

## **Un soin apporté à l'occupation des rez-de-chaussée : une piste pour une meilleure sécurité dans l'espace public**

S'il importe de réfléchir à l'occupation du domaine public et aux activités qui peuvent s'y déployer de manière à réinvestir l'espace public, à le rendre plus convivial et plus sûr, une autre piste de réflexion à envisager est sans doute celle du rapport entre les bâtiments qui bordent le domaine public et celui-ci, en particulier, l'occupation des rez-de-chaussée. Selon le type d'activités qui s'y implantent, la rue trouvera un caractère fort différent : des épiceries, des cafés, des jardins encerclés de grandes haies ou flamboyant de fleurs diverses, des rez-de-chaussée rehaussés, des équipements publics ouverts ou non le week-end (piscine, musée, théâtre, ...). Dès lors, la question ne saurait se limiter à celle de vitrines séduisantes ou de seules activités commerciales qui attireraient des chalands. Les activités qui prennent place contribuent dans une large mesure à l'animation de la rue mais aussi à l'envie que l'on aura ou pas d'y marcher, de s'y arrêter, de flâner ou, au contraire, de passer le plus vite possible.

Par ailleurs, la répartition des affectations dans les bâtiments est fort variable d'un quartier à l'autre. Il n'est pas rare que dans les quartiers centraux, des affectations publiques occupent les étages des bâtiments alors qu'en périphérie, les logements occupent les rez-de-chaussée. Par l'affectation des rez-de-chaussée, il y a donc clairement un moyen d'atteindre les objectifs louables de mixité fonctionnelle.

C'est le plan général d'affectation (PGA) et son règlement qui définissent les droits à bâtir sur domaine privé et ainsi les relations que les bâtiments entretiennent avec l'espace public. Certaines dispositions limitent clairement ces relations alors que d'autres les favorisent : contiguïté, distances aux limites ou limite des constructions, etc.

Les articles du PGA sont sans doute aujourd'hui insuffisants et la réflexion devrait porter sur une adaptation des normes qui régissent les rez, d'accompagner ces changements afin de faire en sorte que ceux-ci soient, autant que faire se peut, compatibles avec des utilisations diverses et nouvelles. Entre une affectation strictement commerciale et une utilisation uniquement résidentielle, il y a ainsi la possibilité de chercher de nouvelles pistes visant à utiliser ces surfaces pour des services publics, par exemple – crèches, accueil para-scolaire, lieu de rencontres pour les habitant-e-s, guichets de l'administration – en valorisant leur proximité avec la rue.

Par ailleurs, le propriétaire d'un bâtiment sera plus ou moins enclin à affecter dans les rez des affectations appropriées. Certains maîtres d'ouvrage rechigneront par exemple à prévoir d'autres affectations que du logement au rez, ce qui nécessite pourtant de gérer la difficile cohabitation entre espace privé du logement et espace public et qui ne participe certainement pas à l'animation de l'espace public. En tant que propriétaire foncier, la Ville a l'occasion de participer à améliorer l'animation des espaces publics en imposant aux bénéficiaires de droits de superficie sur ses terrains d'aménager les rez-de-chaussée en accord avec les principes décrits ci-dessus.

Le présent postulat demande ainsi :

- d'intégrer dans la future révision du PGA des dispositions complémentaires sur le traitement des rez-de-chaussée, par exemple par l'intégration de hauteurs à la corniche permettant des sur-hauteurs des rez-de-chaussée, l'octroi de droits à bâtir dans les distances aux limites avec le domaine public, l'interdiction de façades borgnes, le traitement des espaces extérieurs entre façade et espace public, etc.
- d'exiger des sociétés bénéficiaires de DDP de la Ville d'implanter dans les rez les affectations adéquates et de prévoir des aménagements participant à l'animation de l'espace public.

Lausanne, le 2 juillet 2013

Pour le groupe socialiste, Laurent Guidetti