



RAPPORT D'ANALYSE REGLEMENTAIRE, PILOTE SUISSE N.1

Hotel de Ville de Lausanne

Place de la Palud 2, 1003 Lausanne

Canton de Vaud, Suisse. Zone a batir, cadastre et terrain : chaque donnee liee a sa source officielle federale ou cantonale.

ZONE A BATIR

Zones centrales (typologie federale ARE)

COMMUNE

Lausanne (VD)

PARCELLE

n. 10071, 2868 m2 (mensuration officielle)

DONNEES DU

25/08/2026

Chaque donnee de ce rapport renvoie a sa source officielle suisse.

1. SYNTHÈSE, LE VERDICT D'ABORD

L'Hotel de Ville de Lausanne est classe en **zones centrales** selon la typologie federale harmonisee des zones a batir (Office federal du developpement territorial ARE, publie sur le geoportail federal). Batiment public au coeur de la Cite : ce site n'est pas un gisement foncier, ce rapport est une demonstration de methode. Les regles opposables (affectation precise, gabarits, coefficients) relevent du plan d'affectation communal de Lausanne sous la loi cantonale vaudoise et la [loi federale sur l'amenagement du territoire \(LAT, RS 700\)](#).

2. PARCELLE, MENSURATION OFFICIELLE

CARACTERISTIQUE	VALEUR	SOURCE
Adresse officielle	Place de la Palud 2, 1003 Lausanne	geo.admin, registre des adresses (RegBL)
Numero de parcelle et EGRID	n. 10071 , EGRID CH907857723624	mensuration officielle (CadastralWebMap)
Surface de la parcelle au point	2868 m2	mensuration officielle (CadastralWebMap)
Coordonnees nationales	E 2538175 / N 1152595 (LV95)	geo.admin
Restrictions de droit public (RDPPF)	extrait officiel par bien-fonds aupres du canton	cadastre RDPPF du canton de Vaud

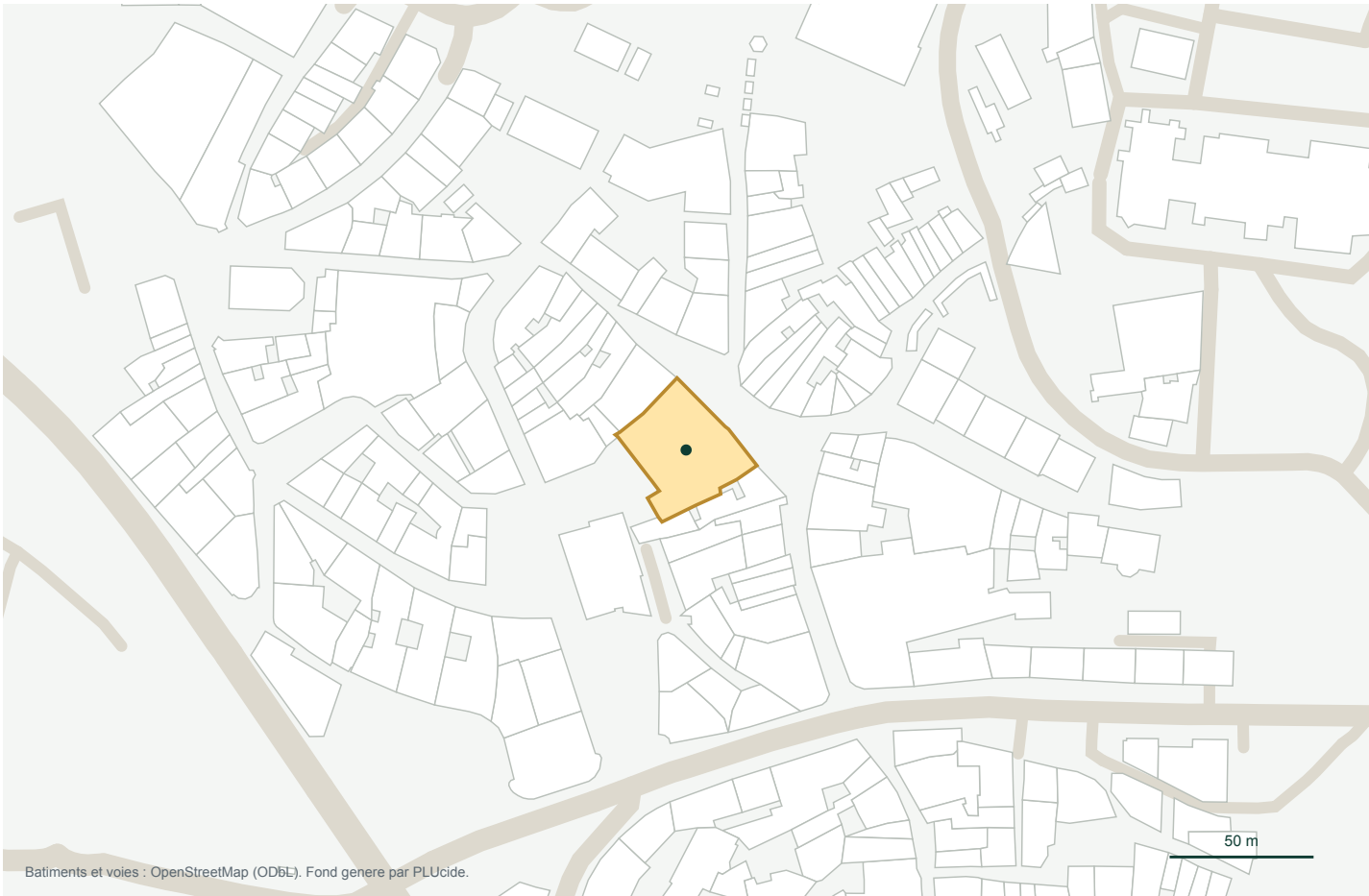
Specificite suisse : le cadastre RDPPF fournit, par bien-fonds, l'extrait officiel des restrictions de droit public (affectation, degre de sensibilite au bruit, alignements, sites pollues). C'est la reference a joindre a tout dossier ; ce rapport la complete par la lecture d'ensemble et les cartes.

3. PHOTO AERIENNE, PARCELLE DELIMITEE



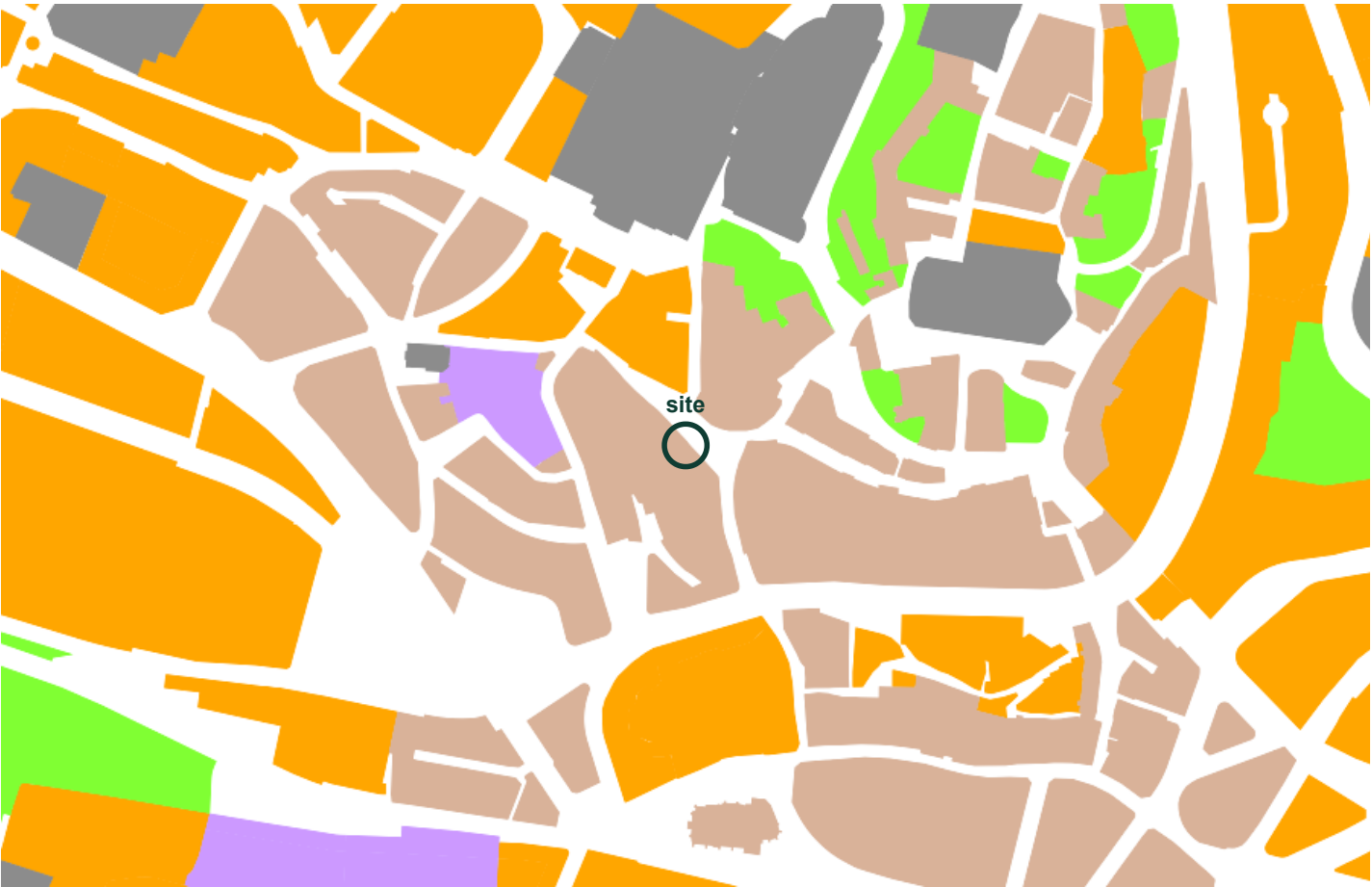
Orthophotographie federale SWISSIMAGE (swisstopo, donnees ouvertes), parcelle de la mensuration officielle en surimpression, extraction du 25/08/2026.

4. PLAN DU QUARTIER



Le site dans la Cite : batiments et voies OpenStreetMap (ODbL), plan genere le 25/08/2026.

5. ZONES A BATIR AUTOUR DU SITE



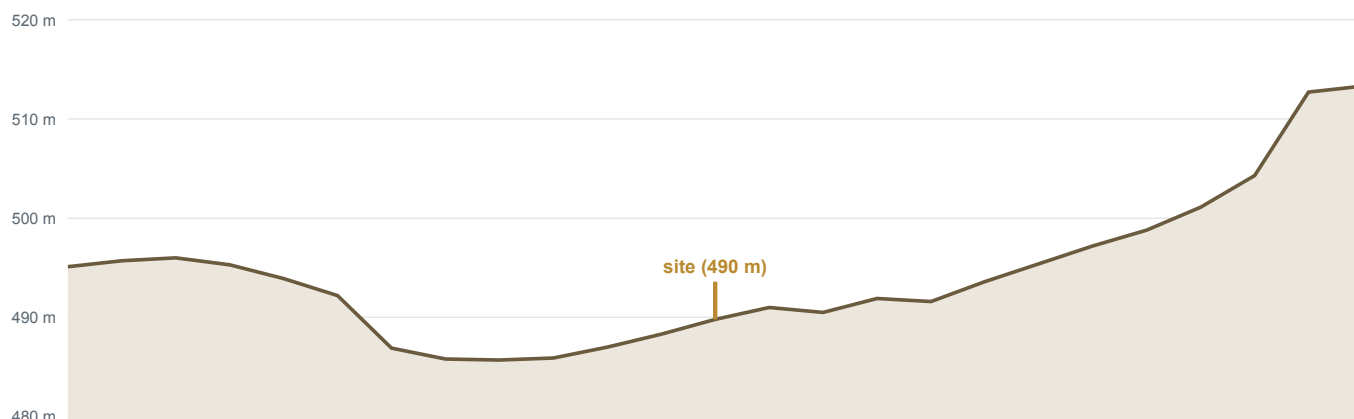
Zones a batir harmonisees (couche federale ch.are.bauzonen, ARE) autour de la Place de la Palud ; le site est en zones centrales.

6. LA ZONE, DONNEES OFFICIELLES

CHAMP	VALEUR	SOURCE
Typologie federale harmonisee	Zones centrales	ARE, zones a batir harmonisees (geo.admin)
Commune	Lausanne, canton de Vaud (n. OFS 5586)	ARE / OFS
Affectation communale precise	plan d'affectation communal de Lausanne, a consulter au guichet cantonal	geoportail du canton de Vaud
Loi cadre	loi federale sur l'amenagement du territoire (LAT, RS 700)	Fedlex

Honnetete de methode : les gabarits, hauteurs et coefficients d'utilisation du sol sont fixes par le plan d'affectation communal et son reglement, documents que ce pilote ne reproduit pas encore en verbatim. Ils s'obtiennent au guichet cantonal vaudois et a la commune ; c'est la prochaine brique de la methode en Suisse.

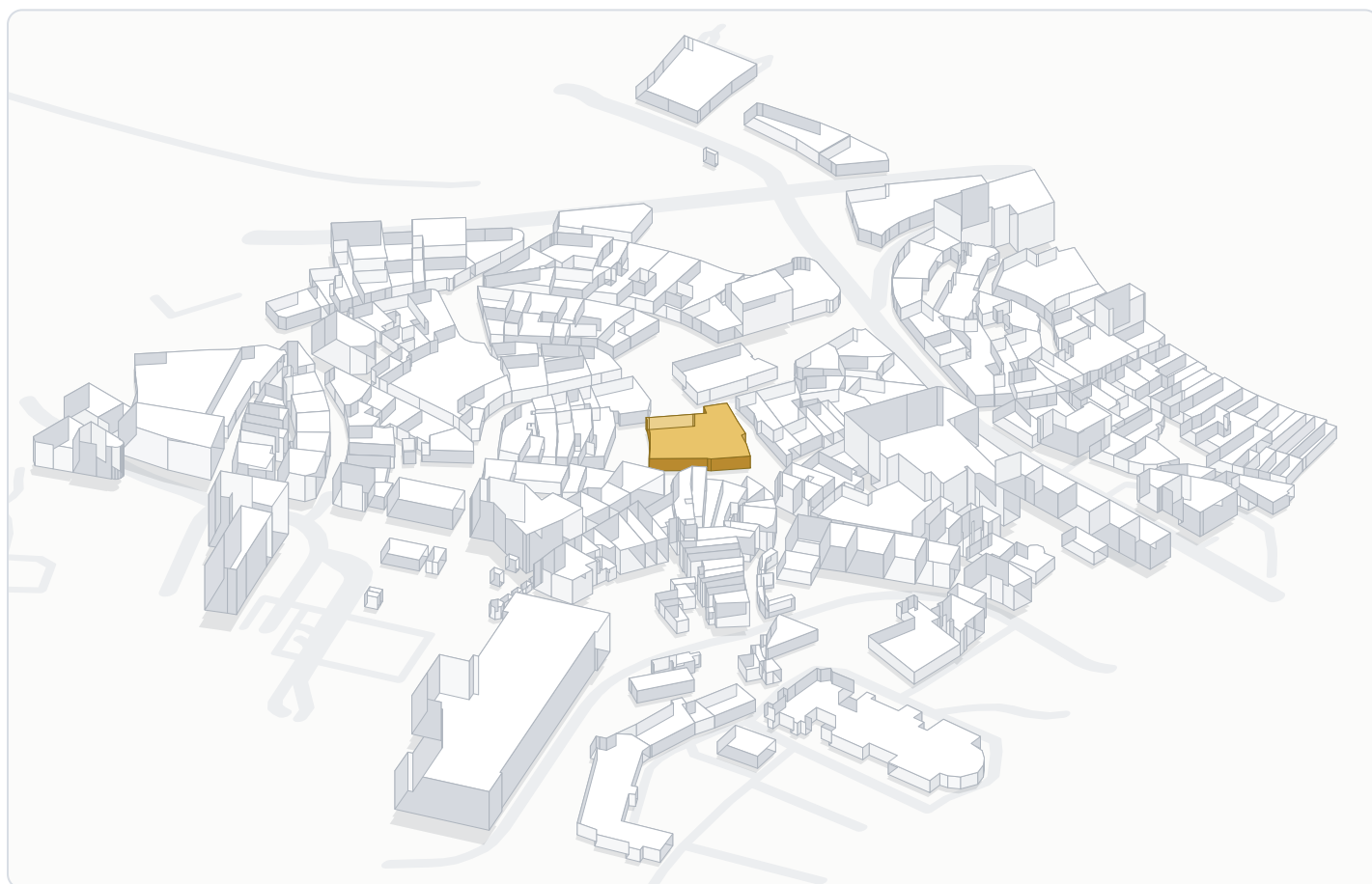
7. COUPE SUR LE TERRAIN NATUREL REEL



Profil ouest-est sur 300 m, altitudes swissALTI3D (service officiel geo.admin)

Terrain naturel releve sur le service altimetrique officiel de la Confederation (swissALTI3D, geo.admin) sur 300 m d'ouest en est : la colline de la Cite domine le vallon du Flon. Les hauteurs reglementaires relevent du plan d'affectation communal.

8. MAQUETTE DU QUARTIER ET VUE 3D INTERACTIVE



Maquette du quartier : bati environnant OpenStreetMap (blanc), volume approche de l'Hotel de Ville en couleur. Volumes indicatifs, pas une enveloppe reglementaire.

Vue 3D interactive du meme quartier, orbite a la souris : plucide.com/f/quartier3d-lausanne-a3386dbc.html

9. CONTEXTE REGLEMENTAIRE SUISSE

L'aménagement du territoire est cadre par la [LAT federale](#), mise en oeuvre par les lois cantonales (LATC vaudoise) et les plans d'affectation communaux, qui fixent zones, gabarits et coefficients. Le permis de construire passe par la mise a l'enquete publique (30 jours dans le canton de Vaud) ou les oppositions se cristallisent. Le [cadastre RDPPF](#) agrege les restrictions publiques par bien-fonds : c'est l'equivalent, en mieux outille, des servitudes d'utilite publique francaises. La meme methode PLUcide s'applique canton par canton, en commençant par la Suisse romande.

10. SOURCES OFFICIELLES

[Geoportail federal map.geo.admin.ch \(swisstopo\)](#)
[API geo.admin \(geocodage, identification de couches, altimetrie\)](#)
Zones a batir harmonisees : Office federal du developpement territorial (ARE), couche ch.are.bauzonen
Parcelle : mensuration officielle suisse (CadastralWebMap)
[Cadastre RDPPF du canton de Vaud](#)
[Geoportail du canton de Vaud](#)
[LAT, RS 700 \(Fedlex\)](#)

Orthophotographie : SWISSIMAGE, swisstopo (donnees ouvertes)
Altimetrie : swissALT13D via le service height de geo.admin
Batiments et voies du quartier : OpenStreetMap, licence ODbL

11. LEXIQUE FRANCO-SUISSE

SUISSE	EQUIVALENT FRANCE
Plan d'affectation (communal)	PLU
Zone a batir	Zone urbaine ou a urbaniser
Mise a l'enquete publique	Enquete publique / affichage du permis
Coefficient d'utilisation du sol (CUS/IUS)	Ancien COS
Cadastre RDPPF	Servitudes d'utilite publique agregees par parcelle
Bien-fonds	Parcelle / unite fonciere

12. METHODE ET RESERVE

Chaque valeur est lue dans une source officielle et reliee a son lien. Version des donnees : 25/08/2026.
Zone et parcelle identifiees par croisement geometrique du geocodage federal et des couches officielles.
Reserve : le plan d'affectation communal, son reglement et l'extrait RDPPF du bien-fonds doivent etre verifiees avant toute decision. Un rapport d'analyse ne remplace ni l'extrait officiel ni le permis de construire.