

Archives du site web

**vendredi 8 avril 2005, 1er Cahier**

---

## **Lausanne prépare son plan urbanistique**

**AMENAGEMENT** · La capitale vaudoise révisé totalement sa planification urbaine. Un projet qui autorise de nouvelles constructions cötières et qui consacre la densification.

Marie Bertholet

Baptisé Plan général d'affectation (PGA), le quatrième outil de planification de la capitale vaudoise depuis 1897 prend forme. Hier, Olivier Français, municipal en charge des travaux à Lausanne, a présenté le nouveau projet de planification urbaine fixant le mode d'utilisation du sol communal, plus de 60 ans après la dernière révision totale (1942). Le parlement de la ville devrait se prononcer en septembre.

Le PGA précise les conditions de construction pour chacune des neuf zones définies: autour du centre historique, il y a les zones urbaine, mixtes, d'utilité publique, ferroviaire, de parcs et de détente, d'équipements sportifs et de loisirs de plein air, des rives du lac et forestière. Ouf. Par exemple, le PGA identifie les bâtiments à conserver dans le centre historique, dont le périmètre sera élargi, en mettant l'accent sur la protection du patrimoine. La municipalité pourra en effet en tout temps intervenir pour empêcher la destruction d'un bâtiment historique ou donner son avis sur l'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage urbain.

### **CONSTRUIRE AU BORD DU LAC**

Au bord du lac, les constructions peuvent être agrandies de 20% par rapport aux surfaces actuelles de plancher. L'aire portuaire est limitée aux actuelles concessions. Mais de nouvelles constructions de type pavillonnaire sont admises si elles n'excèdent pas 100 m<sup>2</sup>. Les zones forestières (11% du territoire urbain) sont par contre déclarées inconstructibles. Le PGA dote en outre chaque quartier d'un espace vert.

Le nouveau plan vise à uniformiser la réglementation en matière de construction sur le territoire lausannois. Mais seuls 60% du territoire communal sont concernés par le PGA, les 40% restants restant soumis à des plans partiels d'affectation.

### **DENSIFIER LES CONSTRUCTIONS**

Olivier Français ne cache pas qu'un autre objectif est la densification en matière de construction. Il est ainsi prévu d'édifier entre 10 et 15% de bâtiments supplémentaires par rapport aux constructions existantes. «Il s'agit d'une densification raisonnable, sans excès», estime pourtant le conseiller municipal. Le tracé du futur M2 représentera une zone de forte densité, où l'on verra fleurir de

nombreux magasins. Car grâce à ce plan, la municipalité entend favoriser la création de plusieurs tronçons commerciaux, notamment dans les quartiers de Chailly et de l'avenue de Cour. En revanche, la naissance du nouveau métro risque de limiter la création de places de parcs. «Mieux une zone est desservie par les transports publics, moins il sera permis de créer des places de stationnement», explique l'urbaniste André Baillot, chef du projet.

### **«FLON-VILLE», quartier privé**

Le quartier du Flon, en pleine mutation, échappe au **PGA**. Son propriétaire LO Holding y déploie son projet «Flon-ville», qui privilégie surfaces commerciales et bureaux. Cette nouvelle ville dans la ville n'accueillerait que peu de logements. «Flon-ville» vise certes à rénover des immeubles vétustes. Mais cela entraînera une hausse des loyers, contraignant certains habitants à déménager.

MB