

Travaux

Plan partiel d'affectation « Praz-Gilliard » concernant les parcelles N°15291, 15292 et une partie de la parcelle N°15293 à la route de Praz-Gilliard et au Chemin du Grand-Bois

Addenda au plan d'extension N°599 du 28 novembre 1980

Préavis N° 2012/53

Lausanne, le 8 novembre 2012

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Ville de Lausanne a établi une stratégie des surfaces d'assolement (SDA) qui lui permet d'avancer dans ses projets de développement sans que ceux-ci ne soient freinés par des compensations de SDA directement liées. Ainsi, projets et compensations avancent en parallèle regroupés en quatre étapes distinctes échelonnées dans le temps. Cette nécessité de pérenniser les SDA vise à préserver durablement les meilleures terres agricoles ce qui est conforme aux principes fondamentaux du plan directeur cantonal (PDCn) et du plan directeur communal (PDCom), notamment celui de localiser l'urbanisation dans les centres.

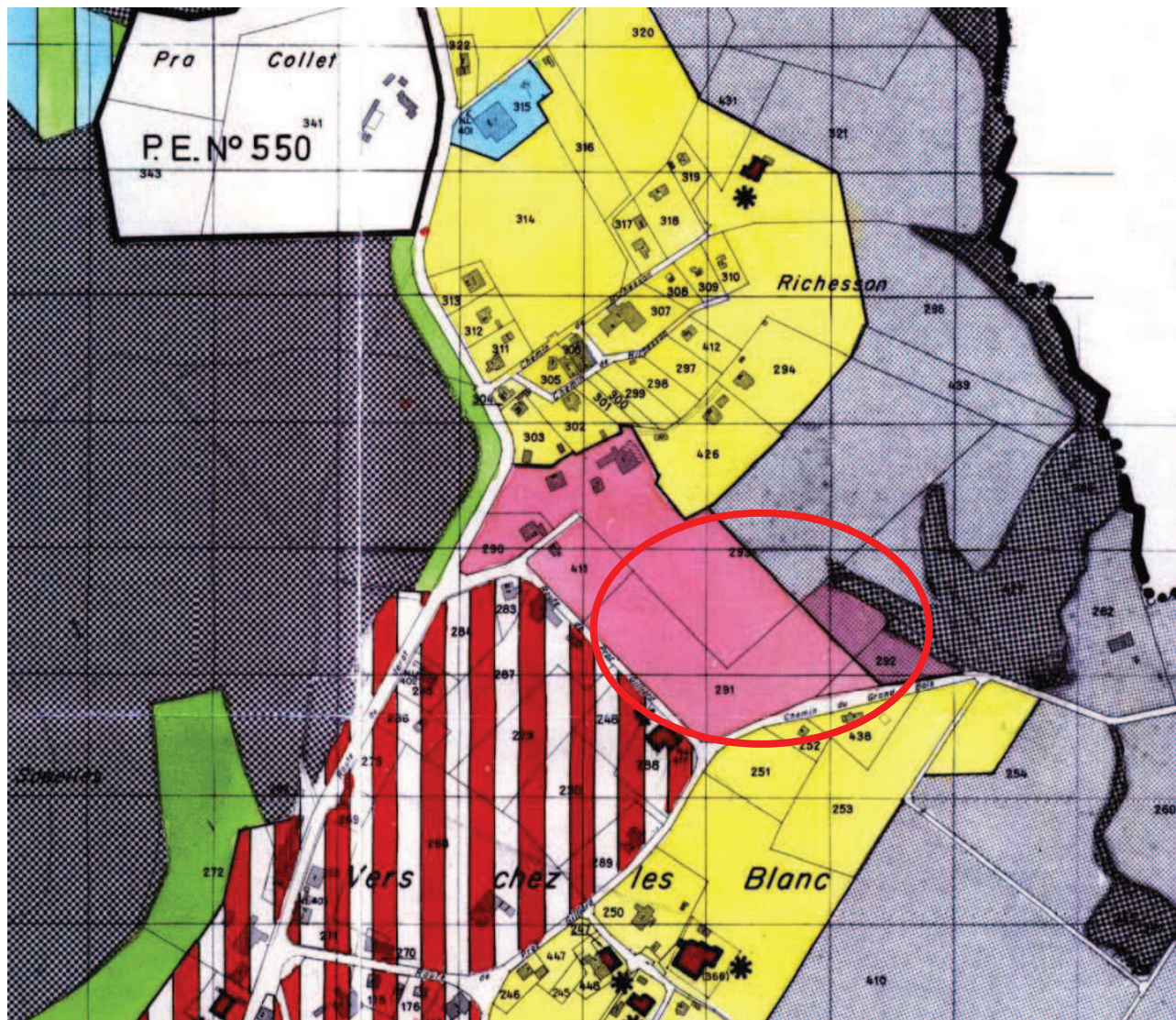
Le plan partiel d'affectation (PPA) « Praz-Gilliard » fait partie de la deuxième étape de cette stratégie (voir détail de la stratégie en pages 4 et 5). Il a pour but d'affecter les parcelles et portions de parcelles incluses dans son périmètre, en zone agricole afin de pérenniser les surfaces d'assolement, au sens de la Fiche F12 du PDCn. Le PPA concerne les parcelles n°15291, 15292 et une partie de la parcelle n°15293 situées le long de la route de Praz-Gilliard et du chemin du Grand-Bois, au nord-est de Vers-chez-les-Blanc.

Ce PPA annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception du plan général d'affectation dont les dispositions s'appliquent à titre supplétif.

2. Préambule

2.1 Historique

Les parcelles n°15291, 15292 et n°15293 (anciennement 291, 292 et 293 sur ce plan) ont été incluses dans l'Inventaire cantonal des SDA en 1990, dans le cadre du recensement du Plan sectoriel fédéral des SDA. Cette classification vise à maintenir à long terme le potentiel de production agricole du pays et à préserver la fertilité des sols.



La Confédération, par l'article 30 chiffre 1 de l'OAT « *Garanties des surfaces d'assolement* » stipule que « *Les Cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles ; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet* ».

Confrontée à des difficultés de compenser les emprises de SDA pour chaque nouveau projet de développement, la Municipalité, par son service d'urbanisme, a établi une « *Stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement* » (ci-après *Stratégie lausannoise SDA*). Consulté sur cette stratégie, le Département de l'économie en charge de l'aménagement du territoire et de l'agriculture pour le Canton donnait son accord de principe le 7 octobre 2009. La Municipalité a adopté ce document le 23 décembre 2009. Cette étude a identifié les secteurs en zones intermédiaires ne pouvant être prises en considération en tant que surfaces potentielles de compensation (chapitre 6) et celles pouvant servir de compensation (chapitre 5).

Le 24 novembre 2010, la Municipalité de Lausanne a décidé d'ouvrir une procédure d'addenda au Plan d'extension n°599 de 1980 afin de concrétiser l'étape 2 de sa stratégie. Elle a chargé le Service d'urbanisme de mener ladite procédure. Cette étape prévoit la pérennisation à Vers-chez-les-Blanc du secteur de Praz-Gilliard de 2.70 hectares en zone agricole, en compensation partielle du projet de Centrale de Biométhanisation et du Parking grandes manifestations respectivement situés sur les communes de Prilly et Romanel-sur-Lausanne (cf stratégie SDA, étape 2, détaillée en page 4).

2.2 Information, concertation (articles 4 LAT et 3 LATC)

Les copropriétaires privés de la parcelle n°15292 ont été informés lors d'une séance de présentation du PPA le 9 février 2011. Désapprouvant par courrier l'affectation de leur parcelle en zone agricole, les copropriétaires ont au contraire revendiqué qu'elle soit affectée en zone à bâtir. L'attribution de nouveaux droits à bâtir en zone foraine étant contraire aux objectifs du PDCn, repris par la Municipalité, visant à densifier à l'intérieur du périmètre compact du PALM, le Service d'urbanisme n'est pas entré en matière sur cette requête.

Le projet a été présenté à l'enquête publique du 20 juin au 23 juillet 2012, conformément aux articles 56 et suivants de la LATC. Au besoin, il était prévu, ultérieurement, que la Direction des travaux, avec le concours de la Société de développement Lausanne Jorat, organise une présentation à la population lors d'une soirée d'information publique. Au vu du faible intérêt suscité par les riverains lors de la mise à l'enquête, cette séance n'a pas été organisée.

3. Caractéristiques du plan

La zone concernée par la modification proposée se situe dans le Plan d'extension n°599 approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980. Les parcelles et portions de parcelles situées à l'intérieur du périmètre de l'addenda totalisent 26'983 m² en zone intermédiaire et 984 m² de forêts. L'addenda propose d'affecter lesdits 26'983 m² à la zone agricole.

Le règlement du PPA fixe :

CHAPITRE I – BUT DU PLAN

1. Le plan a pour but d'affecter les parcelles et portions de parcelles incluses dans son périmètre, en zone agricole.
2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception du Plan général d'affectation dont les dispositions s'appliquent à titre supplétif.

CHAPITRE II – ZONE AGRICOLE

3. La zone agricole est régie par les dispositions légales cantonales et fédérales applicables en la matière.

CHAPITRE III – AIRE FORESTIERE

4. L'aire forestière est régie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et dans la zone inconstructible le long des lisières.
5. Le présent plan d'affectation constitue un document formel de constatation de la lisière forestière aux termes de la législation fédérale. Cette lisière figure toutefois sur le plan à titre indicatif. L'aire forestière est déterminée par l'état des lieux. Son statut est prépondérant par rapport à celui prévu par la zone agricole.

CHAPITRE IV – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

6. Le degré de sensibilité au bruit (DS) selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) est fixé à III pour l'ensemble du plan.

7. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune de Lausanne, complétant celles du présent plan.

4. Surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération (plan alimentaire de 1980) en cas de crise grave. Le Canton et les communes adoptent une attitude préventive en protégeant, à long terme, les meilleures terres cultivables en affectant les SDA à la zone agricole (art. 16 LAT). La protection des SDA n'a toutefois pas pour objectif la mise en culture des surfaces, mais le maintien à long terme du potentiel de production agricole et la préservation de la fertilité du sol.

Les objectifs généraux de la protection des SDA sont :

- maintenir des espaces de verdure - des "vides" - entre les secteurs à urbaniser ;
- favoriser une utilisation du sol respectueuse de ses aptitudes naturelles et de la diversité des paysages ;
- maintenir la biodiversité et disposer d'espaces de régénération pour la santé physique et mentale des habitants.

Depuis 1992, la Confédération (art. 6 al. 2a de la LAT) exige des Cantons qu'ils distinguent les parties de leur territoire se prêtant à l'agriculture et qu'ils les préservent au titre d'assolement (SDA). La fiche F12 du Plan directeur cantonal (PDCn), entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique.

Pour satisfaire à cette exigence du PDCn, la commune de Lausanne a défini sa stratégie en matière de SDA et l'a adoptée le 23 décembre 2009. Celle-ci propose, au-delà d'un bilan communal des potentiels en SDA, d'inventorier tous les projets connus touchant aux SDA. Groupés en 4 étapes, il est alors possible d'en compenser tout ou partie des effets.

Etapas de compensation		Surface ha	Projets compensés	Surface ha
1.	Reconversion du secteur 6 : Pré de la Bressonne et Sainte-Catherine	17.66	B – Vernand-Camarès	1.93
			D – ECA – Grangette	1.93
			E – Blécherette	24.06
			G – Ecole hôtelière	2.36
			Parc Eolien	0.60
BILAN ETAPE 1		17.66		30.88
2.	Pérennisation du secteur 1 : Bergerie	7.39	J – Centrale de biométhanisation	4.54
			K – Parking Grandes manifestations	3.99
	Pérennisation du secteur 5 : Praz Gilliard	2.70		
BILAN ETAPE 2		10.09		8.53

Etapas de compensation		Surface ha	Projets compensés	Surface ha
3.	Reconversion de la zone de verdure et pérennisation du solde du secteur 3 : Planche-au-Comte	7.01	A – Bel-Air – Vernand	4.08
	Reconversion du secteur 4 : Chalet-Vieux	6.37	F – Jardins familiaux de Rovéréaz	4.23
	BILAN ETAPE 3	13.38		8.31
4.	Pérennisation du secteur 2 : Champ du Chêne	4.29	C – Vernand-Camarès 2	9.67
	Pérennisation du secteur 7 : La Tabenièrre	4.00	H – Jardins familiaux du Châtelard	2.05
			I – Jardins familiaux du Marais	4.05
	BILAN ETAPE 4	8.29		15.77
TOTAL		49.42		63.49

L'étape de compensation n°1 « *Reconversion du secteur 6 : Prés de la Bressonne et Sainte-Catherine* » est en cours dans le cadre de la procédure du Plan partiel d'affectation « EolJorat Sud ». Elle vise le changement d'affectation de la zone de sports, de loisirs, et d'hébergement à la zone agricole

L'objet du présent préavis, prévoit la pérennisation du secteur de « *Praz-Gilliard* », de l'étape 2, par un changement d'affectation de la zone intermédiaire à la zone agricole.

5. Agenda 21 – Développement durable

« *Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.* »

En menant de front ses stratégies de développement socio-économique (logements et emplois) et de compensations des emprises par la préservation des espaces naturels, la commune de Lausanne remplit pleinement les critères du développement durable.

6. Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Service du développement territorial du Département de l'intérieur a procédé à l'examen préalable de l'ensemble du dossier du 3 janvier au 27 avril 2012.

En conformité aux dispositions légales en la matière, notamment les articles 57 LATC et 14 de son règlement d'application (RLATC), ont été soumis simultanément à l'enquête publique du 20 juin au 23 juillet 2012 inclusivement :

- le PPA « *Praz-Gilliard* » concerne les parcelles n°15291, 15292 et une partie de la parcelle n°15293 situées le long de la route de Praz-Gilliard et du chemin du Grand-Bois, au nord-est de Vers-chez-les-Blanc et son règlement ;
- le rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire selon l'article 47 OAT.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a suscité deux oppositions.

6.1. Opposition de M. Michel Hanhardt, datée du 18 juillet 2012

Dans le délai de l'enquête publique, au nom de ma mère, Mme Rose Hanhardt (âgée de 83 ans) et de moi-même, je fais opposition au PPA cité en rubrique {ndlr « Praz-Gilliard »}, en tant qu'il concerne la collocation de la parcelle 15292, dont je suis copropriétaire, en zone agricole, surface d'assolement.

Les motifs de cette opposition sont les suivants :

1. Le dossier tel que mis à l'enquête :

Le rapport OAT est lacunaire sur plusieurs points :

- *Il ne dit rien de l'affectation actuelle des parcelles concernées par le nouveau PPA ;*
- *Il n'explique pas pourquoi seule une partie de la parcelle 15293 est concernée ;*
- *Il ne met pas clairement en évidence le fait que la parcelle 15292 appartient à 3 copropriétaires privés, la propriétaire des autres parcelles concernées étant la Commune de Lausanne ;*
- *Il ne décrit pas les spécificités de la parcelle 15292 (surface, déclivité, nature du sol en particulier) ;*
- *On lit au ch. 2.2 du rapport « les copropriétaires privés ont été informés lors d'une séance de présentation du PPA le 9 février 2011 » ; à la suite de cette séance, le soussigné a pris la peine d'adresser un courrier expliquant le point de vue des propriétaires. On cherche en vain dans le rapport OAT des réponses à ce courrier. De toute évidence, la commune de Lausanne se moque comme de colin-tampon des arguments développés par les propriétaires de la parcelle 15292 ;*
- *Toujours au ch. 2.2. on lit « ... le projet ... fera l'objet d'une présentation à la population lors d'une soirée d'information publique... ». Le soussigné ignore si cette séance a eu lieu ; ce qu'il sait en revanche, c'est qu'il n'y a pas été invité.*

De toute évidence ce rapport OAT ne satisfait pas aux exigences égales {sic ! ndlr « légales »} parce qu'incomplet ; il n'explique pas la démarche d'aménagement, ni ne dit pourquoi la parcelle 15292 est englobée dans le projet ; de plus, la procédure suivie à ce stade tient plus du passage en force que de la concertation prévue par les art. 4 LAT et 3 LATC.

2. La parcelle 15292, copropriété de Mmes Rose Hanhardt, Mariette Pacios et Michel Hanhardt.

2.1. La parcelle en question ne saurait être colloquée en surface d'assolement (SDA), parce que ne satisfaisant pas aux exigences de la « Mesure F12 » du PDCn.

En effet la structure de son sol (molasse affleurant) et sa déclivité en font une surface impropre à la culture. Elle n'est pas « ouvrable » (je comprends labourable) contrairement à ce qui est écrit au ch. 3.2, 3^{ème} § du rapport OAT. Colloquer en SDA une surface impropre à cette affectation et ne répondant pas aux exigences de la Mesure F12 revient purement et simplement à détourner la loi.

2.2. La parcelle en question fait partie intégrante d'un coteau, dont les autres parcelles sont construites, respectivement colloquées en zone à bâtir. On ne comprend dès lors pas pourquoi il en serait autrement de la parcelle 15292. Colloquer cette dernière en zone à bâtir n'empêcherait nullement d'affecter les parcelles 15291 et 15293 en SDA (voir la configuration des lieux), ni ne mettrait en péril les principes du PDCn.

Pour preuve de ce qui est avancé, 13 clichés référencés vous sont remis en annexe.

3. La parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne

Seule une partie de cette parcelle est concernée par le nouveau projet de PPA.

On ignore pourquoi et c'est en vain que l'on cherche des explications à {ce} propos dans le rapport OAT. Pourquoi, la Commune de Lausanne qui dispose {de} suffisamment de surfaces en propriété pour atteindre son objectif en SDA a-t-elle choisi de « se servir » chez des propriétaires privés nullement concernés, de près ou de loin, par des projets urbanistiques de la commune de Lausanne ailleurs sur son territoire ?

Cette façon de faire est inacceptable et tient de la confiscation et de l'expropriation.

4. Conformité du projet au plan directeur communal (PDCom)

On lit au ch. 4.4. du rapport OAT : « le projet n'est pas conforme... au Plan directeur communal... Le plan directeur communal devra être révisé sur ce point... »

Que la Commune de Lausanne commence par réviser son PDCom et présente ensuite le projet actuellement à l'enquête publique !

Procéder comme le fait la commune de Lausanne revient à renverser la hiérarchie des documents en matière d'aménagement du territoire.

5. On lit au ch. 2.1. (1^{ère} et 2^{ème} phrases) que les parcelles 15291, 15292 et 15293 « ont été incluses dans l'inventaire cantonal des SDA en 1990, dans le cadre du Plan sectoriel fédéral des SDA ».

Quelle a été la procédure suivie à l'époque pour ce faire ? La décision d'inclure la parcelle 15292 en tant que SDA a-t-elle été notifiée au propriétaire de l'époque ? Si oui, prière de me faire tenir une copie de cette notification.

Si, comme je le crois, aucune notification quelconque n'a eu lieu, l'argument selon lequel la parcelle 15292 était déjà inventoriée en 1990 comme SDA ne saurait être retenu.

6. Autres questions soulevées par le projet de PPA.

6.1. On lit sous ch. 3.1 du rapport OAT « la fiche F12 du Plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique ». Plus loin, au ch.3.2. du même document, il est écrit : « La nouvelle fiche 12 du Plan directeur cantonal de 2008, en cours d'approbation... »

Contradiction ou imprécision ?

6.2. Pourquoi la mise à l'enquête du projet de PPA n'est-elle affichée ni au pilier public à la Place de la Palud, ni à celui de Vers-chez-les-Blanc ?

7. Conclusions.

Pour tous les arguments développés ci-dessus, et confirmant mon opposition au projet de PPA, j'ai l'honneur de demander à la Commune de Lausanne de modifier son projet de PPA et de prévoir l'affectation de la parcelle 15292 en zone à bâtir.

A l'évidence cette demande est conforme aux principes de cohérence requis en matière d'aménagement du territoire (environnement construit et configuration des lieux).

8. Pour terminer.

Je saurais gré à la Ville de Lausanne :

- De m'adresser, le moment venu, le préavis à l'intention du Conseil communal de Lausanne, avec son projet de traitement de mon opposition ;*
- De m'informer de la date de la séance du Conseil communal au cours de laquelle sera traité le projet de PPA ;*
- De m'adresser, en temps utile, la décision du conseil communal.*

J'ai par ailleurs l'honneur d'inviter sur place la Commission du Conseil communal qui sera chargée de rapporter sur cet objet ; elle pourra ainsi se rendre compte de visu de la situation sur le terrain.

A votre disposition pour tous renseignements et toute entrevue, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Signé : Michel Hanhardt

Mme. Mariette Pacios, sœur de M. Hanhardt, adresse le courrier suivant (seuls les éléments mis en évidence en gras sont différents du courrier de son frère) :

6.2. Opposition de Mme. Mariette Pacios datée du 19 juillet 2012

Dans le délai de l'enquête publique je fais opposition au PPA cité en rubrique (ndlr « Praz-Gilliard »), en tant qu'il concerne la collocation de la parcelle 15292, dont je suis copropriétaire, en zone agricole, surface d'assolement.

Les motifs de cette opposition sont les suivants :

1. Le dossier tel que mis à l'enquête :

Le rapport OAT est lacunaire sur plusieurs points :

- *Il ne dit rien de l'affectation actuelle des parcelles concernées par le nouveau PPA ;*
- *Il n'explique pas pourquoi seule une partie de la parcelle 15293 est concernée ;*
- *Il ne met pas clairement en évidence le fait que la parcelle 15292 appartient à 3 copropriétaires privés, la propriétaire des autres parcelles concernées étant la Commune de Lausanne ;*
- *Il ne décrit pas les spécificités de la parcelle 15292 (surface, déclivité, nature du sol en particulier) ;*
- *On lit au ch. 2.2 du rapport « les copropriétaires privés ont été informés lors d'une séance de présentation du PPA le 9 février 2011 » ; à la suite de cette séance, mon frère, Michel Hanhardt, a pris la peine d'adresser un courrier expliquant le point de vue des propriétaires. On cherche en vain dans le rapport OAT des réponses à ce courrier. De toute évidence, la commune de Lausanne se moque comme de colin-tampon des arguments développés par les propriétaires de la parcelle 15292 ;*
- *Toujours au ch. 2.2. on lit « ... le projet ... fera l'objet d'une présentation à la population lors d'une soirée d'information publique... ». La soussignée ignore si cette séance a eu lieu ; ce qu'elle sait en revanche, c'est qu'elle n'y a pas été invitée.*

De toute évidence ce rapport OAT ne satisfait pas aux exigences égales {sic ! ndlr « légales »} parce qu'incomplet ; il n'explique pas la démarche d'aménagement, ni ne dit pourquoi la parcelle 15292 est englobée dans le projet ; de plus, la procédure suivie à ce stade tient plus du passage en force que de la concertation prévue par les art. 4 LAT et 3 LATC.

2. La parcelle 15292, copropriété de Mmes Rose Hanhardt, Mariette Pacios et Michel Hanhardt.

2.1. La parcelle en question ne saurait être colloquée en surface d'assolement (SDA), parce que ne satisfaisant pas aux exigences de la « Mesure F12 » du PDCn.

En effet la structure de son sol (molasse affleurant) et sa déclivité en font une surface impropre à la culture. Elle n'est pas « ouvrable » (je comprends labourable) contrairement à ce qui est écrit au ch. 3.2, 3^{ème} § du rapport OAT. Colloquer en SDA une surface impropre à cette affectation et ne répondant pas aux exigences de la Mesure F12 revient purement et simplement à détourner la loi.

2.2. La parcelle en question fait partie intégrante d'un coteau, dont les autres parcelles sont construites, respectivement colloquées en zone à bâtir. On ne comprend dès lors pas pourquoi il en serait autrement de la parcelle 15292. Colloquer cette dernière en zone à bâtir n'empêcherait nullement d'affecter les parcelles 15291 et 15293 en SDA (voir la configuration des lieux), ni ne mettrait en péril les principes du PDCn.

Pour preuve de ce qui est avancé, 13 clichés vous ont été adressés en annexe à la lettre d'opposition de mon frère.

3. La parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne

Seule une partie de cette parcelle est concernée par le nouveau projet de PPA.

On ignore pourquoi et c'est en vain que l'on cherche des explications à {ce} propos dans le rapport OAT. Pourquoi, la Commune de Lausanne qui dispose {de} suffisamment de surfaces en propriété pour atteindre son objectif en SDA a-t-elle choisi de « se servir » chez des propriétaires privés nullement concernés, de près ou de loin, par des projets urbanistiques de la commune de Lausanne ailleurs sur son territoire ?

Cette façon de faire est inacceptable et tient de la confiscation et de l'expropriation.

4. Conformité du projet au plan directeur communal (PDCom)

On lit au ch. 4.4. du rapport OAT : « le projet n'est pas conforme... au Plan directeur communal... Le plan directeur communal devra être révisé sur ce point... »

Que la Commune de Lausanne commence par réviser son PDCom et présente ensuite le projet actuellement à l'enquête publique !

Procéder comme le fait la commune de Lausanne revient à renverser la hiérarchie des documents en matière d'aménagement du territoire.

5. On lit au ch. 2.1. (1^{ère} et 2^{ème} phrases) que les parcelles 15291, 15292 et 15293 « ont été incluses dans l'inventaire cantonal des SDA en 1990, dans le cadre du Plan sectoriel fédéral des SDA ».

Quelle a été la procédure suivie à l'époque pour ce faire ? La décision d'inclure la parcelle 15292 en tant que SDA a-t-elle été notifiée au propriétaire de l'époque ? Si oui, prière de me faire tenir une copie de cette notification.

Si, comme je le crois, aucune notification quelconque n'a eu lieu, l'argument selon lequel la parcelle 15292 était déjà inventoriée en 1990 comme SDA ne saurait être retenu.

6. Autres questions soulevées par le projet de PPA.

6.1. On lit sous ch. 3.1 du rapport OAT « la fiche F12 du Plan directeur cantonal, entré en vigueur le 1^{er} août 2008, traite de cette problématique ». Plus loin, au ch.3.2. du même document, il est écrit : « La nouvelle fiche 12 du Plan directeur cantonal de 2008, en cours d'approbation... »

Contradiction ou imprécision ?

6.2. Pourquoi la mise à l'enquête du projet de PPA n'est-elle affichée ni au pilier public à la Place de la Palud, ni à celui de Vers-chez-les-Blanc ?

7. Conclusions.

Pour tous les arguments développés ci-dessus, et confirmant mon opposition au projet de PPA, j'ai l'honneur de demander à la Commune de Lausanne de modifier son projet de PPA et de prévoir l'affectation de la parcelle 15292 en zone à bâtir.

A l'évidence cette demande est conforme aux principes de cohérence requis en matière d'aménagement du territoire (environnement construit et configuration des lieux).

8. Pour terminer.

Je saurais gré à la Ville de Lausanne :

- De m'adresser, le moment venu, le préavis à l'intention du Conseil communal de Lausanne, avec son projet de traitement de mon opposition ;
- De m'informer de la date de la séance du Conseil communal au cours de laquelle sera traité le projet de PPA ;
- De m'adresser, en temps utile, la décision du conseil communal.

J'ai par ailleurs l'honneur d'inviter sur place la Commission du Conseil communal qui sera chargée de rapporter sur cet objet ; elle pourra ainsi se rendre compte de visu de la situation sur le terrain.

A votre disposition pour tous renseignements et toute entrevue, je vous prie d'agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Signé : Mariette Pacios

6.3. Séance de conciliation

En date du 20 août 2012, une séance de conciliation est organisée à l'initiative de la Municipalité afin de rencontrer M. Hanhardt et lui apporter les réponses aux points soulevés dans son opposition. Le contexte et la procédure du plan partiel d'affectation sont évoqués et expliqués.

Le 24 septembre 2012, M. Hanhardt confirme son opposition en son nom et aux noms de sa sœur, Mariette Pacios, et de sa mère, Rose Hanhardt ; tous trois copropriétaires.

6.4. Réponses

Les réponses s'adressent à l'identique aux deux oppositions.

La stratégie communale en matière de surface d'assolement a fait l'objet d'un accord de principe par le DEC en date du 7 octobre 2009. Ce rapport décrit de quelle manière la Municipalité entend compenser sur son territoire les surfaces d'assolement qui seront mises à contribution pour le développement urbain. En effet, d'importants projets dont Métamorphose sont situés sur ce type de surface. La Municipalité a recherché dans un premier temps des surfaces de compensation sur des parcelles dont la Commune est propriétaire. Par exemple, les Prés de la Bressone et Sainte-Catherine situés de part et d'autre de la route de Berne répondent à cette définition.

Dans un second temps, elle a identifié des parcelles en zone intermédiaire appartenant à des privés. Le plan directeur cantonal, par ses mesures A11 et A12, autorise - pour les territoires hors du périmètre compact d'agglomération - des surfaces de droits à bâtir équivalents à une augmentation de 15% de la population pour les quinze années suivantes. Le calcul pour les hameaux des zones foraines de la commune de Lausanne donne les chiffres suivants :

- Nombre d'habitants au 31.12.2008	2'782
- Croissance de 15% admise jusqu'en 2023	417
- Soit un nombre potentiel total d'habitants en 2023	3'199
- Nombre d'habitants au 31.12.2011	3'207

En l'état actuel, force est de constater que la marge d'évolution des 15% accordée par le PDCn a été entièrement épuisée. Même si l'on ne touchait pas la zone intermédiaire de ce secteur, il serait impossible de la passer en zone à bâtir d'ici 2023 et cela tant que le périmètre compact de l'agglomération ne sera pas redéfini. A l'heure actuelle, la demande des copropriétaires de la parcelle n°15292 de la classer en zone à bâtir ne pourrait être satisfaite, malgré le fait qu'une zone à bâtir existante se trouve sur le même versant, de l'autre côté de la route.

Réponse 1 :

- a. Le PPA précise bien que les parcelles concernées sont affectées en zone intermédiaire dans le plan d'extension N° 599 datant de 1980. Il n'y a pas d'autres informations à apporter.
- b. Le tracé de la parcelle 15293, propriété de la Commune de Lausanne, se fait dans la logique de continuité du front bâti faisant face à la zone agricole, entre les parcelles n°20303 et 15411. Le reste de la parcelle, situé devant l'hostellerie « Les Chevreuils », demeure en zone intermédiaire pour permettre d'assurer, à futur, la continuité de l'urbanisation le long de la route du Jorat.
- c. Le fait que les trois copropriétaires de la parcelle n°15292 ne soient pas nommément indiqués dans le rapport OAT n'est pas de nature à leur avoir porté préjudice. Les noms des propriétaires de parcelles figurent bel et bien sur le Plan du PPA. En outre, la procédure du PPA a respecté le devoir de renseigner les parties.
- d. Les spécificités de la parcelle n°15292, notamment en termes de déclivité et de nature du sol, sont connues des services cantonaux qui ont validé l'affectation en SDA.
- e. Le rapport OAT soumis à l'enquête publique fait état de la volonté communale de pérenniser les trois parcelles concernées. Auparavant, les copropriétaires de la parcelle n°15292 avaient émis des contre-propositions suite à la séance du 9 février 2011. Leurs arguments n'ont pas été retenus car allant à l'encontre des stratégies de développement et pérennisation voulues par la Municipalité.
- f. Effectivement, il était prévu d'organiser une séance d'information publique. Au vu du faible intérêt suscité par les riverains lors de la mise à l'enquête, cette séance n'a pas été organisée. Ceci s'explique sans doute par le fait que ce PPA ne crée pas de nouvelle zone constructible susceptible d'enjeux paysager ou de proximité.

Réponse 2 :

- a. Voir réponse 1.d.
- b. Une partie du coteau est effectivement construit, mais le Chemin du Grand-Bois qui le traverse en diagonale crée une rupture entre la zone construite et celle en nature de prés, champs et forêts. Cette transition vaut la peine d'être préservée. L'appréciation formulée dans les oppositions, visant à affecter la parcelle n°15292 en zone à bâtir, est un point de vue qui ne correspond pas à la stratégie d'ensemble de la Municipalité. Elle ne souhaite pas y donner suite et soutient la pérennisation en zone agricole de cette parcelle.

Réponse 3 :

- a. Voir réponse 1.b.
- b. Par définition, la zone intermédiaire regroupe des terrains potentiellement affectables dans le futur. Assimilable à un « non-classement » elle n'acquiert cependant pas le statut de zone à bâtir. Ainsi, la pérennisation des terrains concernés et leur passage en zone agricole ne peut être qualifiée de déclassement et, partant, considérée comme une expropriation matérielle.

Réponse 4 :

Le Plan directeur communal (PDCom) date de 1996, il est actuellement en cours de révision. Le Plan directeur cantonal, de rang supérieur, est entré en vigueur en 2008. Certains objectifs qu'il fixe rendent caduque l'application stricte du PDCom de 1996. Pour cette raison, le Canton a admis que la commune puisse avancer dans sa stratégie SDA par la réalisation de PPA et Addenda au Plan d'extension existant. La révision du PDCom tiendra compte de la stratégie SDA dans ses objectifs.

Réponse 5 :

S'agissant d'un inventaire imposé par un plan sectoriel fédéral, les propriétaires n'ont pas la possibilité de s'opposer à ce que leurs terres soient recensées. Ils peuvent toutefois contester ce fait au moment d'un changement d'affectation ce qui est le cas actuellement. Le devoir d'informer a été parfaitement respecté lors de la procédure de l'élaboration de ce PPA. L'inventaire de 1990 est donc conforme.

Réponse 6.1 :

La nouvelle fiche F12 du PDCn a été adoptée par le Conseil d'Etat et le Grand Conseil fin 2010. Avalisée ensuite par les services fédéraux, elle est entrée en vigueur en juin 2012 dans la deuxième version du PDCn.

Réponse 6.2 :

Chaque mise à l'enquête communale fait l'objet d'une procédure bien réglée. Les dossiers sont consultables directement auprès du Service d'urbanisme. Les avis de mise à l'enquête sont également placardés sur le site et font l'objet d'une publication dans le 24 heures et la FAO. De plus, il est possible d'en prendre connaissance sur le site internet de la ville. Enfin, les propriétaires directement concernés sont avisés par courrier recommandé.

En conclusion, la Municipalité fait siennes les réponses apportées aux questions et points de vue formulés dans les oppositions et considère qu'il leur est valablement répondu.

7. Incidences financières

Néant, sous réserve des suites du traitement des oppositions.

8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2012/53 de la Municipalité, du 8 novembre 2012 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter le plan partiel d'affectation (PPA) « Praz-Gilliard », concernant les parcelles n°15291, 15292 et une partie de la parcelle n°15293 à la route de Praz-Gilliard et au chemin du Grand-Bois ; addenda au plan d'extension N° 599 du 28 novembre 1980 ;
2. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
3. de donner à la Municipalité les pleins pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
4. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
5. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
6. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des évolutions significatives du dossier au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

Daniel Brélaz

Le secrétaire :

Christian Zutter