

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 95

chargée de l'examen du postulat de M. Oleg GAFNER et consorts : « Pas de piscine, pas de piscine... »

Présidence : Mme Agathe RABOUD

Membres présents : Derya CELIK ; Roland PHILIPPOZ (remplace Mme Devallonné Dinbali) ; M. Musa KAMENICA (remplace Mme GRAFF) ; Mountazar JAFFAR ; Denise GEMESIO ; Mathilde MAILLARD ; Françoise PIRON ; Constance VON BRAUN (remplace M. Curnier) ; Oleg GAFNER ; Karine ROCH (remplace Mme Sangra) ;

Membres excusés : Valentin CHRISTE (UDC) ; Clara SCHAFFER (Vert'libéraux).

Représentant-e-s de la Municipalité : M. Julien GUERIN, chef de service de l'urbanisme ; M. Xavier THALMANN, responsable de l'Office des permis de construire.

Notes de séances : Frédéric Tétaz.

Lieu : Service de l'urbanisme, Rue du Port-Franc 18, 2^e étage, salle n° 268

Date : 26.01.2023

Début et fin de la séance : 17h00 – 17h45

Discussion générale

Le postulant, **Monsieur Gafner** explique que les ressources naturelles vont manquer toujours plus. Le tissu urbain lausannois est figé et très construit. A l'aune de cette situation, suite à un rapport de l'Office fédéral de l'Environnement¹ (OFEV) au sujet des ressources en eau, suite à une actualité post-COVID qui faisait état d'une augmentation des ventes de piscines privées, dans le sens de l'adoption récente par le Conseil communal du Plan Directeur communal (PDCom) et vu que le Plan d'Affectation communal (PACom) est encore en cours de révision, il souhaite profiter de cette ouverture pour réfléchir à ce que l'on fait à l'avenir avec les nouveaux permis de construire pour piscines privées et ce que l'on peut faire avec les piscines privées déjà existantes. Un des principes, à son sens, est de ne pas privatiser l'eau, ressources de plus en plus fondamentale, en interdisant toute construction de piscine privée ou – et l'alternative est très importante dans son postulat – en conditionnant l'octroi de permis à des nouveaux critères. En cela, il souhaite que les représentants de la Municipalité précisent la marge de manœuvre de l'Office des permis de construire. Par exemple, est-il possible d'introduire comme nouveau critère l'origine de l'eau utilisée ou de repenser l'utilité bio-diversitaire de l'eau? Dans un milieu urbain, les plans d'eau sont importants et manquants. En ce sens, il serait intéressant que l'eau ne soit pas 100% chlorée et empêche toute biodiversité aux alentours de la piscine. Le critère de partage pourrait aussi être pris en compte. Son postulat contient encore deux propositions. L'une au

¹ <https://www.nccs.admin.ch/nccs/fr/home/changement-climatique-et-impacts/schweizer-hydroszenarien.html>

Conseil communal de Lausanne

niveau du PACom pour réfléchir en amont sur combien de piscines est-ce que la ville de Lausanne doit accueillir et de faire une planification à long terme pour suivre le phénomène et l'évaluer à moyen terme. L'autre pour réfléchir à ce qui peut être fait du parc actuel des piscines privées, en fonction de ce que la Municipalité a comme marge de manoeuvre.

Le chef de service de l'urbanisme et le responsable de l'office des permis de construire clarifient les procédures en matière de constructions des piscines qui s'appliquent pour les nouvelles demandes, que ce soit pour les piscines fixes ou démontables d'un certain volume sur les parcelles privées. Il y a deux catégories de piscines : celles de plus de 40 m² et celles de moins de 40 m². La loi vaudoise ne détermine pas exactement quelle procédure suivre c'est la jurisprudence qui le fait. La piscine est une construction qui doit faire l'objet d'une demande de permis de construire et être mise à l'enquête publique. Les piscines de moins de 40 m² peuvent être construites hors périmètre réglementaire. Les piscines de plus de 40 m² doivent respecter les règlements, comme la distance ou ce type de critères. Dans le cadre d'une demande de permis de construire, il y a une circulation auprès des services cantonaux concernés, notamment la direction générale de l'environnement, qui se prononce sur les questions d'usage de l'eau, d'évacuation de l'eau, etc. Il y a certains secteurs de protection des eaux où les piscines ne peuvent être construites parce que le type de terrain l'empêche. Il existe une directive cantonale² datant de 2007 qui explique où les piscines peuvent être construites. Ce qui régit la construction de piscines c'est la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions³ au niveau cantonal ; et au niveau communal c'est le Plan Général d'affectation⁴ qui règle les piscines comme une autre construction. Dans ce cas, il y a une décision municipale avec pesée d'intérêts entre préservation d'autres intérêts sur la parcelle (par exemple les espaces verts), avant d'octroyer un permis de construire pour la construction d'une piscine. A partir du moment où la piscine est réglementaire par rapport au PGA, il n'y a aucun moyen d'interdire sa construction, si celle-ci répond aux conditions de respect de quotas d'espaces verts ou de la protection des arbres. Par contre, dans un règlement d'urbanisme, il est possible au travers d'autres règles de rendre certaines constructions plus difficiles, par exemple en augmentant le quota d'espaces verts dans une zone, ce qui est par ailleurs déjà prévu. Une piscine n'étant pas considérée comme un espace vert, si le quota n'est pas atteint, alors une construction pourrait être interdite.

A la demande d'un **commissaire** sur le nombre de piscines privées actuellement sur le territoire lausannois ils répondent qu'il n'existe pas de décompte.

Une commissaire demande ce qu'il en serait si on interdisait la construction des piscines par le biais de l'augmentation du quota d'espaces verts des autres types de construction.

Le chef de service de l'urbanisme dit que tout type de construction serait interdit.

Une commissaire s'interroge sur les moyens disponibles pour sortir du domaine pur de la construction et explorer aussi dans d'autres services (eau, environnement) quelles seraient les possibilités pour influencer les autorisations d'installer une piscine dans telle ou telle zone. Il s'agirait par exemple d'étudier l'impact d'une piscine sur les animaux. Elle demande s'il y a déjà eu des liens avec d'autres services pour observer ces pistes.

² https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/environnement/eau/fichiers_pdf/DIREV_ASS/DCPE_501_v.01.12.2021.pdf

³ <https://prestations.vd.ch/pub/blv-publication/actes/consolide/700.11?key=1543833648607&id=94980419-1c0b-4c3e-bf5d-6d37d57902ec>

⁴ <https://www.lausanne.ch/officiel/administration/culture-et-developpement-urbain/urbanisme/projets/plan-affectation.html>

Conseil communal de Lausanne

Le chef de service de l'urbanisme répond que ces pistes n'ont pas été explorées à sa connaissance.

Une commissaire s'inquiète de l'évolution d'une interdiction qui toucherait l'installation de piscines. Faut-il craindre que cela s'étende aux jacuzzis et aux baignoires? Elle s'interroge sur l'étendue du contrôle individuel.

Un commissaire note que l'interdiction aurait une valeur d'exemple sur l'utilisation des ressources. Il rappelle qu'il existe des interdictions d'arroser ou de laver les voitures dans certaines conditions. Si la Ville ne peut avoir d'impact sur la construction des piscines, peut-être peut-elle avoir un impact sur l'utilisation de l'eau.

Une commissaire demande des précisions sur les critères de délivrance d'un permis de construire. Elle relève que la Municipalité prend une décision selon certains critères. A partir du moment où la Municipalité estime que les piscines n'ont pas de place sur le territoire lausannois, alors elle aurait un espace pour ouvrir la porte à des raisons qui pourraient l'amener à refuser des permis de construire à des piscines.

Le chef de service de l'urbanisme répond que les décisions municipales en matière des constructions, repose sur le droit de la construction, à savoir la Loi vaudoise sur les constructions (LATC), les différents plans à l'échelle communale, notamment le PGA, et pour ce qui ne serait pas inscrit dans ces documents, c'est la jurisprudence qui s'applique. Il estime que la Municipalité ne dispose pas de cette latitude ici. L'aspect d'esthétique et d'intégration porte sur des critères d'esthétique architecturaux, analysés en rapport avec le contexte, mais pas sur des aspects comme la consommation d'eau, ou l'impact environnemental. A son avis, ce sont des aspects qui sortent clairement du droit actuel.

Le postulant précise ce qui est attendu de l'effet de la mesure. Il a plusieurs fois été rappelé que la piscine est une construction et qu'une fois que l'objet est construit, il est difficile de reboucher le trou pour arboriser l'espace. Lausanne est une zone dense et très bâtie. Le PGA est en cours de révision. Cela donne l'opportunité de fixer à long terme ce que l'on fait ou non de ces piscines. Il estime qu'il serait intéressant que la Municipalité examine cette question.

Une commissaire pense que cela concerne plutôt les zones foraines. Ces régions sont aussi plus sujettes aux risques de sécheresses et manque d'hydratation de la flore, ou aux risques d'incendie. La présence de piscines à proximité dans ces zones et donner l'accès aux services d'urgence est utile. Elle estime que le postulat devrait aussi mentionner ces aspects de sécurité.

Une commissaire relève que le postulat est précis : il demande l'introduction de mesures dans le PACom. Pour la première partie, qui demande l'interdiction de réalisation de piscines privées, si elle a bien entendu les membres de l'administration communale, ce n'est pas possible. La seconde partie du texte vise toutes les nouvelles constructions, que ce soit un grand cabanon de jardin, une piscine ou un garage. Le critère de partage mentionné dans le postulat vaudrait aussi pour ce type de constructions. Pour cette raison, elle estime que le postulat n'est pas faisable en pratique. A son avis, le postulat vise surtout les propriétaires aisés. Elle dit que pour une ville de la taille de Lausanne, il est important que des personnes à gros revenus qui paient beaucoup d'impôts aient envie de s'y installer. L'accessibilité à la propriété est un critère de choix pour ces contribuables. Or, ces mesures pourraient les dissuader de s'installer sur le territoire lausannois.

Le postulant, conclu qu'au vu de la situation climatique, il faut se permettre de réfléchir, d'un point de vue sociétal, à comment considérer les ressources vitales pour l'être

Conseil communal de Lausanne

humain. Le postulat demande d'étudier une opportunité. Tous les membres de la commission ont une idée différente de ce que pourrait donner cette mesure. Il serait ravi que les services concernés aient le mandat de faire ce travail.

Conclusion de la commission :

Conclusion : prise en considération du postulat

Vote : 8 oui 3 non 0 abstention

Lausanne, le 14.02.23



La rapportrice :
Agathe RABOUD