

Enquête publique

# Modification du Plan général d'affectation (MPGA)

Rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

## **SOMMAIRE**

<b>1. Résumé .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Recevabilité .....</b>	<b>4</b>
2.1. Initiation de la modification du Plan général d'affectation de 2006 (MPGA) .....	4
2.2. Démarche de révision du PGA 2006 : une approche par étapes et par priorités.....	4
2.3. Information, concertation (articles 2 LATC et 4 LAT) .....	7
2.4. Etat de l'équipement.....	7
2.5. Démarches liées .....	7
<b>3. Justification .....</b>	<b>7</b>
3.1. Nécessité de légaliser (article 15 LAT) .....	7
3.2. Portée des modifications .....	9
3.3. Détail des modifications du règlement du PGA.....	9
3.4. Équipement du terrain (article 19 LAT).....	19
<b>4. Conformité.....</b>	<b>20</b>
4.1. Conformité aux planifications de rang supérieur.....	20
4.2. Conformité aux planifications communales .....	21
4.3. Conformité aux dispositions de la LAT .....	21
<b>5. Annexe .....</b>	<b>21</b>

## 1. Résumé

Le but de la présente procédure est de modifier le règlement du Plan général d'affectation (RPGA) de Lausanne mis en vigueur en 2006, afin d'apporter une réponse rapide aux enjeux urgents que posent la densification urbaine, concernant l'adaptation au changement climatique et la préservation des patrimoines naturels et bâties sur le territoire communal. Ces enjeux sont conformes aux différentes politiques publiques mises en place par la Municipalité et le Conseil communal, ainsi qu'aux planifications supérieures.

Le projet de modification du PGA constitue l'étape préliminaire du processus de révision du Plan général d'affectation ; en effet, il intervient en préalable à l'élaboration du futur plan d'affectation communal (PACoM) sur le territoire urbain de la Commune.

La présente procédure de MPGA vise ainsi essentiellement à :

- adapter le règlement du PGA 2006 pour le mettre en cohérence avec les objectifs du Plan climat, adopté par le Conseil communal en 2021 (préservation de la pleine terre, limitation du stationnement, protection des arbres, etc.) ;
- préserver et promouvoir la qualité du patrimoine bâti et naturel lors des projets de construction ;
- renforcer la base règlementaire de la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture (CCUA), en activité depuis janvier 2021, sur la base du règlement qui lui est lié ;
- adapter le régime des dérogations aux possibilités offertes par la loi cantonale, pour permettre de mieux prendre en compte les spécificités du contexte dans lequel s'insère un projet, dans un but qualitatif.

La MPGA ne porte que sur les dispositions générales et sur les articles dont la portée a un effet immédiat sur la qualité des projets de construction soumis à l'enquête publique au regard de la prise en compte des objectifs du Plan Climat et de leur intégration urbaine.

La MPGA s'inscrit dans la démarche « Lausanne 2030 ». Elle est coordonnée avec ses autres volets, à savoir :

- le PDCom révisé, actuellement en cours d'approbation par le Département ;
- l'élaboration de futurs PACoM pour :
  - o le territoire urbain, dont la procédure a fait l'objet d'un avis préliminaire de la part de la Direction général du territoire et du logement (DGTL) le 17 février 2020 ;
  - o les territoires forains, dont la procédure a fait l'objet d'un examen préalable de la DGTL le 10 mars 2023.

## 2. Recevabilité

### 2.1. Initiation de la modification du Plan général d'affectation de 2006 (MPGA)

La révision du PGA a été initiée par le préavis du Conseil Communal du 19 avril 2018 (N° 2018/15).

Ce dernier précise que la révision s'impose « pour prendre en compte les nombreuses mutations en cours et mieux valoriser l'aspect qualitatif de l'urbanisme. Une meilleure protection des patrimoines bâti et naturel et une approche plus fine de la morphologie des différents quartiers qui composent Lausanne seront les pierres angulaires du nouveau PGA. Cette approche nouvelle s'inscrira parfaitement dans le Plan directeur cantonal et communal et dans une logique d'agglomération (PALM), par une identification claire des secteurs à développer qui feront pour la plupart l'objet de plans d'affectation spécifiques. »

Le plan directeur communal (PDCom) adopté par le Conseil communal en novembre 2022 détaille la démarche envisagée pour la révision, à savoir une approche différenciée des territoires forains et du territoire urbain, au vu des enjeux spécifiques à chacun, ainsi qu'un traitement des dispositions communes à toute la ville.

La MPGA s'intègre dans la démarche générale de cette révision, dont les principes présentés dans le préavis ont pu être précisés suite à un important travail de diagnostic urbain et patrimonial et une vaste démarche participative impliquant tant les habitants que les associations professionnelles.

La révision du PGA lausannois a fait l'objet d'un avis préliminaire de la part de la DGTL le 17 février 2020 pour le territoire urbain et d'un examen préalable le 25 avril 2023.

### 2.2. Démarche de révision du PGA 2006 : une approche par étapes et par priorités

Au vu des enjeux importants sur l'ensemble de la commune et de la spécificité propre à chaque territoire, mais également à chaque quartier, une démarche par étapes et par priorités a été définie. Elle correspond à la stratégie d'urbanisation (densification différenciée), qui prévaut dans le Plan directeur communal.

#### 1. Dispositions communes : MPGA « urgence climatique et intégration urbaine »

Etape préliminaire à l'ensemble de la révision, la modification des dispositions communes du PGA de 2006 a pour but de doter la Municipalité d'un outil réglementaire transitoire, qui soit ajusté au contexte actuel d'urgence climatique et qui permette de traiter les demandes de permis de construire, conformément aux engagements récents du Conseil communal (notamment, pour les aspects de préservation du patrimoine bâti et naturel, en attendant la mise en vigueur des futures règles détaillées par quartier).

Le PGA 2006, y compris la présente MPGA, sera à terme entièrement radié par les PACom des territoires forains et urbain. Néanmoins, il est à prévoir que le délai avant l'entrée en force des règles définitives données par les PACom soit long, en raison de la diversité des sites concerné d'une part, et de la complexité des procédures d'aménagement du territoire d'autre part. Ce délai ne peut être tolérable sans craindre une détérioration irréversible du bâti et de son environnement.

#### 2. PACom Territoires forains – harmonisation et réduction de la zone à bâtrir

Le PACom des territoires forains fait l'objet d'une procédure distincte du territoire urbain. Actuellement réglé par 29 plans spéciaux, en plus du PGA en vigueur, les enjeux de la révision pour ce territoire sont l'harmonisation et la mise à jour des règles constructives, la garantie de la préservation du paysage et le traitement du surdimensionnement de la zone à bâtrir, qui ne permet aucun développement significatif pour cette partie de la ville située hors du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges.

Le dossier de nouveau PACom des territoires forains a été déposé à l'examen préalable en parallèle au présent dossier de MPGA, afin de respecter au mieux le délai imparti par le Canton pour répondre au surdimensionnement de la zone à bâtir (délai à fin juin 2022). Il est prévu de soumettre le dossier à l'enquête publique au printemps 2024.

### 3. PACom Territoire urbain – une approche par secteurs

La préservation de l'identité et du caractère des quartiers, ainsi que la mise en œuvre d'une densification différenciée sur le territoire communal prévue par le nouveau PDCom, guident l'élaboration du PACom du territoire urbain. Le PGA de 2006 règle 60% du territoire urbain, tandis que 40% sont régis par plus de 200 plans de détail et plans spéciaux (PA, PQ, plans d'extension). La démarche de révision s'effectue de façon différenciée sur la base des orientations de développement définies par le PDCom révisé en cours d'adoption :

- dans les sites de mutation urbaine du PDCom, disposant des plus grands potentiels de développement, environ 40 plans d'affectation (PA) sont d'ores et déjà en cours d'élaboration, chacun faisant l'objet d'une procédure distincte pour répondre à une logique de projet spécifique à chaque site de mutation, avec les règles adéquates ;
- hors des sites de mutation urbaine du PDCom – dans les quartiers dits « stables » dans lesquels une évolution douce et respectueuse de l'identité propre à chaque quartier est privilégiée, il est prévu une révision de la planification via plusieurs PACom de quartier, élaborés par étapes selon des périmètres déterminés par une analyse fine des enjeux et de l'urgence de traitement de ces derniers.

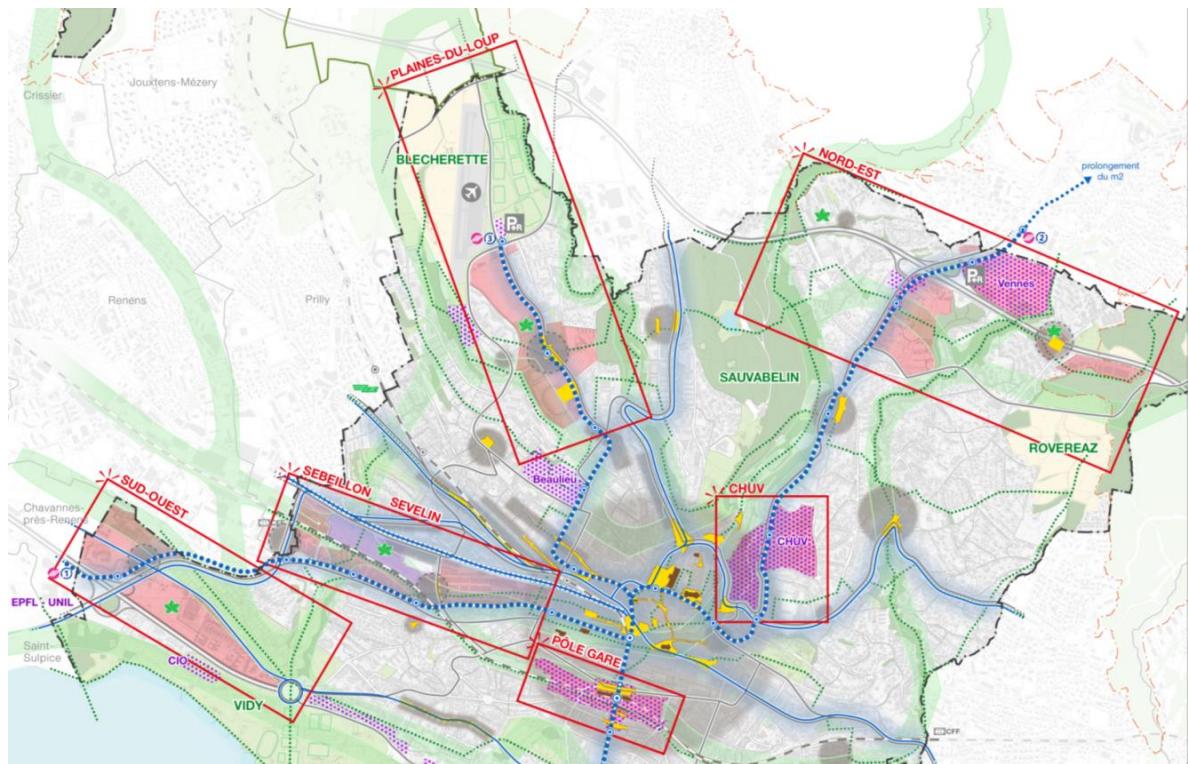


Figure 1 : PDCom de Lausanne adopté en 2022, plan de synthèse. Les encadrés rouges identifient les sites de mutation urbaine dont le potentiel d'accueil est estimé à 30'000 habitants et emplois.

Au vu des dispositifs existants pour la protection du patrimoine naturel et bâti (ISOS, inventaire architectural cantonal partiellement révisé, autres inventaires, planifications en vigueur), ainsi que de la jurisprudence, le territoire urbain ne bénéficie pas partout des mêmes outils réglementaires. Ainsi, l'influence de la densification urbaine est différente d'un secteur à l'autre, avec des effets sur l'identité des quartiers, sur la qualité du bâti et la préservation des espaces naturels.

Avec le PGA de 2006, la Municipalité ne dispose pas aujourd’hui des outils réglementaires adaptés pour répondre à ces enjeux. Il est nécessaire que les projets de constructions tiennent compte davantage des qualités préexistantes du contexte urbain et que la Municipalité puissent exiger des adaptations des projets lorsque c'est nécessaire.

Les étapes de révision envisagées tiennent compte notamment de la combinaison des facteurs suivants :

- les qualités des territoires, en termes de patrimoine (vert et bâti) ;
- l'état des bases réglementaires et des inventaires existants, pour maintenir ces qualités (par exemple, on constate des faiblesses dans les sites ISOS B/C, ou là où le recensement architectural cantonal est lacunaire ; également lorsque la planification commence à être datée ou est peu détaillée) ;
- les statistiques des demandes de permis de construire, et en particulier, pour des projets visant une utilisation maximum des droits à bâtir, sans tenir compte du contexte urbain ;
- la mobilisation de la population (exprimée notamment dans le cadre de la démarche participative « Lausanne 2030 », avec les démarches par quartier qui ont été menées).

Le processus se veut suffisamment flexible ; il doit permettre le cas échéant de procéder à des enquêtes publiques séparées pour que les secteurs les plus sensibles puissent bénéficier de nouvelles règles, sans attendre que l'entier du territoire soit traité. L'objectif est de réviser l'entier du territoire communal et de radier progressivement le PGA de 2006, garantissant ainsi une équité de traitement pour les propriétaires. Une cohérence d'ensemble entre toutes les planifications – tant dans les sites de mutation que dans les quartiers – sera assurée par des dispositions réglementaires communes, ainsi que par le plan directeur communal. Il s'est avéré indispensable de modifier le PGA pour bénéficier de règles communes adaptées en ce qui concerne les aspects les plus urgents.

### **2.3. Information, concertation (articles 2 LATC et 4 LAT)**

La population lausannoise a été informée de la nécessité de procéder à la révision du PGA lors des décisions du Conseil communal déjà mentionnées, ainsi que lors d'une vaste démarche participative déployée dans les quartiers lausannois entre 2020 et 2021<sup>1</sup>. Elle s'est terminée par une exposition publique présentant les résultats de la démarche, quartier par quartier.

La présente procédure de MPGA s'inscrit pleinement dans cette suite logique, qui a permis de mettre en avant le besoin urgent de revoir certaines règles sans attendre la révision complète. Par ailleurs, lors d'ateliers organisés avec les membres des associations professionnelles (FSU, FSAP, SIA, FSA, Patrimoine Suisse), la nécessité de développer des outils de planification flexibles et répondant à la dynamique du développement urbain lausannois a clairement été exprimée. En proposant d'adopter des règles simples apportant d'ores et déjà des premières réponses aux enjeux actuels identifiés par la Municipalité, la MPGA satisfait aux attentes formulées lors de la démarche participative.

La MPGA a par ailleurs fait l'objet de plusieurs présentations devant la Commission consultative d'urbanisme et transport de Lausanne (CCUT). Enfin, une information spécifique est prévue lors de la phase de l'enquête publique.

### **2.4. Etat de l'équipement**

L'état de l'équipement n'est pas impacté par la présente procédure.

### **2.5. Démarches liées**

La MPGA est intégrée dans la démarche générale de révision du PGA 2006 (voir 2.2).

## **3. Justification**

### **3.1. Nécessité de légaliser (article 15 LAT)**

La MPGA ne nécessite pas de légalisation de nouvelle zone à bâtir, la procédure ne portant que sur le règlement et non sur le plan du PGA de 2006 (à l'exception de l'abrogation du plan de stationnement).

L'adoption de cette MPGA est toutefois nécessaire au vu du caractère d'urgence lié d'une part aux enjeux climatiques et d'autre part à la forte pression exercée sur le patrimoine bâti et naturel lausannois par les projets de constructions.

La révision du PGA a pour objectif une meilleure prise en compte de l'identité des quartiers ; elle nécessite dès lors une approche fine. Le travail de définition de nouvelles règles par quartier est en cours. Au vu des nombreux arbitrages prévisibles et des risques de ralentissement liés à ce projet, une mise en vigueur rapide des futurs PACom ne peut être garantie. La MPGA a pour but de pallier ce risque, en procédant uniquement aux adaptations ne pouvant attendre la mise en vigueur des futurs PACom.

Il s'agit principalement de :

Thématique	But des modifications
CCUA	Renforcer le socle règlementaire de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture (CCUA) déjà active depuis janvier 2021.
Patrimoine bâti et paysager	Préciser les règles d'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant, pour affirmer le caractère identitaire des quartiers et valoriser le patrimoine bâti et paysager.

<sup>1</sup> Le détail de la démarche participative est disponible sur le site internet officiel de la ville à l'adresse [www.lausanne.ch/2030](http://www.lausanne.ch/2030)

	<p>Préciser les documents exigés lors de la demande de permis de construire dans le but de bénéficier de plus d'informations de la part des concepteurs et de procéder à une meilleure analyse qualitative des projets.</p>
<b>Adaptation au changement climatique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Espaces verts et protection des arbres</i> : intégrer la notion de surface de pleine terre, augmenter la part de biodiversité, interdire les constructions souterraines débordant des bâtiments, exiger des toitures végétalisées (qui ne sont pas comptabilisées dans le calcul des espaces verts), faire référence au règlement communal sur les arbres actuellement en projet, et de façon générale mieux prendre en compte les espaces ouverts dans les projets de constructions.</li> <li>• <i>Stationnement</i> : adapter les règles pour le stationnement voitures, deux-roues motorisés et vélos pour aller dans le sens des objectifs du Plan Climat lausannois.</li> <li>• <i>Energie</i> : adapter les règles pour augmenter les exigences énergétiques lors de nouvelles constructions ou de rénovations, ajouter des règles liées aux sources de chaleur (chauffage à distance, sondes géothermiques, centrale de production de chaleur) pour aller dans le sens des objectifs du Plan Climat.</li> </ul>

### 3.2. Portée des modifications

Les modifications portent sur les articles suivants du règlement du Plan général d'affectation :

- Articles modifiés : 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 29, 39, 40, 43, 47, 50, 51, 52, 54, 55, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 73, 79, 138, 143, 145, 151, 152, 153, 154, 155, 159.
- Articles nouveaux: 4a, 25a, 25b, 25c, 25d, 28a, 28b, 32a, 39a, 41a, 51a, 63a, 65a, 161, 162.
- Articles et annexe abrogés : 68, 80, 81, 135, 144, annexe 1.
- Articles dont l'abrogation est prévue par une disposition transitoire (art. 161), avec un effet différé 8, 56, 57, 58, 59, 60
- Plan radié : plan des secteurs de stationnement.

Elles concernent les dispositions générales communes à toutes les zones du PGA de 2006.

La délimitation des zones d'affectation n'est pas modifiée par la MPGA. Les règles spécifiques qui leur sont applicables ne sont pas non plus modifiées, à l'exception d'une correction qui prévoit que dans la zone des rives du lac ainsi que la zone d'utilité publique, les règles liées au stationnement soient également applicables. Pour le reste, les renvois à l'ancien art. 81 RPGA, abrogé dans le présent projet, sont supprimés.

La MPGA radie également le plan des secteurs de stationnement devenu obsolète (voir figure 2), puisque les règles concernant le calcul de stationnement sont modifiées.

En résumé, cette révision urgente du PGA porte principalement sur des aspects liés à la « police des constructions » au sens de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et moins sur des aspects d'aménagement du territoire, lesquels seront traités dans les futurs PACom de quartier.

Ces modifications ont fait l'objet d'une coordination avec les services communaux concernés. En principe, seuls les articles nécessitant une modification urgente ont été pris en compte. Les modifications non ou moins urgentes seront traitées dans le cadre des PACom de quartier, de même que les modifications liées à l'affectation.

### 3.3. Détail des modifications du règlement du PGA

Les modifications apportées ainsi qu'une brève justification de celles-ci (*en italique*) sont présentées ci-dessous, en suivant l'ordre des articles du RPGA :

**Titre I – dispositions générales**

**Article 1 But**

*Ajout de deux alinéas précisant que le PGA a pour but :*

- *d'adapter la ville au changement climatique et de réduire les impacts environnementaux*
- *de renforcer la biodiversité dans la ville*

**Article 3 Pièces du dossier PGA**

*Le Plan des secteurs de stationnement est abrogé.*

**Article 4 champ d'application**

*Simplification de l'article et mise en cohérence avec le projet de plan d'affectation des territoires forains.*

**Article 4a Commission consultative d'urbanisme et d'architecture (CCUA)**

*Nouvel article explicitant la possibilité pour la Municipalité de faire appel à la CCUA. Son fonctionnement est réglé via un règlement municipal séparé.*

## Titre II – Formalités et exécution des travaux

### Chapitre 2.1 – Formalités relatives à la construction

#### Article 5 Présentation du dossier

*Cet article est complété pour prendre en compte les besoins exprimés tant par la Municipalité, la CCUA, que les services communaux concernés par le traitement des permis de construire.*

*Les compléments visent à pouvoir mieux évaluer l'intégration des nouvelles constructions, transformations ou surélévations dans le contexte urbain existant, compte tenu des enjeux patrimoniaux tant bâties que paysagers.*

*Ils visent aussi à pouvoir mieux juger de l'esthétique de la toiture en tant que « 5ème façade », dont l'impact sur le paysage urbain s'accentue fortement, notamment avec la mise en œuvre des nouveaux standards énergétiques plus performants. Des solutions d'intégration, que ce soit en toiture ou à l'intérieur du volume bâti, existent à condition de traiter la thématique suffisamment en amont du projet. Ainsi la demande de permis doit prévoir, pour les projets importants, en plus des documents déjà exigés :*

- *Un plan de la toiture figurant sa matérialité, l'emplacement des superstructures et des installations techniques ;*
- *Pour les bâtiments figurant dans un recensement, un dossier photographique de l'état existant des parties concernées par les travaux.*

*La lettre d) concernant le plan des aménagements extérieurs est complété pour y inclure l'indication des surfaces en pleine terre et revêtement perméable, tout en faisant référence au règlement communal sur les arbres, dont l'entrée en vigueur devrait être effective avant celle de la MPGA.*

*Une modification formelle est proposée à l'alinéa i).*

*La lettre k) concernant les exemplaires de plans à fournir est mise à jour conformément aux nouvelles exigences de la RLATC. Il est précisé également que les plans doivent être cotés.*

*Enfin, le nouvel alinéa 3 permet de solliciter toutes pièces complémentaires nécessaires à la compréhension du projet. En cas de projet ayant un fort impact sur le bâti environnant, il permet notamment d'exiger un concept d'intégration urbanistique, architectural et paysager, des photomontages, des coupes intégratives, etc.*

#### Article 6 Gabarits

*Modification mineure spécifiant que l'ingénieur géomètre doit être breveté.*

#### Article 7 Panneau d'enquête publique

*Modification mineure actualisant le nom du service concerné.*

### Chapitre 2.2 – Exécution des travaux

#### Article 9 Programme des travaux :

*Modification mineure supprimant la « carte avis » n'est plus en usage.*

## Titre III : Dispositions communes à toutes les zones

### Chapitre 3.1 – Définitions et méthodes de calcul

#### Article 25a Surface de pleine terre

*Nouvel article avec la définition de la surface de pleine terre, qui ne figurait pas jusqu'alors dans le règlement ; la formulation reprend la définition du sol contenue à l'article 7 al. 4bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE).*

## Chapitre 3.2 – Mesures particulières

### Article 25b Energie et climat

*Nouvel article visant à initier la mise en œuvre du Plan climat et à sensibiliser les constructeurs à la nécessité d'intégrer le réchauffement climatique dans la conception architecturale en privilégiant les rénovations/transformations plutôt que les démolitions/reconstructions, en respectant les standards de construction élevés, en privilégiant les matériaux biosourcés et les teintes claires, et en garantissant le confort thermique des usagers. Il vise également à maximiser le potentiel énergétique en toiture tout en tenant compte des caractéristiques du bâtiment et du besoin de végétation extensive.*

*Selon la demande de la DGTL formulée lors de l'examen préalable (cf. rapport du 25 avril 2023, p. 8), cet article a été formulé de manière incitative, car la Commune n'a pas la compétence pour imposer des contraintes allant plus loin que la loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne).*

### Article 25c Emissions lumineuses

*Nouvel article visant à cadrer l'éclairage extérieur dans le but de le rendre parcimonieux, ciblé et respectueux du voisinage et de l'environnement.*

*Cet article vise des objectifs d'économie d'énergies et de protection de l'environnement (notamment la faune et les insectes) et s'inscrit dans le cadre du Plan Lumière de Lausanne. Sont aussi applicable le règlement communal sur les procédé de réclame, de même que la loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysage (LPrPNP) et la LVLEne.*

### Article 25d Espèces protégées

*Nouvel article visant à rappeler le cadre légal cantonal (LFaune et RLFaune) en matière d'espèces protégées lors des projets de constructions.*

### Article 28a Constructions souterraines

*Les constructions souterraines ne peuvent plus déborder de l'emprise des bâtiments. L'alinéa 2 précise les exceptions admissibles, afin de tenir compte notamment du principe de proportionnalité, ainsi que des besoins spécifiques liés aux constructions et installations d'intérêt public ou de nécessités techniques qui nécessiteraient un léger débordement du sous-sol. Ce nouvel article est en lien avec la suppression de l'article 81 portant sur les constructions souterraines. L'article concernant à présent uniquement les dispositions applicables aux constructions souterraines (et semi-enterrées), il a été déplacé au chapitre 3.2 « Mesures particulières ».*

*Cet article (tout comme l'art. 28b) est essentiel pour éviter la perte progressive (et souvent irrémédiable) de la pleine terre en ville de Lausanne. Dans le cadre de la lutte contre les effets du changement climatique et la perte de biodiversité, un sol de qualité (à savoir en pleine terre) joue un rôle prépondérant. La pleine terre permet l'absorption efficace de l'eau lors d'épisodes de pluies abondantes (concept de « ville-éponge ») et une meilleure climatisation de la ville (rafraîchissement de l'air ambiant grâce à l'évaporation de l'eau stockée dans le sol). En outre, le sol en pleine terre constitue un réservoir de biodiversité. Enfin, la pleine terre est nécessaire pour permettre de planter des arbres de grande taille, sans que leur développement racinaire soit entravé par une structure sous-jacente telle qu'un parking.*

### Article 28b Trémies et rampes d'accès

*Nouvel article permettant de cadrer le traitement réglementaire des trémies, tunnels et rampes d'accès. L'alinéa 1 précise que les trémies et rampes d'accès doivent être intégrées dans les bâtiments et ne peuvent pas déborder de leur emprise. L'alinéa 2 précise les exceptions admissibles.*

*Cet article permet également la protection de la pleine terre (cf. ci-dessus), tout en servant des motifs d'intégration et d'esthétique.*

### Article 29 Saillies hors gabarit des toitures et des attiques

*En attendant des règles plus adaptées pour le traitement de la 5ème façade, un nouvel alinéa est proposé dans cet article afin de demander que les superstructures fassent partie intégrante du concept architectural*

*et paysager du bâtiment. Les installations solaires sont ajoutées à la liste des superstructures pouvant déborder du gabarit de la toiture (sous réserve du droit supplétif).*

#### **Article 32a Fractionnements**

*La Municipalité, soucieuse des thématiques environnementales, se doit de veiller à ce que l'application des règles du RPGA soit prise en compte lors de fractionnements ou modifications de limites. Il s'agit notamment de s'assurer du respect du quota d'espaces verts, d'arbres, de surfaces de jeux et de places de stationnement. Pendant près de 10 ans, le Registre foncier (RF) a accepté que la Commune traite de ces thématiques liées aux aménagements extérieurs lors de fractionnements, en lui permettant de garantir le respect du PGA via des mentions inscrites au RF selon l'article 83 LATC. Début 2022, le RF a toutefois signifié que désormais, l'art. 83 LATC serait interprété plus strictement, de sorte que les prérogatives communales seraient réduites au contrôle des distances aux limites et indices d'utilisation ou d'occupation du sol. Suite au repositionnement du RF, ce nouvel article permet de donner une base réglementaire à la Municipalité afin de continuer à s'assurer du respect des quotas lors de fractionnements ou de modifications de parcelles.*

#### **Chapitre 3.3 – Sécurité et salubrité**

##### **Article 39 Chauffage à distance**

*L'article renvoie aux dispositions prévues par la loi vaudoise sur l'énergie et ne vise plus uniquement les constructions appartenant aux collectivités publiques ou financées de façon prépondérante par elles.*

##### **Article 39a Sondes géothermiques**

*Ce nouvel article précise qu'une mention de restriction de droit public est exigée pour les sondes allant au-delà de 30 m de profondeur. Cette mention rappellera que la sonde dépasse l'étendue de la propriété foncière et que la réalisation d'une construction d'intérêt public hors de la profondeur utile du bien-fonds ne justifiera pas d'indemnité d'expropriation.*

*Par ailleurs, cet article interdit la pose de sonde géothermique dans l'espace frappé par la limite des constructions au sens de la loi sur les routes, afin notamment de ne pas préférer un éventuel remaniement ou élargissement des voiries.*

#### **Chapitre 3.4 – Limites du domaine public et limites des constructions**

##### **Article 40 Principe**

*Modification mineure actualisant le nom du service concerné.*

*Ajout d'un alinéa précisant que les données numériques doivent être demandées au service du cadastre, afin de pallier aux éventuelles imprécisions ou modifications ultérieures des plans papier.*

##### **Article 41a Cession de terrain pour motif d'intérêt public**

*Afin de faciliter la cession de terrain en cas de motif d'intérêt public (tel que plantations, création de parcs publics, cheminements de mobilité active...), cet article précise que la Municipalité peut inscrire au Registre foncier une mention de droit public permettant au propriétaire qui céderait son terrain de conserver la capacité constructive de son bien-fonds avant cession.*

##### **Article 43 Empiètements**

*L'empietement pour pose d'isolation périphérique passe de 15 cm à 35 cm pour correspondre aux standards actuels. L'empietement des toiles de tente et stores corbeilles est permis mais au moins à 2,30 m et non plus à 2,10 m de hauteur au-dessus du trottoir.*

##### **Article 47 Consolidation et ancrages**

*Modification mineure actualisant le nom du service concerné.*

#### **Chapitre 3.5 – Espaces verts, places de jeux et plantations**

*Les modifications proposées dans ce chapitre sont à considérer comme une étape intermédiaire en direction*

de l'atteinte des objectifs du Plan climat et de la stratégie d'arborisation de la Ville (30% de pleine terre sur domaine privé, +50% de surface foliaire). L'atteinte de ces objectifs nécessite en effet des vérifications et des règles adaptées à chaque contexte bâti, qui seront proposées dans le cadre des PACom de quartier (p. ex. indice de pleine terre différencié, définition d'aires de verdure inconstructibles, etc.).

#### Article 50 Principe et champ d'application

L'alinéa a) est complété pour exiger des surfaces en pleine terre et, en fonction de l'affectation principale du bâtiment, une place de jeux réservée aux enfants ou une place de rencontre intergénérationnelle (p. ex. construction de logements protégés ou logement majoritairement dédiés aux étudiants ou aux seniors). Une réflexion interservices sur la conception des aménagements extérieurs a permis de mettre en avant le besoin d'espaces de vie multifonctionnels et complémentaires en fonction de l'offre déjà présente dans le quartier.

Un nouvel alinéa 2bis traite des aménagements paysagers visant un rafraîchissement naturel lors d'épisodes de fortes chaleurs ainsi que permettant une gestion adéquate des eaux lors de précipitations intenses.

Un nouvel alinéa 2ter concerne la prise en compte de la protection de la petite faune dans les aménagements extérieurs.

#### Article 51 Espaces verts

Cet article est modifié pour intégrer la notion de pleine terre et encourager sa préservation. Un pourcentage minimal n'est pas fixé pour le moment, mais le sera dans le cadre de l'élaboration des futurs PACom de quartier (sous la forme d'un indice de verdure).

#### Article 51a Valeur écologique

Introduction d'un nouvel article allant dans le sens de l'article 44 de la Loi cantonale sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), qui précise que dans l'espace bâti, les communes définissent des objectifs visant à améliorer la biodiversité et en tiennent compte dans les règlements et plans d'aménagement. Cet article prévoit de garantir la mise en place d'une part minimale de surfaces dévolues à la nature dans les projets de construction.

Le règlement d'application de la LPrPNP étant en cours d'élaboration par le Canton, il est trop tôt pour pouvoir s'appuyer sur des valeurs légales définies. Dans l'attente de la mise en vigueur dudit règlement (escomptée d'ici le premier trimestre 2024), la Municipalité propose de fixer à 20% la part de la surface en espaces verts à aménager de manière à présenter une grande valeur écologique, en anticipant sur ce qui paraît être l'objectif cantonal actuellement envisagé.

L'alinéa 2 indique que demeurent réservées les dispositions complémentaires prévues dans la réglementation communale spécifique à la biodiversité, en cours d'élaboration. Si le règlement d'application de la LPrPNP ne définit pas suffisamment précisément certaines notions, et dans l'attente d'un règlement communal spécifique, la Municipalité pourra donner les précisions nécessaires dans une directive.

Le règlement communal en question n'apportera que des précisions sur certains aspects constructifs (par exemple des critères qualitatifs) tout en pouvant traiter d'autres thématiques (par ex. mise en place de contributions compensatoires).

#### Article 52 Places de jeux pour enfants

Cet article sera si nécessaire revu dans le cadre des PACom de quartier pour correspondre aux besoins actuels. En attendant, il est précisé qu'il est possible de réaliser une place de jeux pour enfants, ou une place de rencontre si le projet prévoit principalement des logements de moins de 2 pièces ou dédiés aux personnes âgées. Il est par ailleurs demandé des éléments d'ombrage, en sus des équipements déjà exigés.

A l'alinéa 4, il est proposé de supprimer l'exigence de réaliser deux ou plusieurs places indépendantes les unes des autres lorsque la surface dépasse 80 m<sup>2</sup>, pour privilégier des places de jeux communes à plusieurs parcelles et plus attractives.

L'alinéa 5 est complété en précisant que la Municipalité peut exiger de mutualiser les places de jeux/recontre, moyennant l'inscription d'une mention de restriction de droit public en cas d'aménagement

de places communes à plusieurs parcelles.

L'alinéa 6 indique que demeurent réservées les dispositions complémentaires prévues dans la réglementation communale spécifique aux places de jeux, en cours d'élaboration. Le règlement communal en question n'apportera que des précisions sur certains aspects constructifs (par exemple des critères qualitatifs) tout en pouvant traiter d'autres thématiques (par ex. mise en place de contributions compensatoires).

#### Article 54 Aménagement sur dalles-toitures

Il est proposé de refondre totalement l'article.

Les alinéas 1 et 2 précisent que les toitures doivent désormais obligatoirement être végétalisées et le choix de végétalisation est plus largement laissé au projeteur, pour répondre au mieux au besoin du projet. Des précisions sont apportées quant aux exigences qualitatives attendues en matière de végétalisation (type de végétation, épaisseur de substrat).

L'alinéa 3 précise les modalités de mise en œuvre des toitures végétalisées.

L'alinéa 4 stipule que les surfaces d'accès et de terrasses en toiture sont réduites au strict nécessaire.

L'alinéa 5 stipule que les toitures doivent concilier au mieux la réponse aux besoins énergétiques (installations solaires) et la végétation.

L'alinéa 6 propose de ne pas comptabiliser les toitures végétalisées dans le calcul des espaces verts. Le principe est que la végétalisation en toiture compense en hauteur l'emprise au sol des bâtiments et devienne, de ce fait, obligatoire. Les règles permettant de comptabiliser des dalles-toitures dans les espaces verts menaient à de nombreuses incohérences, allant à l'inverse d'un objectif qualitatif pour les projets.

L'alinéa 7 permet de prendre en compte les impératifs patrimoniaux lors de la végétalisation des toitures. Ces aspects sont importants notamment lors de travaux de rénovation ou surélévation sur des bâtiments recensés ou dans des secteurs protégés par l'ISOS.

L'alinéa 8 permet d'autoriser un léger dépassement de la hauteur et des gabarits réglementaires découlant des impératifs techniques nécessaires à la végétalisation d'une toiture existante.

Finalement, l'alinéa 9 exclut l'obligation de végétaliser les toitures plates des dépendances de moins de 30 m<sup>2</sup>, dans le respect du principe de proportionnalité.

#### Article 55 Cas particuliers

Ajout de l'alinéa 2 permettant à la Municipalité de fixer des conditions d'applications minimales en cas d'impossibilité pour le propriétaire de répondre aux exigences de l'art. 54. Il s'agit d'une application du principe de proportionnalité.

Ajout de l'alinéa 3 lequel précise qu'un éventuel règlement communal spécifique aux aires de jeux pourra astreindre le propriétaire au versement d'une contribution compensatoire en cas de non réalisation de la place de jeux exigée à l'art. 52 RPGA. Il est de même pour l'alinéa 4 concernant un règlement communal sur la biodiversité. Ces réglementations spécifiques sont en cours d'élaboration.

### Chapitre 3.7 – Places de stationnement

La modification de ce chapitre permet de répondre aux objectifs du Plan climat, pour le volet de l'atténuation des effets du changement climatique.

Le Plan climat vise à faire de Lausanne essentiellement une ville de mobilité active (MA) et de transports publics (TP). Il est prévu de diminuer drastiquement les déplacements en transport individuel motorisé (TIM) et de viser un objectif de zéro véhicule thermique à Lausanne en 2030. Afin de permettre ce changement de modèle et de libérer l'espace public, l'usage de la voiture devra grandement diminuer au profit de la mobilité active et des transports publics. Le stationnement sur domaine privé constitue un levier important pour la réduction des impacts du trafic individuel motorisé. La MPGA prévoit donc une réduction des places réalisables du domaine privé et l'obligation d'équiper des places pour la recharge de véhicules électriques.

Le tableau ci-dessous montre l'évolution de la part modale en pourcentage des déplacements des habitants lausannois-es de ces dernières années et les objectifs du plan climat à l'horizon 2030. Les données sont issues du Microrecensement fédéral sur la mobilité qui a lieu chaque 5 années. La forte réduction de la part modale des transports individuels motorisés aura lieu grâce aux projets déjà en cours pour la création d'aménagements cyclables sécurisés et pour l'amélioration du réseau de transports publics (tram, BHNS, m3, etc.).

	2005	2015	2021	Objectif 2030
Part modale piéton	40%	42%	43%	45%
Part modale vélo	1%	2%	4%	15% <sup>2</sup>
Part modale transports publics	17%	21%	20% <sup>3</sup>	25%
Part modale transports individuels motorisés	42%	35%	33%	15%

D'autre part, le taux de motorisation est à la baisse depuis les années 2000. En 2021 on comptait plus que 344 voitures / habitantes et habitants par rapport à 431 en 2006. La part des ménages sans voiture en Ville de Lausanne est de 44% selon le Microrecensement fédéral 2021.

Enfin, il est à noter que l'offre en stationnement privé existante à la Ville de Lausanne est surdimensionnée. Le parc lausannois de voitures de tourisme comprenait 47'215 véhicules en 2022, alors que cette même année, on comptait plus de 70'000 places de parc privés.

Le chapitre est également réorganisé dans le but de clarifier sa structure.

#### Article 61 Stationnement voitures

La MPGA se réfère à la norme VSS 40-281 ainsi qu'au Plan des mesures OPair 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges, adopté par le Conseil d'Etat le 6 février 2019 (ci-après : plan OPAIR 2018), et non plus à l'annexe 1 du PGA, pour le calcul du besoin de places de parc pour voitures. Les nouveaux besoins sont basés sur le type de localisation, sur l'amélioration de la qualité de desserte induite par les projets d'axes forts de transports publics, ainsi que l'amélioration continue de l'offre TP. Elle tient compte de la baisse continue du trafic enregistrée lors des dernières campagnes de comptages (Lausanne région 2021 versus 2014), ainsi que sur le report modal ambitionné par le plan climat par la mise en place de mesures multiples dont le développement de l'infrastructure cyclable et la suppression du trafic de transit au centre-ville.

Le plan des secteurs de stationnement est radié. Il est renvoyé spécifiquement à la norme VSS 40-281 dans sa version 2019, afin de ne pas faire dépendre la politique de stationnement de la Ville des évolutions futures d'une norme éditée par un organisme privé.

Ainsi pour le territoire urbain, l'évolution du calcul des besoins en stationnement est expliquée ci-après.

#### Stationnement privé pour le logement des résidents :

- Application de la norme VSS (y compris pour les places visiteurs) avec un pourcentage de places admissibles de maximum 40% du besoin. Aucun minimum ne s'applique. Ceci se justifie par un abondant surplus de l'offre en stationnement privé sur le territoire lausannois.

<sup>2</sup> L'objectif de 15% de part modale vélo est ce qui permettra de diminuer drastiquement la part modale des TIM. Celui-ci est toute à fait réaliste notamment grâce à la démocratisation du vélo électrique qui permet d'envisager l'usage de ce mode de transport comme ce qui existe déjà aujourd'hui à Bâle (21% en 2021) et à Berne (19% en 2021).

<sup>3</sup> La légère baisse de la part modale des transports publics en 2021 est liée à l'effet du COVID qui a été encore ressenti cette année-là. Cette tendance a été temporaire pendant la période suivant le COVID, les données plus récentes des TL montrent que le nombre de voyageurs en 2023 a largement dépassé ceux de 2019.

#### Stationnement privé pour les activités :

- Application de la norme VSS avec un pourcentage de places admissibles de maximum 20% du besoin. Aucun minimum ne s'applique. Ceci se justifie par un abondant surplus de l'offre en stationnement privé sur le territoire lausannois.

L'alinéa 3 renvoi à la norme SIA pour le calcul des places PMR à prévoir parmi les places réalisées.

L'alinéa 4 permet, en l'absence de places pour résidents, de fixer un nombre de places pour personnes à mobilité réduite ainsi que pour des véhicules partagés.

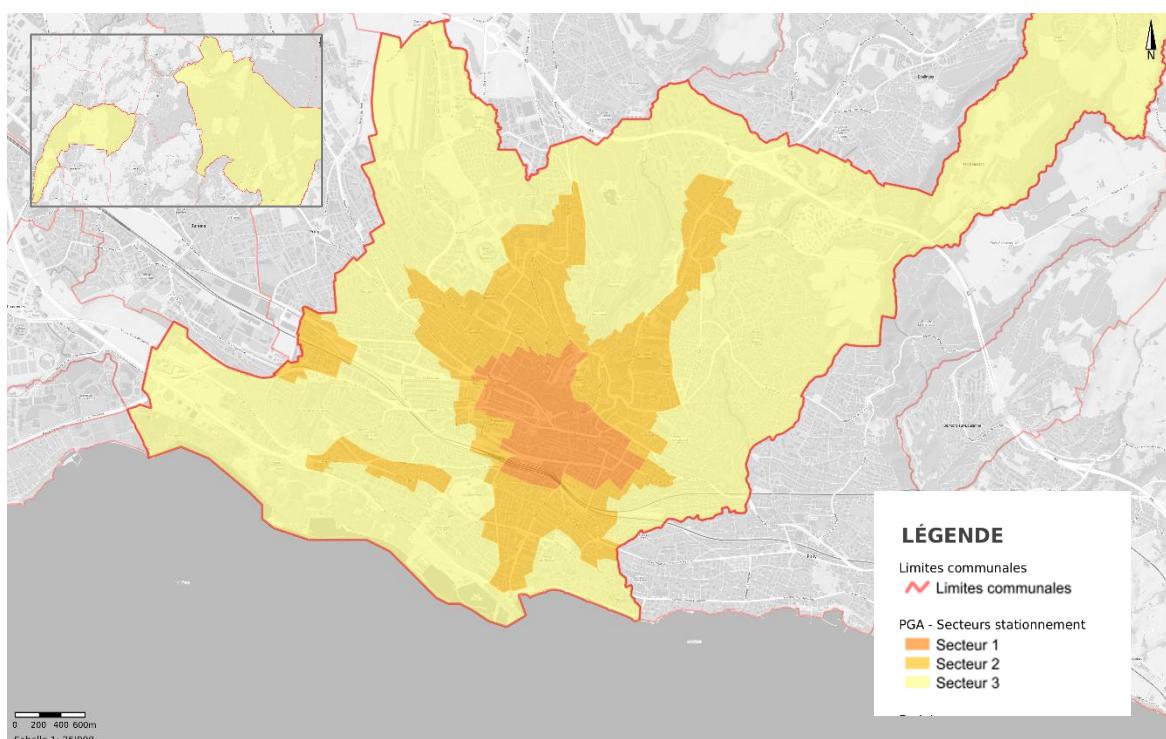


Figure 2 : Plan des secteurs de stationnement du PGA 2006 à radier

#### Article 62 (nouveau) Vélos et vélos électriques

La MPGA propose de se référer aux normes VSS 40065 pour le calcul du besoin et 40066 pour l'aménagement qualitatif des places pour vélos.

L'al. 6 constitue une clarification de la méthode de calcul pour déterminer le besoin en termes de places vélos.

#### Article 63 Stationnement deux-roues motorisés

Cet article, lequel remplace l'art. 66, permet de distinguer clairement les besoins entre vélos et deux-roues motorisés. En l'absence de normes VSS et en se basant sur la pratique actuelle et le taux de motorisation (69 véhicules pour 1'000 habitants), la MPGA dimensionne le stationnement deux-roues motorisés entre 0.10 et 0.15 place par logement. Pour les immeubles de moins de 20 logements, 1 à 3 places peuvent être réalisées. Pour les activités, 0.05 place par 100 m<sup>2</sup> doivent être réalisées au minimum, mais au maximum 15% du besoin calculé pour les voitures.

En sus, l'article 61 al. 1 est applicable à la place de l'article 63 al. 2.

#### Article 63a (nouveau) Détermination du nombre de places par la Municipalité

La MPGA vise à encourager la réalisation de quartiers sans voiture, en particulier dans les secteurs très bien desservis par les transports publics. L'art. 63a prévoit que la Municipalité puisse, lorsque le contexte le nécessite et en présence de motifs objectifs, déterminer le nombre de place nécessaire, qui pourra être supérieur ou

inférieur, voir nul. Conformément aux normes VSS et au Plan climat, cette disposition permettra ainsi, si l'accessibilité d'une parcelle est bonne, de réduire le nombre de places de stationnement.

#### Article 64 Places pour résidents

*Cet article remplace l'art. 63 en le simplifiant en cohérence avec les modifications apportées par l'art. 61 et 63a.*

#### Article 65 Emplacement

*Cet article remplace l'art. 62. Le terme places « exigibles » est supprimé étant donné que l'article 61 modifié, permet à un projet de ne réaliser aucune place de stationnement. Un renvoi à l'art. 46 est rajouté.*

*L'al. 2 précise par ailleurs que les places de stationnement en surface doivent être aménagées avec un revêtement perméable ou semi-perméable (sauf si des impératifs techniques s'y opposent). Cela permet de lutter contre les effets néfastes de l'imperméabilisation des sols.*

#### Article 65a (nouveau) Bornes de recharge électrique

*Ce nouvel article permet d'exiger l'équipement ou un pré-équipement des places de stationnement en bornes de recharges électriques, c'est-à-dire au minimum la pose des gaines nécessaires à l'électrification future des places, et un dimensionnement adéquat du tableau électrique. L'expérience a en effet montré qu'il peut être compliqué d'installer ces équipements a posteriori (notamment dans le parking commun d'un immeuble locatif ou d'un immeuble en PPE), ce qui est de nature à dissuader les habitants d'acheter un véhicule électrique plutôt qu'un véhicule à moteur thermique.*

#### Article 66 Mention pour installations communes

*Cet article, lequel remplace l'art. 64, fait référence à l'inscription d'une mention de restriction de droit public en lieu et place d'une servitude pour garantir les places de parc dans les installations communes, afin de répondre aux exigences du Registre foncier.*

#### Article 68 Territoires forains

*Cet article est abrogé. Le stationnement des territoires forains sera réglé par le nouveau PACom « Territoires Forains ».*

### Chapitre 3.8 – Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine

#### Article 69 : Intégration des constructions

*Cet article est complété afin de préciser que non seulement les constructions et les aménagements, mais également les installations et les superstructures doivent faire l'objet d'une démonstration de leur bonne intégration et de leur qualité architecturale. Il est précisé que l'intégration doit être garantie à l'échelle de la rue, et du quartier, l'objectif étant d'assurer la bonne adéquation du projet à son contexte local et d'éviter une homogénéisation et une banalisation de l'environnement urbain. Cette justification du projet à différentes échelles (précisée à l'art. 5) est particulièrement utile lors de demandes de surélévations.*

#### Article 70 : Aménagements extérieurs

*Cet article traite de la notion de frontage, soit l'espace situé entre la façade du bâtiment et la rue, qui forme une transition plus ou moins importante selon l'affectation. Il permet d'ores et déjà d'exiger que les projets prennent en compte l'identité de la rue et d'imposer si nécessaire une solution visant le maintien d'aménagements pré-existants. Il est complété pour mettre en avant le besoin de maintenir des espaces extérieurs de qualité, tant en termes urbanistiques que paysagers.*

#### Article 71 : Murs aveugles

*Cet article est complété afin que les murs aveugles puissent être habillés par de la végétation.*

#### Article 73 : Objets figurant dans un recensement

*Modification mineure actualisant le nom du service concerné.*

## Chapitre 3.11 – Dérogations

### Article 79 : Dérogations

*La modification propose d'élargir le champ des dérogations pour se conformer pleinement aux possibilités offertes par l'art. 85 LATC, en ne les limitant plus à l'ordre, la hauteur et la longueur des constructions, mais à toute prescription du règlement du PGA ou des plans spéciaux (y compris celles concernant les constructions souterraines ou semi-enterrées). Par ailleurs, l'octroi d'une dérogation n'est plus lié à la condition de ne pas augmenter de manière significative le total des surfaces brutes de plancher habitables.*

*L'objectif est d'offrir plus de souplesse lorsque le besoin est avéré et de permettre à des projets de qualité de voir le jour, même s'ils se distancient de certaines prescriptions. En effet, la pratique montre que le respect strict des règles de construction peut mener, selon le contexte bâti existant, à la réalisation de projets très peu qualitatifs, voir même péjorant pour le quartier. Dans ces cas, l'octroi d'une dérogation améliorant clairement la qualité d'un projet doit pouvoir être accordée.*

*La majorité des communes disposent d'une clause dérogatoire générale de ce type, qui reprend les possibilités de la LATC. On précise enfin que cette disposition ne donnera pas un pouvoir discrétionnaire à la Municipalité, puisque l'usage d'une clause dérogatoire au sens de l'art. 85 LATC ne peut se faire que pour des motifs objectifs, qui sont encadrés par la jurisprudence du Tribunal cantonal. Le texte de l'art. 79 RPGA tel que proposé donne en exemple certains de ces motifs, afin d'en clarifier la compréhension.*

*L'alinéa 4 précise que les dérogations requises doivent être indiquées dans la demande d'autorisation et sont incluses dans l'avis d'enquête publique, afin de garantir la transparence nécessaire vis-à-vis des personnes qui pourraient être touchées par le projet.*

### Article 80 : Dérogations mineures

*Cet article est abrogé. En effet l'art. 79 modifié prévoit désormais tous les types de dérogations.*

### Article 81 : Constructions souterraines

*Cet article, qui prévoyait un régime spécifique des constructions souterraines, est abrogé et remplacé par l'article 28a « Constructions souterraines » qui spécifie que les constructions souterraines ne peuvent désormais plus déborder de l'emprise des bâtiments, avec certaines exceptions. Les éventuelles dérogations concernant des constructions souterraines seront traitées par l'article 79 RPGA modifié.*

## Chapitre 4.6 Zone d'utilité publique

### Article 135 Stationnement

*Cet article est abrogé. En lien avec la LATC et le plan des mesures OPair, il n'y a pas lieu de prévoir un régime d'exception pour le dimensionnement du stationnement privé lié à des demandes de permis de construire situées dans la zone d'utilité publique. L'article 61 s'applique.*

## Chapitre 4.8 – Zone de parcs et espaces de détente

### Article 138 : Constructibilité

*Article modifié suite à l'abrogation de l'art. 81.*

## Chapitre 4.9 – Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

### Article 143 : Constructions souterraines

*Article modifié suite à l'abrogation de l'art. 81.*

### Article 144 : Disposition particulière

*Cet article est abrogé. En lien avec la LATC et le plan des mesures OPair, il n'y a pas lieu de prévoir un régime d'exception pour le dimensionnement du stationnement privé lié à des demandes de permis de construire situées dans la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein-air. L'article 61 s'applique.*

## Chapitre 4.10 Zone des rives du lac

### Article 145 al. 1 Affectations

*Modification mineure.*

### Article 151 Stationnement

*Suppression de l'alinéa 3. En lien avec la LATC et le plan des mesures OPair, il n'y a pas lieu de prévoir un régime d'exception pour le dimensionnement du stationnement privé lié à des demandes de permis de construire situées dans la zone des rives du lac. L'article 61 s'applique.*

### Article 152 : Constructions souterraines

*Article modifié suite à l'abrogation de l'art. 81.*

## Chapitre 4.11 Aire et zone forestières

### Article 153 Législation forestière

*Modification mineure actualisant le nom du service concerné.*

### Article 154 : Restrictions d'usage

*Article modifié suite à l'abrogation de l'art. 81.*

## Titre V : Secteur soumis à un plan spécial d'affectation

### Article 155 : Définition

*Modification mineure actualisant le nom du service concerné.*

## Titre VI : Dispositions finales

### Article 159 : Espaces situés en retrait des LC radiées

*Article modifié suite à l'abrogation de l'art. 81*

### Article 161 : (nouveau) Dispositions transitoires

*L'article 161 regroupe les dispositions transitoires, lesquelles définissent le régime à appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement communal sur le patrimoine arboré (al. 1) et du règlement communal concernant les taxes perçues en matière de permis de construire, d'habiter et d'utiliser et autres prestations analogues en matière de construction (al. 2). Il est ainsi demandé au Conseil communal de prévoir d'emblée l'abrogation des dispositions en question du PGA, mais d'en différer l'effet jusqu'à l'entrée en vigueur des réglementations correspondantes, afin d'éviter tant un vide juridique qu'une contradiction entre les normes.*

### Article 162 : (nouveau) Régime des territoires forains

*L'art. 162 RPGA prévoit le cas de figure où la présente modification du PGA entrerait en vigueur avant le plan d'affectation des territoires forains, qui est élaboré de manière parallèle. En effet, les territoires forains sont actuellement composés de plans partiels d'affectation qui renvoient au PGA. Le but est d'empêcher qu'ils soient temporairement soumis au régime plus restrictif du PGA modifié alors que celui-ci ne leur est pas destiné.*

*Cette disposition transitoire est ainsi prévue dans un but de proportionnalité et de stabilité des plans. Il ne se justifie pas que les territoires forains subissent deux changements de régime de suite, pour des motifs indépendants de la volonté du législateur communal (notamment en cas de procédures judiciaires différant l'entrée en vigueur du plan). En vertu de l'art. 162 RPGA, les territoires forains resteront soumis au régime actuel (étant précisé qu'une zone réservée est en force sur une partie du territoire) jusqu'à l'entrée en vigueur du plan d'affectation qui leur est spécifique.*

## 3.4. Équipement du terrain (article 19 LAT)

La présente procédure n'a pas d'incidence sur l'équipement du terrain.

## 4. Conformité

### 4.1. Conformité aux planifications de rang supérieur

#### **Conceptions et plans sectoriels de la Confédération (article 13 LAT)**

La présente procédure n'est pas liée aux conceptions et plans sectoriels de la Confédération.

#### **Plan directeur cantonal (PDCn) 2008 et adaptations (article 8 LAT)**

Les objectifs visés par la MPGA sont en adéquation avec ceux du PDCn. Le projet, visant à adapter la ville au changement climatique et à mieux protéger le patrimoine bâti et naturel, s'inscrit plus particulièrement dans les lignes d'actions et mesures suivantes :

- A1 – Localiser l'urbanisation dans les centres
- A2 – Développer une mobilité multimodale
- A3 – Protéger l'homme et l'environnement contre les risques liés aux activités humaines
- B3 – Stimuler la construction de quartiers attractifs
- Stratégie C – Encourager une vision dynamique du patrimoine
- E1 – Valoriser le patrimoine naturel
- E2 – Mettre en réseau les sites favorables à la biodiversité

#### **Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2016)**

La MPGA est conforme aux orientations stratégiques du PALM 2016, notamment :

- Orientation 1 – Développer l'agglomération vers l'intérieur
- Orientation 2 – Faire de l'armature urbaine la structure de développement
- Orientation 3 – Intensifier la vie urbaine en alliant qualité et densité
- Orientation 4 – Appuyer une politique proactive de production de logements répondant aux besoins des différentes catégories sociales
- Orientation 5 – Développer une mobilité favorisant les modes de transport durables, en lien avec l'urbanisation
- Orientation 6 – Aménager un réseau d'espaces verts, naturels et agricoles à l'échelle de l'agglomération
- Orientation 7 – Renforcer la performance environnementale de l'agglomération

## 4.2. Conformité aux planifications communales

### Plan directeur communal (PDCom adopté en 2022)

La MPGA est conforme aux objectifs du PDCom de Lausanne adopté en 2022 (voir figure 1), lequel définit en particulier les axes prioritaires suivants :

- Axe 1 – Une ville résiliente et volontariste face au changement climatique
- Axe 2 – Une ville qui améliore le cadre de vie pour tout·e·s
- Axe 3 –Une ville valorisant l'identité et le patrimoine de ses quartiers
- Axe 4 – Une ville verte qui se développe avec la nature
- Axe 5 – Une ville favorisant les courtes distances et les mobilités durables
- Axe 6 – Une ville qui se densifie de façon mesurée et différenciée

### Plan général d'affectation (PGA 2006) et plans spéciaux

La présente procédure a pour but de modifier le règlement du PGA 2006 afin qu'il réponde aux enjeux urgents définis par la Municipalité en attendant sa radiation complète. Le PGA 2006 sera radié progressivement via l'élaboration de nouveaux PACom répondant aux objectifs du PDCom.

## 4.3. Conformité aux dispositions de la LAT

### Zones à bâtir (art. 15 LAT)

Le présent projet ne crée pas de nouvelle surface en zone à bâtir.

### Protection du milieu naturel (article 1, alinéa 2a, article 3, alinéa 2 LAT)

Le projet est conforme aux articles précités, en renforçant la protection de la biodiversité.

### Création et maintien du milieu bâti (article 1, alinéa 2b, article 3, alinéa 3 LAT)

Le projet de MPGA permet de préserver et valoriser le tissu bâti existant. .

### Développement de la vie sociale et décentralisation (articles 1, alinéa 2c et 3, alinéa 4 LAT)

Le projet est adéquation avec les articles précités.

### Maintien des sources d'approvisionnement (article 1, alinéa 2d LAT)

Le projet ne crée pas de nouveaux impacts sur les sources d'approvisionnement. Le projet ne nécessite pas de compensation de surfaces d'assolement.

## 5. Annexe

1. Rapport d'examen préalable de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL, 25 avril 2023).