Réponse de la Municipalité

à l'interpellation de M. Pierre-Antoine Hildbrand
déposée le 29 janvier 2013

« *La révision de la LAT menace-t-elle les projets urbanistiques de la Ville de Lausanne et des Lausannois ?* »

Rappel

« *Le peuple suisse se prononcera le 3 mars 2013 sur une révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).*

L'article 38a de la révision de la LAT contient des dispositions transitoires.

L'article 38a alinéa 1, prévoit que les cantons adaptent leurs plans directeurs aux nouvelles règles fédérales dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de celles-ci. L'article 38a alinéa 2, précise que « jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné ».

La fiche d'information rédigée par le Secrétariat général du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) au sujet des zones à bâtir, qui se trouve depuis le 7 janvier 2013 sur le site de l'Office fédéral du développement territorial, précise, aux pages 3 et 4, la portée de l'article 38a de la révision :

« *La révision n'a pas à être mise en œuvre du jour au lendemain : les cantons devront d'abord adapter leur plan directeur dans un délai de cinq ans (...). Jusqu'à l'adaptation du plan directeur et l'approbation de celui-ci par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir ne doit pas augmenter dans le canton concerné. Les classements compensés par des déclassements de même surface sont autorisés durant les 5 premières années après l'entrée en vigueur ».*

Il ressort clairement du texte des dispositions et de la fiche d'information qu'entre l'entrée en vigueur de la LAT révisée et l'approbation par le Conseil fédéral de l'adaptation du plan directeur cantonal aux nouvelles règles fédérales, il sera interdit de créer de nouvelles zones à bâtir à moins que celles-ci soient compensées par des déclassements de même surface dans le même canton. »

L'interpellateur pose trois questions reprises ci-après.

Introduction / Préambule

Posées dans un contexte tendu précédant un scrutin populaire fédéral, les questions de l'interpellateur ont le mérite de requérir des autorités tant cantonales que fédérales qu'elles prennent position sur des enjeux importants du développement de notre commune.

Le Conseil d'Etat s'est montré sensible à nos préoccupations ainsi qu'à d'autres dossiers, à Morges et Rennaz notamment, et les a relayées auprès de la conseillère fédérale en charge du dossier, Mme Doris Leuthard. Il ressort de la réponse de cette dernière que les grands projets d'infrastructures et de densification urbaine ne sont pas mis en cause par la disposition transitoire. La question de la compensation reste ouverte.

Ainsi les engagements du Canton relatifs au projet Métamorphose sont toujours d'actualité.

Dans l'intervalle, l'acceptation par le peuple et les cantons de cette révision de la LAT n'est pas de nature à modifier cette situation jusqu'à plus ample informé.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 :

En décembre 2012, la Municipalité a procédé à la mise à l'enquête d'un nouveau plan général d'affectation visant à faire passer le site de la Tuilière – actuellement en zone intermédiaire – en zone constructible, ce site devant accueillir, dans le cadre du projet Métamorphose, neuf terrains de football, des vestiaires, buvettes et locaux techniques. Si la révision de la LAT est acceptée par le peuple le 3 mars 2013, comment et où la Municipalité entend-elle déclasser du terrain constructible d'une même surface afin de se conformer à l'article 38a de la LAT révisée ? A Lausanne ou ailleurs dans le canton ?

Le projet Métamorphose duquel dépend le développement des terrains de la Tuilière est compris dans le périmètre compact du PALM. Suite à l'acceptation de la révision, le Canton devra définir s'il est nécessaire de compenser cette nouvelle zone à bâtir.

Ceci dit, il faut relever que cette modification du plan général d'affectation a déjà été mise à l'enquête publique du 12 décembre 2012 au 21 janvier 2013 et qu'à ce titre il est probable que ce projet ne doive pas être compensé puisque la procédure est déjà lancée.

Question 2 :

Est-ce que la Municipalité a l'intention au cours des cinq prochaines années, dans le cadre du projet Métamorphose ou d'autres projets, de faire passer des terrains en zone à bâtir par exemple à Vernand, au Chalet-à-Gobet ou à Montblesson ? Si oui, quelle est la surface de ces terrains ? Comment et où la Municipalité entend-elle déclasser du terrain constructible d'une même surface afin de se conformer à l'article 38a de la LAT révisée ? A Lausanne ou ailleurs ?

La Municipalité, conformément à la Fiche F12 du Plan directeur cantonal, s'est engagée à compenser les surfaces d'assolement (SDA). Sa stratégie de compensation a été présentée au DEC qui en a pris acte le 7 octobre 2009. Les compensations de SDA prévoient d'affecter en zone agricole 49.4 ha de terrains. De cette surface 25.3 ha de terrains sont compris actuellement dans la zone à bâtir (Pré-de-la-Bressonne et Sainte-Catherine en zone de sports, de loisirs et d'hébergement pour 17.7 ha / route du Chalet-Vieux en zone de verdure pour 7.6 ha) et pourraient être pris en considération si des compensations étaient exigées en vertu de l'article 38a LAT.

Projets concernés par d'éventuelles compensations LAT

Projets déjà soumis à l'enquête publique :

- Tuilière nord (17.9 ha)
- Ecole hôtelière (2.36 ha)

Projets en cours d'élaboration :

- Tuilière sud (5.08 ha),
- Le Cour-Camarès (1.36 ha) + Barreau de l'Essert (1.05 ha),

Projets qui seront lancés ultérieurement

- Bel-Air à Vernand (4.08 ha)
- Prés de l'Essert (9.67 ha)

Les PPA déjà soumis à l'enquête publique ne devront probablement pas être compensés puisque la procédure est déjà lancée.

Les autres projets totalisent 21.24 ha. Cette surface pourrait être compensée par les 25.3 ha qui passeront de zone à bâtir à zone agricole selon la stratégie décrite précédemment.

Question 3 :

Le moratoire de fait qu'instaure la révision de la LAT sur la surface totale des zones à bâtir de chacun des cantons ne bloque-t-il pas le développement et la densification soutenus par la majorité des groupes du Conseil communal, selon l'idée qu'il faut construire la ville en ville ?

La révision de la LAT tend au contraire à favoriser le développement de la ville en ville, en restreignant les nouvelles zones à bâtir hors des secteurs déjà bâtis. Le Canton de Vaud a la chance de disposer d'ores et déjà d'un plan directeur cantonal qui privilégie la densification dans les périmètres d'agglomération, villes et centre locaux ; ceci afin de réduire autant que possible la consommation du territoire agricole en dehors de ceux-ci.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 14 mars 2013

Au nom de la Municipalité

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter