

Conseil communal de Lausanne

Initiative : Interpellation urgente
Titre : Sévelin Nord — actualiser la participation et garantir les bénéfices pour le quartier
Initiant-e(-s) : Khalid MOHAMED ALI

Motifs de l'urgence

Au vu de la pétition lancée et de l'opposition affichée des habitantes et habitants du quartier contre ce nouveau plan d'affectation, un débat sur les variantes et les demandes citoyennes pouvant encore être étudiées est pertinent puisque le projet de plan d'affectation peut encore être adapté avant sa présentation au conseil communal.

Développement Le projet de nouveau plan d'affectation pour Sévelin Nord va durablement impacter la vie du quartier. Les habitantes et habitants du quartier s'inquiètent de ce projet, ce que démontre le dépôt de plusieurs oppositions. Le groupe EàG ainsi que les soussignés ne soutiendront ce nouveau plan de quartier qu'à la condition que les bénéfices pour la population et les habitantes et habitants soient démontrés et garantis. L'augmentation des droits à bâtir qu'implique le plan d'affectation appelle des explications quant à la place du logement dans le projet ainsi que son adéquation face au réchauffement climatique et aux enjeux de conservation de la biodiversité. Un tel projet exige également des procédures de participation des habitantes et habitants à la hauteur des enjeux. En l'état le groupe EàG doute du bien-fondé pour la population de plusieurs éléments de ce nouveau plan d'affectation que ce soit sur le fond ou la forme.

Sur la forme tout d'abord, selon le rapport 47 OAT, la procédure a été ouverte en 2010. Une démarche participative a eu lieu en 2015–2016. Le projet a ensuite été remanié entre 2019 et 2024 en concertation avec les propriétaires privés ce qui a conduit à l'abandon de tout projet de logements sur la parcelle 435 et une nouvelle étude des volumes de construction. Après un nouvel examen cantonal en 2024–2025, le projet a été soumis à l'enquête publique fin janvier 2026. Environ dix ans séparent donc les ateliers participatifs du plan d'affectation effectivement mis à l'enquête. Les habitants arrivés depuis, les jeunes devenus adultes n'ont donc pas pu faire entendre leurs besoins. Depuis l'atelier participatif, seule une simple séance d'information à la veille de l'ouverture de l'enquête publique a été proposée aux habitantes et habitants. Ceci laisse en pratique très peu de temps pour l'implication citoyenne et la participation des habitantes et des habitants. L'article 4 LAT prévoit l'information et la participation adéquate de la population à l'établissement des plans. Au vu de la procédure menée, on peut douter dans le cas présent de l'adéquation des modes de participation proposés par la Municipalité. Sur le fond ensuite, l'absence complète de logements dans un nouveau plan de quartier présenté par la Municipalité en 2026 a de quoi interroger. Sur la parcelle appartenant à PSP, 23'700 m² de surfaces d'activités sont annoncés, sans logement. Le rapport 47 OAT relève pourtant un risque de vacance pour les activités dans le secteur élargi. La grave pénurie de logements dont souffre actuellement l'ensemble des Lausannoises et des Lausannois doit être combattue et la pertinence d'un tel plan d'affectation réanalysée, au-delà des arbitrages initiaux. D'autant plus que dans un autre projet de nouveau quartier, celui de la Rasude en l'occurrence, le nombre de nouveaux logements proposés est également minime. D'un point de vue environnemental également, on ne peut que douter de la pertinence de certains éléments du projet. Pour rappel, l'objectif canopée de la Ville de Lausanne implique une augmentation de 50% de la couverture de canopée d'ici à 2040. En outre, le Plan biodiversité exige de : « favoriser la biodiversité dans l'ensemble du territoire communal. Toutes les opportunités pour améliorer la biodiversité sont saisies, notamment lors de travaux d'entretien, de renouvellement, de transformation et d'extension d'infrastructures urbaines, de bâtiments ou d'espaces extérieurs, ceci dans l'ensemble du territoire ». Enfin, le MPGA exige des espaces en pleine terre en suffisance. Or, le PA prévoirait une diminution de la pleine terre de 2'702 à 2'058 m², soit 644 m² de moins. Le projet garantit, certes, la protection de deux platanes de valeur, mais le PA pris dans son ensemble ne garantit pas une couverture de canopée suffisante pour protéger habitantes et habitants des canicules ainsi que pour contribuer à la biodiversité. Pour rappel et selon les données révélées par la RTS, le quartier de Sévelin est une des zones les moins couvertes d'arbres de la Ville de Lausanne ainsi qu'une des zones où l'indice de chaleur nocturne est le plus élevé. Le peu de végétalisation accompagnant le tram passant dans le quartier n'améliore rien à la situation. Pour le groupe EàG et les soussigné.e.s, il est proprement inacceptable que des PA défendus par la Municipalité en 2026 ne traitent pas de la problématique des changements climatiques et de la biodiversité de manière satisfaisante.

Conseil communal de Lausanne

Sévelin Nord s'inscrit enfin dans un quartier concerné par Sévelin Sud, Sébeillon et le tram. Leurs effets cumulés sur les déplacements, les espaces publics, les nuisances et la sécurité doivent être appréciés ensemble. La zone de prostitution de rue exige une attention spécifique, avec Fleur de Pavé, les travailleuses et travailleurs du sexe et les habitants : accès à la prévention, hygiène, lieux d'accueil et tranquillité du voisinage, pendant et après les chantiers. Ces aspects semblent complètement oubliés dans la proposition de PA actuelle. On peut de plus s'étonner que Sévelin Nord soit traité par une procédure séparée de l'ensemble du quartier Sévelin-Sébeillon.

Pour ces raisons, les soussigné.e.s désirent poser les questions suivantes à la Municipalité :**1. Participation effective.** Quels types d'habitant.ex.s et d'usagers ont été ciblé.ex.s par la démarche participative de 2015–2016 ? Par quels canaux les participant.ex.s ont-elle.s été invité.ex.s et comment les habitantes et habitants ont-ils depuis lors été associé.ex.s aux modifications majeures du plan d'affectation de Sévelin Nord ? La Municipalité envisage-t-elle une nouvelle concertation sur Sévelin Nord remanié avant son adoption ?**2. Procédure.** Que contient la convention privée avec PSP ? Pourquoi n'a-t-elle pas également été mise à l'enquête ? Dans quelle mesure celle-ci peut être ou doit être encore modifiée en cas de changements du PA demandés par la Municipalité ou le Conseil communal ?

3.. Absence de logements et activités planifiées. Quelles études actualisées fondent le programme de 23'700 m² d'activités sur la parcelle PSP ? Quelles sont les activités ciblées par le projet ? Quelles contraintes expliquent l'absence de logement ? Si l'absence de logements découle d'un classement en zone d'activité par l'autorité cantonale, par quel document de planification ce classement est rendu effectif et quelles sont les voies de recours ?

4.. Biodiversité et changements climatiques. Comment la Municipalité justifie-t-elle la perte de 644 m² de pleine terre par rapport aux exigences fixées dans le MPGA ? Comment explique-t-elle l'absence de dispositions spécifiques concernant le patrimoine arboré et la couverture végétale permettant de lutter contre le faible indice de canopée actuel ainsi que l'indice de chaleur élevé afin de garantir que le quartier soit adapté aux conditions climatiques futures ?

5.. Bénéfices pour les habitantes et habitants. Quels bénéfices pour les habitantes et habitants liés aux nouveaux droits à bâtir sont garantis par le règlement, les conventions ou les servitudes, notamment pour les passages publics, les activités d'intérêt public et les espaces verts, et selon quelles modalités de contrôle ?**6.. Séparation des procédures et Effets cumulés.** Pourquoi Sévelin nord fait-il l'objet d'un plan d'affectation distinct, excluant Sévelin-Sud et Sébeillon ? Comment le plan d'affection pour Sévelin Nord est-il coordonné avec les futures procédures touchant Sévelin Sud et Sébeillon ? Comment les équipements, la mobilité, les nuisances, les espaces publics et la sécurité sont-ils planifiés de manière transversale au travers de ces différentes procédures ?

7.. Prostitution de rue et cohabitation. Fleur de Pavé, les travailleuses et travailleurs du sexe et les habitant.ex.s ont-ils été consultés spécifiquement sur les effets de Sévelin Nord sur la zone de prostitution de rue, et quelles mesures sont envisagées pour préserver la sécurité, la prévention et la tranquillité sans reporter les difficultés sur les rues voisines ?

8.. Avancement et accès durable aux dossiers. Pour Sévelin Nord et Sévelin Sud, la Municipalité pourrait-elle préciser l'état d'avancement, le calendrier, les choix encore ouverts à la participation, ainsi que les modalités d'accès durable aux documents et aux résultats des démarches participatives, en ligne et auprès d'un.e référent.ex. identifié.ex ?

Lausanne, le 29.09.2026

Khalid MOHAMED ALI

Johann DUPUIS

Lola CRITTIN

Romane BENVENUTI

Jean Marc BEGUIN

Virginie CAVALLI