



**Direction générale du territoire  
et du logement**  
Avenue de l'Université 5  
1014 Lausanne  
www.vd.ch/dgtl

Municipalité  
de la Commune de Lausanne  
Case postale 6904  
1002 Lausanne

Personne de contact : Laura Maccioni  
T 021 316 58 30  
E laura.maccioni@vd.ch  
N/réf. 226956

Lausanne, le 24 septembre 2024

**Commune de Lausanne**  
**Demande de prolongation de la validité de la zone réservée communale Les Râpes**  
**Avis préliminaire valant examen préalable**

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

Par votre courriel du 23.08.2024, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- lettre de la Municipalité du 22.08.2024 ;
- questionnaire complété du 13.08.2024 ;
- le rapport 47 OAT ;
- le règlement.

Au vu de l'avancement du projet et de son degré de complexité, nous avons décidé d'établir un avis préliminaire valant examen préalable selon l'article 36 alinéa 3 LATC. Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur.

**ANALYSE DU PROJET**

Le présent projet consiste à prolonger la zone réservée communale existante conformément à l'article 46 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11).

Dans le cadre du présent examen, l'examen de la conformité légale est traité par la Direction générale du territoire et du logement uniquement puisque la prolongation d'une zone réservée a comme seul effet la non-constructibilité temporaire des parcelles concernées.

En 2018, la Commune a entrepris les démarches de révision du plan d'affectation communal (PACom). Toutefois, la révision du PACom n'est pas encore aboutie et ne pourra être réalisée avant l'échéance de la zone réservée communale, le 23 juin 2025. La présente procédure vise donc à prolonger la zone réservée pour une durée de 3 ans conformément à l'article 46 LATC.

La Commune a poursuivi les démarches qui rendent la zone réservée nécessaire et cette prolongation respecte ainsi le principe de proportionnalité.

Dès lors, nous préavisons favorablement la prolongation de la zone réservée communale qui est conforme au cadre légal.

#### **REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL**

La décision d'approbation de la zone réservée communale « Les Râpes » date du 24 juin 2020. Cette décision est valable pour une durée de 5 ans et peut être prolongée de 3 ans supplémentaires. L'échéance de la prolongation de la zone réservée est le 23 juin 2028. Il est donc nécessaire de corriger les documents comme indiqué ci-dessous.

Demandes :

[Règlement et rapport 47oat :](#)

- Art. 4 du règlement, « Mise en vigueur », durée et abrogation, corriger la date de la prolongation en indiquant le 23 juin 2028 ;
- Chapitre 2.3, paragraphe « Disposition », corriger la date limite de la prolongation en indiquant le 23 juin 2028.

#### **DÉTERMINATION**

Sous réserve de la prise en compte des demandes ci-dessus, le projet est conforme au cadre légal.

Le dossier de planification peut être soumis à l'enquête publique selon l'article 38 et ss de la LATC.

#### **DIRECTIVE NORMAT**

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive **NORMAT** (directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol). Ces fichiers doivent nous être livrés avant l'approbation.

#### **SUITE DE LA PROCÉDURE**

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de sa mise à l'enquête publique :

- le rapport 47 OAT ;
- le règlement (accompagné du cartouche de signatures) ;
- le présent rapport d'examen préalable.

Après l'enquête publique, le dossier de planification suivra la procédure prévue à l'article 42 LATC (LATC ; BLV 700.11). Il sera signé par la Municipalité et le Conseil (*cf. voir fiche technique Cartouche de signature*) avant sa transmission au département pour approbation.

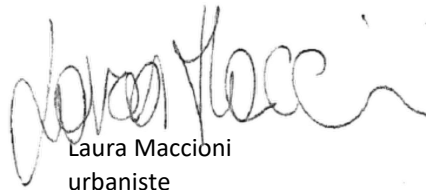
Le présent avis préliminaire valant examen préalable repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Yves Noirjean  
directeur de l'aménagement



Laura Maccioni  
urbaniste

**Copie**

Bureau technique communal de la Ville de Lausanne