

QUELS EFFETS POUR LES PARCELLES CONCERNÉES ?

LA ZONE RÉSERVÉE VA-T-ELLE DÉZONER DES PARCELLES ?

La zone réservée ne porte pas atteinte au droit de propriété, mais elle limite temporairement les possibilités de construire sur les parcelles concernées.

QUELLES SONT LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT PENDANT LA DURÉE DE LA ZONE RÉSERVÉE ?

Aucune nouvelle construction habitable n'est admise, mais des agrandissements mineurs peuvent être autorisés, sous réserve des dispositions règlementaires de la zone réservée et des zones en vigueur.

QUAND AURONT LIEU LES DÉZONAGES ?

Le redimensionnement de la zone à bâtir sera effectué dans le cadre de la révision du Plan général d'affectation (PGA). Il n'est actuellement pas possible de déterminer précisément son entrée en vigueur.

Le PGA coordonne de nombreux enjeux territoriaux : la zone à bâtir, mais également les terres agricoles, l'environnement paysager et naturel et la préservation du patrimoine. Des études ont déjà été amorcées. Elles permettront notamment de déterminer à terme quelles seront les parcelles concernées par le dézonage.

COMMENT S'INFORMER DES SUITES DE LA RÉVISION DU PGA ?

Cette révision fera l'objet de plusieurs ateliers d'information. Ils seront organisés lors des étapes-clé du projet. Pour participer ou rester informé, il est possible de s'inscrire auprès du Service de l'urbanisme à l'adresse suivante : urbanisme@lausanne.ch

ENQUETE PUBLIQUE DU 16 FEVRIER AU 19 MARS 2018

Plus d'informations à l'adresse suivante: <http://www.lausanne.ch/zone-reservee>

Service de l'urbanisme - rue du Port-Franc 18 – case postale 5354 – 1002 Lausanne
urbanisme@lausanne.ch - Tél. +41 21 315 55 15 – Fax +41 21 315 50 04

ZONE RÉSERVÉE COMMUNALE

CONCERNANT LES SECTEURS DE PRA ROMAN, VERS-CHEZ-LES-BLANC, CHALET-A-MATTHEY, FLON MORAND, MONTBLESSON (TERRITOIRE HORS PERIMETRE COMPACT DU PALM)



FOIRE AUX QUESTIONS

Soirée d'information publique du 15 février 2018

direction de la culture et
du développement urbain
service de l'urbanisme

L a u s a n n e

POURQUOI CE PROJET ?

LOI SUR L'AMÉNAGEMENT 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 leur zone 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, Vernand-Dessus et le Boulard sont soumis à un régime d'urbanisation différent du périmètre de centre, défini par le périmètre dit 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 sera effectuée dans le cadre de la révision du Plan général d'affectation (PGA) des zones foraines. Cette procédure est déjà amorcée par les services communaux compétents.

Le temps de mener les études nécessaires au nouveau PGA, une zone réservée est instaurée sur les secteurs présentant des potentiels constructibles importants.

DE QUOI S'AGIT-IL ?

QU'EST-CE QU'UNE ZONE RÉSERVÉE COMMUNALE ?

Une zone réservée communale (art. 46 LATC) permet de suspendre temporairement la constructibilité des secteurs sur lesquels des plans d'affectation doivent être révisés. Elle équivaut à une affectation temporaire et permet de préserver le territoire pour ne pas rendre l'établissement de futurs plans difficile.

QUELLES SONT LES PARCELLES CONCERNÉES ?

Les secteurs concernés par la zone réservée sont ceux qui présentent le plus grand nombre de potentiels constructibles en zones d'habitation et mixtes. Ils ont été identifiés de concert entre la commune et le service cantonal (Service du développement territorial – SDT). La zone réservée est instaurée sur l'ensemble des parcelles en zones d'habitation et mixtes de ces secteurs. Elle touche à la fois les parcelles bâties et non bâties. Les parcelles sur lesquelles un projet de construction présente un stade avancé ne sont pas concernées par la zone réservée.

QUELLE EST LA PÉRIODE DE VALIDITÉ DE LA ZONE RÉSERVÉE ?

La zone réservée communale déploie ses effets dès sa mise à l'enquête publique (art. 79 LATC). Elle prend fin au moment de l'entrée en vigueur d'une nouvelle affectation.

Le droit fixe à 5 ans la validité de la zone réservée. Elle peut être prolongée de 3 ans. passé ce délai maximum et sans nouvelle affectation entrée en vigueur durant cette période, l'affectation du sol en vigueur préalablement à la zone réservée est automatiquement rétablie.

QUEL EST LE PROCESSUS D'ADOPTION DE LA ZONE RÉSERVÉE ?

La zone réservée équivaut à un plan d'affectation et suit la procédure usuelle (art. 56 et ss LATC). Le plan de la zone réservée est mis à l'enquête publique puis soumis à l'adoption du Conseil communal.

LA COMMUNE DE LAUSANNE EST-ELLE LA SEULE CONCERNÉE ?

De nombreuses communes du canton de Vaud recourent aux zones réservées, le temps de réviser leur PGA.