



Ville de Lausanne

Service de l'urbanisme

MODIFICATION DU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION

FOIRE AUX QUESTIONS



QUESTIONS GÉNÉRIQUES

QU'EST-CE QUE LE PGA ?

Le Plan général d'affectation (PGA) est le principal outil d'aménagement du territoire de la Ville. En vigueur depuis 2006, il fixe les règles en matière d'affectation, de constructibilité et d'utilisation du sol. Juridiquement contraignant pour tous, le PGA se compose d'un plan, d'un règlement et d'un rapport explicatif selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

QU'EST-CE QUE LA MPGA ?

La modification du Plan général d'affectation (MPGA) est une modification ciblée de certaines dispositions du PGA de 2006. Il s'agit d'une étape intermédiaire et urgente dans le cadre de la révision complète du PGA qui s'étend sur plusieurs années. En revanche, la MPGA n'impacte pas le plan des zones.

QUAND ENTRERA-T-ELLE EN VIGUEUR ET À PARTIR DE QUAND S'APPLIQUE-T-ELLE ?

La réglementation actuelle reste applicable. Toutefois, la loi (art. 49 LATC) impose de refuser le permis de construire pour tout projet qui irait à l'encontre du plan et du règlement mis à l'enquête publique. L'Office des permis de construire examinera donc le projet sous l'angle des deux réglementations et appliquera la plus contraignante.

La MPGA suit la procédure usuelle en termes d'adoption (art. 34 et ss LATC). Suite à l'enquête publique, elle est soumise à l'adoption du Conseil communal. La date d'entrée en vigueur de la MPGA est estimée courant 2025, sous réserve d'éventuelles oppositions ou de recours.

QUAND PEUT-ON FORMER UNE OPPOSITION ?

Les modifications apportées au PGA sont opposables aux tiers. Les oppositions peuvent être formées lors de l'enquête publique du dossier. A noter que seules les modifications (articles modifiés, nouveaux articles et articles radiés) peuvent faire l'objet d'opposition.

QUELLES PARCELLES SONT IMPACTÉES ?

La MPGA porte principalement sur les dispositions générales et communes à toutes les zones du PGA de 2006. Dès lors, elle s'applique à l'ensemble des parcelles sises sur le territoire lausannois.

QU'EN EST-IL DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DÉROGEANT AUX NOUVELLES RÈGLES DE LA MPGA ? DES TRANSFORMATIONS OU RÉNOVATIONS SONT-ELLES ADMISSIBLES ?

Conformément à l'article 80 LATC, les travaux envisagés peuvent être autorisés du moment qu'ils n'aggravent pas la dérogation.

QUESTIONS THÉMATIQUES

QUELS SONT LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA MPGA ?

En matière de constructions ?

- L'article 28a prévoit (sauf quelques exceptions) que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne peuvent pas déborder de l'emprise des bâtiments. Il en est de même pour les trémies et rampes d'accès (art. 28b).
- L'article 54 prévoit, lors de nouvelle construction, rénovation ou transformation importante, la végétalisation des toitures plates et des dalles-toiture. Une partie de ces toitures peut toutefois être dédiée à des surfaces d'accès et à des terrasses.
- L'article 25b incite les maîtres de l'ouvrage à réaliser des projets vertueux en termes énergétiques, notamment en privilégiant des matériaux biosourcés, des teintes de façades claires ainsi qu'une utilisation complète du potentiel solaire, en garantissant le confort thermique des usagers, et en visant des standards énergétiques plus élevés que le minimum légal.

En matière d'aménagements extérieurs ?

- Les espaces verts doivent être aménagés afin de favoriser la biodiversité (art. 51a) et la perméabilité de sols. En ce sens, l'article 25a introduit la notion de pleine terre, laquelle, selon l'article 51, est à maintenir autant que possible.
- A certaines conditions, la MPGA permet la réalisation de places de rencontre en remplacement des places de jeux (art. 52). La conception de ces espaces extérieurs doit tenir compte du réchauffement climatique, notamment des épisodes de fortes chaleurs et de précipitations intenses, via des aménagements et un choix des matériaux appropriés (art. 50).

En matière de stationnement ?

- Le nombre admissible de places de parcs pour voiture se base sur un ratio de 0.4 places/logements, soit 4 places de parcs pour 10 logements. Celui des véhicules deux-roues motorisé se base en revanche sur un ratio de 0.15 places/logements (art.61).
- Il est maintenant possible de réaliser des projets sans places de parc (art.61).
- L'article 62 fixe les règles en termes de nombre et de conception des places de parc vélos.
- L'article 65a prévoit que chaque nouvelle place de parc lié à des logements soit, à minima pré-équipés (notamment avec les gaines nécessaires) pour permettre l'installation de bornes électriques

Plus d'information : www.lausanne.ch/2030

Pour toute question complémentaire : lausanne2030@lausanne.ch