



Ville de Lausanne

Service de l'urbanisme

# REVISION DU PLAN D'AFFECTATION DES TERRITOIRES FORAINS

Présentation de l'état d'avancement du projet de révision du Plan d'affectation communal et du redimensionnement de la zone à bâtir dans le secteur des Râpes

Soirée d'information publique du 28 novembre 2019  
Exposition les 28, 29 novembre, 2 et 3 décembre 2019

## FOIRE AUX QUESTIONS



# POURQUOI REVISER LE PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL?

## LOI SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Le cadre légal en matière d'aménagement du territoire a connu une évolution majeure avec l'entrée en vigueur au 1er mai 2014 de la loi sur l'aménagement du territoire révisée (LAT) et de son ordonnance d'application (OAT). Des dispositions plus strictes ont été introduites afin de limiter l'extension de l'urbanisation et de préserver le paysage. Ainsi, les communes sont désormais tenues de faire correspondre strictement leurs zones à bâtir aux besoins de croissance prévisibles pour les quinze années suivantes, mais surtout de réduire leurs zones à bâtir excédentaires.

La quatrième adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) a précisé la mise en œuvre des nouvelles dispositions fédérales dans le Canton de Vaud. Le PDCn privilégie une croissance différenciée du territoire cantonal, favorisant le développement des centres urbains et des agglomérations et limitant le développement des secteurs périphériques.

## LE CAS DU TERRITOIRE LAUSANNOIS

Pour la commune de Lausanne, cela signifie que les territoires forains des Râpes (Montblesson, Vers-chez-les-Blanc, etc.), mais aussi de Montheron, du Boulard et du Taulard sont soumis à un régime d'urbanisation différent de celui du centre, défini par le périmètre compact du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM).

Dans ces territoires hors centre, la surface en zone à bâtir existante permet d'accueillir plus de population que la croissance autorisée par le PDCn (mesure A11), c'est pourquoi il faut procéder à un redimensionnement de la zone à bâtir.

La réduction est effectuée dans le cadre de la révision du Plan d'affectation communal (PACom) des territoires forains. Les territoires urbains sont traités dans une procédure distincte.

Dans l'intervalle, une zone réservée communale (art. 46 LATC) a été mise en place sur le secteur des Râpes. Sa légalisation va intervenir prochainement et sera abrogée une fois le PACom approuvé par le Canton.

## DE QUOI S'AGIT-IL?

### QU'EST-CE QU'UN PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL?

Contraignant pour les propriétaires, le PACom règle au minimum l'affectation, la mesure d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit. Il peut en outre fixer des règles se rapportant à la typologie des constructions, la hauteur des bâtiments, etc. Il est constitué d'un plan, d'un règlement et d'un rapport explicatif.

### QUELLE EST LA PERIODE DE VALIDITE D'UN PLAN?

Les plans sont réexaminés, modifiés, ou réadaptés au moins tous les quinze ans (art. 27 LATC).

### QUEL EST LE PROCESSUS D'ADOPTION DU PACOM?

Le PACom suit la procédure usuelle (art. 34 et ss LATC). Il est mis à l'enquête publique puis soumis à l'adoption du Conseil communal. La procédure doit aboutir au plus tard en juin 2022, délai imposé par le Canton pour les territoires surdimensionnés.

### QUELS SONT LES ENJEUX DE LA REVISION DU PACOM?

Les enjeux de la révision du PACom des territoires forains concernent en particulier la réduction de la zone à bâtir et la préservation des terres agricoles, du paysage et de la nature. Un accent est également mis sur la protection du patrimoine construit avec l'élaboration de règles adaptées.

### LA COMMUNE DE LAUSANNE EST-ELLE LA SEULE CONCERNEE PAR UNE REDUCTION DE SES ZONES À BATIR?

Lausanne fait partie des 169 communes (sur 309) du Canton de Vaud légalement tenues de réduire leurs zones à bâtir d'ici 2022.

### QUELLES SONT LES PARCELLES CONCERNEES?

Les parcelles concernées sont celles qui présentent le plus grand nombre de potentiels constructibles en zones destinées à l'habitation. Des parcelles destinées à des besoins publics et des activités économiques devront également être redimensionnées dans le cadre de la révision.

## QUELS EFFETS POUR LES PARCELLES CONCERNEES?

### QUELLE AFFECTATION POUR LES PARCELLES DECLASSEES?

Les parcelles déclassées doivent être rendues inconstructibles. En fonction de la surface et l'usage des terrains (cultivés, aménagés en jardin, etc.), celles-ci sont affectées en zone agricole ou en zone de verdure.

### QU'EN EST-IL DES PARCELLES EN ZONE INTERMEDIAIRE?

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ne prévoit plus de zone intermédiaire. Les zones intermédiaires étant inconstructibles, toutes les parcelles concernées seront automatiquement affectées en zone agricole.

### LES PROPRIETAIRES ONT-ILS DROIT A UNE INDEMNISATION?

En principe, les mesures licites prises par l'Etat ne donnent pas lieu à indemnisation. Le propriétaire qui estime avoir le droit à une indemnité pour expropriation matérielle dispose d'une année pour la demander à partir de l'entrée en force du plan. La procédure est prévue dans la loi vaudoise sur l'expropriation (art. 116 et ss LE).

**Plus d'information :** [www.lausanne.ch/2030](http://www.lausanne.ch/2030)

Pour toute question complémentaire : [urbanisme@lausanne.ch](mailto:urbanisme@lausanne.ch)