



Identifiants goéland	
IDDOC	2081932
IDENV	274587

Commune de Lausanne	
16 MAI 2024	
Office des permis de construire	
IDAFF 273608	Va à T. Colombini

RECOMMANDÉ  
Ville de Lausanne  
Service de l'urbanisme  
Rue du Port-Franc 18  
Case postale 5354  
1001 Lausanne

Lausanne, le 13 mai 2024

**Concerne:** Lausanne - Modification du Plan général d'affectation (MPGA) – Position des Vert-e-s lausannois-es

Madame, Monsieur,

Les Vert-e-s lausannois-es ont pris connaissance avec grand intérêt de la mise à l'enquête publique de la Modification du Plan général d'affectation (MPGA) de la commune de Lausanne et vous font part par le présent courrier de leur prise de position.

- 1) Pour commencer, les Vert-e-s lausannois-es tiennent à saluer la Modification du Plan général d'affectation (MPGA), qui correspond par ailleurs à une demande verte. Celle-ci permet notamment une meilleure protection du patrimoine bâti et du patrimoine naturel en attendant les dispositions spécifiques pour chaque quartier du Plan d'affectation communal (PACom). Elle permet de répondre aux enjeux urgents liés aux changements climatiques et à la crise de la biodiversité. Elle intègre des objectifs du Plan Climat et du Plan directeur communal (PDCom) et constitue ainsi un pas important pour mettre en œuvre les engagements urbanistiques de la Ville de Lausanne.

Nous saluons particulièrement:

- L'intégration, dans les buts du PGA, de l'adaptation au changement climatique et la réduction de l'impact environnemental de la ville (art. 1 let. et f).

- L'inscription dans le PGA de la commission consultative en matière d'urbanisme et d'architecture (CCUA) (art. 4a).
- Les exigences supplémentaires pour les demandes de permis de construire (art. 5), notamment en matière d'aménagements extérieurs (let. d). Depuis plusieurs années, les Vert·e·s lausannois·es ont fait opposition contre les projets de construction impliquant l'abattage d'arbres qui étaient insuffisamment documentés. Nous sommes donc heureux qu'il faudra dorénavant donner des détails, notamment sur les essences et la circonférence du tronc des arbres.
- Il en va de même pour les superstructures et installations en toitures, jusqu'ici souvent négligées lors de la mise à l'enquête et modifiées en cours de chantier. Dorénavant, elles doivent figurer au dossier (art. 5 let. d<sup>bis</sup>) et sont partie intégrante du concept architectural et paysager du bâtiment (art. 29 al. 2 et l'art. 69 al. 2).
- Les nouvelles dispositions sur la pleine terre (art. 25a) et les constructions souterraines (art. 28a) ainsi que les trémies et rampes d'accès (art. 28b), qui permettent de conserver la pleine terre, ce qui est indispensable pour adapter la ville aux changements climatiques. En effet, seule la pleine terre permet aux arbres de se développer et aux eaux pluviales et de ruissellement de s'infiltrer dans le sol.

Nous saluons particulièrement l'abrogation de l'art. 81 PGA qui permettait, dans le passé, de déroger systématiquement aux règles sur les distances aux limites et entre bâtiments pour les constructions (notamment garages) souterraines. Les Vert·e·s lausannois·es ont mené une campagne d'opposition contre ces dérogations afin de sensibiliser la Municipalité aux enjeux de la pleine terre. Avec la révision, l'octroi de dérogations sera toujours possible, mais soumis aux conditions générales de l'art. 79.

- Les incitations en matière d'énergie et de climat (art. 25b), tout en regrettant que la législation cantonale (en l'état) ne permette pas aux communes d'être plus exigeantes que la législation cantonale en la matière.
- L'adoption d'une disposition sur l'éclairage extérieur privé (art. 25c), qui est le pendant nécessaire au Plan Lumière II pour l'éclairage public.
- L'aménagement des espaces extérieurs en tenant compte des épisodes de fortes chaleurs et des précipitations intenses (art. 50 al. 2<sup>bis</sup>).
- Les dispositions contre les obstacles et les pièges mortels (art. 50 al. 2<sup>ter</sup>), qui sont nécessaires pour la protection de la petite faune.

- Nous saluons tout particulièrement l'introduction d'une exigence de compensation écologique à l'art. 51a. Ceci correspond à une obligation légale souvent méconnue (cf. art. 18b al. 2 LPN), maintenant transcrite dans l'art. 44 LPrPnP. Pour avoir réellement un impact positif sur la biodiversité, il faut encore renforcer cette obligation (voir infra, point 3).
  - L'obligation de végétalisation des toitures plates (art. 54). Après avoir été requise dans les PA (depuis 2012) et pour les bâtiments appartenant à la Commune (depuis 2018), il est grand temps de généraliser cette pratique à toutes les nouvelles constructions et rénovations et transformations d'envergure. Elle ne comporte que des avantages, aussi bien pour le climat et la biodiversité que pour la longévité des toitures et le confort thermique des habitants.
  - La modification de l'art. 61 sur le stationnement voitures, qui adapte les exigences en matière de stationnement aux objectifs du Plan Climat. La fourchette allant de 0 à 40 % de la norme VSS permet de tenir compte des spécificités du cas d'espèce de manière beaucoup plus fine que les trois secteurs du PGA actuel.
  - L'art. 62 tient enfin compte du besoin de stationnement des vélos (y compris vélos électriques et vélos spéciaux), conformément aux exigences du PDCOM.
- 2) La modification par étape du PGA, à travers une révision urgente du règlement du PGA, puis l'adoption de PACOM de quartier, peut entrer en conflit avec le principe de la stabilité des plans consacré par les art. 21 LAT et 27 LATC.

Les Vert-e-s ont pris connaissance de la position de la DGTL (p. 5 du préavis cantonal), selon laquelle les nouvelles règles fixées par la MPGA devront être reprises dans les PACOM de quartier, à moins d'un changement sensible des circonstances. Nous ne partageons pas en tous points l'analyse de la DGTL ; à notre avis, une grande partie des dispositions générales modifiées par la MPGA ne sont pas en lien étroit avec le plan (puisqu'elles s'appliquent à tout le territoire, sans égard à une zone particulière) et peuvent donc être qualifiées de normes, non soumises aux règles régissant les plans d'affectation (voir l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_547/2022 du 19 mars 2024 cons. 1 avec références à la doctrine, notamment Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 4e édition, 2021, p. 292 s.). Toutefois, il faut tenir compte de l'avis de la DGTL, puisque c'est elle qui devra vérifier la conformité des PACOM aux dispositions de la LAT et préparer la décision d'approbation du Canton.

Nous comprenons donc que le MPGA renonce à certaines modifications, et notamment à des exigences chiffrées, pour ne pas se priver de la possibilité d'en introduire de manière différenciée dans les futurs PACom de quartier. C'est le cas notamment pour :

- l'indice de pleine terre,
- les exigences accrues en matière d'arborisation/canopée ou
- le pourcentage de logements d'utilité publique (LUP).

Nous serons en revanche très attentifs à ces éléments lors de l'élaboration des nouveaux PACom.

- 3) En revanche, au vu des éléments susmentionnés, les dispositions modifiées par la MPGA doivent être pensées pour une durée de 15 ans. Elles doivent donc être suffisamment ambitieuses pour ne pas nécessiter un changement avant cette échéance. On ne peut pas se contenter d'un premier pas dans la bonne direction, si le Canton ne nous permet pas de réaliser l'étape suivante dans les PACom de quartier.

Nous nous permettons donc de proposer quelques modifications et ajouts dans la section qui suit (en rouge, avec la motivation en italique).

#### **Art. 1 But**

*Compléter les buts par :*

**g. renforcer la biodiversité dans la ville.**

#### **Art. 5 Présentation du dossier**

*Ajouter :*

**al. 2 let. d<sup>ter</sup>** Dans le cas de transformation **ou de démolition** de bâtiments figurant dans un recensement, un dossier photographique de l'état existant avant travaux.

*Cela permet la comparaison de l'état actuel et l'état projeté et, en cas de démolition, laisse une trace du bâtiment.*

**al. 3** La Municipalité peut exiger tout autre document utile à la bonne compréhension du projet (par exemple ..., **relevés d'éléments constructifs et de matériaux se prêtant à un réemploi, calcul de l'énergie grise du projet,** etc.).

*Ces informations peuvent, le cas échéant, être nécessaires pour réduire l'impact écologique d'un projet, notamment en cas de démolition/reconstruction.*

#### **Art. 25b Energie et climat**

Pour les nouvelles constructions et les rénovations d'importance, le maître de l'ouvrage est incité à : ...

- Examiner la possibilité d'une rénovation, éventuellement avec extension et/ou surélévation, à la place d'une démolition/reconstruction.  
*Cela n'oblige pas à renoncer à une démolition/reconstruction, mais au moins à examiner des alternatives permettant de conserver l'énergie grise (voir PDCom A 3.1 M. 11).*
- Privilégier des teintes de façades claires et éviter dans la mesure du possible les façades vitrées ou réfléchissantes.  
*De telles façades contribuent aux îlots de chaleurs et sont également des pièges pour les oiseaux.*

### **Art. 25c Emissions lumineuses**

*Nous nous sommes interrogés sur la relation de cet article au Plan Lumière et à l'article 11 du Règlement sur les procédés de réclame du 8 mars 1994. Nous proposons de renvoyer à ces dispositions pour l'éclairage public et pour les procédés de réclame lumineux (y compris vitrines), et de limiter le champ d'application de l'art. 25c à l'éclairage extérieur privé. Celle-ci n'a pas la même fonction que l'éclairage public et devrait donc être limité au minimum nécessaire, pas seulement entre 00h30 et 05h30, aussi avec des détecteurs de mouvement. Par exemple :*

1. L'éclairage public se conforme au Plan Lumière de la Municipalité. Les procédés de réclame lumineux sont régis par le Règlement sur les procédés de réclame.
2. Tout autre éclairage extérieur ~~fixe, privé et public~~, doit être parcimonieux, ciblé et respectueux du voisinage et de l'environnement. Est notamment considéré comme respectueux de l'environnement un éclairage dont la température de couleur n'est pas supérieure à celle de l'éclairage public des rues avoisinantes, qui est muni d'un détecteur de mouvement et qui est éteint au minimum entre 22h00 et 6h30.

### **Art. 50 Principe et champ d'application**

**Al. 1 let. a :** aménage une surface appropriée en espaces verts et en pleine terre, **ainsi que**, le cas échéant, ....

*Parce que les places de jeux et de rencontre ne font pas toujours partie des espaces verts (voir l'art. 52)*

**Al. 2bis** Le compléter (ici ou ailleurs) par une disposition plus détaillée sur la gestion des eaux. Nous proposons de reprendre la formulation de l'art. 61 du Règlement du PACom TF avec un petit ajout (souligné) :

#### **Gestion des eaux**

- 1 Les constructeurs sont tenus de respecter les conditions d'évacuation des eaux claires et usées fixées par la Municipalité. Pour toute nouvelle construction, un concept global des eaux claires est requis.

2 Les eaux claires et de ruissellement doivent être gérées prioritairement sur la parcelle, par infiltration, rétention et évaporation. Le raccordement et déversement dans le réseau public ne s'effectue qu'en cas d'impossibilité dûment justifiée. Les eaux de drainage ne doivent pas être déversées dans le réseau public d'évacuation.

3 Les aménagements extérieurs doivent être autant que possible perméables. Les surfaces imperméables sont limitées et le choix de tels revêtements doit être justifié.

4 Les installations de gestion et régulation des eaux pluviales multifonctionnelles et participant à une fonction écologique, notamment les toitures plates végétalisées, et/ou aménagements en surface (bassins, fossés...), proches de l'état naturel, sont à privilégier dans les cas où cela est techniquement possible.

#### **Al. 2quater**

*Il manque une disposition pour la protection des espèces nicheuses. Nous proposons de reprendre (ici ou dans un autre article lié aux bâtiments) l'art. 60 al. 2 du Règlement du PAcom TF :*

La présence de lieux de nidification pour des oiseaux nicheurs, chauve-souris ou autres espèces protégées entraîne une obligation de protection et de reconstitution en cas d'impact. La législation sur la protection des biotopes est réservée.

#### **Al. 2 quinquies**

*Il manque une disposition sur la protection des oiseaux contre les collisions avec les surfaces vitrées ou réfléchissantes (exigé par l'art. 35 al. 6 LPrPnP), à moins que cela soit prévu dans le règlement biodiversité. L'OFEV (Biodiversité et qualité paysagère en zone bâtie, Recommandations de dispositions de référence à l'intention des cantons et des communes, 2022) recommande la formulation suivante (ici ou dans un autre article lié aux bâtiments) :*

#### **Protection des oiseaux dans la construction**

1 Les façades en verre ainsi que les autres éléments réfléchissants ou transparents doivent être aménagés de manière à ne pas représenter un danger élevé pour les oiseaux.

2 Il faut indiquer dans la demande de construire quelles mesures de protection des oiseaux ont été examinées et seront mises en œuvre ou motiver pourquoi aucune mesure n'est nécessaire dans le cas particulier.

## **Art. 51a Valeur écologique.**

*L'OFEV recommande d'exiger un pourcentage minimal de 15 % de la surface touchée par un projet de construction ou d'aménagement; en cas de nouvelles construction ou rénovation d'envergure, modifiant également les aménagements extérieurs, il s'agit donc de 15 % de la parcelle. Des pourcentages plus élevés sont proposés pour les projets publics ainsi que des PA. L'art. 51a al. 1 MPGA met un pourcentage des espaces verts; la surface réservée à la biodiversité dépend donc de la taille de ceux-ci. Si, par exemple, les espaces verts ne constituent que 20 % d'une parcelle, il n'y a que 4 % de celle-ci (20 % de 20 %) qui doivent présenter une grande valeur écologique. Ceci est trop peu pour avoir un impact positif sur la biodiversité sur la durée. Nous proposons donc de demander, de manière cumulative, au minimum 15 % de la surface de la parcelle.*

**Al. 1:** ... au minimum 20 % de la surface des espaces verts **et au minimum 15 % de la surface** de la parcelle **sont** aménagées de manière à présenter une grande valeur écologique.

## **Art. 52 Places de jeux pour enfants et places de rencontre**

**Al. 1** ... (pouvant être comprise dans les espaces verts **si et pour autant que suffisamment végétalisées**) ...

*Les espaces de jeux ou de rencontre ne sont, par contre, pas pris en compte pour les surfaces de compensation écologique.*

*Le rapport OAT mentionne une exigence d'ombrage pour les places de jeux et de rencontre. Nous n'avons pas vu cette exigence dans les dispositions du MPGA.*

## **Introduire un article sur le choix des essences**

*Si nous comprenons qu'il faut réserver les règles sur les plantations (nombre d'arbres par surface ou taux de canopée) aux PACom de quartier, il nous semble nécessaire d'introduire dès à présent le principe de favoriser les essences diversifiées, indigènes et favorables à la biodiversité, en tenant compte des changements climatiques. Nous proposons donc de reprendre l'art. 26 Règlement PACom TF dans la MPGA.*

### **Choix des essences**

**Le choix des essences se porte prioritairement sur des essences diversifiées, indigènes, favorables à la biodiversité et prend en compte le phénomène de changement climatique.**

**Les haies sont constituées d'espèces indigènes, diversifiées et adaptées à la station. Des arbustes à petits fruits comestibles sont toutefois autorisés.**

### **Art. 63 Deux-roues motorisés**

*Autant les nouvelles dispositions sur le stationnement automobile sont saluées, autant celles sur le stationnement des deux-roues motorisés sont incompréhensibles et contraire tant aux objectifs du Plan climat qu'à ceux du PDCOM, d'autant que ces véhicules sont souvent particulièrement bruyants et polluants. **L'art. 63 doit être intégralement retravaillé.***

*Tout d'abord, comme pour le stationnement automobile, **le minimum de place admissible devrait être de 0 et pas de 0.10 place par logement. Le maximum devrait être dans le pire des cas de 0.10 place par logement, si possible même inférieur, car ce ratio de 0.10 correspond au maximum généralement admis dans la profession sans tenir compte de politiques de mobilité ou climatique ambitieuse.***

### **Art. 65 Emplacement**

*Les places de stationnement devraient, en principe, être perméable, sauf si des impératifs techniques s'y opposent. On peut donc biffer « semi-perméable ». Si on laisse la formulation actuelle, il faudrait au moins définir ce qui constitue un revêtement perméable, semi-perméable et imperméable.*

2 Les places de stationnement en surface doivent être aménagées avec un revêtement perméable **ou semi-perméable**, sauf si des impératifs techniques s'y opposent.

### **Art. 71 Murs aveugles**

*Nous proposons de généraliser la règle à toutes les zones et de préciser que les essences devraient être indigènes.*

En règle générale, ~~à l'intérieur de la zone urbaine~~, les murs aveugles sont végétalisés, **prioritairement avec des essences indigènes. A l'intérieur de la zone urbaine, ils peuvent également être** pourvus de motifs d'architecture, ou de décorations.

*Nous partons par ailleurs du principe que les « murs aveugles » comprennent aussi les murs de soutènement. Si ce n'est pas le cas, il faudrait également les mentionner (éventuellement à partir d'une certaine longueur et hauteur).*

### **Art. 145 Affectations (Zone des rives du lac)**

Al. 1 : la zone des rives du lac est affectée **à la nature**, aux espaces verts et au délasserment en plein air. **Les activités et installations ... plein air sont conformes à la zone, pour autant qu'elles soient compatibles avec l'affectation primaire.**

Nous restons naturellement à votre disposition pour échanger sur nos différentes propositions de modifications et ajouts et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'panchard', written in a cursive style.

Ilias Panchard  
Co-président

