



**Direction générale du territoire et
du logement**

Avenue de l'Université 5

1014 Lausanne

www.vd.ch/dgtl

ZONE RÉSERVÉE CANTONALE SELON L'ART. 46 LATC

CONCERNANT

**LES PARCELLES AFFECTÉES EN « ZONE RÉSERVÉE À
L'INDUSTRIE ET À L'ARTISANAT » DU PLAN D'EXTENSION 576
AU LIEU-DIT « CAMARÈS » À VERNAND-DESSOUS,
COMMUNE DE LAUSANNE**

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT (SELON ARTICLE 47 OAT)

Etat de Vaud – Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

le 1er juillet 2021

Direction générale du territoire et du logement (DGTL)

Lausanne, le 1er juillet 2021

Le Directeur général :



TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Introduction | 1 |
| 1.1 | Contexte et objectifs | 1 |
| 1.2 | Description du projet | 2 |
| 1.3 | Validité | 3 |
| 1.4 | Planifications de rang supérieur | 3 |
| 1.5 | Planifications communales en vigueur | 4 |
| 1.6 | Chronologie | 4 |
| 1.7 | Bordereau des pièces | 5 |
| 2 | Recevabilité | 5 |
| 2.1 | Acteurs du projet de zone réservée | 5 |
| 2.2 | Information, concertation et participation | 5 |
| 3 | Justification du projet | 5 |
| 3.1 | Nécessité de colloquer en zone réservée | 5 |

1 INTRODUCTION

1.1 CONTEXTE ET OBJECTIFS

Conformément à l'article 15 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) révisée, la zone à bâtir doit être dimensionnée de manière à correspondre aux besoins des 15 prochaines années.

Selon l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités, étude de base » de 2016, dans les zones d'activités de l'agglomération Lausanne-Morges, l'offre de réserves foncières dans les zones d'activités (artisanales et industrielles) est insuffisante par rapport aux projections de croissance des emplois en 2030, et la région montre un sous-dimensionnement des zones d'activités à l'horizon 2030.

Par sa localisation dans l'agglomération Lausanne-Morges, sa bonne accessibilité en transports individuels et en transports publics, ainsi que son important potentiel de développement, la zone d'activités de Vernand est identifiée par la Politique cantonale des pôles de développement (PPDE) comme un site stratégique de développement d'activités (SSDA), d'importance cantonale. Ce statut est inscrit dans la mesure D11 du Plan directeur cantonal (PDCn). L'étude « ZIZA Vernand – Vision directrice » confirme les potentiels de mise en valeur du site, pour en faire un parc technologique et industriel, accueillant des activités productrices artisanales et industrielles à rayonnement régional, cantonal ou supra-cantonal, tout en encourageant le maintien et le développement des activités industrielles et artisanales déjà présentes sur le site.

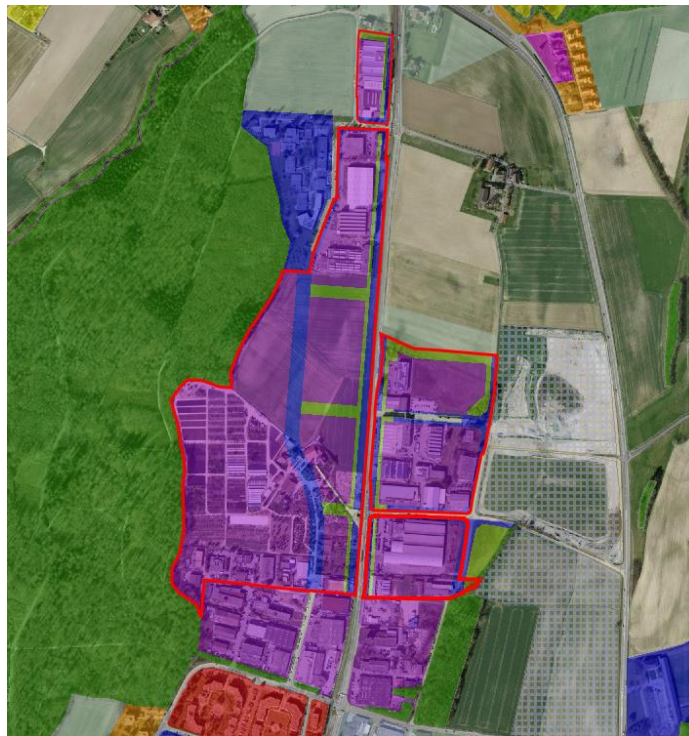
Le Canton, en partenariat avec les communes de Lausanne et de Romanel-sur-Lausanne, prévoit de réviser l'affectation de ce secteur par un plan d'affectation cantonal (PAC). Celui-ci visera une densification des activités et une meilleure utilisation du sol, en réservant les potentiels de développement en priorité aux activités artisanales et industrielles.

Dès lors, la zone réservée cantonale a pour but de préserver les potentiels de développement des zones d'activités en attendant la mise en vigueur de la nouvelle affectation, en interdisant les nouvelles constructions non conformes à la vision du développement futur que sont les établissements à caractère commercial, les établissements de sport et de loisir ainsi que les surfaces administratives non directement liées à une activité artisanale ou industrielle exercée sur place. La zone réservée cantonale n'interdit pas les établissements artisanaux et industriels, jugés conformes à la vision directrice et au futur plan.

Le futur plan d'affectation cantonal de Vernand concerne également la commune de Romanel-sur-Lausanne. Mais comme les zones d'activités concernées sont déjà réservées aux établissements industriels, fabriques, entrepôts et en-

treprises artisanales, et que ceci est conforme à la vision du développement futur, une zone réservée cantonale à Romanel-sur-Lausanne n'est pas nécessaire. Une surveillance des permis de construire est mise en place pour vérifier la conformité des demandes de permis de construire.

1.2 DESCRIPTION DU PROJET



Plan de situation, sans échelle, les parcelles concernées sont délimitées en rouge

1.2.1 PÉRIMÈTRE DU PROJET

Le périmètre de la zone réservée comprend les parcelles affectées en « zone réservée à l'industrie et à l'artisanat » selon le plan d'extension 576 au lieu-dit « Camarès » à Vernand-Dessous sur la commune de Lausanne, approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1976, et son addenda approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} mai 1996.

Les parcelles sont actuellement bâties ou libres de constructions.

1.2.2 DISPOSITION DU PROJET

La zone réservée est destinée à limiter provisoirement la constructibilité des parcelles de la commune comprises dans le périmètre défini sur le plan.

Sont interdits les établissements à caractère commercial, les établissements liés à des activités sportives ou de loisirs de plus de 300 m² de surface utile, ainsi que les surfaces administratives qui ne sont pas directement liées à une activité artisanale ou industrielle exercée sur place. Les surfaces de vente liées à une activité artisanale ou industrielle exercée sur place sont limitées à 300 m².

Pour les constructions existantes, les rénovations, les transformations ainsi qu'une augmentation d'au maximum 300 m² des surfaces utiles peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants, pour autant qu'aucune nouvelle place de stationnement ne soit prévue. De petits agrandissements du volume peuvent être autorisés pour des lucarnes, sas d'entrée, isolation périphérique, éléments techniques, etc.

Les autres règles de construction en vigueur sur cette zone demeurent applicables en plus des règles de la zone réservée cantonale.

1.3 VALIDITÉ

La présente zone réservée ne s'applique pas aux demandes de permis de construire déposées à l'enquête publique avant le 3 juillet 2021.

Elle a une durée de cinq ans à compter de son entrée en vigueur.

Elle peut être prolongée de trois ans aux conditions de l'article 46, alinéa 1, de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC ; BLV 700.11).

1.4 PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

Le projet est conforme aux bases légales, en particulier à la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ainsi qu'à la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions révisée (LATC ; BLV 700.11).

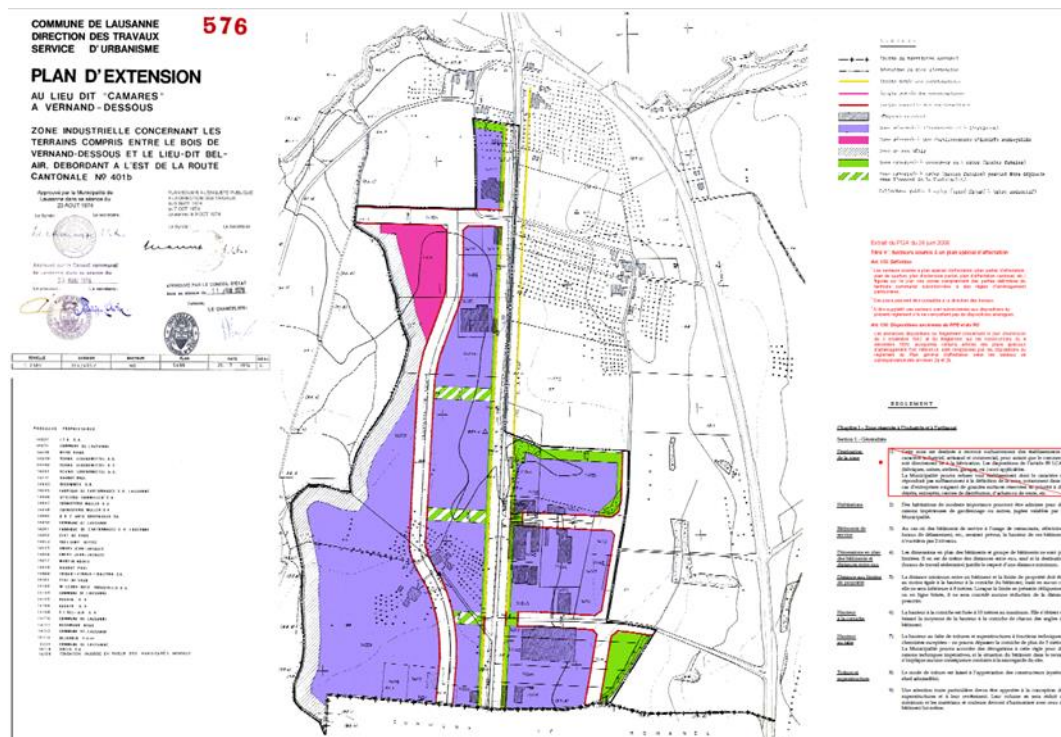
Il est aussi conforme aux planifications de rang supérieur, notamment aux mesures suivantes du Plan directeur cantonal (PDCn), en cours d'adaptation :

- Ligne d'action D1 « Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant » ;
- Mesure D11 « Pôles de développement » ;
- Mesure D12 « Zones d'activités ».

Il ne pose pas d'autres contraintes légales.

1.5 PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

Le plan d'extension 576 au lieu-dit « Camarès » à Vernand-Dessous sur la commune de Lausanne, a été approuvé par le Conseil d'Etat le 11 juin 1976, et son addenda a été approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} mai 1996.



Extrait du plan d'extension 576 au lieu-dit « Camarès » à Vernand-Dessous

1.6 CHRONOLOGIE

30 juin 2020 : finalisation de l'étude « ZIZA Vernand – Vision directrice » et présentation aux propriétaires du secteur.

De septembre 2020 à avril 2021 : discussions entre les différents partenaires du projet (Canton, communes, SDNL, propriétaires) sur la manière de traduire les intentions directrices dans un plan d'affectation, et élaboration d'un projet d'accord-cadre, mentionnant l'intention de réaliser une zone réservée cantonale.

3 mai 2021 : décision du Département d'instituer une zone réservée cantonale selon l'art. 46 LATC.

Du 21 mai au 21 juin 2021 : consultation formelle des Municipalités avant l'enquête publique selon l'art. 12 LATC.

Du 3 juillet au 3 août 2021 : enquête publique du dossier de zone réservée cantonale.

1.7 BORDEREAU DES PIÈCES

Le dossier de zone réservée est composé du plan de la zone réservée au 1:5000 et de son règlement ainsi que du rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1).

2 RECEVABILITÉ

2.1 ACTEURS DU PROJET DE ZONE RÉSERVÉE

Selon l'art. 46 LATC, la zone réservée cantonale est une compétence du département. Elle est menée par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL).

La Direction générale du territoire et du logement a mandaté le bureau BBHN SA, bureau d'ingénieurs et géomètres brevetés, afin de réaliser le présent dossier.

2.2 INFORMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION

Le présent dossier fait l'objet d'une publication dans la feuille d'avis officielle (FAO) du 2 juillet 2021.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier est déposé au Greffe de l'administration communale de Lausanne et à la Direction générale du territoire et du logement (Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne). Il peut également être consulté sur le site internet de l'Etat de Vaud.

La Municipalité de Lausanne ainsi que les propriétaires sont notifiés de la mise à l'enquête de cette présente zone réservée par lettre recommandée en date du 24 juin 2021.

3 JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 NÉCESSITÉ DE COLLOQUER EN ZONE RÉSERVÉE

La politique des pôles de développement a notamment pour objectif d'améliorer l'offre foncière dans le canton pour répondre aux besoins de l'économie. Elle se traduit par l'identification, la planification, la réalisation et la promotion de sites

stratégiques bien localisés et attractifs, qui accueilleront à court terme une part significative des emplois attendus.

Les sites stratégiques de développement d'activités (SSDA) ont un fort potentiel d'accueil d'emplois et/ou une vocation particulière en adéquation avec une localisation stratégique sur le territoire du canton.

La mesure D11 « pôles de développement » du Plan directeur cantonal, en cours d'adaptation, identifie Vernand comme un SSDA. Cette mesure précise en particulier que le Canton privilégie la création d'emplois dans les sites stratégiques de développement d'activités, et qu'il axe son intervention sur les orientations suivantes :

- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- dimensionner les sites en fonction de l'évolution prévue des emplois à l'échelle cantonale et régionale ;
- favoriser la densification des zones d'activités existantes ;
- assurer une offre foncière effective et adaptée aux besoins basée sur les stratégies régionales de gestion des zones d'activités ;
- **maintenir une offre adéquate pour le secteur secondaire, notamment dans les sites stratégiques de développement d'activités situés en agglomération.**

L'instauration de la zone réservée, objet de ce dossier, par la Direction générale du territoire et du logement, s'inscrit dans le cadre de cette politique, elle respecte par ailleurs le principe de proportionnalité tant en ce qui concerne son extension que son règlement.

Elle a pour but de garantir le maintien des potentiels existants pour accueillir des entreprises artisanales et industrielles, le temps de réaliser sereinement la révision du plan d'affectation.