



Ville de Lausanne

Service de l'urbanisme

s i a



FSAP

FSU

Section romande



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECCIUN DA LA PATRIA



Révision du plan d'affectation communal

Soirée d'information pour les professionnel·le·s

18 janvier 2021

Ce soir, la Ville de Lausanne et les associations professionnelles* souhaitent...

...vous parler du projet de révision du PGA/PACom

Quel développement pour Lausanne en 2030 ?
Pourquoi et comment réviser le PGA de 2006 ?

Contexte, enjeux, outils et démarche en cours + un point sur la CCUA.

...vous proposer de participer à son élaboration

Qu'attendez-vous du futur Plan d'affectation communal ?
Comment vous impliquer dans l'élaboration du projet ?

Bilan du PGA 2006, thématiques, invitation à des ateliers, discussion.

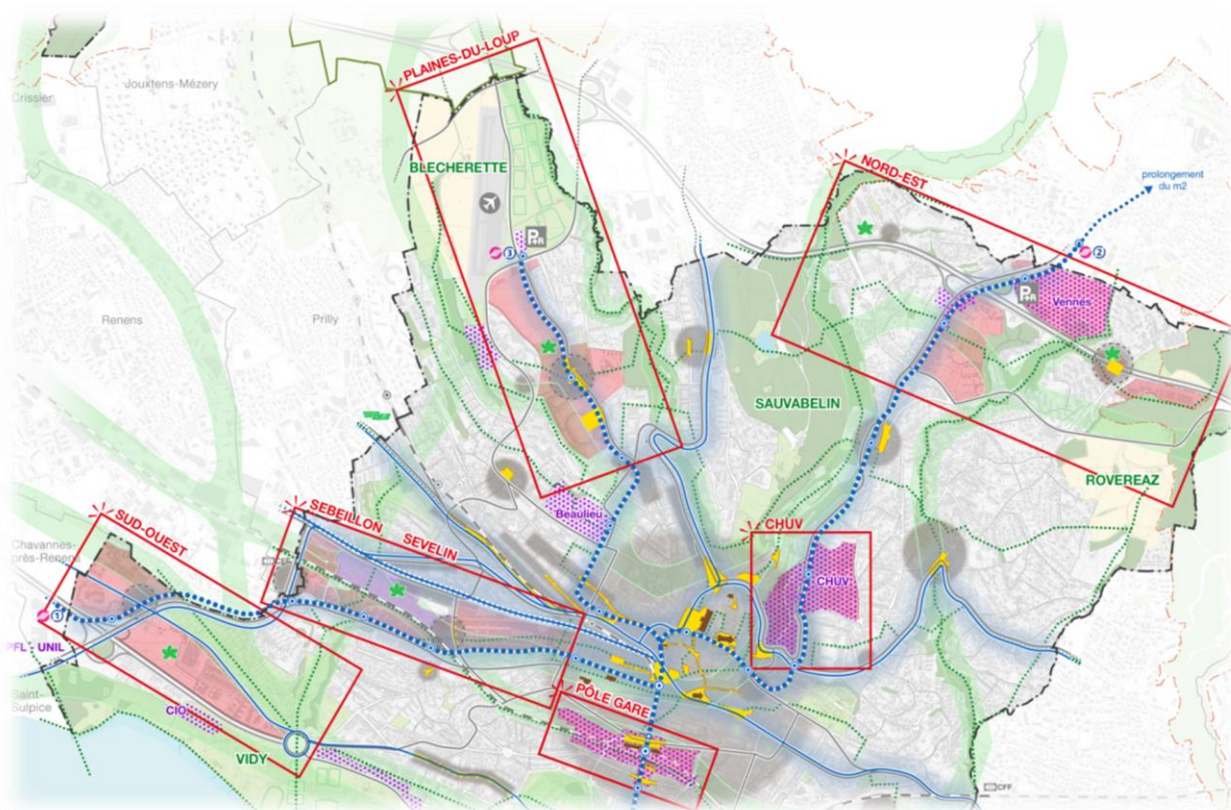


1

Mot de bienvenue - introduction

Grégoire Junod, syndic

Quel développement pour Lausanne en 2030 ?



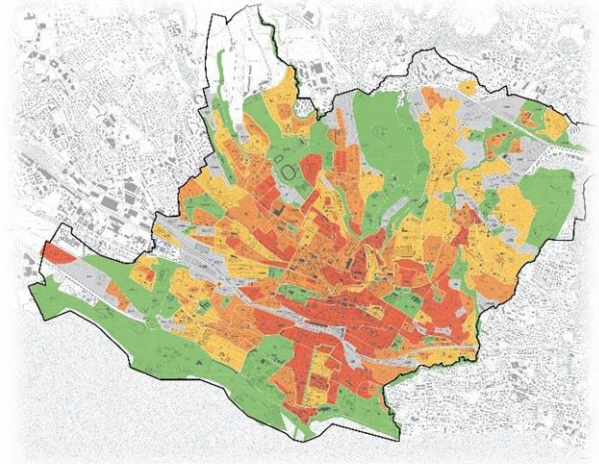
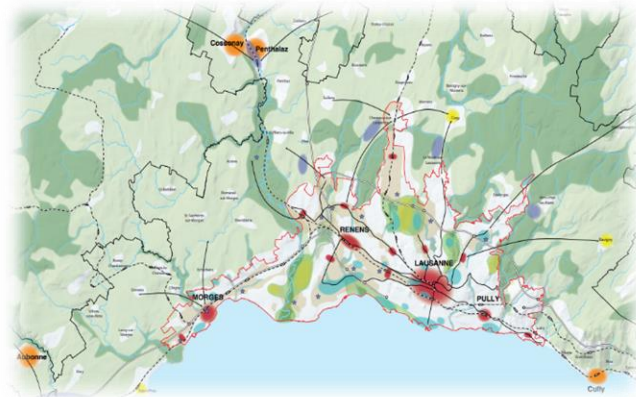
➔ + 30'000 habitant·e·s et
+ 15'000 emplois

➔ Six sites de mutation
urbaine pouvant
accueillir déjà 16'000
hab. et 10'000 emplois

➔ Un développement en
priorité dans les centres
et le long des axes de
transports publics

Pourquoi réviser ?

- Pour être conforme aux **bases légales** modifiées après 2006 : LAT révisée, LATC, L3PL, LVLEne, etc.
- Pour intégrer les objectifs des **planifications supérieures** : PALM 2016, Plan directeur cantonal, 4^{ème} adaptation
- Pour prendre en compte **l'ISOS** en vigueur depuis 2015 à Lausanne



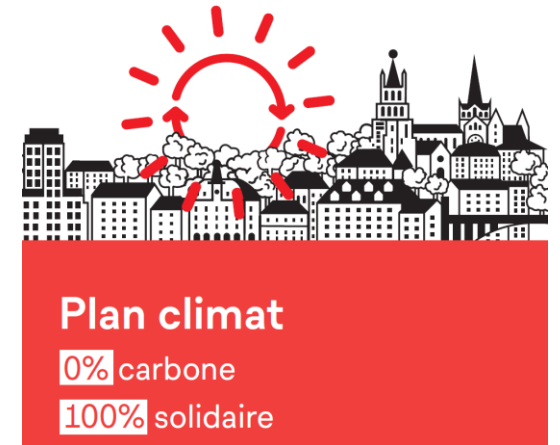
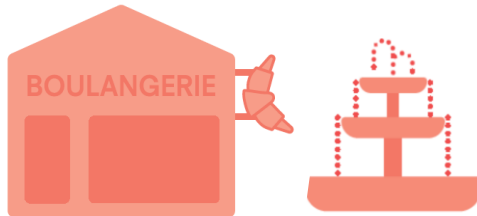
ISOS

Inventaire fédéral des sites construits

- Périmètre et ensemble - Sauvegarde A
- Périmètre et ensemble - Sauvegarde B
- Périmètre et ensemble - Sauvegarde C
- Périmètre environnant et échappée dans l'environnement - Sauvegarde A

Les 3 grands enjeux de la révision

- Mieux mettre en valeur l'**identité** et la **spécificité** des quartiers
- Mieux protéger le **patrimoine bâti et naturel**
- Adapter la ville au **changement climatique**



Une « CCUA* » en fonction dès maintenant

- Une nouvelle culture de travail pour l'analyse des permis
- 5 experts externes à l'administration, soit un membre de chaque association
- Un point de vue qualitatif donné sur les projets à fort impact urbanistique
- Commission indépendante
- Membres de l'administration : voix consultative uniquement

*Commission consultative d'urbanisme et d'architecture

[24] VAUD & RÉGIONS

VAUD & RÉGIONS | Lausanne & Région | Riviera-Chablais | Nord vaudois-Broye | La Côte | Signé Lausanne | L'actu en dessins

Des experts au chevet des immeubles lausannois

Une commission d'urbanisme et d'architecture supervisera les demandes de permis de construire.

Lise Bourgeois
Publié: 05.03.2020, 16h01



Les ensembles de qualité, comme ici aux Fontenailles, méritent la plus grande attention.
ODILE MEYLAN/A



2

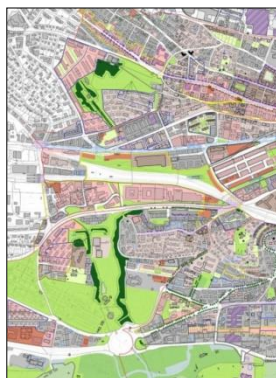
Le PACom, c'est quoi? Comment réviser ?

Julien Guérin, chef du service de l'urbanisme
Magali Henry, urbaniste cheffe de projet

Lausanne 2030 : un projet en deux volets

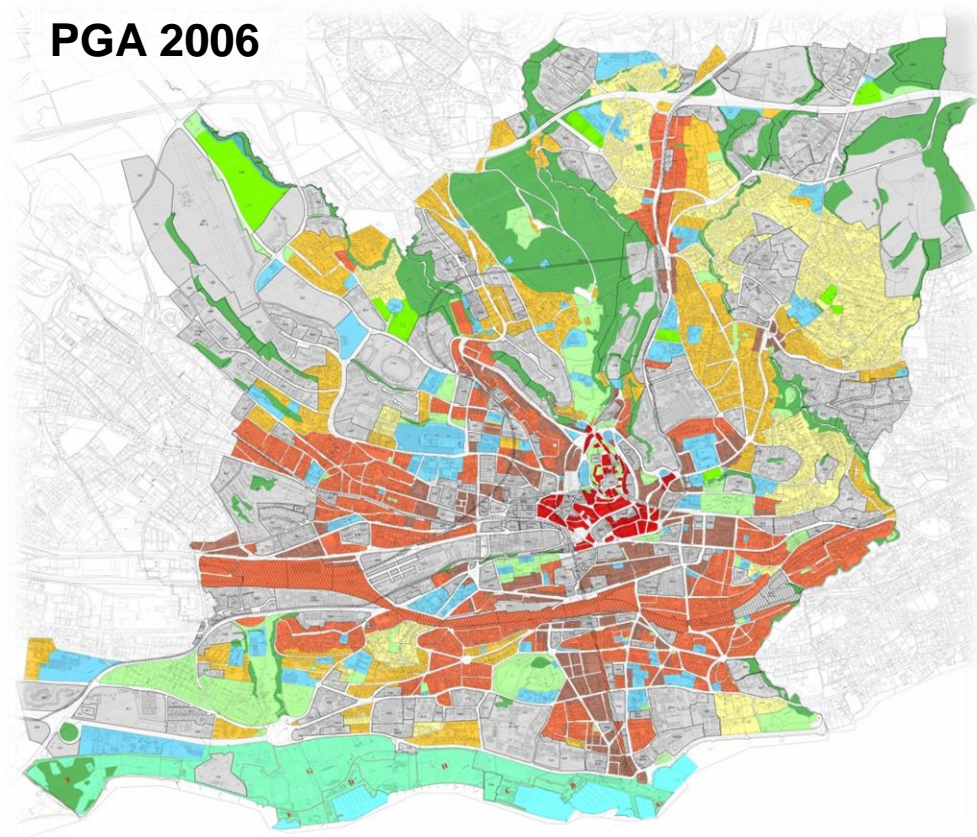


Le Plan directeur communal (PDCom) fixe les intentions de la Ville pour gérer et développer son territoire



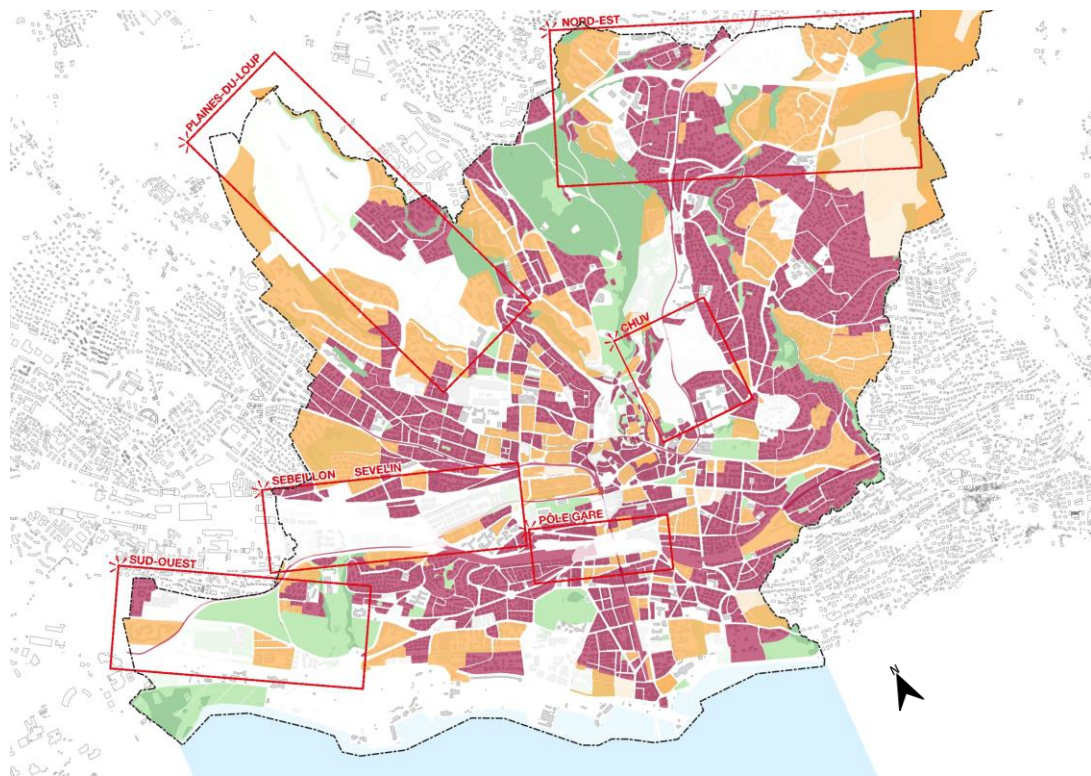
Le Plan d'affectation communal (PACom) précise les règles d'affectation, d'utilisation du sol et de constructibilité

Plan général d'affectation actuel





- Outil règlementaire
- Précise les règles d'affectation, d'utilisation du sol et de constructibilité
- Horizon de planification à 15 ans
- Il règle 60% du territoire urbain
- Le reste du territoire, urbain et hors-centre, est traité par des plans spécifiques (plus de 250).

Réviser selon l'état de planification



 Zones d'habitation et mixtes
PGA 2006

 Plans de détail de plus de 15
ans

 Plans de détail de moins de
15 ans et/ou en cours de
révision + équipements
destinés aux besoins publics

 Sites de mutation du PDCom

 Espaces verts / forêt

Mieux traiter les aspects qualitatifs



Maintien des percées visuelles, attention à la topographie



Maintien des parcs, préservation de la biodiversité



Rapport entre espaces publics et tissu bâti



Meilleure protection du patrimoine bâti, notamment celui datant de la fin 19^{ème} jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle

Adapter les règles à la spécificité des quartiers

Des quartiers très proches, une même zone d'affectation (mixte faible densité)
> des formes urbaines très différentes



Chailly - Avenue de l'Esplanade

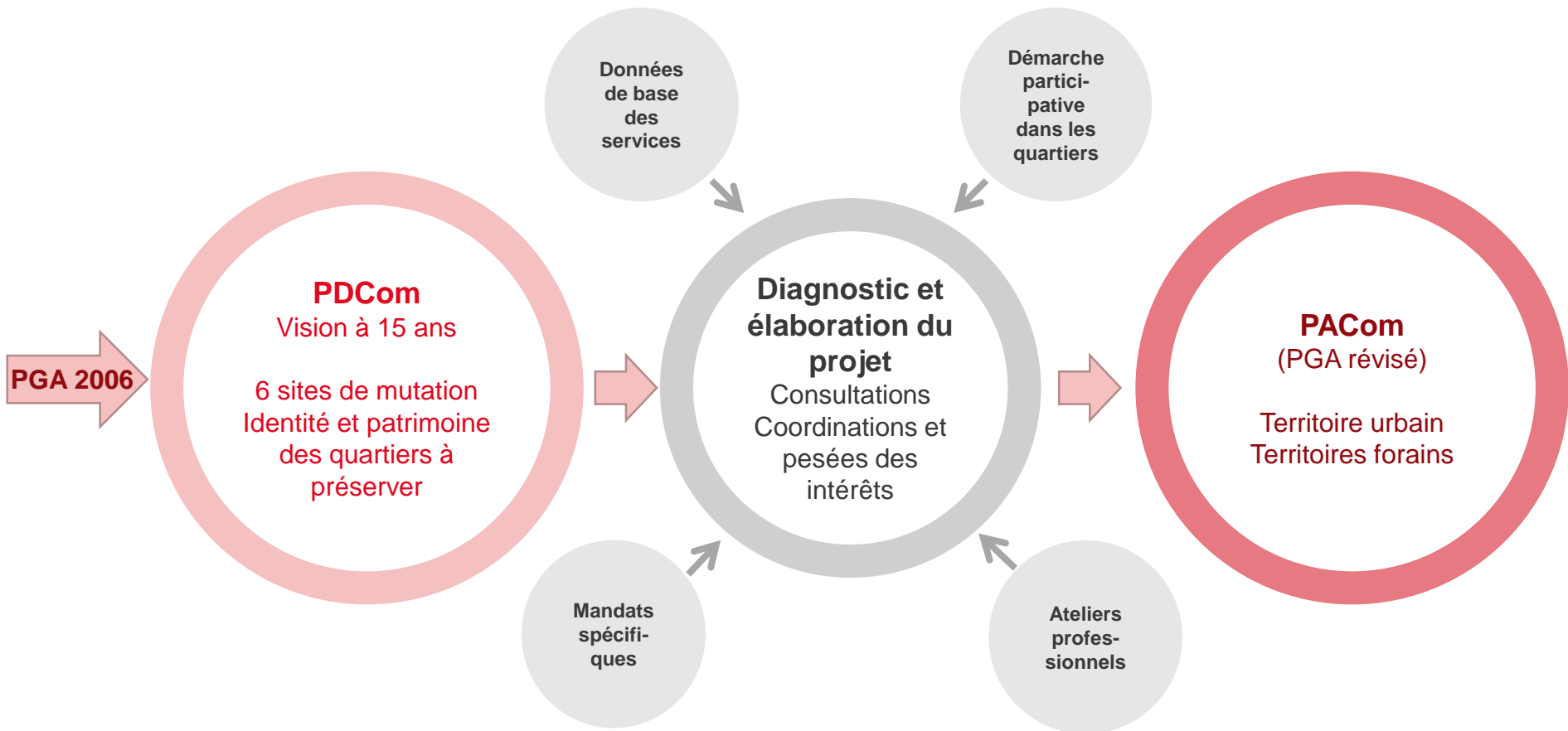


Chailly - Chemin de Haute-Brise

Des règles pour reconstruire dans l'existant



La démarche de révision



Travailler à l'échelle des quartiers pour faire évoluer les règles



PGA 2006



PDCoM



**«Plan guide»
Affinage du PDCoM**



PCom

**Vers quel outil ?
quelles règles ?**

Les (nombreux) autres aspects à traiter

En coordination avec les services
et/ou les mandataires

Catégorisation des quartiers, entités urbaines,
frontages

Vocations écologiques, qualification des
espaces verts

Changement climatique, îlots de chaleur

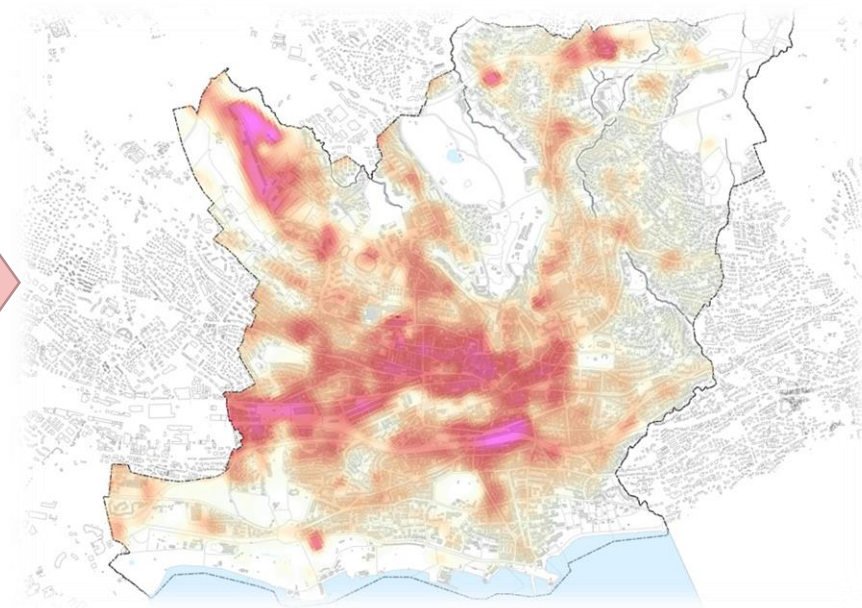
Limites de construction

Stationnement privé

Analyse des PPA (maintien, radiation)

Environnement

Démarche participative, etc.



Source : Nasa, Landsat 8, prise de vue le 24.07.2019

Température au sol

De moyenne (28°C) à extrêmement élevée (30 °C et plus)



Démarche avec les habitant·e·s



5 soirées d'information



17 balades

La démarche a dû s'adapter à la situation sanitaire, plus d'infos sur notre site internet



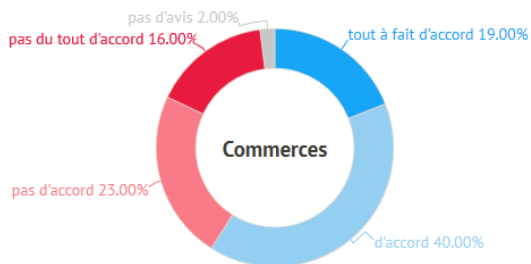
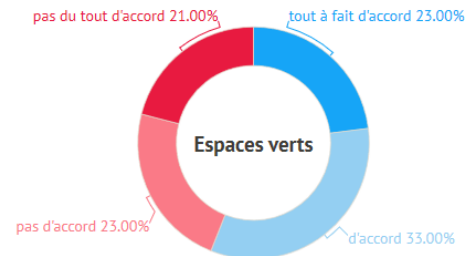
Exposition en mai
Synthèse de la démarche



Un diagnostic augmenté par les «experts d'usage»

Extrait du sondage pour le quartier de «Sallaz / Vennes / Séchaud»

Mon quartier est-il suffisamment doté en...



Ce qui doit rester

Forêt Vuachère ”
Domaine Riant-Pré
Place de la Sallaz
Potagers des Fiches Nord
Forêt de Sauvebelin

Ce qui doit changer

Parking Grand Vennes
Couleur des bâtiments
Le trafic ”
Couvrir l'autoroute
Plus d'espaces verts
Manque d'éclairage



Balade du 9 octobre à la Sallaz



Démarche avec les professionnel·le·s

- Création d'un groupe de travail avec les associations professionnelles à fin 2019
- But : échanger sur l'avancement du projet de PACom, permettre aux associations et aux membres qui le souhaitent de venir enrichir et nuancer la réflexion autour du PACom lausannois
- Ne se substitue pas aux futurs mandats à lancer
- Bienvenue aux ateliers!





3

Questions ?



4

Pause





5

De quoi voulons-nous parler avec vous?

Christiane von Roten, présidente SIA Vaud

Gabriela Marcovecchio, coordinatrice groupe vaudois FSU

Maxime Monnier, président FSAP Romande

Yves Dreier, membre FAS Romande

De quoi voulons-nous parler avec vous ?

- Démarche participative à l'attention des associations professionnelles: contexte, objectifs, calendrier et organisation
- Restitution du sondage fait auprès des associations sur le PGA 2006 et synthèse
- Thèmes proposés qui seront traités durant les ateliers et comment y participer
- Discussion

Démarche participative à l'attention des associations professionnelles : contexte (Christiane von Roten)

- Le PGA actuel, tout comme le futur PACom sont nos outils de travail
- Nous demandons à être consultés et à pouvoir donner notre avis
- Nous nous engageons à mettre à disposition de la Ville nos connaissances et nos expériences en tant que professionnels pour nourrir les réflexions
- Notre démarche est volontaire, bénévole et spontanée; elle veut initier, stimuler et favoriser les échanges entre planificateurs, avec les services de la Ville et les habitants

Démarche participative à l'attention des associations professionnelles : objectifs (Christiane von Roten)

- Offrir un regard transdisciplinaire sur des questions spécifiques liées à des thèmes et à quartiers
- Architectes, urbanistes, architecte-paysagistes, ingénieurs, géomètres, étudiant.es : on attend votre avis avec vos mots et vos outils
- Etre dans le concret par des études de cas

Démarche participative à l'attention des associations professionnelles : calendrier (Christiane von Roten)

- Soirée d'information le 18 janvier
- Atelier - balade le 18 février après-midi
- Atelier - restitution en mars, fin d'après-midi à définir
- Débat Urbanités au printemps
- Exposition et restitution de la démarche participative des habitants du 17 mai au 28 mai

Démarche participative à l'attention des associations professionnelles : organisation (Christiane von Roten)

- Constitution de groupes (max. 5 personnes)
- Nécessité de participer aux deux ateliers
- Notre engagement sera restitué sous une forme à définir avec bfm - Büro für Mobilität

Restitution du sondage fait auprès des membres SIA/FAS/FSAP sur le PGA 2006 et synthèse (Maxime Monnier)

- Ratio plein et vide (emprise bâtis / surfaces en pleine terre)
- Propriété des arbres en ville : privé / public (patrimoine)
- Espaces résiduelles résultant de la densification (ex. «Les plots»)
- Compensation des arbres : individus / canopée (art. 51)
- Donner plus de souplesse au règlement : bon sens / règles urbaines (ex. usage de l'ordre contigu, alignements à la rue / aux limites / gabarits, obligations de créer des places de parcs, affectation des rez)
- Réglementation du sous-sol (réseau, gestion des eaux, racines)

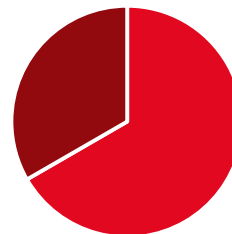
Restitution du sondage fait auprès de membres FSU sur les PGA ancienne génération (Gabriela Marcovecchio)

1. Serait-il possible de construire des PACom plus souples et flexibles pour l'architecture à venir tout en offrant des garanties aux propriétaires et tout en renforçant les qualités urbanistiques du quartier ?

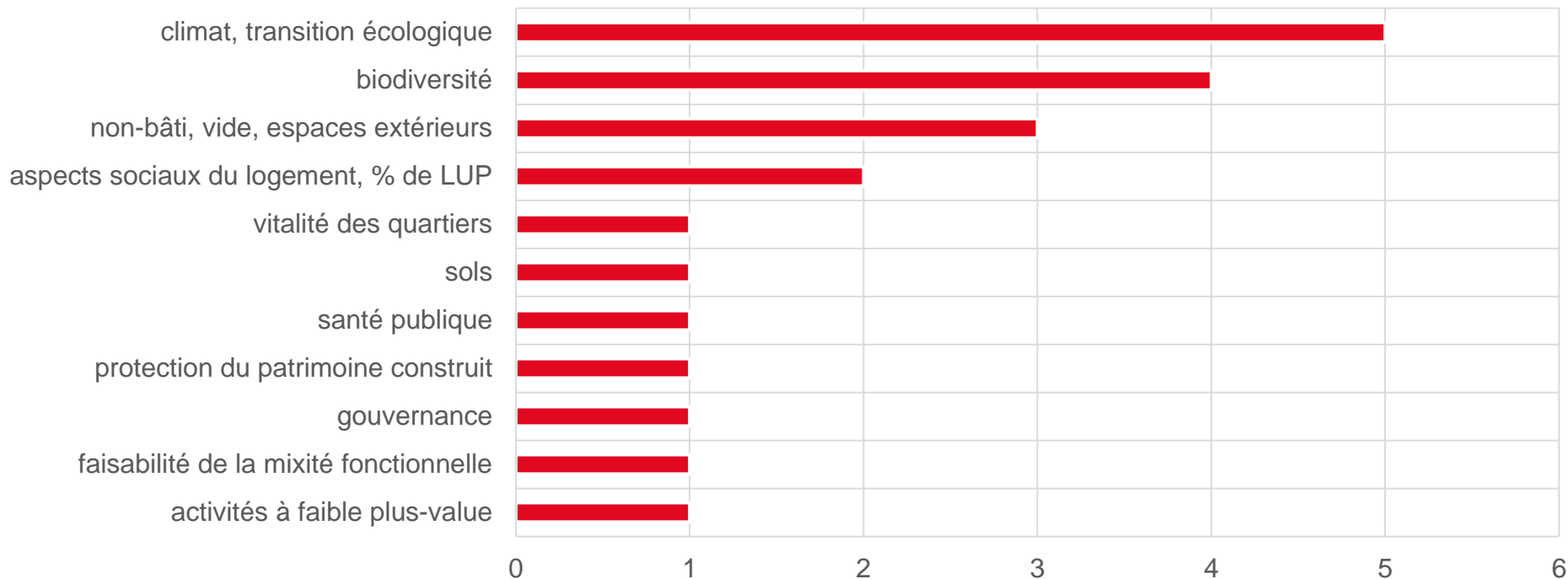
2. À votre avis, le travail de révision d'aujourd'hui est à faire principalement en plan ou sur les dispositions réglementaires ?



3. Globalement, pensez-vous que les PGA en vigueur aujourd'hui ont permis de faire la ville de qualité ?



4. Quelles nouvelles thématiques doivent aujourd'hui être intégrées aux PACom ?



Thèmes proposés qui seront traités durant les ateliers et comment y participer (Yves Dreier)

- Construire dans l'existant
- Vie de quartier
- Résilience
- Outils de planification

Construire dans l'existant

- Comment appliquer des règles générales à un contexte spécifique ?
- Comment renouveler sans dénaturer ?
- Comment densifier et diversifier en maintenant la qualité architecturale et urbanistique ?

Vie de Quartier

- Comment qualifier le rapport entre espace ouvert/public et volume bâti ?
- Comment intégrer l'espace public fédérateur-rassembleur à la vie de quartier ?
- Comment intégrer la question des affectations (commerces, bureaux, activités, artisanat, restauration) et leur interaction avec l'espace public ?
- Comment passer du concept de centralité du PDCom à sa concrétisation dans le PACom en assurant la spécificité du parcellaire lausannois ?

Résilience

- Comment intégrer l'adaptation au changement climatique dans le PACom ?
- De quelle manière le PACom doit-il répondre à la nécessité d'un urbanisme adapté aux conditions climatiques futures ?

Outils de planification

- Comment concevoir un outil agile et durable dans un cadre légal strict/contraint ?
- Par quel moyen atteindre la flexibilité de l'outil de planification pour garantir une approche qualitative ?
- Comment le PACom doit-il garantir la qualité de l'intégration de nouveaux bâtiments sans passer par un PPA ?

Pour participer



Les ateliers professionnels :

- **Atelier - balade** le 18 février 2021, 14h-18h
- **Atelier - restitution** en mars 2021, à définir

Inscription : par courriel jusqu'au 22 janvier à
lausanne2030@lausanne.ch

Merci de préciser votre profession et votre thème de préférence



6

Discussion