



Ville de Lausanne

Municipalité

case postale 6904 – 1001 Lausanne

Direction générale du territoire
et du logement
Monsieur
Alain Turatti
Directeur général
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne

dossier traité par SMUN/PG
notre réf. A.1/2026/53 - rp
votre réf.

Lausanne, le 9 juillet 2026

Réponse à la consultation sur l'avant-projet de révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Monsieur le Directeur général,

Nous vous remercions d'avoir sollicité la Ville de Lausanne dans le cadre de la consultation susmentionnée et saluons la volonté du Canton de réviser la LATC dans le domaine des procédures de planification et d'autorisation de construire, en vue notamment de simplifier et d'accélérer ces démarches et de renforcer la stabilité des plans. Nous vous transmettons ci-dessous notre position, fruit d'un travail d'analyse mené auprès des services concernés de l'administration communale.

Si la Municipalité de Lausanne adhère à l'objectif affiché d'une simplification des procédures, elle regrette que le projet de loi présenté passe très largement à côté de l'objectif affiché. Les modifications proposées, en termes de délai pour le traitement des permis par les communes souffrent de certains défauts formels qui auront en réalité pour effet d'allonger la procédure, notamment devant les tribunaux, ou de mettre en péril certains objectifs importants d'intérêt public.

La loi n'apporte pas non plus de réponse à l'allongement des procédures relevant de l'autorité cantonale. La Municipalité pense en particulier à l'allongement des délais de traitement des permis devant la CAMAC ou aux rapports d'examen préalable des plans d'affectation qui sont de plus en plus souvent une liste à la Prévert des remarques des différents services cantonaux, demandes d'ailleurs parfois contradictoires, sans arbitrage et sans hiérarchie. Force est de constater que les pratiques cantonales tendent à allonger les délais des différentes procédures, sans que le projet de loi n'apporte, à ce stade, de réponse satisfaisante à cette problématique.

Enfin, et dans le même esprit, la Municipalité de Lausanne regrette que la loi ne prévoit pas de procédure accélérée pour les projets de petite importance et plus encore pour les rénovations, grand enjeu des années à venir, notamment sous l'angle énergétique et climatique.

Cela étant, plusieurs éléments de la révision suscitent notre adhésion, comme les clarifications de procédure pour les projets d'agglomération, l'intégration des mesures qui contribuent à la protection du climat et de la biodiversité dans les plans d'affectation et le rapport d'aménagement ou encore l'instauration d'un cadre légal clair et spécifique pour l'exercice des droits populaires (initiative et référendum). Les nombreuses règles complémentaires proposées au sujet de la taxe sur la plus-value apportent des clarifications et une sécurité juridique bienvenues.

Concrètement, voici les principaux éléments à revoir selon nous, le détail étant fourni dans le document annexé :

- La procédure d'examen préliminaire (art. 36 LATC) devrait être renforcée, pour que les projets de plans débutent sur des bases solides et en assurant d'emblée une prévisibilité quant aux exigences cantonales.
- La prolongation d'une zone réservée (art. 46 LATC) ne doit pas être rendue exceptionnelle, alors qu'elle permet de préserver des intérêts publics importants ;
- L'exigence de la personnalité juridique pour l'octroi de subventions ou d'aides cantonales (art. 59 et 63 LATC) est problématique et ne doit pas être intégrée dans la loi ;
- Il est essentiel de réformer l'article 80 LATC sur la garantie de la situation acquise, pour permettre, lorsque c'est proportionné, des mises en conformité de bâtiments existants non conformes au règlement de la zone à bâtir, ce qui est indispensable à la transition écologique ;
- L'article sur les normes de construction (art. 90 LATC) ne doit pas imposer une politique de stationnement « cantonale » aux communes en se référant de manière contraignante aux normes VSS ;
- Le nouveau mécanisme de dispense « automatique » de permis de construire sans réponse dans un certain délai (art. 103 al. 4bis LATC) paraît problématique pour le respect des intérêts publics et susceptible de causer de nombreux conflits ; au minimum il doit être amélioré.
- La nouvelle procédure de permis de construire proposée (art. 108 ss LATC) est très problématique, car elle omet tout le travail résultant du contrôle réglementaire du projet, ainsi que de l'amélioration de la qualité architecturale. Par ailleurs, l'ajout de nombreux délais irréalistes et de possibilités de sommations entraînera un résultat contre-productif, en multipliant les démarches, enquêtes publiques complémentaires, oppositions et recours. La Municipalité propose certains aménagements qui doivent permettre d'atteindre dans les faits et non seulement dans la forme l'objectif d'une accélération des processus. Elle plaide également pour une révision plus profonde de la LATC permettant des procédures accélérées pour les petits projets et les rénovations ; des mécanismes d'accélération du traitement des dossiers par la CAMAC et une simplification des examens préalables des plans d'affectation.

Vous trouverez en annexe l'ensemble de nos remarques et demandes. Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information dont vous pourriez avoir besoin sur notre prise de position.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur général, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Annexes :
Copie :

Commentaires article par article LATC
Union des communes vaudoises



Le secrétaire
Simon Affolter

