminé par les valeurs définies sous «Entreprises de services du groupe 2»	0,6 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,13 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,25 <u>0,3</u> [2] place/500 m ² SBP ou 0,25 <u>0,3</u> [2] place/10 places de travail
Entreprise de services du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle telle que banque, bureau de poste, agence de voyage, cabinet médical, centre de reproduction, nettoyage chimique, salon de coiffure, etc.	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,3 place/25 m ² SBP	0,3 <u>0,6</u> [2] place/250 m ² SBP ou 0,3 <u>0,6</u> [2] place/10 places de travail
Entreprise de services du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse telle que services administratifs, étude d'avocat, bureau d'ingénieur et d'architecte, etc.	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,1 place/25 m ² SBP	0,3 <u>0,4</u> [2] place/250 m ² SBP ou 0,3 <u>0,4</u> [2] place/10 places de travail
Magasin de vente du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle telle que magasin d'alimentation, grand magasin, kiosque, pharmacie, etc.	2 places/100 m ² de surface de vente	8 places/100 m ² de surface de vente	0,25 <u>0,5</u> [2] place/100 m ² de surface de vente
Magasin de vente du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse telle que papeterie, galerie d'art, bijouterie, librairie, articles ménagers, etc.	2 places/100 m ² de surface de vente	3 places par 100 m ² de surface de vente	0,1 <u>0,2</u> [2] place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de moins de 2'000 m ² de surface de vente	2 places par 100 m ² de surface de vente	8 places par 100 m ² de surface de vente	0,25 <u>0,5</u> [2] place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de plus de 2'000 m ² de surface de vente	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.
Restaurant	Inclus dans le ratio visiteurs	1 place/3 places assises	1 place/10 places assises
Hôtel	Inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits	–

Hôtel et restaurant	Inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits ou 1 place/3 places assises dans le restaurant	1 place/10 places assises dans le restaurant
---------------------	--------------------------------	---	---

Votes :

Amendement [1] concernant les logements : 9 pour, 8 contre

L'amendement est accepté

Amendement [2] concernant les activités : 5 pour, 8 contre et 4 abstentions

L'amendement est refusé

Plans du PGA :

- Plan des zones au 1:10'000,
- Plan du centre historique au 1:2'000
- Plan des tronçons commerciaux au 1:10'000,
- Plan des secteurs de stationnement au 1:10'000,
- Plan des limites des constructions au 1:10'000,
- 20 plans des limites des constructions au 1:1'000.

Amendement :

Sur le plan des limites des constructions, ramener la limite des constructions de la rue de l'Industrie au bâti actuel.

Vote : 6 pour, 7 contre et 4 abstentions

L'amendement est refusé

Préciser la terminologie entre «étage» et «niveau» dans l'ensemble du règlement

Proposition : utiliser le terme de niveau, le niveau 0 étant celui du sol, ou de l'entrée principale lorsque l'avant et l'arrière du bâtiment sont à des niveaux différents en raison de la pente. Une figure explicative doit être jointe. La notion romande d'étage (le premier étage étant au-dessus du rez-de-chaussée) y figurera aussi à titre indicatif même si le terme est abandonné dans le règlement du PGA.

Vote : 8 pour, 9 contre

L'amendement est refusé

Adjonction d'un lexique au PGA, en tant qu'annexe

Un lexique illustré où seront définis en particulier les termes explicitement demandés par des membres de la commission : avant-corps, acrotère, membron, limite d'artère, besoins limites, retour de corniche, dérogations, ordre des constructions, forme traditionnelle d'une lucarne, etc.

Vote : 7 pour, 9 contre et 1 abstention

L'amendement est refusé

Modification de la figure 1 [page 95 [p. 1160] du préavis]

La figure doit être refaite pour définir la longueur des bâtiments sur la base des nouveaux articles 18 et 19.

L'amendement est accepté à l'unanimité

Modification de la figure 2 [page 96 [p. 1161] du préavis]

Le niveau moyen du terrain naturel doit correspondre à celui-ci. Le profil du terrain naturel doit être corrigé afin d'illustrer le cas où le niveau fini du premier étage est inférieur au niveau moyen du terrain naturel.

L'amendement est accepté à l'unanimité

Modification de la figure 3 [page 97 [p. 1162] du préavis]

Indiquer la cote du membron «> 0,50 m» et faire correspondre la ligne de cote au membron.

L'amendement est accepté à l'unanimité

Amendements des conclusions :

1. d'~~approuver~~ **adopter [1]** le Plan général d'affectation constitué du règlement et des plans suivants :

- plan des zones au 1:10'000,
- plan du centre historique au 1:2'000,
- plans des tronçons commerciaux au 1:10'000,
- plan des secteurs de stationnement au 1:10'000,
- plan des limites des constructions au 1:10'000,
- 20 plans des limites des constructions au 1:1'000;

L'amendement est accepté à l'unanimité

1bis. [nouvelle] le plan des secteurs de stationnement doit être revu avec la mise en service du m2 et du réseau 08. Le plan devra alors également tenir compte de toutes les infrastructures en transports publics, notamment le LEB et la gare CFF. Le plan des secteurs de stationnement est régulièrement mis à jour.

Vote : 9 pour, 8 contre

L'amendement est accepté

[nouvelle] le Plan directeur communal doit être révisé rapidement, afin de prendre en compte au mieux les dernières évolutions démographiques, sociales et d'aménagement du territoire. L'avant-projet doit être présenté dans les cinq ans.

Vote : 7 pour, 7 contre, 3 abstentions

La commission ne se détermine pas

[nouvelle] inviter la Municipalité à prévoir une révision du PGA afin de permettre une densification accrue de certains

secteurs du territoire communal. Cette révision interviendra au plus tard d'ici à 15 ans, soit dans la foulée de la refonte du Plan directeur communal déjà annoncé par la Municipalité.

Vote: 8 pour, 3 contre, 6 abstentions
La nouvelle conclusion est acceptée

VOTE DES CONCLUSIONS

Préambule

La commission a amendé le règlement aux articles 13, 15, 18, 19, 21, 30, 34, 38, 41, 61, 79, 81, 84, 85, 89, 90, 91, 92, 93, 127, 138, annexe 1 (Détermination des besoins en places de stationnement). Elle a demandé de modifier les figures 1, 2 et 3, et de supprimer la figure 6. Ces amendements intègrent les modifications proposées aux conclusions 14 et 15 du préavis 2005/19, c'est pourquoi ces conclusions sont supprimées.

Certains commissaires ont demandé que le règlement et les plans soient votés séparément. Le soussigné n'a pas accédé à cette demande car il estimait que l'on ne pouvait pas accepter l'un sans les autres. Dans la mesure où le règlement fait référence à un territoire précis, il ne peut donc être validé qu'avec des documents qui désignent les espaces dans lesquels ses dispositions s'appliquent. Par exemple, on ne pourrait pas accepter les dispositions relatives à la zone urbaine d'un côté et refuser de l'autre le plan qui désigne les parcelles auxquelles elles s'appliquent. On ne peut donc que modifier les plans, comme le font par ailleurs certaines conclusions.

Ce raisonnement n'a pas convaincu la majorité des commissaires qui a manifesté sa désapprobation en s'abstenant lors du vote de la conclusion 1. Cette réaction a plongé le rapporteur dans un brouillard de perplexité qui ne s'est pas encore dissipé à l'instant où il écrit ces lignes. Il s'en remet dès lors à la sagesse du Président du Conseil communal, afin qu'il organise le vote des conclusions de la manière la plus judicieuse qui soit. Considérant l'importance de l'objet soumis à notre examen, le rapporteur émet le vœu que, contrairement à celui de la commission, le vote du Conseil soit l'expression d'une volonté politique claire.

Le rapporteur a par contre accepté que les réponses de la Municipalité aux diverses interpellations et oppositions déposées pendant l'enquête publique soient votées séparément (voir conclusion 10). Voici le résultat détaillé, dans l'ordre des chapitres du préavis:

Chapitre 5.1 (14 pour, 0 contre, 1 abstention) – 5.2 (14 pour, 1 contre, 0 abstention) – 5.3 (12 pour, 2 contre, 1 abstention) – 5.4 (8 pour, 2 contre, 5 abstentions) – 5.5 (7 pour, 2 contre, 6 abstentions) – 5.6 (11 pour, 2 contre, 2 abstentions) – 5.7 (10 pour, 3 contre, 2 abstentions) – 5.8 (14 pour, 0 contre, 1 abstention) – 5.9 (12 pour, 1 contre, 2 abstentions) – 5.10 (14 pour, 0 contre, 1 abstention) – 5.11 (unanimité pour) – 5.12 (12 pour, 2 contre, 1 abstention) – 5.13

(13 pour, 0 contre, 2 abstentions) – 5.14 (12 pour, 2 contre, 1 abstention) – 5.15 (9 pour, 4 contre, 2 abstentions) – 5.16 (12 pour, 2 contre, 1 abstention) – 5.17 (l'opposition est levée) – 5.18 (10 pour, 3 contre, 2 abstentions) – Les oppositions 5.19 et 5.20 ne sont pas de compétence municipale et traitées par le Service cantonal des forêts.

Vote des conclusions

La commission 60 du Conseil communal de Lausanne, vu le rapport-préavis N° 2005/19 de la Municipalité propose:

- d'adopter le Plan général d'affectation constitué du règlement amendé et des plans suivants:
 - Plan des zones au 1:10'000,
 - Plan du centre historique au 1:2'000,
 - Plan des tronçons commerciaux au 1:10'000,
 - Plan des secteurs de stationnement au 1:10'000,
 - Plan des limites des constructions au 1:10'000,
 - 20 plans des limites des constructions au 1:1'000;

Acceptée par 4 oui, 0 non et 11 abstentions

- [nouvelle]** le plan des secteurs de stationnement doit être revu avec la mise en service du m2 et du réseau 08. Le plan devra alors également tenir compte de toutes les infrastructures en transports publics, notamment le LEB et la gare CFF. Le plan des secteurs de stationnement est régulièrement mis à jour.

Acceptée par 9 oui, 8 non et 0 abstention

- de prendre acte des 27 plans de délimitation des lisières de forêt à l'échelle 1:1'000;

Acceptée par 14 oui, 0 non et 1 abstention

- de prendre acte du plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:10'000;

Acceptée par 11 oui, 0 non et 4 abstentions

- d'abroger le règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942, ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées et le plan des zones de 1943;

Acceptée par 7 oui, 0 non et 8 abstentions

- d'abroger le règlement sur les constructions du 4 décembre 1990;

Acceptée par 7 oui, 0 non et 8 abstentions

- d'abroger les plans spéciaux d'affectation listés à l'annexe 3 du PGA, en tenant compte des conclusions N° ~~13~~ 14 et ~~19~~ 18;

Acceptée par 13 oui, 0 non et 2 abstentions

- d'approuver les réponses de la Municipalité aux motions de M^{me} Eliane Rey et de M. Pierre Santschi;

Acceptée par 7 oui, 4 non et 4 abstentions

- d'approuver la réponse de la Municipalité à la pétition «Sauvons la Cité»;

Acceptée par 9 oui, 3 non et 3 abstentions

10. d'approuver les réponses de la Municipalité aux 7 interventions et aux 25 oppositions déposées pendant l'enquête publique;

Acceptée par 9 oui, 2 non et 4 abstentions

11. de compléter l'article 20 du PGA en renvoyant à l'art. 21 pour la définition du niveau de référence;

Acceptée à l'unanimité

12. de remplacer la zone mixte de moyenne densité par celle de faible densité sur les parcelles 4'614 à 4'616, 4'618 à 4'623, 4698 et 4699;

Acceptée par 10 oui, 3 non et 2 abstentions

13. d'exclure une portion de la zone d'utilité publique du dossier PGA sise sur la parcelle 4'052, définie par une ligne parallèle au bâtiment N° ECA 15'758 et distante de 6 mètres de ce dernier. Cette portion sera légalisée en zone mixte de moyenne densité par le biais d'une procédure de légalisation parallèle conformément à l'article 59 LATC;

Acceptée par 13 oui, 0 non et 2 abstentions

14. d'exclure de l'abrogation les plans d'extension N°s 331, 333, 398, 399 de l'annexe 3 du PGA (ces plans seront remis en vigueur par le biais d'une procédure de légalisation parallèle conformément à l'article 59 LATC) et les inclure à l'annexe 4, PGA.

Acceptée par 10 oui, 4 non et 1 abstention

15. d'ajuster le périmètre des zones du PGA conformément aux périmètres des plans d'extension N°s 613 et 615;

Acceptée par 16 oui, 0 non et 1 abstention

16. de colloquer la parcelle N° 10'525 du parking de Mon-Repos en zone d'utilité publique;

Acceptée par 13 oui, 0 non et 2 abstentions

17. de modifier la limite des constructions longeant l'av. de Beaulieu, du côté Ouest, entre la rue du Maupas et l'av. de France de façon à ce qu'elle longe le front construit des bâtiments sur les parcelles N°s 1'054 et 1'055;

Acceptée à l'unanimité

18. d'inclure le PPA N° 714 dans l'annexe 3 du PGA;

Acceptée à l'unanimité

19. de modifier le plan des zones, le plan des limites des constructions et le plan des tronçons commerciaux conformément au PPA N° 715 et d'inclure ce dernier dans l'annexe 4, RPGA;

Acceptée à l'unanimité

20. **[nouvelle]** d'inviter la Municipalité à prévoir une révision du PGA afin de permettre une densification accrue de certains secteurs du territoire communal. Cette révision interviendra au plus tard d'ici à 15 ans, soit dans la foulée de la refonte du Plan directeur communal déjà annoncé par la Municipalité.

Acceptée par 8 oui, 3 non et 6 abstentions

21. d'autoriser la Municipalité à financer, par le fonds pour le développement durable, un crédit de 2'542'600 francs pour le transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif des parcelles N°s 1'220, 2'924 et 3'419;

Acceptée par 14 oui, 0 non et 1 abstention

22. de faire figurer sous la rubrique 4300.390 les intérêts relatifs au crédit mentionné sous chiffre 21;

Acceptée par 14 oui, 0 non et 1 abstention

23. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable;

Acceptée par 13 oui, 1 non et 0 abstention

24. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des «dépenses d'investissement du patrimoine administratif»;

Acceptée à l'unanimité

25. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 23 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante;

Acceptée à l'unanimité

26. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Acceptée par 13 oui, 0 non et 1 abstention

Le président: – Pour cette discussion, voici la manière dont nous allons fonctionner. Je vais tout d'abord ouvrir une discussion générale. Ensuite, nous prendrons le règlement article par article, comme on le fait généralement pour les plans partiels d'affectation (PPA). Finalement, c'est un super-PPA. Ensuite, on prendra la procédure, pas à pas, afin que les réponses aux oppositions et remarques soient clairement identifiées et avalisées par le Conseil communal. Nous prendrons ensuite les réponses aux motions. Enfin, j'ouvrirai une discussion finale. S'il y a des amendements sur les conclusions, ils seront déposés quand leurs auteurs le désirent. Je prendrai la discussion sur ces amendements lors de la discussion finale et pas au moment où ils sont déposés.

A la demande de la Municipalité, j'ouvre la discussion...

Non, auparavant je dois donner la parole au président rapporteur pour qu'il dise sur quoi nous allons travailler.

Monsieur le Président rapporteur, avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur: – Oui, j’ai une correction dans la rédaction d’un des amendements refusés en commission. Il s’agit de l’amendement à l’article 152, «Constructions souterraines». La bonne rédaction est: «à l’exclusion du périmètre F, les constructions enterrées et semi-enterrées seront admissibles à l’intérieur de la zone des rives. L’article 81 est applicable par extension, sauf dans le périmètre G.»

Le président: – Merci de cette précieuse précision. A la demande de la Municipalité, je donne la parole à M. le syndic, en préambule.

Déclaration préliminaire de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic: – Il n’est pas d’usage que la Municipalité s’adresse à vous si tôt dans le débat. Néanmoins, vu le caractère exceptionnel de l’objet, nous avons pensé qu’il était d’une part nécessaire de recadrer brièvement cet objet et, d’autre part, de donner quelques précisions quant à l’état d’esprit dans lequel nous devons travailler.

Avant toutes choses, je voudrais, au nom de la Municipalité, féliciter la commission pour les 15 longues séances de travail qu’elle a consacrées à cet objet, et tout particulièrement M. le président Mivelaz pour la qualité de son rapport. Certains considéreront qu’il n’est pas encore assez parfait – c’est vrai que tout peut toujours être amélioré – mais comparé à de nombreux rapports que j’ai vus, à des échelons dits supérieurs, cantonal, fédéral, sur des objets aussi difficiles, il est d’excellente facture et nous en remercions encore une fois le président.

D’autre part, je voudrais vous rappeler que certains objectifs ont été précisés tout au long des années de procédure que nous avons vécues sur le sujet. Pour la Ville, il s’agissait non seulement d’un toilettage majeur du PGA de 1942, mais également de l’application de quelques principes de base: permettre les modernisations nécessaires, intégrer l’aspect économique, prévoir de légères densifications à plusieurs endroits en ville, éviter des changements de règles confinants à l’anarchie. Ce ne serait pas possible dans un PGA. Mais si, par exemple, et comme certains en ont déjà envie, le Projet d’agglomération Lausanne-Morges (PALM) qui va vous être présenté le 15 décembre faisait des petits sur le territoire entre Sébeillon et la frontière communale du côté de Renens, cela ferait l’objet de plans partiels d’affectation (PPA) spécifiques.

La densification en ville se fonde sur des principes consistant à ménager l’énergie et le sol de notre pays. Elle n’est crédible que si les espaces verts sont maintenus simultanément, comme nous l’avons fait avec des parcs dans ce PGA. La population doit trouver le juste équilibre entre économie et écologie; nous nous y sommes attachés dans tout le projet du développement durable.

Il y a également lieu de préciser qu’un PGA est quelque chose de peu ordinaire. C’est une procédure très lourde que

chacun, bien entendu, a le droit d’amender. La Municipalité attire cependant votre attention sur un point: si certains amendements n’ont que peu de conséquences, d’autres peuvent entraîner des pertes de temps allant jusqu’à deux ans. Si de tels amendements sont proposés, la Municipalité les combattra avec la dernière énergie. Il est toujours possible de déposer des postulats ou des motions pour récupérer tel ou tel volet plus tard.

Enfin, il est peu ordinaire que vous ayez à débattre d’un mammoth de cette importance, du point de vue rédactionnel et des possibilités d’amendements qu’il permet. Je voudrais, au nom de la Municipalité, lancer un appel à ce que le débat reste de qualité. Cela implique de ne pas déposer des dizaines d’amendements dans tous les sens et tous azimuts. Quelques cas de figure sont inévitables, mais c’est important pour la qualité du débat que tout puisse se faire dans une grande sérénité. Aussi, la Municipalité, pour contribuer positivement à ce débat et clarifier sa position d’entrée de cause, vous signale qu’elle se rallie à tous les amendements acceptés par la commission, même à une faible majorité. Cela ne comprend pas les amendements où il y a égalité des voix; selon le règlement, ceux-ci sont réputés refusés. Nous espérons, en vous donnant ce signe, montrer tout le respect que nous avons pour l’énorme travail fait par la commission, même si nous savons qu’une petite partie en reviendra au plenum.

Le président: – J’ouvre donc une discussion générale ainsi que je l’ai annoncé.

Discussion générale

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Je m’associe aux remerciements de la Municipalité à notre président, dont le rapport nous est précieux.

Ce PGA a demandé un énorme travail de la part de l’Administration, mais également de la part des privés qui se sont préoccupés depuis des années d’examiner ce projet dans les différentes phases qu’il a traversées. L’objectif est ambitieux: il s’agit de remplacer des règles particulières, les plans partiels d’affectation, au profit de règles plus générales, révisées et destinées à permettre une vision cohérente et perceptible de la ville future. Mais quelle est cette vision? Le PGA nous semble être essentiellement une gestion administrative de la ville au service d’un maître mot: la densification. Dans quel dessein? Là, c’est moins clair. Veut-on augmenter la population? Ou gérer, ou subir, cette augmentation? Veut-on diminuer ou canaliser les transports? Améliorer la qualité de vie? Les contradictions possibles ne sont pas levées. Face à cette gestion administrative, nécessaire certes, le pouvoir politique est mis sous pression. Et pourtant, c’est lui qui décide et assume. Il n’empêche: le temps presse, semble-t-il, d’adopter – oui d’adopter et même en urgence, ce soir – ce règlement que l’on révisé tous les 60 ans.

Les travaux de la commission ont été marqués par cette pression, concrétisée par l’impatience d’aucuns. Quinze

séances de commission ont certes été consacrées à cet objet. Cela ne signifie pas forcément une étude sereine et approfondie de tous les points. Je persiste à penser qu'un travail préparatoire, en sous-commission, aurait permis une approche plus précise et moins partisane, et aurait gagné du temps. Que n'avons-nous ainsi pas obtenu? Certains PPA sont remplacés par des règles générales. Nous avons souhaité, sans succès, que l'on nous illustre par des moyens informatiques le changement d'aspect qui en découle pour l'un ou l'autre quartier ou telle ou telle parcelle concernée. Sur un plan général, quelle est l'image de la ville si toutes les possibilités du PGA sont exploitées? On nous dit que ce ne sera jamais le cas. Certes. Il n'empêche que les droits de bâtir sont accordés et figés.

Le règlement, dans l'optique de la Municipalité et de la direction des Travaux, est réservé à des spécialistes de la construction. Nous ne sommes pas d'accord. Parce que nous croyons savoir que l'interprétation est souvent confiée à des juristes, voire à des juges, le cas échéant. Et il importe d'éviter les interprétations contraires à la volonté de ceux qui ont adopté le règlement, c'est-à-dire nous. Nos appels à une clarification du sens de certains articles n'ont pas toujours été entendus par la Municipalité, ce qui a souvent déclenché des réactions partisans de la commission. Et pourtant, on pouvait sentir, sous les bribes d'explications reçues de l'Administration, que sa vision n'était pas forcément univoque sur tel article. Nous aurions souhaité un lexique. Il nous été indiqué, fort suavement, qu'on le trouvait, aux pages 449 à 502, dans un ouvrage des éditions Payot. Sans pousser toutefois la sollicitude jusqu'à nous en dire le prix et le rayon où on le trouve. Un dessin, comme on en trouve dans le Petit Larousse, aurait aussi permis d'illustrer les notions d'étage et de niveau, qui cohabitent dans une joyeuse cacophonie pour la plus grande joie et le plus grand profit à venir des juristes. A propos, je félicite le président de la commission d'avoir corrigé spontanément l'orthographe de l'article 148, cela nous a épargné un vote partisan dont l'éventualité nous a fait renoncer à telle autre correction grammaticalement souhaitable.

Sur le fond: on constate qu'une bonne partie du territoire n'est pas couverte par le PGA, qui maintient de nombreux plans partiels d'affectation. C'est légitime, et opportun souvent, mais cela nuit à la vision globale qui pourrait découler du plan dit général. Reste à savoir si la densification de l'espace urbain, prônée par le plan pour préserver la périphérie, ne sera pas suivie tout prochainement d'une proposition de densifier aussi celle-ci. Mais comme le vote n'interviendrait pas le même soir...

A propos de densification, celle proposée par le PGA nous paraît vivable. Mais nous ne souhaitons pas aller plus loin, en tout cas pas d'une façon improvisée. Nous sommes très attentifs à la qualité de vie et à la valeur architecturale de certains quartiers, auxquelles un objet incongru, fruit d'une décision dogmatique, pourrait porter atteinte. La densification de terrains déjà construits peut s'accompagner de nuisances locales: manque d'espaces de jeu, augmentation de

la circulation, manque d'infrastructures. Mais encore une fois, pour ce PGA, globalement, cela paraît acceptable.

Les espaces verts, nous y reviendrons; mais d'une façon générale nous insistons sur la qualité des plantations et des aménagements qu'ils demandent pour remplir pleinement leur rôle. Quant aux zones vertes, nous voulons qu'elles soient respectées et qu'on évite les constructions incongrues comme – sans nous référer bien sûr à l'actualité – un igloo offert par la Laponie pour être placé et sauvegardé dans le parc de Valency...

La question du stationnement va aussi revenir sur le tapis. Les normes lausannoises de création de places de parc sont généreuses pour les véhicules, et contraignantes, au détriment des espaces libres autour des immeubles. On sait par ailleurs que certains immeubles à caractère social ne trouvent pas preneur pour toutes les places de parc qu'on leur impose.

Nous regrettons que la décision prise en commission de distribuer la version du règlement qu'elle avait arrêtée, soit restée sans effet. Il nous était apparu que c'était la base de la discussion et que c'était sur elle que devraient porter les amendements, fût-ce pour proposer un retour à la version municipale. C'est raté et ne va pas simplifier les débats. La mise au net aurait aussi permis une relecture destinée à corriger d'éventuelles dissonances. Tant pis.

Les Verts entrent en matière.

M. Nicolas Gillard (Rad.): – Le document que nous étudions ce soir, ou les documents devrais-je dire, règlement, plans, préavis et rapport, sont capitaux. Le règlement et les plans qui nous sont soumis régiront en effet de manière générale l'affectation des terrains à Lausanne dans les prochaines années. Ils dessineront les grandes lignes de l'évolution urbanistique de notre ville à l'avenir. Ils remplacent enfin, comme cela a déjà été souligné par le préopinant, quelque 398 plans partiels d'affectation, devenus inutiles ou obsolètes, et qui faisaient de la trame lausannoise un véritable casse-tête chinois. La nature extrêmement technique du texte que nous avons examiné et que vous examinez ce soir ne doit pas cacher que ces documents ont un impact direct et concret sur la vie des Lausannois. Raison pour laquelle cette prise de position générale et d'entrée en matière tentera un examen résumé mais complet du texte.

Avant d'attaquer un sujet aussi ardu, permettez-moi de me croire un instant à une cérémonie de remise de prix, par exemple les Césars de l'urbanisme, et de décerner deux remerciements, comme l'ont fait mes préopinants. Le préavis étudié est très important, le rapport qui vous est soumis est un colosse, une somme, pour tout dire un pensum, qu'aucun des membres de la commission n'aurait aimé avoir à rédiger. Nous souhaitons dès lors, comme les préopinants, remercier le président de la commission, qui a dû «s'y coller», et l'a fait avec brio. Il a dirigé à quinze reprises 17 commissaires déchaînés, persuadés de tout com-

prendre à un sujet dont ils ignoraient tout, pour une très grande majorité. Il a réussi à pondre en un temps record un document complet et compréhensible. C'était une gageure. Merci également et surtout aux membres du Service d'urbanisme qui ont élaboré les documents après un travail de titan de plusieurs années, qui nous ont accompagnés durant quinze séances de la commission et ont répondu à toutes nos questions, même les plus absconses, avec une patience de confesseur. Dès lors, quand j'entends notre préopinant dire que le travail n'a pas été approfondi, j'ai le sentiment soit d'avoir fait plus de séances que lui, soit de ne pas avoir fait les mêmes! Voilà pour les remerciements.

Que dit notre PGA en discussion? Il dit ce qu'on peut construire, à quel endroit et à quelles conditions, quelles activités on peut développer ou non dans les bâtiments concernés. A cette fin, il définit les zones en fonction de la densité de l'habitat qui y est souhaité et du type d'activité retenu pour la zone, les espaces verts qui y sont désirés, etc. C'est donc lui qui indique si, en zone de forte densité, les bâtiments lausannois pourront avoir sept ou vingt-sept étages, si les propriétaires des villas pourront aménager un nightclub dans leur cave, ou les propriétaires de jardins y implanter une piste de karting. Rassurez-vous, rien de tout cela n'est possible dans notre règlement en discussion ce soir.

Ainsi le PGA est un guide, mais il est aussi une photo. Il ne peut regarder uniquement l'avenir car il se base sur ce qu'est la ville de Lausanne aujourd'hui, pour nous tous, à travers les plans, afin d'imaginer comment elle pourra évoluer harmonieusement d'ici à demain, et anticiper cette évolution ainsi que les besoins des habitants. De là découle la nature double que doit nécessairement avoir un document de ce type. Il doit être pragmatique, raisonnable, mais aussi autoriser certaines ambitions, notamment celle de la densification, et préserver, à notre sens, la liberté de construire, transformer ou détruire lorsque celle-ci ne se heurte pas aux règles légales. Dans une ville comme Lausanne, agréable à habiter sur un plan urbanistique et jouissant d'une longue histoire, il ne peut y avoir de révolution, il ne peut y avoir que des évolutions. Quels que soient les mots d'ordre que l'on peut entendre ici ou là, densification à tout prix d'un côté, ou protection absolue des espaces verts de l'autre, aucune solution dogmatique n'est souhaitable. Le PGA doit donc être un instrument équilibré, un document qui respecte l'histoire d'une ville et le cadre de vie de ses habitants, celui qu'ils veulent conserver. Il doit en même temps dessiner et permettre des évolutions nécessaires tant en matière de logement et d'activité que de parking ou de transport.

Pour les groupes qui composent LausannEnsemble⁵, le document qui vous est présenté aujourd'hui a atteint cet objectif double et apparemment contradictoire: protection et développement. Il les a atteints tels qu'amendés aujourd'hui et présentés devant votre Conseil, notamment par la Municipalité. Car toutes les parties présentes autour de la

table lors des discussions ont su être raisonnables et adopter des positions pragmatiques.

Examinons, si vous le voulez bien, brièvement les deux pôles de cet équilibre. Le développement, d'abord. Le PGA est un outil qui simplifie le régime de l'affectation du sol de Lausanne par l'abandon des deux tiers des plans devenus inutiles. Il est donc efficace. Le PGA permet une occupation et donc une habitation systématique des combles dans certaines zones, ce qui représente une capacité de logement considérable pour une ville où les édifices comptent en moyenne assez peu d'étages. Le PGA augmente légèrement le coefficient d'occupation dans les anciennes zones dites «de villas». Il y autorise un 20% d'exploitation des locaux à des fins tertiaires, ce qui entérine une pratique déjà ancienne. Le plan définit des tronçons commerciaux, identifiés, et qui peuvent se développer. Enfin, *last but not least*, le plan garantit en l'état des exigences minimales que nous jugeons suffisantes en matière de places de parking. Elles permettront à Lausanne de continuer à avoir sur le domaine privé une quantité acceptable de places de parc pour l'habitat et pour le commerce. Bien entendu, certains auraient parfois souhaité un peu plus en matière de parking, voire en matière de densification au centre-ville. D'autres auraient voulu densifier à tel point des anciennes zones dites «de villas» qu'elles auraient totalement perdu leur identité alors qu'elles sont partie intégrante de notre tissu urbain. Nous entendons déjà ceux qui taxeront ce PGA de timoré. Pourquoi n'avoir pas prévu une beaucoup plus forte densification? Pourquoi ne pas avoir été beaucoup plus dynamique? Nous répondrons en premier lieu que, consultés à plusieurs reprises durant l'élaboration du texte, aucun membre des milieux concernés, de quelque bord que ce soit, ne s'est exprimé dans ce sens. On devra en second lieu répondre que Lausanne est une ville bâtie, composée de nombreux anciens bâtiments, dont bon nombre demeureront et doivent demeurer tels qu'ils sont, au risque de défigurer notre ville. Tout texte est perfectible, comme l'a dit notre syndic, celui-ci l'est également. Sur le plan du développement, la Municipalité pourra d'ailleurs, comme elle l'a déjà annoncé pour la rue de l'Industrie, lancer un programme spécial, à travers un plan partiel d'affectation, lorsque la nécessité s'en fera sentir.

Venons-en maintenant au deuxième pôle de cet équilibre, la conservation de ce qui doit être conservé. Les espaces verts sont protégés, mais raisonnablement, l'esthétique l'est également, mais sans dictature technocratique, la zone dite de faible densité est respectée, au moins partiellement, le régime auquel est aujourd'hui soumis l'obtention d'un permis de construire n'est pas alourdi. Là encore, nos groupes de ce côté de l'hémicycle, auraient peut-être pu souhaiter aller un peu plus loin en simplifiant les démarches et procédures et en octroyant plus de liberté en vue de la construction. Néanmoins, s'agissant des exigences administratives, le PGA reprend des règles existantes, fédérales ou cantonales pour la plupart, avec lesquelles les professionnels de la construction vivent de manière harmonieuse.

⁵Cf. *supra*, p. 1040.

Equilibre donc, mais fragile. Radicaux, Libéraux et PDC se battront pour qu'il soit respecté tel que présenté par la Municipalité. Si, d'aventure, ce PGA devait être amendé, plus qu'il ne l'a été en commission, sur des points déterminants, le texte pourrait alors être mis en péril.

Quels sont, pour Radicaux, Libéraux et PDC, les points déterminants dont la modification pourrait briser le consensus? Premier point: la définition des zones de densité et la possibilité d'y construire, c'est la première exigence. Deux: les minima exigibles et maxima admissibles en matière de parking pour automobiles auxquels LausannEnsemble⁶ tient tout particulièrement. En troisième lieu le *timing*: si d'aventure un amendement voté ce soir devait nécessiter une remise à l'enquête de l'intégralité du règlement, et bloquer ainsi le processus pendant de nombreux mois, voire des années, Radicaux, Libéraux et PDC jugeront qu'il s'agit d'un «croche-patte» inutile pour le développement de la ville de Lausanne. Ce d'autant que tous les partis ont eu l'occasion de s'exprimer durant la longue consultation, puis au cours des quinze séances de commission menées durant presque toute l'année. Nous en tirerons les conséquences.

Mais, Chers Collègues, rien de tout cela n'arrivera! Car des surprises de dernière minute ne pourraient, après quinze séances de deux heures, n'avoir que des visées politiciennes. Nous sommes certains que nos collègues de tout bord ne sacrifieront pas un projet nécessaire et concret à ce type de préoccupations. Votons donc le PGA tel qu'amendé et présenté par la commission.

M. Fabrice Ghelfi (Soc.): – Ce préavis a mobilisé beaucoup d'énergie, dans l'Administration et la Municipalité, en commission, après avoir été, il faut le rappeler aussi, le résultat d'un large processus consultatif. Je remercie ici, au nom du groupe socialiste, toutes les personnes qui se sont chargées d'effectuer ce travail, avec une mention spéciale cependant à M. Philippe Mivelaz, le président de la commission, membre de notre groupe, et aux collaborateurs du Service d'urbanisme.

Ce PGA est un document important. Il définit le droit à bâtir et donc décrit la manière de construire la ville. C'est un document qui fait force de loi. Ce PGA est utile, de nombreux PPA n'ont plus leur raison d'être.

Cela dit, ce PGA a des ambitions modestes. Il ne repense pas le développement de la ville. Il s'agit là cependant d'une ambition que nous ne lui prêtons pas. De plus, compte tenu du temps de conception, le PGA ne peut pas totalement répondre aux préoccupations actuelles, telles la pénurie de logement ou les problèmes aigus de la circulation. Le PGA peut difficilement agir sur les habitudes et les comportements. N'oublions pas que 40% du territoire communal dépendent de PPA et qu'à l'avenir des projets spéciaux pourront toujours solliciter un PPA ad hoc pour une zone soumise à ce PGA ce soir. Ce PGA est donc un

document important, ambitieux, mais pas révolutionnaire. Il apporte quelques améliorations, tout en évitant les enjeux urbanistiques majeurs de ce début de XXI^e siècle – Vallée du Flon du Vallon à Sébeillon ou plateau de la Blécherette, pour n'en citer que deux.

Avec le PGA, le potentiel constructible augmente de 10 à 15%, dans la douceur. Ceci pose la question de la densification de la ville de manière ciblée: le sol est rare, les ressources énergétiques aussi. Il convient donc d'utiliser le sol avec intelligence. Le fait de regrouper l'habitat et les activités à proximité des infrastructures de transports publics et des services permet un aménagement du territoire raisonnable. On évite ainsi un mitage du sol, un éparpillement inutile. On diminue les déplacements, on épargne des espaces naturels. A cet égard, le PGA n'est qu'une réponse partielle, n'est qu'une étape.

Cela dit, ce PGA permettra la réalisation de nouveaux logements sur notre territoire, et je m'en réjouis. Cependant le Parti socialiste demande que la Municipalité soit encore plus offensive sur ce terrain. Le logement figure parmi les principaux soucis des habitants de notre ville. Si beaucoup a été fait, il reste encore beaucoup à réaliser pour que les Lausannois puissent trouver le logement qui leur convient. Notre ville doit être attractive pour toutes les catégories socioprofessionnelles. De nombreux ménages seraient prêts à habiter en ville s'ils y trouvaient le bon logement. Je pense que notre vote de ce soir permettra d'améliorer cette offre, je pense aussi qu'il ne suffira pas. Autrement dit, si nécessaire, la Municipalité est invitée à choisir rapidement la voie du PPA pour faire en sorte que se réalisent des objets importants en matière de logement, en particulier avec la mise en service du m2.

Je serai bref dans cette entrée en matière et pour conclure, je peux vous annoncer que le groupe socialiste votera dans sa majorité le PGA et les conclusions telles qu'amendées par la commission. Avec des exceptions cependant: quelques amendements seront redéposés et rediscutés ce soir et nous pourrions accepter l'un ou l'autre.

Finalement, nous appelons aussi de nos vœux la révision du Plan directeur, puisque ce travail est prévu pour le début de la prochaine législature. Nous souhaitons que le Conseil communal fixe pour cela un délai correspondant à la législation, c'est-à-dire 15 ans, soit une révision d'ici à 2010.

Pour revenir au PGA, acronyme qu'on va beaucoup prononcer ce soir, nous avons ici autre chose qu'un PGA Plan général d'affectation. Nous n'avons cependant pas un PGA Programme grandiose d'aménagement. Toutefois, nous avons évité le PGA Protocole générateur d'avanies, nous avons aussi évité le PGA Projet gaspilleur d'argent, nous avons enfin évité le PGA Petit gadget d'architecte. Somme toute, pour le groupe socialiste, nous avons non pas un PGA mais une PGA, c'est-à-dire une Prestation globalement acceptable. Vous l'avez compris, nous entrons en matière sur ce préavis.

⁶Cf. *supra*, p. 1040.

M. Raphaël Abbet (VDC): – Dans cette entrée en matière, nous ne pouvons que nous joindre aux *satisfecit* généraux exprimés à l'égard des personnes concernées par cet énorme travail. Mais peut-être a-t-il été omis de citer la tâche accomplie par la Direction des travaux pour établir la base de tout cet important PGA et de tout ce qu'il peut représenter. Il ne faut pas l'oublier, parce que le travail soumis à la commission était vraiment de grande qualité.

Nous aurons l'occasion d'intervenir à plusieurs reprises, j'imagine, au cours de ces débats. Les précédents orateurs ont cité le travail confié à des spécialistes. C'est vrai, un PGA représente un travail important de la part des gens qui connaissent le terrain et le métier. Mais chacun a pu aussi, à son niveau, faire connaître ses idées en fonction de ses propres objectifs, ou des objectifs de son quartier, ou des gens qu'il représentait. Chacun a pu s'exprimer aisément et le travail qui en est issu n'en est que d'une meilleure qualité.

Au cours du débat, nous avons remarqué que, dans l'esprit de certaines personnes, ce projet manquait d'une vision globale de ce que peut être une cité telle que Lausanne, du point de vue de son évolution dans le temps et des idées que nous voudrions voir mettre en application. Certains ont désiré une densification beaucoup plus forte, d'autres ont décidé que la ville allait bien comme ça et que le petit train-train à la vaudoise, ou à la lausannoise, suffisait pour faire évoluer le climat ambiant et les constructions à Lausanne. Tout ces idées mises bout à bout et les confrontations qui en ont découlé ont été évidemment prises en considération, mais surtout ont fait l'objet de débats animés. Le rapport présenté ce soir est le fruit d'un long, d'un grand travail de consensus. Les clivages, de gauche et de droite, ont été en grande partie maîtrisés par la qualité des débats qu'ils ont suscités. Un consensus global n'existe pas, mais il était important de parvenir à un consensus suffisant pour définir la politique de la ville pour ces prochaines décennies. Il est de bon ton de dire aussi qu'en arrivant à cette position, le rapport présenté par votre commission – nos remerciements encore une fois à notre président des débats – est de bonne qualité et peut être suivi pour la suite des opérations.

En prenant en compte tous les résultats concrets qui vous sont proposés, et la forme positive dans laquelle ces débats ont été envisagés, au nom de la Voie du centre, nous vous encourageons à donner une suite positive à cette importante évolution.

M. Jacques-Etienne Rastorfer (Soc.): – Je déclare mes intérêts: je suis membre du comité des Amis de la Cité. C'est à ce titre que j'ai commencé à m'intéresser au PGA. Même si les avis peuvent différer, selon que l'on regarde ses apports ou les quelques déceptions qu'il peut susciter, j'y vois un geste urbanistique globalement satisfaisant. Parmi les points particulièrement importants de ce dossier, je tiens à manifester ma grande satisfaction à l'égard de la préservation du site de la campagne de l'Hermitage, la Ville renonçant ainsi définitivement à construire la parcelle

qu'elle avait rachetée au début des années 80 à des promoteurs privés. Elle laissera ensuite le Canton classer cet espace vert. La co-présidente des Amis de la Cité, Evelyne Knecht, reviendra plus tard sur quelques points un peu plus décevants pour proposer un amendement.

Je ferai encore un commentaire plus personnel, lié à la difficulté de l'examen d'un dossier aussi complexe. J'ai apprécié les grands efforts consentis par l'Administration pour faciliter notre travail. Reste la question du lexique. Sans lui, la compréhension de certains termes est parfois ambiguë. Je prends pour exemple le terme de «tuile» dans l'article 91, qui traite du centre historique. Il est mentionné que les toits doivent être recouverts de tuiles. Je croyais que mon interrogation était naïve quand je me demandais si les tuiles devaient nécessairement être de terre cuite, ou si elles pouvaient être en ardoise. J'ai constaté dans les réponses, dans les avis émis lors de la dernière enquête publique, qu'un architecte s'était posé la même question. J'en déduis donc que l'ambiguïté est bien réelle et je regrette qu'un lexique ne soit pas associé au PGA pour clarifier les points sur lesquels nous allons voter.

M. Alain Hubler (POP): – Je serai extraordinairement bref. Je ne connais absolument rien à l'urbanisme. En revanche, j'ai eu la curiosité de me renseigner auprès d'un urbaniste. Et je lui ai posé une question très simple: s'il fallait mettre des notes à différents PGA sur une échelle allant de zéro – le zéro étant le néant absolu – à 10, qui constitue l'excellence, quelle serait la note attribuée à celui de Lausanne? Cet urbaniste, qui nous avait présenté d'abord le plan de Bâle, m'a répondu: «C'est simple. Bâle, c'est 8 sur 10, et Lausanne, c'est 2 sur 10, du point de vue des ambitions et de la vision de la ville.» Alors le groupe POP entrera en matière sur ce PGA parce que ce n'est pas 0 sur 10 ou moins 1 sur 10, mais entrera en matière parce que c'est mieux d'avoir 2 sur 10 que 0 sur 10.

M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts): – Dans le cadre de la discussion de ce PGA, je me permets de vous faire part de quelques réflexions générales sur le développement de Lausanne. Entre 1970 et 2000, la population suisse a augmenté avant tout dans les couronnes des agglomérations et dans les zones rurales. La population des centres a par contre diminué ou stagné. C'est ce que l'on appelle l'étalement urbain. Les conséquences en sont d'une part la multiplication des mouvements pendulaires entre le domicile et le lieu de travail et d'autre part une différenciation sociale. En effet, ce sont les ménages avec enfants et les personnes les plus aisées qui montrent la plus grande propension à quitter les centres pour s'installer en périphérie. Ce phénomène a naturellement aussi été observé dans l'agglomération lausannoise, comme vient de nous le rappeler une étude de l'Institut de géographie de l'UNIL. Comme le constatent les chercheurs, cet exode n'est pas près d'être enrayé. En effet, une enquête auprès de 3000 ménages a révélé que 18% d'entre eux souhaitent déménager. C'est au centre de l'agglomération, c'est-à-dire dans la ville de Lausanne, que ce désir de déménager est le plus marqué.

Pour les personnes interrogées, les critères les plus importants lors du choix d'un logement sont la tranquillité du quartier et la surface du logement. Cependant c'est remarquable, nombre de ces personnes préfèrent un appartement dans un petit immeuble en zone plutôt dense à une villa en périphérie. A mon avis, cette étude montre clairement qu'il est possible de stopper l'exode urbain mais que, pour ce faire, le développement des centres urbains comme Lausanne, doit être avant tout qualitatif.

M. Pierre Santschi (Les Verts): – Montesquieu a dit un jour qu'il ne faut toucher aux lois que d'une main tremblante. Et Montesquieu était un artiste en la matière puisqu'il a pondé un texte qui s'appelle *L'Esprit des lois*.

Reprendre un PGA équivaut à refaire une loi fort importante. Mais ce qui me paraît capital, c'est la manière dont on va appliquer un règlement. C'est pour moi primordial. Car il s'agit de faciliter en permanence la vie de tous ceux qui ont à utiliser ce type de règlement, y compris d'ailleurs le citoyen qu'on a l'habitude d'appeler *lambda*. De ce point de vue, les propos de certains de ceux qui m'ont précédé à cette tribune me laissent passablement perplexe. A les entendre, la commission n'a pas reçu, à certaines de ses demandes, une écoute très attentive. Alors que la révision complète d'un règlement doit être l'occasion de préciser des notions ambiguës, de mettre à portée des citoyens les termes trop techniques et d'éviter par là des controverses et des discussions – source de perte de temps et d'argent à la fois pour le maître d'œuvre, l'architecte, l'Administration elle-même et les usagers – on semble s'être résigné à conserver le flou et l'opacité. Cela ne va pas manquer de créer quelques emplois dans les études d'avocat de Lausanne.

Par exemple, le refus de préciser clairement la notion de niveau et d'étage, qui est assez importante, a une incidence sur la taille des bâtiments et sur l'aspect de notre ville. Surtout, le refus de prévoir un glossaire des termes techniques ou juridiques utilisés dans le cadre de ce PGA, qui est en fait une concrétisation lausannoise du droit de la construction, est regrettable. J'ai quand même peine à comprendre comment la commission a pu accepter le maintien de cette opacité. Si, à ce stade de la procédure déjà, donc au moment où l'on met en place ce nouveau PGA, on reste pareillement dans le flou et on montre aux conseillers communaux et aux citoyens qu'ils n'ont pas à se mêler de ce qui les regarde en essayant de comprendre les termes utilisés, qu'en sera-t-il au moment de l'interprétation et de l'application du PGA? En l'état, ce nouveau PGA est destiné à rester un texte pour spécialistes, ce qui est évidemment contraire à la formule «nul n'est censé ignorer la loi». Mais quand on arrive à un certain degré d'imprécision, on court le risque de faire au mieux du droit coutumier et au pire de l'arbitraire ou de l'interprétation à la tête du client. Un bon PGA devrait permettre de limiter vraiment au strict minimum ce genre d'embûches. Hélas, l'absence de précision dans certains termes nous fait maintenant courir de gros risques.

Y aura-t-il un sursaut de précision au moment du débat en plénum, donc ce soir? Y aura-t-il au moins un engagement ferme de la Municipalité de livrer et de mettre en discussion dans un court délai le glossaire indispensable pour éviter qu'on perde du temps et de l'argent lors des futures interprétations? J'espère ce sursaut. Mais pour moi, et pour les conseillères et conseillers désireux de faciliter des relations franches et claires entre l'Administration et les habitants, les débats sont la clé d'une acceptation sans arrière-pensée au vote final. Dans cette attente, au vu de ce qui s'est passé en commission – quelques échos ne sont pas aussi positifs que ceux qui ont été dépeints – et du résultat qui nous est présenté, je ne peux que m'abstenir à l'entrée en matière. Car malgré mon espoir, j'ai quand même de forts doutes sur la capacité du plénum d'améliorer réellement au cours de ses débats un texte passablement flou sur certaines des notions qui y sont manipulées.

Le président: – Merci, Monsieur. Il doit y avoir des amis des dictionnaires, dans la commission!

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux: – Je serai très court. D'abord je transmettrai vos remerciements aux membres de l'Administration qui ont travaillé pendant ces cinq dernières années, et ont permis cet échange avec notre population, avec les associations et les partis politiques. Je les transmettrai plus particulièrement à ceux qui ont été présents pendant les quinze séances de la commission.

N'en déplaise peut-être à certains, notre objectif était d'être le plus transparents possible et donc de vulgariser au mieux un texte lourd et difficile à comprendre. Je prends note, la Municipalité prend note de votre remarque sur les difficultés de vocabulaire. Puisque M. Santschi a demandé un engagement, je le prends, même s'il est un peu tardif, c'est vrai. Mais – je crois que le président de la commission l'a aussi relevé – vous pouvez aussi comprendre la difficulté que représente le fait d'écrire ce document, puis de le traiter et de l'amender. Un glossaire sera établi à la suite de ce débat, et bien sûr il pourra être complété au fur et à mesure.

Ne nous arrêtons cependant pas au vocabulaire. Ce vocabulaire c'est aussi la somme d'articles ardues. Lorsque nous avons traité ce préavis en commission, je reconnaissais la difficulté que représente la compréhension de tous ces articles. Je prie M. Ostermann de convenir que la Municipalité a fait des efforts pour vous présenter ces documents. Nous nous sommes mis à votre disposition, entre autres lors de trois séances spécifiques de travail, avant même le texte définitif. Je regrette que ce soit un document fastidieux, d'un abord difficile, mais la commission a accompli un grand travail de ce point de vue, et le texte rédigé par le président Mivelaz en est une bonne synthèse.

Je rappelle à M. Hubler que la base de ce document, c'est le Plan directeur. C'est ce plan qui oriente ces débats et développe cette vision de la ville. Croire que le PGA va traduire vos espoirs est un peu réducteur. Néanmoins vous

aurez la possibilité d'en discuter lors de la prochaine révision du Plan directeur. En tout cas on compte sur vous !

Merci pour l'accueil que vous avez réservé à cette entrée en matière.

Le président : – Il n'y a pas eu de demande de vote d'entrée en matière, Monsieur Santschi vous ne pourrez donc pas vous abstenir. Je suis désolé. Je vais maintenant prendre le règlement et fonctionner de la manière habituelle, c'est-à-dire ouvrir la discussion sur chaque article. Si la discussion n'est pas demandée, l'article est réputé adopté. S'il y a un amendement de la commission, je vous le lirai, j'ouvrirai la discussion, et je vous ferai voter cet amendement. Même s'il a été accepté par la commission, il doit encore être ratifié par le Conseil communal. Si, dans ses débats, la commission ne s'est pas déterminée sur des amendements – c'est arrivé deux ou trois fois – l'amendement est réputé non adopté. Un groupe qui désirerait faire passer cet amendement est prié de le présenter à nouveau. Je ne vais pas l'opposer à un amendement existant, par exemple. Il est considéré comme non venu étant donné que la commission ne l'a pas formellement adopté, je ne peux donc pas vous le faire voter comme amendement de la commission. J'espère que les choses sont ainsi éclaircies. On s'embarque dans le débat sur le règlement du Plan général d'affectation.

Règlement du Plan général d'affectation

Titre I: Dispositions générales

Art. 1: But

La discussion est ouverte. La discussion n'est pas demandée, elle est close. L'article est adopté.

Art. 2: Instruments de planification

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, la discussion est close. L'article est adopté.

Art. 3: Pièces du dossier PGA

La discussion est ouverte. La discussion n'est pas demandée, l'article est adopté.

Art. 4: Champ d'application

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, l'article est adopté.

Titre II: Formalités et exécutions des travaux

Chapitre 2.1 – Formalités relatives à la construction

Art. 5: Présentation du dossier

La discussion est ouverte.

Discussion

M. Roland Ostermann (Les Verts) : – Je vous soumetts un amendement présenté en commission. Le règlement du

PGA recèle une mine de dérogations possibles, qui sont de la compétence de la Municipalité. Comment sont-elles traitées? S'il n'y a pas d'opposition, en général elles sont acceptées; s'il y a opposition, elles nécessitent un examen plus poussé, une pesée d'intérêts. Si on omet d'indiquer la demande de dérogations dans le dossier d'enquête, leur traitement est plus incertain. Donc il est important que les personnes intéressées par un projet soient au courant. Dans les quartiers, certaines personnes peuvent être enclines à avoir confiance en la conformité des projets présentés. Elles pourraient cependant être plus vigilantes si elles apprenaient que des dérogations sont demandées. Encore faut-il qu'elles le sachent. Puisque les panneaux d'enquête sont destinés à informer la population, autant qu'ils le fassent avec pertinence. D'autant plus que les mises à l'enquête ne seront vraisemblablement plus, si j'en crois les débats du Grand Conseil, insérées dans la *Feuille des Avis officiels* et dans *24 heures*. A l'heure de Quartiers 21, il importe de ne pas lésiner sur les informations. Je vous propose donc l'amendement suivant:

Amendement

al. i) (nouveau):

les dérogations sollicitées sont mentionnées dans le dossier d'enquête et leurs demandes signalées sur le panneau.

Il ne s'agit pas de détailler les dérogations, mais de signaler simplement sur le panneau affiché devant le projet qu'il y a des dérogations demandées et ainsi d'informer la population.

Le président : – Merci. La discussion est ouverte sur cet amendement à l'article 5.

Jean-Luc Chollet (VDC) : – Ces panneaux indicatifs sont une spécificité lausannoise et ne figurent de loin pas dans toutes les communes. Je crois qu'à part Lausanne, aucune grande commune ne se donne la peine de poser ces panneaux. Ceux-ci ne peuvent en aucun cas donner des renseignements. Outre la simple indication de mise à l'enquête, figurent également sa date, du... au..., et l'endroit où on peut trouver les renseignements. Je crois qu'il faut, pour la lisibilité de ces panneaux, s'en tenir à ce texte. Les gens qui désirent obtenir des renseignements supplémentaires ont toute possibilité d'aller trouver la Direction des travaux. Pour ma part je vous propose de refuser cet amendement.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux :

– Je vous remercie de me donner la parole sur cet article. Dans un signe de bonne humeur, la Municipalité peut se rallier à cet amendement, parce qu'elle le fait tous les jours. Mais si on commence par là, je ne sais pas où on va s'arrêter! Très honnêtement... Parce qu'on va demander toutes les informations sur ce panneau de mise à l'enquête. Il faut être très rationnel, M. Chollet l'a bien expliqué. On sent d'ailleurs cette tendance au Grand Conseil – M. Ostermann l'a rappelé – d'informer autrement. Notre volonté, celle de la Municipalité, est de signaler très clairement un éventuel point particulier. On l'exige, on le met en place.

Pour notre part, nous laissons le choix à votre libre appréciation. Surtout pour la suite des débats...

Le président : – La parole n'est plus demandée. Je vous fais voter cet amendement :

Amendement

Article 5, lettre *i*) nouvelle :

les dérogations sollicitées sont mentionnées dans le dossier d'enquête et leurs demandes signalées sur le panneau.

Celles et ceux qui acceptent cet amendement lèvent la main. Je vous demande compter, s'il vous plaît. Avis contraires ? Abstentions ? Par 40 oui, 37 non et 5 abstentions, vous avez accepté cet amendement. Je vous fais voter l'article 5 amendé. Celles et ceux qui acceptent cet article 5 lèvent la main. Avis contraires ? Abstentions ? Dans les mêmes proportions, vous avez accepté cet article 5.

Art. 6: Gabarits

La discussion est ouverte. La discussion n'est pas demandée, l'article est adopté.

Art. 7: Panneau d'enquête publique

La discussion est ouverte.

M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur : – Il me semble que par cohérence, par rapport à ce qu'on vient de voter, on devrait aussi modifier l'article 7, puisqu'il concerne le panneau d'enquête publique.

Le président : – Est-ce que vous proposez un amendement, Monsieur le Président rapporteur ?

M. Philippe Mivelaz (Soc.), rapporteur : – Eh bien, je propose qu'on ajoute qu'il faut mentionner les dérogations.

Le président : – Excusez-moi, il faut être plus précis...

M. Mivelaz (Soc.), rapporteur : – Je ne sais pas, ce n'est pas moi qui ai proposé le dernier amendement... Il me semble cependant, par cohérence...

Le président : – Manifestement, il n'y a pas de proposition d'amendement... Vous n'êtes pas suivi, Monsieur le Président. Je le regrette. La discussion n'est plus demandée, je fais voter cet article, puisque la discussion était ouverte. Ceux qui acceptent cet article 7 lèvent la main. Avis contraires ? Abstentions ? Avec quelques abstentions, cet article est accepté.

Art. 8: Taxes

La discussion est ouverte. Pas de discussion, article adopté.

Chapitre 2.2 – Exécution des travaux

Art. 9: Cartes avis et programme des travaux

La discussion est ouverte. Pas de prise de parole, article adopté.

Art. 10: Occupation du domaine public

La discussion est ouverte. Pas de prise de parole, article adopté.

Art. 11: Fouilles et cadastre souterrain sur le domaine public

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, l'article est adopté.

Art. 12: Consultation des plans

La discussion est ouverte. Pas de prise de parole, article adopté.

Art. 13: Palissade

La discussion est ouverte. Pas de demande de parole, article adopté.

Article 14... Article 13, pardon, il y a un amendement voté par la commission. Excusez-moi, je fais mal mon travail. Un amendement a été voté par la commission, qui consiste à ajouter un alinéa 4 à cet article :

Amendement

4 La Municipalité peut exiger l'ajourage de certaines clôtures.

J'ouvre la discussion sur cet amendement adopté par la commission. La discussion n'est pas demandée. Je vous fais voter sur cet amendement. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires ? Quelques-uns. Abstentions ? A une très large majorité, cet amendement a été accepté. Je vous fais voter l'article 13 amendé. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires ? Abstentions ? Cet article est adopté.

Art. 14: Affichage du nom des entrepreneurs

La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée, cet article est adopté.

Titre III: Dispositions communes à toutes les zones

Chapitre 3.1 – Définitions et méthodes de calcul

Art. 15: Ordre contigu

Il y a deux amendements votés par la commission, qui complètent la lettre *b*) de l'alinéa 1. Je vous lis ces amendements. La lettre *b*) commence par : « l'implantation obligatoire des bâtiments sur les limites des constructions », caractérisée par l'implantation obligatoire sur les limites de constructions.

L'amendement de la commission complète, en disant :

Amendement

[ancien chiffre 2, intégré à l'alinéa *b*):

Une autre implantation peut être admissible, en retrait de la limite des constructions, si celle-ci est justifiée du point de vue de son intégration ou toutes considérations, notamment d'ordre patrimonial ou archéologique.

J'ouvre la discussion sur cet amendement de la commission. La parole n'est pas demandée. Je vous fais voter cet amendement à la lettre *b*) de l'article 15. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Un avis contraire – deux avis contraires, pardon. Abstentions? Pas d'abstentions. Avec deux avis contraires, à une écrasante majorité, cet amendement est accepté. Je vous fais voter l'article 15 amendé. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Deux avis contraires. Abstentions? Pas d'abstentions, deux avis contraires. Article accepté.

Art. 16: Ordre non contigu

La discussion est ouverte.

Discussion

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Je ne vais pas vous proposer un amendement, mais essayer de vous faire partager mon inquiétude. La Municipalité propose à l'article 16, alinéa 2, une chose fort judicieuse. C'est-à-dire que les façades sont obligatoirement ajourées, lorsqu'on est dans l'ordre non contigu. En effet, une façade non ajourée est un désastre urbanistique. Je crains néanmoins que ce ne soit qu'un vœu pieux dans la mesure où les conditions minimales de cet ajourage ne sont pas fixées. On court donc le risque – on le voit déjà en ville de Lausanne – que pour ajourer une façade on se contente de faire de très petites ouvertures, les fenêtres de toilettes par exemple, et c'est tout. Pour une façade entre deux bâtiments, ça peut convenir; quand c'est une façade sur rue, c'est nettement plus détestable. Or ça commence à être le cas. Il y a des exemples où, pour se protéger du bruit, on n'ouvre pratiquement aucune fenêtre côté rue. Pour l'apparence d'une ville, c'est extrêmement dommageable. On voit déjà se dessiner des façades quasiment borgnes sur rue, simplement «ornées» en bas par une lignée de conteneurs. Ce n'est pas tout à fait la ville que j'appelle de mes vœux. Je souhaiterais que la direction des Travaux dise qu'elle est consciente du problème et fait tout pour éviter ce travers.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:

– M. Ostermann n'a pas tout tort. Nous serons attentifs à votre remarque, qui sera incluse dans les notes de séance. Il est possible d'intervenir sur la dimension esthétique, d'apprécier l'intégration dans le tissu urbain et cet article nous permet d'intervenir. Vous avez raison, mais c'est difficile de définir exactement le nombre de fenêtres dans un article réglementaire. Il faut aussi demander un acte à l'architecte.

Le président: – La discussion se poursuit sur l'article 16. La parole n'est plus demandée. Je vous fais voter cet article 16. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Deux avis contraires. Abstentions? Deux abstentions. Très largement accepté.

Art. 17: Indice d'utilisation du sol

La discussion est ouverte. La discussion n'est pas demandée. Article adopté.

Art. 18: Longueur maximale d'un bâtiment

Il y a un amendement de la commission, qui précise les choses. L'article 18 a été modifié comme suit:

Amendement

La longueur d'un bâtiment est celle du rectangle de longueur minimale dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, perrons, balcons, avant-corps, etc. ne sont pas prises en compte.

La modification porte sur «celle du rectangle de longueur minimale» et l'élimination du segment de la phrase précédente. Je mets en discussion cet amendement. La parole n'est pas demandée. Affaire de spécialistes, manifestement. Je vous le fais voter. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Avec deux abstentions, cet amendement à l'article 18 est adopté. Je vous fais voter l'article 18 amendé. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention. Cet article 18 est adopté.

Art. 19: Terrain naturel

Il y a un amendement voté par la commission à l'alinéa 2:

Amendement

² Le niveau moyen du terrain naturel est pris au centre du rectangle de longueur minimale dans lequel le bâtiment peut s'inscrire.

Il est cohérent avec l'amendement voté à l'article 18. Je mets cet amendement en discussion. La parole n'est pas demandée, je vous le fais voter. Celles et ceux qui acceptent cet amendement lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention. L'amendement est accepté à l'alinéa 2 de l'article 19. Je vous fais voter cet article amendé. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A l'unanimité, cet article 19 amendé est accepté.

Art. 20: Hauteur des façades

La discussion est ouverte. Pas de demande de parole. Article adopté.

Art. 21: Calcul de la hauteur des façades

Modification du titre par la commission: au lieu de «Calcul de la hauteur des façades», «Niveau de référence».

Amendement

Art. 21: Niveau de référence

La discussion est ouverte sur cet amendement de la commission. La parole n'est pas demandée. Je vous fais voter. Celles et ceux qui acceptent cet amendement lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A l'unanimité, cet amendement est accepté. Je vous fais voter l'article amendé. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A l'unanimité, cet article est adopté.

Art. 22: Limitation dans le calcul de la hauteur des façades
Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. Article adopté.

Art. 23: Gabarit des toitures et des attiques

Il y a un amendement de la commission à la lettre a) de l'alinéa 1. Le voici :

Amendement

¹ ...

a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu de la façade au niveau de la corniche **du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire.**

Cet amendement adopté par la commission était proposé comme conclusion par la Municipalité. La conclusion 14 disparaîtra donc. J'ouvre la discussion sur cet amendement. La parole n'est pas demandée. Je vous fais voter cet amendement. Celles et ceux qui l'acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Un avis contraire, pas d'absentéisme... Oui, une ou deux au dernier moment, pas de problème... Cet amendement est accepté. Je vous fais voter l'article 23 amendé. Qui l'accepte lève la main. Qui le refuse lève la main. Deux refus. Abstentions? Trois ou quatre abstentions. Article 23 adopté.

Art. 24: Cages d'escalier et d'ascenseur

Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. Article adopté.

Art. 25: Arbre d'essence majeure

Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. Article adopté.

Chapitre 3.2 – Mesures particulières

Art. 26: Protection des cours d'eau

Discussion ouverte. La parole n'est pas demandée. Article accepté.

Art. 27: Façade oblique

Discussion ouverte. Pas de prise de parole. Adopté.

Art. 28: Distance entre bâtiments

Discussion ouverte. Pas de prise de parole. Adopté.

Art. 29: Saillies hors gabarit des toitures et des attiques

Discussion ouverte. Pas de discussion. Article adopté.

Art. 30: Ouverture dans les toitures

Il y a un amendement de la commission, qui prend place à la fin de cet article. Le terme «des toitures» est remplacé par «de la toiture». Donc :

Amendement

¹ Les lucarnes, lucarnes en baignoire, verrières et châssis rampants sont admissibles, pour autant que leur dimension, leur nombre et leur disposition ne portent pas préjudice à l'esthétique **de la toiture.**

J'ouvre la discussion sur cet amendement. La parole n'est pas demandée. Je vous fais voter. Celles et ceux qui acceptent cet amendement lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Amendement accepté.

Deuxième amendement à l'article 30, alinéa 2. Amendement de la commission :

Amendement

² Le nombre d'ouvertures en toiture ne dépasse pas le nombre de fenêtres **du niveau immédiatement inférieur.**

J'ouvre la discussion, si discussion il doit y avoir.

Discussion

M. Roland Ostermann (Les Verts): – Ce n'est pas pour combattre cette partie de l'amendement, mais pour dire que le souci de la Municipalité exprimé dans l'alinéa 2, qui stipule que «le nombre d'ouvertures en toiture ne doit pas dépasser le nombre de fenêtres de l'étage ou du niveau immédiatement inférieur» est une bonne proposition, mais un peu inaboutie. Pour la raison suivante: supposons que vous ayez un bâtiment de 20 mètres de large, sur lequel il y a huit fenêtres. Ce que dit l'article, c'est qu'en toiture, on ne peut pas mettre plus de huit fenêtres. Seulement, peut être la toiture n'a-t-elle que 10 mètres de large, à cause de sa forme. Dans ce cas-là il ne faudrait pas qu'on puisse accumuler sur ces 10 mètres les huit fenêtres réparties sur les 20 mètres à l'étage d'en dessous. Pourquoi? Parce qu'on court le risque de voir dans une toiture des fenêtres en bandeau qui dénaturent complètement l'apparence de la maison. C'est précisément ce que la Municipalité a voulu éviter. Elle n'évite cependant pas la concentration, à l'étage de la toiture, des fenêtres qui se trouvent à l'étage d'en dessous. D'où l'idée qu'est déterminant pour la comparaison – donc entre la toiture et l'étage d'en dessous – l'espace défini par les fenêtres extrêmes de la toiture. Si les fenêtres de la toiture sont sur 10 mètres, on regarde les 10 mètres d'en dessous, et s'il y a cinq fenêtres, on peut mettre cinq fenêtres en toiture. Autrement dit, il faut une application réaliste de la proposition de la Municipalité.

Amendement

² (...) Est déterminant pour la comparaison l'espace défini par les fenêtres extrêmes de la toiture (voir figure x).

Le président: – Un amendement est déposé qui complète l'alinéa 2. J'ouvre la discussion sur cet amendement.

M. Raphaël Abbet (VDC): – On commence à entrer dans le domaine technique. Je ne pensais pas prendre la parole sur cet article, que j'ai combattu en commission. Il va à l'encontre de toute possibilité d'utilisation d'autres éléments que ceux qu'on trouve déjà au dernier étage précédant la toiture. Pourtant, toutes les conceptions architecturales actuelles prévoient dans ces espaces supérieurs des lofts ou des types d'appartement pour lesquels on peut profiter de verrières ou d'autres éléments architecturaux.

Cet amendement va nous en priver. Je le signale à votre attention.

Le président: – La discussion se poursuit. Elle était ouverte sur l'amendement de la commission, tout d'abord, mais je l'ouvre volontiers sur l'amendement Ostermann.

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux:
– En préambule, je signale que l'article 23 avait été refusé par la commission. J'ai l'impression qu'il y a une erreur de procédure, vous pouvez peut-être vérifier...

Cet article, comme l'a dit M. Abbet, a été discuté au sein de la commission. Celle-ci, dans sa sagesse, a retenu les arguments de la Municipalité, rappelant que, dans ces actes architecturaux, il faut laisser aussi une certaine marge d'appréciation. En cas d'excès, Monsieur Ostermann, je vous fais la même réponse que tout à l'heure pour les zones non ajourées: il y a cette possibilité d'appréciation. Que visez-vous, en particulier, dans ces lucarnes? D'ailleurs, cela concerne souvent des bâtiments déjà à l'inventaire, pour lesquels l'appréciation est très fine et la Municipalité, bien souvent, est assez voire très restrictive. Mais ça nous donne aussi, précisément, une liberté d'expression selon le type d'ouvrage. D'autant plus que vous parlez comme si on n'allait mettre qu'une seule et unique fenêtre, voire huit fenêtres équivalentes. Je ne connais pas d'architecte assez peu réaliste pour choisir des options aussi extrêmes. Dès lors je vous recommande de suivre la sagesse de la commission.

Le président: – Monsieur le Municipal, vous m'inquiétez en disant qu'il y a une erreur de procédure. En fait, l'amendement que j'ai fait voter à l'article 23 est la conclusion proposée par la Municipalité, la conclusion 14, qui modifie... Enfin, c'est vous-même qui l'avez proposé! Donc ce n'est pas l'amendement des Verts qui n'a pas été accepté par la commission. Il n'a pas été accepté par notre Conseil non plus. Nous allons voter, simplement, la conclusion 14 intégrée à l'article 23 du règlement, comme il se doit. J'aimerais vous rassurer, et je me rassure moi-même du même coup.

La discussion se poursuit sur ces deux amendements. La parole n'est pas demandée. Je vous les fais voter séparément. Tout d'abord l'amendement de la commission, qui dit:

Amendement

² ... ne dépasse pas le nombre de fenêtres du niveau immédiatement inférieur.

Celles et ceux qui acceptent cet amendement lèvent la main. Avis contraires? Quelques avis contraires. Abstentions? Très largement, cet amendement est accepté.

Amendement nouveau, alinéa 2, qui complète l'alinéa 2, amendement Ostermann:

Amendement

² (...) Est déterminant pour la comparaison l'espace défini par les extrêmes de la toiture (voir figure x).

Donc il s'agira de dessiner une figure x au moment voulu. Celles et ceux qui acceptent cet amendement lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A une écrasante majorité, cet amendement est refusé.

Mesdames et Messieurs, nous avons encore 130 articles à adopter. La séance s'interrompt ici pour que nous puissions nous restaurer. Nous reprenons à 20 h 30.

La séance est levée à 19 h 55.

La rédactrice
Diane Gilliard
Lausanne

Composition
Entreprise d'arts graphiques
Jean Genoud SA
1052 Le Mont-sur-Lausanne
Tél. 021 652 99 65

On s'abonne au
Bureau des huissiers
Place de la Palud
Case postale
1002 Lausanne
Tél. 021 315 22 16

