

Bulletin du

Conseil communal

Lausanne

N° 9/I

Séance du mardi 22 novembre 2005, première partie

Présidence de M. Jean-Christophe Bourquin (Soc.), président

Sommaire

Ordre du jour	1029
Ouverture de la séance	1033

Divers :

Divers	1034
------------------	------

Communications :

1. Demande d'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 50'000.– affecté au remplacement de l'actuelle cabane des Bossons	1035
2. Prix du Mérite sportif	1036

Lettres :

1. Démission de la Commission de gestion de M ^{me} Magali Zuercher (Soc.) (M ^{me} Magali Zuercher)	1033
2. Démission du Conseil communal de M. Dino Venezia (Lib.) (M. Dino Venezia)	1033
3. Démission de la Voie du Centre de M ^{me} Alma Bucher (M ^{me} Alma Bucher)	1034
4. Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N ^{os} 2005/52 et 2005/19 (Municipalité)	1035

Question :

N° 38 «Une curieuse signalisation sur un raccourci...» (M. Marc Dunant)	1036
---	------

Motion :

«Pour l'application du «Principe de Genève» par la Ville de Lausanne» (M. Alain Bron). <i>Suite et fin de la discussion sur l'initiative de M. Alain Bron et sur le rapport la concernant</i>	1039
<i>Discussion</i>	1040

Pétition :

Rétablissement de passages pour piétons et mise en place de mesures d'aménagement et de modération du trafic dans la nouvelle zone 30 du quartier France–Collonges–Maupas–Beaulieu (M. Olivier Moeschler et consorts [1378 signatures]). <i>Dépôt</i>	1038
---	------

Postulats :

1. «Plus d'espace libre pour les élèves de Villamont avec le chemin des Magnolias piétonnier»
(M^{me} Adèle Thorens). *Dépôt* 1037
2. «Particules fines et ozone: pour des mesures de santé publique et de protection de l'environnement»
(M. Fabrice Ghelfi). *Dépôt* 1038

Questions orales 1038

Préavis :

- N° 2005/44 Rénovation et modification des installations du réservoir de Montétan.
Demande de crédit (Travaux) 1043
Rapport photocopié de M. Jean Meylan, rapporteur 1048
- N° 2005/52 Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri. Projet de construction d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées comprenant 39 logements, un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PC et 3 places de parc extérieures sis à l'avenue du Mont-d'Or 42.
Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un prêt chirographaire. Octroi d'un cautionnement solidaire (Sécurité sociale et Environnement, Culture, Sports, Patrimoine) 1050
Rapport photocopié de M. Jean-Yves Pidoux, rapporteur 1066
- N° 2005/19 Plan général d'affectation (PGA). Règlement et plan des zones – Plan du centre historique – Plan des tronçons commerciaux – Plan des secteurs de stationnement – Plan des limites des constructions – Vingt plans des limites des constructions – Vingt-sept plans de délimitations des lisières forestières. Réponse à la motion Eliane Rey, révision des plans de quartier N°s 584 et 610, au lieu-dit l'Hermitage. Réponse à la motion Pierre Santschi pour le classement de l'intégralité du site de l'Hermitage. Réponse à la pétition «Sauvons la Cité» (Travaux) 1070
Rapport photocopié de M. Philippe Mivelaz, rapporteur 1205
Déclaration préliminaire de la Municipalité 1227
Discussion générale 1227
Discussion 1233

Ordre du jour

9^e séance publique à l'Hôtel de Ville, le 22 novembre 2005 à 18 h 00 et 20 h 30

A. OPÉRATIONS PRÉLIMINAIRES

1. Communications.

B. QUESTIONS ORALES

C. RAPPORTS

2. *Initiative de M. Alain Bron* pour l'application du «Principe de Genève» par la Ville de Lausanne. (AGF). NICOLAS GILLARD. (REPRISE DE LA DISCUSSION).

3. *Rapport-préavis N° 2005/41*: Réponses de la Municipalité à sept motions. (AGF, EJE). MARIE-JOSÉE GILLIOZ.

4. *Préavis N° 2005/44*: Rénovation et modification des installations du réservoir de Montétan. Demande de crédit. (Trx). JEAN MEYLAN.

5. *Préavis N° 2005/52*: Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri. Projet de construction d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées comprenant 39 logements, un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PCi et 3 places de parc extérieures sis à l'avenue du Mont-d'Or 42. Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un prêt chirographaire. Octroi d'un cautionnement solidaire. (SSE, CSP). JEAN-YVES PIDOUX.

6. *Rapport-préavis N° 2005/19*: Plan général d'affectation (PGA). Règlement et plan des zones – Plan du centre historique – Plan des tronçons commerciaux – Plan des secteurs de stationnement – Plan des limites des constructions – Vingt plans des limites des constructions – Vingt-sept plans de délimitations des lisières forestières. Réponse à la motion E. Rey, révision des plans de quartier N°s 584 et 610, au lieu-dit l'Hermitage. Réponse à la motion P. Santschi pour le classement de l'intégralité du site de l'Hermitage. Réponse à la pétition «Sauvons la Cité». (Trx). PHILIPPE MIVELAZ.

7. *Pétition du Centre chilien et consorts (1095 sign.)* pour des locaux à Lausanne. (CSP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

8. *Rapport-préavis N° 2005/47*: Mise en place d'une structure de travail social de proximité. Réponse à la motion G. Savary intitulée: «Pour des éducateurs à la rencontre des jeunes». (EJE). GILLES MEYSTRE.

9. *Postulat de M. Grégoire Junod et consorts* demandant de doubler le nombre de places d'apprentissage à la Commune de Lausanne d'ici à 2008. (AGF). JEAN-LUC CHOLLET.

D. DROITS DES CONSEILLERS COMMUNAUX

INITIATIVES

10. *Postulat de M. Roland Rapaz*: «De l'eau pour se désaltérer et se rincer les mains sur les places du centre-ville». (7^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

11. *Projet de règlement de M. Alain Hubler*: «Des droits syndicaux pour les employé-e-s de la Ville». (8^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

12. *Postulat de M. Charles-Denis Perrin*: «Enfin, en bus, en famille à Lausanne, ensemble!» (8^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

13. *Motion de M. Roland Philippoz* pour que Lausanne soutienne les projets de la Fondation Digger, active dans le déminage humanitaire, et contribue ainsi à lutter contre les conséquences dramatiques des mines antipersonnel. (8^e). DISCUSSION PRÉALABLE.

INTERPELLATIONS

14. *Interpellation de M. Philippe Martin*: «Quelles sont pour la Ville les conséquences de l'orage du 18 juillet 2005?» (4^e). [CSP]. DISCUSSION.*

15. *Interpellation de M. Julian Thomas Hottinger*: «L'aérodrome régional Lausanne-La Blécherette, une nouvelle plaque tournante de l'aviation en Suisse romande pour les hommes d'affaires?» (5^e). [Trx]. DISCUSSION.*

Prochaines séances: 6.12 (18 h, séance double), 7.12 (19 h), 17.1 (18 h, séance double), 7.2 (18 h, séance double), 21.3 (18 h, séance double), 4.4 (18 h, séance double), 2.5, 30.5, 13.6, 27.6 (18 h, séance double), 29.8 (de 18 h à 20 h), 12.9 (18 h, séance double), 3.10, 24.10, 7.11 (18 h, séance double), 21.11, 5.12 (18 h, séance double), 6.12 (19 h).

Au nom du Bureau du Conseil:

Le président:

Jean-Christophe Bourquin

Le secrétaire:

Daniel Hammer

* Développement et réponse envoyés aux conseillers communaux.

POUR MÉMOIRE

I. RAPPORTS

25.10 *Rapport sur la gestion municipale pour 2004 et réponses aux 45 observations de la Commission permanente de gestion.* (NICOLE GRIN, PRÉSIDENTE).

4.10 *Préavis N° 2005/54:* Remplacement et extensions ordinaires du réseau RECOLTE pour l'exercice 2006. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

25.10 *Préavis N° 2005/64:* Commune de Lausanne. Budget de fonctionnement de l'exercice 2006. Plan des investissements pour les années 2006 et 2007. Fixation des traitements des membres de la Municipalité. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

25.10 *Préavis N° 2005/65:* Autorisations d'achats pour l'exercice 2006. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

25.10 *Préavis N° 2005/66:* Rénovation et extension de la voirie, réfection d'ouvrages et marquage routier. Rénovation et extension du réseau des collecteurs publics. Rénovation et extension du réseau de distribution d'eau et échanges périodiques des compteurs d'eau. Crédits cadres annuels 2006. (Trx). COMMISSION DES FINANCES.

25.10 *Préavis N° 2005/69:* Extensions ordinaires des réseaux des Services industriels pour l'exercice 2005. Demande de crédit complémentaire. (SI). COMMISSION DES FINANCES.

8.11 *Préavis N° 2005/73:* Remplacements et extensions ordinaires des réseaux des Services industriels. Crédits cadres annuels 2006. (SI). COMMISSION DES FINANCES.

8.11 *Préavis N° 2005/74:* Crédits supplémentaires pour 2005 – 2^e série. (AGF). COMMISSION DES FINANCES.

22.11 *Préavis N° 2005/79:* Travaux de rénovation et de réhabilitation des parcs et promenades. Crédit cadre annuel 2006. (SSE). COMMISSION DES FINANCES.

26.4 *Préavis N° 2005/18:* La Société anonyme La Maison Ouvrière «B» SA. Prolongation de la durée de deux droits distincts et permanents de superficie. (SSE). THOMAS SCHLACHTER.

26.4 *Initiative de Mme Françoise Longchamp et consorts* pour la mise en place d'outils de controlling financier permettant de suivre périodiquement l'évolution des dépenses. (AGF). CHARLES-DENIS PERRIN.

7.6 *Initiative de Mme Isabelle Truan* pour une vraie politique du logement, fondée sur les moyens dont dispose actuellement la Commune. (SSE). ROLAND PHILIPPOZ.

7.6 *Initiative de Mme Solange Peters* demandant la mise en place d'un espace de consommation de stupéfiants («local d'injection») en ville de Lausanne. (SSE). DIANE GILLIARD.

28.6 *Rapport-préavis N° 2005/31:* Augmentation à sept semaines par année du droit aux vacances des apprentis. Pour un congé d'adoption identique au congé-maternité. Révision partielle du Règlement pour le personnel de l'Administration communale. Réponses aux motions F. Ghelfi. (AGF). MARC DUNANT.

28.6 *Pétition de l'Assemblée générale de la Société de développement Boveresses–Eterpeys–Grangette–Praz–Séchaud* demandant la réintégration du quartier en zone Mobilis 11. (AGF). COMMISSION DES PÉTITIONS.

28.6 *Pétition d'un groupe d'habitants (134 sign.)* contre la pose d'une installation de téléphonie mobile dans le clocher du temple de Bellevaux. (EJE). COMMISSION DES PÉTITIONS.

13.9 *Préavis N° 2005/43:* PPA concernant les parties nord des parcelles N°s 5441, 5442 et 5444, comprises entre l'avenue d'Ouchy, le chemin de Brillancourt, le chemin de Beau-Rivage et le chemin de Roseneck. Addenda au plan de quartier N° 460 du 15 janvier 1965. (Trx). SYLVIANNE BERGMANN.

13.9 *Préavis N° 2005/45:* Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne. (SSE, AGF, CSP, Trx, SP, EJE, SI). ISABELLE TRUAN.

13.9 *Initiative de Mme Andrea Eggli:* «Pour défendre le droit à l'or bleu, les petites rivières font les grands fleuves». (Trx). TRISTAN GRATIER.

13.9 *Initiative de Mme Graziella Schaller:* «Pour que la Fête du Bois soit belle pour tous!» (EJE). MARIE-ANGE BRÉLAZ-BUCHS.

13.9 *Initiative de M. Fabrice Ghelfi:* «Pour un plan lumière en ville de Lausanne. Et si la cathédrale était éclairée à l'énergie solaire?» (SI). GRÉGOIRE JUNOD.

13.9 *Rapport-préavis N° 2005/49:* Horaires des magasins. Réponse aux motions de Mme Zamora et MM. Franck, Rosset, Burnet, Cavin et Fasel. Réponse aux pétitions du Comité de défense des travailleurs des grands magasins, du Parti socialiste lausannois et de DECLIC (Développement économique du commerce lausannois et des intérêts communs). (SP). NICOLE GRIN.

13.9 *Préavis N° 2005/51:* Politique sociale communale. Définition d'un cadre général et mise en œuvre de celui-ci dans le champ d'activité de la Direction de la sécurité sociale et de l'environnement. (SSE, EJE). RAPHAËL ABBET.

13.9 *Pétition de M. Hernan Vargas et consorts (1007 sign.)* pour une «Maison des cultures» à Lausanne. (CSP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

4.10 *Rapport-préavis N° 2005/53*: Mise en place d'une politique de développement durable en ville de Lausanne (Agenda 21). 6^e partie: Economie. (AGF, SP, CSP, Trx, EJE, SSE, SI). MARC-OLIVIER BUFFAT.

4.10 *Préavis N° 2005/56*: Réfection des collecteurs intercommunaux de concentration des eaux usées des bassins versants Louve, Rionzi et Petit-Flon. (Trx). ROLAND RAPAZ.

25.10 *Préavis N° 2005/57*: Mise en place d'une gestion de type «Parc naturel périurbain», réserve forestière. Demande de crédit cadre. (CSP). EDDY ANSERMET.

25.10 *Rapport-préavis N° 2005/58*: Réponse à la motion D. Gilliard intitulée «Pour le maintien des locataires dans leur logement et la mise en œuvre de mesures efficaces pour éviter les expulsions». (SSE). GRAZIELLA BERTONA.

25.10 *Préavis N° 2005/59*: Construction d'une installation de production de biogaz avec couplage chaleur-force sur le domaine des Saugealles. (SI, CSP). JEAN-CHARLES BETTENS.

25.10 *Préavis N° 2005/60*: Entrée des Services industriels de Lausanne dans le partenariat Spontis. Accès à la plateforme informatique Spontis.ch et intégration dans les processus communs d'approvisionnement de matériel électrique moyenne et basse tension. (SI). PIERRE SANTSCHI.

25.10 *Préavis N° 2005/61*: Construction d'une station de remplissage pour véhicules fonctionnant au gaz naturel carburant (GNC). (SI). GILLES MEYSTRE.

25.10 *Postulat de M^{me} Adèle Thorens* pour le remplacement de la vaisselle jetable à usage unique par de la vaisselle consignée ou compostable dans l'Administration et lors de manifestations lausannoises. (Trx). ROGER COSANDEY.

25.10 *Postulat de M^{me} Claire Attinger Doepper* pour favoriser les mesures d'insertion en faveur des jeunes à l'aide sociale. (SSE). JACQUES BONVIN.

25.10 *Préavis N° 2005/62*: Parcelle N° 7299 à la route de Berne. Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie à la Fiduciaire Michel Favre SA. (CSP). GISÈLE-CLAIRE MEYLAN.

25.10 *Préavis N° 2005/63*: Octroi d'une subvention d'investissement à la paroisse catholique du Valentin pour la restauration du clocher de la basilique du Valentin. (EJE). PIERRE-HENRI LOUP.

25.10 *Rapport-préavis N° 2005/67*: Données patrimoniales pérennes. Réponse à la motion Ch.-D. Perrin. (Trx, AGF). MARC VUILLEUMIER.

25.10 *Rapport-préavis N° 2005/68*: Intégration du Programme communal d'emplois temporaires (PCET) aux Emplois temporaires subventionnés Lausanne (ETSL). Réponse à la motion T. de Meuron demandant à la Municipalité d'étudier d'autres solutions (que celles exposées dans le rapport-préavis N° 128, du 3 février 2000), aux fins d'offrir des chances de réinsertion professionnelle dans de vraies entreprises. (SSE). YVES-ANDRÉ CAVIN.

25.10 *Rapport N° 2005/1*: Rapport sur l'état des motions en suspens. (AGF). COMMISSION DE GESTION.

25.10 *Pétition de M. B. Corthésy et consorts (116 sign.)* pour l'amélioration de la sécurité des piétons à l'avenue Vulliemin à Lausanne. (Trx). COMMISSION DES PÉTITIONS.

25.10 *Pétition de M. Ph. Huguenin et consorts (600 sign.)* pour l'annexe du Terrain d'aventure au chemin de Pierre-fleur à Lausanne. (CSP). COMMISSION DES PÉTITIONS.

8.11 *Rapport-préavis N° 2005/70*: Prévention en matière de consommation de cannabis chez les jeunes. Réponse à la motion M. Cornaz. (EJE). CLAIRE ATTINGER DOEPPER.

8.11 *Postulat de M. Fabrice Ghelfi*: «Des mesures pour sortir de la fumée au sein de l'Administration communale». (AGF). ADÈLE THORENS.

8.11 *Préavis N° 2005/71*: Station d'épuration des eaux usées de la région lausannoise (Step). Remplacement de la chaudière de la ligne d'incinération des boues N° 2. Construction d'une centrale de production de froid destinée à alimenter le bâtiment du Comité international olympique. (Trx, SI). JOSIANNE DENTAN.

8.11 *Préavis N° 2005/72*: Avenue de Cour. Réaménagement de la chaussée et des trottoirs. Renouvellement des conduites industrielles. (Trx, SSE, SI). MICHELLE TAUXE-JAN.

22.11 *Préavis N° 2005/75*: Centre sportif de Vidy. Création d'un terrain en matière synthétique, pose d'une clôture et rénovation de l'éclairage. (CSP, SSE). CÉLINE GEORGE-CHRISTIN.

22.11 *Préavis N° 2005/76*: Réorganisation des procédés de nettoyage et du service hivernal de la Ville de Lausanne. «Entretien 2006». (Trx, AGF, SI, SP, SSE, CSP). ISABELLE TRUAN.

22.11 *Préavis N° 2005/77*: Vente de parcelles propriété de la Commune à Montblesson et Vers-chez-les-Blanc. (CSP). ROLAND OSTERMANN.

22.11 *Rapport-préavis N° 2005/78*: Métro m2 et Réseau tl 08 – Réaménagement des espaces publics. Couverture du m2 entre la rue du Liseron et l'avenue de Cour. Réponse à la motion M. Zuercher. (Trx, SSE). PHILIPPE MARTIN.

22.11 *Rapport-préavis N° 2005/80*: Stratégie du Service multimédia. Réponse à la motion J.-C. Bourquin et consorts. (SI). DENIS PACHE.

22.11 *Pétition de M. A. Huber et consorts (172 sign.)*: «Non aux antennes sur l'église Sainte-Thérèse!» COMMISSION DES PÉTITIONS.

22.11 *Pétition des Amis de la Cité, du Groupe des habitants du quartier Barre-Vallon-Industrie et consorts (4648 sign.)*: «Sauvez les anciennes écuries et magasins de la Ville de Lausanne ou «magasins des cultures»!» COMMISSION DES PÉTITIONS.

II. INTERPELLATIONS

8.4.03 *Interpellation de M. Charles-Denis Perrin et consorts* au sujet d'une plus grande intégration des forces de police lausannoises dans l'organisation Police 2000. (5^e/03). DISCUSSION.

27.1.04 *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «La nouvelle Loi sur l'information: quelles conséquences pour les habitants de Lausanne?» (19^e/04). DISCUSSION.

30.3.04 *Interpellation de M. Jean-Yves Pidoux* sur l'application de la nouvelle Loi cantonale sur l'exercice de la prostitution. (2^e/04). DISCUSSION.

8.12.04 *Interpellation de M^{me} Evelyne Knecht* au sujet des pétitions en suspens. (15^e). DISCUSSION.

7.6 *Interpellation de M. Fabrice Ghelfi*: «Agglomération: quelle consultation et quid d'éventuelles nouvelles propositions?» (2^e). DISCUSSION.

28.6 *Interpellation de M. Yves-André Cavin et consorts*: «Trolleybus bimodes ou l'histoire d'un ratage». (3^e). DISCUSSION.

4.10 *Interpellation de M. Jean-Yves Pidoux* s'enquérant de la nécessité d'une modification de l'arrêté d'imposition. (6^e). DISCUSSION.

25.10 *Interpellation de M. Alain Hubler*: «Quelle démocratie pour quelle agglomération?» (7^e). DISCUSSION.

8.11 *Interpellation de M^{me} Céline George-Christin* au sujet de l'abandon de la gestion des réfectoires scolaires. (8^e). DISCUSSION.

8.11 *Interpellation de M. Pierre Santschi*: «Contrôle démocratique de l'automatisation des processus électoraux». (8^e). DISCUSSION.

Séance

du mardi 22 novembre 2005, première partie

Membres absents excusés: M. Eric Blanc, M. Pierre Dallèves, M. Jean Mpoy, M. Gianni John Schneider, M^{me} Christina Maier.

Membres absents non excusés: M. Jacques Bonvin, M^{me} Josianne Dentan, M. André Gebhardt, M. Philippe Jacquat, M^{me} Evelyne Knecht, M. Francis Pittet, M. Thomas Schlachter, M. Nelson Serathiuk, M. David Payot.

Membres présents	86
Membres absents excusés	5
Membres absents non excusés	9
Effectif actuel	<u>100</u>

A 18 h en la salle du Conseil communal de l'Hôtel de Ville :

Le président: – Mesdames et Messieurs, le quorum est atteint, la séance est ouverte. Opérations préliminaires: communications. Nous avons reçu un certain nombre de lettres.

Démission de la Commission de gestion de M^{me} Magali Zuercher (Soc.)

Lettre

Magali Zuercher
Av. du Rond-Point 25
1006 Lausanne

A l'attention de
Monsieur le Président
du Conseil communal
Jean-Christophe Bourquin
Hôtel de Ville
Place de la Palud 2
1002 Lausanne

Lausanne, le 15 novembre 2005

Démission de la commission de gestion

Monsieur le Président,

Après mûre réflexion, je dois me résoudre à vous adresser ma démission de la commission de gestion. Des raisons professionnelles et familiales me conduisent à prendre cette décision.

Je regretterai tout particulièrement le travail des visites des services qui m'ont permis de mieux connaître d'une part les collaboratrices et collaborateurs de l'administration communale et d'autre part le fonctionnement de la Direction Enfance, Jeunesse et Education ainsi que le devenir des préavis votés par notre Conseil pour cette Direction.

En vous remerciant par avance de prendre note de ce qui précède, je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir mes salutations les meilleures.

(Signé) *Magali Zuercher*

Le président: – La place de M^{me} Magali Zuercher sera repourvue lors de notre prochaine séance.

Démission du Conseil communal de M. Dino Venezia (Lib.)

Lettre

CABINET FIDUCIAIRE ET FISCAL
DINO VENEZIA
Expert-comptable et fiscal diplômé

Monsieur Jean-Christophe Bourquin
Président du Conseil communal
Hôtel de Ville
Place de la Palud 2
1002 Lausanne

Lausanne, le 19 novembre 2005
DV/lm

Cher Président,

Après plus de 10 ans passés au Conseil communal et au vu des charges nouvelles qui viennent de m'être conférées, soit la présidence du Centre patronal et de la Fédération patronale vaudoise, sans oublier le siège au sein du Comité directeur de l'Union Suisse des arts et métiers, je pense qu'il est temps de mettre un terme à mon mandat de Conseiller communal. J'entends en effet me consacrer entièrement à ces nouvelles fonctions qui néanmoins me tiendront au contact du monde politique dans le cadre des procédures de consultations et de quelques rencontres institutionnelles. En conséquence, je vous prie d'accepter ma démission du Conseil communal avec effet au 24 novembre 2005.

Je ne saurais quitter ce Conseil sans dire à toutes et à tous le plaisir que j'y ai rencontré durant ces nombreuses années, tant par l'action politique que par le côtoiement de femmes et d'hommes aux riches et attachantes personnalités, tous bords politiques confondus.

En vous souhaitant une très bonne fin de législature et à mon successeur autant de satisfactions que j'en ai éprouvées moi-même, je vous adresse, Cher Président, mes plus cordiales salutations.

(Signé) *Dino Venezia*

Le président: – M. Dino Venezia est entré au Conseil communal le 19 septembre 1995. Pendant son mandat, il a également siégé dès septembre 1995 à la Commission de recours en matière d'impôt communal, puis à la Commission des finances depuis 1998 à aujourd'hui. En tant que membre puis président de la Commission des finances, j'ai eu l'occasion d'apprécier le travail de M. Venezia et son apport au débat. Parfois critiques, toujours pertinentes, ses suggestions ont démontré que, dans une démocratie qui fonctionne, un discours juste n'est pas une affaire de parti. Nous remercions M. Venezia de son travail et de son engagement en faveur de la Ville.

Démission de la Voie du Centre de M^{me} Alma Bucher

Lettre

Alma Bucher
1^{re} Vice-présidente du CC
Parc de la Rouvraie 26B
1018 Lausanne

Monsieur
Jean-Christophe Bourquin
Président du Conseil communal
Hôtel de Ville
1002 Lausanne

Lausanne, le 22 novembre 2005

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Par cet écrit, je vous informe de ma décision de démissionner, à partir de ce jour, du groupe de la VDC.

En 2001, mon parti, le PDC, s'était allié avec l'UDC afin de former la VDC. J'étais élue sous cette étiquette comme membre du CC, comme membre du Bureau et comme deuxième et première Vice-présidente. Par respect vis-à-vis de mes électeurs, je suis restée fidèle à mon engagement jusqu'à aujourd'hui. Le PDC ayant décidé de s'allier avec les partis radical et libéral en vue des prochaines élections de février 2006, je vais, maintenant, rejoindre la nouvelle formation.

Pour terminer, je tiens à remercier l'UDC de sa collaboration et, surtout, d'avoir toujours respecté mon identité politique.

Tout en vous priant de prendre bonne note de ce qui précède, veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, mes salutations distinguées.

(Signé) *Alma Bucher*

Le président: – Je demanderai au président du groupe Voie du centre de bien vouloir contacter le Bureau afin de régler la manière dont les communications vont circuler avec ce groupe qui existe toujours.

Divers

Le président: – Lors de notre dernière séance, nous avons appris qu'une séance d'information à propos du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) avait été organisée dans cette salle le soir précédent¹. En consultant le site, on sait qui pilote le PALM, mais il faut admettre qu'au niveau de la communication, ce n'est pas extraordinaire. En l'absence d'invitation précise adressée aux conseillers communaux, et conformément aux propres objectifs du PALM qui, dans sa procédure de consultation, indique en page 27 qu'une information est donnée sur demande aux Conseils communaux, j'ai écrit à info@palm.ch. Je demande 100 exemplaires du PALM pour que les conseillers communaux de Lausanne puissent être correctement informés. Cette demande est basée sur le fait que le tirage de ce document, que j'ai effectué sur une imprimante d'assez bonne qualité, donnait un résultat illisible au niveau des plans. Ce qui est gênant quand on parle d'urbanisme. Pour l'instant, j'ai reçu une réponse téléphonique à ce mail, j'attends une réponse écrite qui ne devrait pas tarder.

La proposition est qu'on organise, pour le 15 décembre 2005, une séance d'information à l'attention des conseillers et conseillères communaux de Lausanne, dans cette salle du Conseil, à partir de 20 h. Le groupe de pilotage du PALM sera présent et pourra répondre aux différentes questions que vous pourriez poser. Le délai de réponse pour la consultation sur le PALM est fixé au 28 décembre, sauf erreur, ce qui ne laisse guère de temps. Afin d'avoir une interaction aussi informée et positive que possible lors de cette séance, les conseillères et conseillers communaux qui désirent obtenir un exemplaire du PALM peuvent s'inscrire sur une liste que le secrétaire va maintenant faire circuler. Si 100 personnes en veulent, on les priera de bien vouloir tirer 100 exemplaires, parce qu'avec une imprimante laser normale, c'est illisible. Donc prenez note de la date du 15 décembre, je crois que c'est la « moins pire » des

¹BCC 2005-2006, T. I (N° 8), p. 1011.

solutions. Et que celles et ceux qui désirent avoir un exemplaire le fassent savoir.

Dernière communication, la Municipalité nous demande de traiter en urgence les préavis suivants: point 5, préavis N° 2005/52 «Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, etc.» et point 6 de l'ordre du jour, préavis N° 2005/19, Plan général d'affectation. Il aurait été étonnant qu'on décide de le prendre lors d'une séance ultérieure...

Demande d'urgence de la Municipalité pour les préavis N°s 2005/52 et 2005/19

Lettre

Monsieur Jean-Christophe Bourquin
Président du Conseil communal
Hôtel de Ville
1002 Lausanne

Lausanne, le 17 novembre 2005

Séance du Conseil communal du mardi 22 novembre 2005

Monsieur le Président,

Ayant examiné l'ordre du jour de la prochaine séance, la Municipalité vous demande de bien vouloir traiter en urgence les préavis suivants:

Ch. 5 – Préavis N° 2005/52: Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri. Projet de construction d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées comprenant 39 logements, un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PCi et 3 places de parc extérieures sis à l'avenue du Mont-d'Or 42. Constitution d'un droit de superficie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Octroi d'un prêt chirographaire. Octroi d'un cautionnement solidaire.

Motif: *Le délai prévu pour la mise en location des logements postule une décision rapide.*

Ch. 6 – Préavis N° 2005/19: Plan général d'affectation (PGA). Règlement et plan des zones. Plan du centre historique. Plan des tronçons commerciaux. Plan des secteurs de stationnement. Plan des limites des constructions. Vingt plans des limites des constructions. Vingt-sept plans de délimitations des lisières forestières. Réponse à la motion de M^{me} E. Rey, révision des plans de quartier N°s 584 et 610, au lieu-dit l'Hermitage. Réponse à la motion P. Santschi pour le classement de l'intégralité du site de l'Hermitage. Réponse à la pétition «Sauvons la Cité».

Motif: *Plusieurs projets importants sont liés à l'adoption du Plan général d'affectation.*

En vous remerciant d'avance, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélat	François Pasche

Pour la suite des communications, je passe la parole au secrétaire.

M. Daniel Hammer, secrétaire du Conseil communal: – Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, voici les communications reçues:

Demande d'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 50'000.– affecté au remplacement de l'actuelle cabane des Bossons

Communication

Lausanne, le 7 novembre 2005

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 2 juillet 1979, l'Association de quartier Les Bossons est admise au sein de la Fédération lausannoise des centres de loisirs (FLCL), aujourd'hui FASL.

Une ancienne cabane de chantier désaffectée, sise au 39bis du chemin des Bossons (parcelle 1720) est alors remise en état pour Fr. 75'000.– afin d'abriter ce nouveau centre socioculturel, qui ouvre ses portes en mai 1982.

Divers travaux ont été effectués depuis 1982:

- 1989, installation de panneaux chauffants (Fr. 11'000.–).
- 1991, une réfection partielle de Fr. 13'000.– (peinture et menuiserie, remplacement partiel des conduites à distance, pose d'une centrale thermique).
- 1998, pose de nouveaux sols (Fr. 8'000.–).

De par sa fonction initiale (cabane de chantier) et malgré les améliorations apportées, l'état actuel, tant de l'enveloppe que de l'aménagement intérieur de la cabane des Bossons est insatisfaisant en rapport avec les activités menées par le centre socioculturel. La poursuite de la politique d'améliorations successives en réponse à l'apparition des défauts a porté ses fruits pendant 21 ans mais ne saurait être poursuivie dans la mesure où elle représenterait des investissements, certes peu onéreux, mais à moyen terme à perte.

Le rôle social et fédérateur du centre socioculturel dans ce quartier soumis à des mutations significatives ces dernières années, notamment par la construction de nombreux

logements et d'une grande mixité de population, est essentiel à la cohésion de cette collectivité.

Afin que le centre socioculturel des Bossons puisse poursuivre ses activités, un projet de démolition de l'ancienne cabane des Bossons et son remplacement par une nouvelle construction en bois a été envisagé. Il figure dans le plan des investissements 2006-2007 de la Ville.

Afin de répondre au mieux aux objectifs liés au développement durable, à la qualité constructive, aux facteurs économiques et esthétiques, le service d'architecture est amené à faire appel à un ingénieur civil spécialisé dans les constructions bois pour effectuer en collaboration une étude structurelle et constructive. Dans ce même but, d'autres mandataires spécialisés pourraient être mandatés, raisons pour lesquelles l'ouverture d'un compte d'attente de Fr. 50'000.– affecté au remplacement de l'actuelle cabane des Bossons a été demandé.

Conformément à la procédure en vigueur, cette demande a été préalablement soumise à la Commission des finances qui l'a préavisée favorablement.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

«Une curieuse signalisation sur un raccourci...»

Question (N° 38) de M. Marc Dunant

Un tronçon de rue sans nom relie la rue de la Pontaise à l'avenue Druey, desservant notamment les numéros 17 à 23 de la rue de la Pontaise et le numéro 10 de l'avenue Druey; elle sert aussi de raccourci aux automobilistes qui veulent aller rapidement du secteur Valentin-bas de la Pontaise à celui de Druey-Egralets sans faire le détour par l'avenue Jomini.

Cette rue est divisée en trois parties: celle du haut, qui dispose de places de stationnement en épi privées et dessert la cour de l'immeuble de la Pontaise 23, un goulet plus étroit, avec l'accès à la cour de l'immeuble de la Pontaise 21, et celle du bas, qui dispose d'un trottoir et de places de stationnement latérales publiques, par un hasard probablement dû à un plan d'alignement partiellement appliqué; le stationnement dans les cours privées est réglementé. A l'entrée du goulet se tient un curieux (et fort ancien) panneau qui interdit le passage aux... cyclistes!

Mes questions sont les suivantes:

1. *Quels sont l'origine et la raison d'être de ce panneau?*
2. *Dans cette rue étroite mais fort fréquentée, particulièrement aux heures de pointe, des mesures qui visent à favoriser la sécurité des piétons et des cyclistes ne seraient-elles pas plus adéquates qu'une interdiction?*

Réponse de la Municipalité

Lausanne, le 9 novembre 2005

1. *Quels sont l'origine et la raison d'être de ce panneau?*

La rue sans nom reliant la rue de la Pontaise (N° 19) à l'avenue Druey (N° 10) est interdite au passage des cyclistes probablement depuis très longtemps. Aucune trace formelle de l'origine et de la raison d'être de ce panneau n'a pu être retrouvée. Cependant, dans les documents d'archives du Conseil communal traitant du vélo, il y a eu une longue discussion au sujet des excès de vitesse des livreurs-cyclistes en séance du 7 décembre 1937. Il était question d'interdire certaines rues (notamment la rue Pépinet, le Valentin, Villardin, etc.) aux cyclistes à la descente.

2. *Dans cette rue étroite mais fort fréquentée, particulièrement aux heures de pointe, des mesures qui visent à favoriser la sécurité des piétons et des cyclistes ne seraient-elles pas plus adéquates qu'une interdiction?*

Aujourd'hui, la Municipalité favorise l'usage du vélo par la réalisation d'aménagements cyclables et par des actions de promotion de ce mode de déplacement en site urbain. Dans ce cadre, il est clair que l'interdiction en question n'a pas sa raison d'être et qu'elle sera supprimée.

Par ailleurs, une étude sera effectuée par le bureau des espaces publics pour envisager les possibilités d'améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes sur ce tronçon routier.

Au nom de la Municipalité:

Le syndic:	Le secrétaire:
Daniel Brélaz	François Pasche

Prix du Mérite sportif

Communication

Lausanne, le 10 novembre 2005

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

En 1981, la Municipalité a instauré le Prix du Mérite sportif lausannois. Ce prix est destiné à récompenser une personnalité qui s'est distinguée par d'éminentes qualités sportives et morales et qui a particulièrement marqué la

vie sportive lausannoise par son activité et son dévouement. Il est décerné par la Municipalité, sur proposition de la Commission municipale des sports, en principe tous les deux ans. Il consiste en une médaille et un diplôme. Très exceptionnellement, ce prix peut être décerné à deux personnalités simultanément si leurs mérites sont équivalents.

Ce prix a été décerné en 1981 à Messieurs Jean Presset et Gérard Dubi, en 1983 à Messieurs Raymond Gafner et Robert Gruaz, en 1985 à Messieurs Robert Baldin et Daniel Mellet, en 1987 à Messieurs Jean-Paul Bidaud et Robert Crausaz, en 1989 à Mademoiselle Anita Protti et à Monsieur Pierre Massonnet, en 1991 à Monsieur Georges-André Carrel, en 1993 à Monsieur Jean-François Pahud, en 1995 à Monsieur Pierre Chabloz, en 1997 à Monsieur Jacky Delapierre, en 1999 à Monsieur Gilbert Felli, en 2001 à Monsieur Richard Dürr et en 2003 à Monsieur Philippe Rochat.

La Municipalité, sur proposition de la Commission municipale des sports qui a elle-même consulté les sociétés sportives lausannoises, a désigné comme lauréats pour 2005 :

MONSIEUR ÉRIC BURGNER

Né en 1951, Eric Burgener est une personnalité marquante du sport suisse et international. Celui que d'aucuns qualifient de meilleur gardien de l'histoire du football suisse ou de «gardien de légende» débute au club de Rarogne, puis Eric Burgener sera le gardien du Lausanne-Sports de 1970 à 1981 et du Servette de 1981 à 1987. Il sera champion suisse en 1985 et vainqueur de la coupe en 1981 et 1984. Mais, surtout, il sera à 64 reprises le gardien de l'équipe nationale. Faisant de lui un monument national, une figure connue et respectée dans tout le pays. En 1987, une fois les crampons raccrochés, Eric Burgener décide de mettre ses connaissances au profit des jeunes, de la relève et c'est très logiquement qu'il devient entraîneur des gardiens, tout d'abord du Lausanne-Sports (1987-2001, soit pendant quatorze ans), puis de l'équipe nationale, fonction qu'il occupe d'ailleurs encore aujourd'hui. Eric Burgener, homme simple, modeste, d'amitiés, est un exemple de reconversion réussie d'un sportif d'élite. La passion l'anime toujours et il met ses connaissances, son expérience et son dynamisme au profit des autres. Cela fait de lui un exemple que le Mérite sportif lausannois peut honorer sans réserve.

et

MONSIEUR STÉPHANE CHAPUISAT

Né en 1969, Stéphane Chapuisat est, sans conteste, l'un des sportifs suisses les plus connus et reconnus. Joueur de talent, il a non seulement eu une carrière d'exception en Suisse, mais a aussi connu les honneurs à l'étranger. Champion suisse en 2001, vainqueur de la Coupe d'Europe des clubs champions en 1997 (Borussia Dortmund), vainqueur de la Coupe intercontinentale en 1997 (Borussia Dortmund), finaliste de la Coupe de l'UEFA en 1993

(Borussia Dortmund), champion d'Allemagne en 1995 et 1996 (Borussia Dortmund), 103 sélections en équipe nationale. Stéphane Chapuisat est le footballeur suisse le plus titré. Alors qu'il aurait pu raccrocher ses chaussures ou terminer sa carrière dans un club fortuné du Golfe persique, fidèle à ses principes et à ses valeurs, Stéphane Chapuisat a préféré mettre son talent et son expérience au service d'une équipe, d'un club, d'une ville: Lausanne. Il a repris le chemin du stade de la Pontaise, repris l'entraînement et démontré à ses coéquipiers et aux supporters le sens du mot fidélité. Homme de passion, Stéphane Chapuisat prouve ainsi l'exemplarité de son parcours sportif et fait de lui une personnalité que le Mérite sportif lausannois peut honorer sans réserve.

Eric Burgener et Stéphane Chapuisat sont non seulement des sportifs d'exception qui ont fait ou font vibrer le stade de la Pontaise, ce sont aussi et surtout des personnalités qui portent haut et loin les couleurs de notre ville et qui n'ont pas hésité, malgré leur carrière et leur palmarès, à «revenir à la maison» pour mettre à disposition des autres leurs connaissances, leurs expériences et leur dynamisme. Dans un sport marqué par l'individualisme et parfois un ego surdimensionné, leur attitude est exemplaire et mérite d'être récompensée.

La cérémonie de remise de la récompense aux lauréats aura lieu le **mardi 15 novembre 2005, à 17 h 30**, à la Salle Paderewski du Casino de Montbenon.

A l'issue de cette cérémonie, les sportifs lausannois méritants recevront les récompenses que la Ville de Lausanne décerne, comme chaque année, à celles et ceux qui ont réalisé des performances au niveau national, voire international, durant l'année 2005.

Nous vous remercions de prendre acte de cette communication et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
Daniel Brélaz	François Pasche

Postulat de M^{me} Adèle Thorens :
«Plus d'espace libre pour les élèves de Villamont avec le chemin des Magnolias piétonnier»

Dépôt

Lausanne, le 8 novembre 2005

(Signé) *Adèle Thorens*

Postulat de M. Fabrice Ghelfi: «Particules fines et ozone: pour des mesures de santé publique et de protection de l'environnement»

Dépôt

Lausanne, le 17 novembre 2005

(Signé) Fabrice Ghelfi

Pétition de M. Olivier Moeschler et consorts (1378 signatures) demandant le rétablissement de passages pour piétons et la mise en place de mesures d'aménagement et de modération du trafic dans la nouvelle zone 30 du quartier France–Collonges–Maupas–Beaulieu

Dépôt

Texte de la pétition

Pétition à l'attention du Conseil communal de Lausanne

Quartier «France–Collonges–Maupas–Beaulieu»

17 passages pour piétons supprimés!

Le 24 heures l'annonçait le 28.10., et comment ne pas s'en rendre compte: dans ce quartier qui vient d'être déclaré, c'est une bonne chose, zone 30, la Direction des travaux de Lausanne **vient de supprimer 17 passages pour piétons!** Pour traverser, c'est simple: faites-le n'importe où, les voitures vous verront bien... Selon 24 heures, une poignée de passages – ceux qui sont «les plus nécessaires en termes de sécurité» – ont été maintenus... Rassurant, non?

En réalité, la Ville vient de créer par là une **véritable zone d'insécurité**: pour les piétons, jeunes, enfants, personnes âgées – mais aussi les automobilistes: les gens peuvent débarquer de partout...! Déjà **les incidents se multiplient**: des adultes empruntant les anciens passages se font apostropher par des automobilistes furieux, des enfants ne sachant où traverser se font klaxonner au milieu de la route par des camionnettes... **A quand le premier accident?**

Pourtant la législation fédérale (Ordonnance sur les zones 30 et les zones de rencontre) autorise le maintien de certains passages pour piétons lorsque la sécurité des usagers le nécessite ainsi que «lorsque des besoins spéciaux en matière de priorité pour les piétons l'exigent» (art. 4, chiffre 2). Avec **trois écoles (dont une pour enfants malvoyants et malentendants)** et un trafic important (notamment en raison de la **proximité du Palais de Beaulieu**), ce quartier mérite que la sécurité des piétons soit mieux prise en compte: les enfants et les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir (comme c'était le cas jusqu'à tout récemment!) se rendre à l'école depuis leur domicile ou se dépla-

cer dans le quartier en toute sécurité et sans rallongement inutile de leurs trajectoires. Certains des passages supprimés doivent donc être rapidement rétablis! Ceci d'autant plus que la ligne tl N° 15 sur l'axe France–Maupas ne permettra pas de grandes modifications du tracé – notamment pas de gendarmes couchés! Là où c'est possible, les mesures d'accompagnement prévues pour les zones 30 (art. 5) doivent être renforcées.

Par cette pétition, nous soutenons la mise en place d'une zone 30 dans le quartier «France–Collonges–Maupas–Beaulieu», mais nous demandons:

1. Le rétablissement sans délai de tous les passages nécessaires à la sécurité et aux besoins spéciaux des piétons dans ce quartier, en particulier des enfants et personnes à mobilité réduite.

2. La mise en place, conformément à la législation fédérale, de mesures d'aménagement et de modération du trafic afin que la vitesse maximale soit respectée.

Laure et Olivier Moeschler, Sophie Pajak, Mary-Jane Socchi, Gisèle et Laurent Toplitsch Olmi, Mireille et Christophe Moser, Sandrine et Christian Amstutz, Anne et Christophe Remillet, Tessa et Juan-Carlos Van Rooijen Obregon, Suzanne et Olivier Rollet-Diemand.

Renvoyer à / pour d'autres feuilles: O. Moeschler, Av. d'Echallens 2a, 1004 Lausanne, 021 661 11 59

Questions orales

Le président: – Merci. Nous passons aux questions orales. Je prendrai une question par groupe constitué.

Question

M^{me} Marie-Ange Brélaz-Buchs (Les Verts): – J'ai rencontré il y a quelques semaines une jeune fille qui a subi des viols suite à l'absorption de GHB, dite la drogue du viol. Elle a été retrouvée au Flon nue et malheureusement, elle n'a pas bénéficié d'aide psychologique. Les personnes qui lui ont fait subir cette horreur n'ont toujours pas été retrouvées. J'aimerais savoir quelle est la situation actuelle à Lausanne par rapport à cette drogue.

Réponse de la Municipalité

M^{me} Doris Cohen-Dumani, municipale, directrice de la Sécurité publique: – Je ne sais absolument pas de quel cas il s'agit, je ne peux donc pas répondre à cette question précise. Cela dit, nous sommes très attentifs à la drogue du violeur dont vous parlez. La Police judiciaire et la Brigade des mœurs ciblent leurs enquêtes sur ce sujet, en particulier dans les discothèques. Il est clair qu'une personne qui aurait été abusée a la possibilité de recourir à la Loi sur

l'aide aux victimes d'infractions (LAVI). Elle a tout de suite droit à un appui psychologique. On ne peut pas imaginer la laisser sans soutien.

Question

M. Charles-Denis Perrin (Rad.) : – Encore une question de sécurité, relative notamment à la place Bel-Air où, comme vous le savez, une agression a eu lieu dernièrement. Il semblerait que cette place soit fréquemment le théâtre d'agressions ou d'incivilités. Ma question est la suivante: la Municipalité envisage-t-elle des mesures actives supplémentaires, des mesures passives supplémentaires? Je pense à l'éclairage, à la mise en place de caméras – parce que cet endroit devient une zone difficile de Lausanne. Je sais aussi que même le personnel d'entretien de Chauderon éprouve des difficultés quand il finit son travail le soir vers 20 h. Selon moi, c'est un problème qui mériterait une réponse et des actions supplémentaires.

Réponse de la Municipalité

M^{me} Eliane Rey, municipale, directrice des Services industriels : – Nous avons immédiatement pris des mesures de renforcement de l'éclairage public à cet endroit. Nous allons installer, sur les mâts tl, trois projecteurs d'une assez grande puissance, 2,5 fois plus puissants que les projecteurs normaux. Ils seront installés à la fin du mois de novembre.

Question

M^{me} Françoise Longchamp (Lib.) : – Il y a quelques années, lors des ouvertures nocturnes, les tl avaient placé à Saint-François des roulettes avec des casiers dans lesquels les Lausannois pouvaient déposer leurs achats au fur et à mesure. Cette solution était très pratique. Aujourd'hui, alors que l'on incite le citoyen à prendre de plus en plus le bus pour descendre en ville, la Municipalité pourrait-elle intervenir auprès des tl pour qu'ils renouent avec cette tradition?

Réponse de la Municipalité

M. Daniel Brélaz, syndic : – J'imagine, parce que je ne m'occupais pas du dossier à l'époque, que cela faisait partie des gratuités liées aux «nocturnes». Le prochain comité directeur des tl étant demain matin, je transmettrai votre question et votre suggestion.

Question

M^{me} Martine Fiora-Guttmann (Rad.) : – Je crois que ma question s'adresse à M. le directeur des Travaux. Nous sommes à huit jours du 1^{er} décembre: qu'en est-il de la finition des travaux à Chailly?

Réponse de la Municipalité

M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux : – Comme dit l'un de mes collègues, merci à la gauche de

l'hémicycle d'avoir laissé la parole à mon parti! (*Eclats de rire.*)

Les travaux, à quelques jours près, devraient être terminés à la date fatidique, soit le 7 décembre si ma mémoire est bonne. Je crois aussi me souvenir qu'une fête est programmée au tout début du même mois et que tout devrait être fini à ce moment. Le seul bémol à mon affirmation, c'est l'enrobé définitif, qui sera posé quand il fera plus chaud et que les petits tassements seront terminés. Il nous sera sans doute difficile d'être complètement opérationnels sur le fameux giratoire – il a beaucoup fait parler de lui – en voie de finition. Les différents éléments se mettent en place les uns après les autres. A part cet espace, la quasi-totalité des travaux est achevée.

Le président : – Il n'y a plus de demande de parole. Nous allons donc prendre les rapports. Je vais procéder de la manière suivante: tout d'abord la reprise de la discussion au point 2, initiative de M. Alain Bron. Vous vous souvenez qu'elle avait été repoussée à aujourd'hui. Je prendrai ensuite le point 4 sur lequel il y a eu un vote unanime, ensuite le point 5 sur lequel il y a une demande d'urgence et un vote pratiquement unanime. Ensuite nous nous embarquerons dans le débat du Plan général d'affectation.

Point 2, initiative de M. Alain Bron, «Pour l'application du principe de Genève par la Ville de Lausanne». J'appelle à la tribune M. Nicolas Gillard, président de la commission.

Motion de M. Alain Bron: «Pour l'application du <Principe de Genève> par la Ville de Lausanne»

*Suite et fin de la discussion sur l'initiative de M. Alain Bron et sur le rapport la concernant*²

Le président : – Monsieur le Président rapporteur, la discussion avait été suspendue afin que la commission puisse se déterminer sur le destin qu'elle voulait réserver à la motion contraignante de M. Alain Bron. Pouvez-vous nous dire comment la commission s'est déterminée sur ce point?

M. Nicolas Gillard (Rad.), rapporteur : – Les huit membres consultés se sont prononcés de la manière suivante: 4 oui et 4 non. Je ne suis donc pas en mesure de communiquer une position de la commission.

Le président : – Merci. La discussion est ouverte sur la motion de M. Alain Bron.

²BCC 2005-2006, T. I (N° 8), pp. 942-943.

Discussion

M^{me} Nicole Grin (Lib.) : – J'interviens à cette tribune au nom de mon collègue Pierre Dallèves, excusé pour cette séance, qui m'a demandé de vous lire l'intervention qu'il avait préparée.

« Vouloir réduire la fracture numérique entre pays développés et pays en développement par la création d'un fonds de solidarité, voilà indéniablement une idée généreuse ! Mais la structure et le mécanisme tels que concrétisés par ce fonds de solidarité numérique sont-ils adéquats et efficaces pour atteindre cet objectif ? Ce n'est pas certain. La fracture entre pays développés et pays en développement n'existe pas que dans les techniques de l'information, tant s'en faut. Avec la même logique, on devrait aussi cotiser à des fonds pour l'eau, l'électricité, les transports, l'agriculture, la santé, la scolarisation, etc. On arriverait ainsi à un système nouveau de taxes ou d'impôts indirects, spécifiques chacun à un domaine déterminé et qui se substitueraient, ou qui complèteraient le programme d'aide au développement officiel de chaque pays, ainsi que le programme des Nations Unies pour le développement, le PNUD. Mais il est vrai que ce fonds est encore loin d'avoir une telle envergure. La création officielle, au début de cette année, de la fondation chargée de gérer l'application du « Principe de Genève » et du fonds de solidarité numérique a passé pratiquement inaperçue de la presse, de la population en général et même des gens bien informés.

» Pour l'instant, la fondation ne rassemble encore qu'un très petit nombre de pays, surtout africains, et quelques villes, surtout européennes ; dont évidemment Genève. Elle aura au moins l'avantage, outre la gloriole de pouvoir donner son nom à un nouveau principe, dit « de Genève », de profiter des modestes retombées économiques résultant de la présence du siège de la fondation sur son territoire. De sorte que sur le plan pratique, nous demander d'adhérer à ce fonds, c'est un peu comme nous demander d'adhérer à un club ou à une ONG d'importance moyenne, mais avec plus de bureaucratie et moins de présence sur le terrain.

» Les deux questions qu'il faut se poser au sujet du fonctionnement de ce fonds de solidarité sont : d'une part, qui payera effectivement les contributions au fonds ? Et, d'autre part, qui bénéficiera effectivement de la manne du fonds ?

» S'agissant d'abord de savoir qui contribuera au fonds, il est spécifié que ce sont les entreprises adjudicataires de matériel, logiciels et services informatiques qui doivent payer, à raison de 1 % du montant de la transaction. Au passage, je ne puis m'empêcher de constater ici qu'une fois de plus ceux qui proposent un tel type de financement se montrent généreux avec l'argent des autres. Cela mis à part, par rapport à des bénéficiaires qui dans cette branche se montent typiquement à 3 à 4 % du chiffre d'affaires, devoir renoncer à 1 % est loin d'être anodin puisque cela représente environ 30 % du bénéfice. Alors ne soyons pas trop naïfs et reconnaissons que les fournitures de matériel et de services

informatiques répercuteront ce 1 % totalement ou en partie sur le client, c'est-à-dire sur les collectivités publiques, en l'occurrence la Ville de Lausanne. Avec un effet pervers, car ceci va entraîner, dans tous les cas où le secteur public est en concurrence avec le secteur privé, une distorsion de concurrence au détriment des services publics qui devront payer leurs fournitures et donc aussi facturer leurs prestations plus cher que le secteur privé qui, lui, ne sera pas astreint à adhérer au fonds.

» Ensuite il faut se poser la question de savoir qui bénéficiera de la manne que le fonds sera encore en mesure de distribuer après qu'il aura prélevé au passage les montants nécessaires à son propre fonctionnement. Celui d'une machine assez lourde, avec un conseil de fondation, un comité d'honneur, un conseil scientifique, un comité exécutif, un secrétariat et des groupes de travail. Et bien assurément, les principaux bénéficiaires devaient être les pays en développement, mais selon quels critères d'attribution ? On ne le sait pas. Une chose est certaine, en tout cas, c'est que la Ville de Lausanne n'aura rien à dire.

» Et comment s'assurera-t-on, sans véritable contrôle direct sur place, que l'argent distribué aboutira effectivement et intégralement à ceux auxquels il est destiné ? Sur ce point aussi, si essentiel dans ce genre de pays, la documentation reçue et le site Internet de la fondation sont assez flous. D'autres bénéficiaires indirects du fonds, évidemment, seront les grandes sociétés et transnationales de matériel et logiciels informatiques qui récupéreront de cette manière, sous forme de commandes, les sommes qu'elles auront éventuellement versées au fonds. D'où, deuxième effet pervers, une certaine inégalité vis-à-vis des petits fournisseurs locaux de services en informatique qui auront eux aussi contribué au fonds, mais n'en récolteront aucune retombée.

» J'espère vous avoir fait comprendre que, dans sa forme actuelle, ce fonds de solidarité numérique est une fausse bonne idée, qu'il offre peu de garanties au stade de la récolte et de la distribution des fonds et qu'il a ainsi bien peu de chances d'atteindre ses objectifs ambitieux.

» De surcroît, la forme impérative de la motion, plutôt que le postulat, choisie par les initiateurs obligerait la Ville à appliquer sans tarder le « Principe de Genève ». Elle ne permet pas à la Municipalité de collecter des informations supplémentaires, d'observer puis de faire le bilan des premiers mois de fonctionnement du nouveau fonds, puis de faire à ce Conseil une proposition basée sur les données plus solides.

» Dans ces conditions et pour toutes les raisons qui viennent d'être énumérées, les groupes réunis sous la bannière de LausannEnsemble³ ont décidé, à l'unanimité, de refuser la

³ Dénomination choisie par les partis radical, libéral et démocrate-chrétien en vue des élections communales de 2006. Elle n'a cependant pas d'existence institutionnelle dans le cadre de la législature actuelle, puisque l'appellation des groupes politiques siégeant au Conseil doit être identique à celle des listes officiellement déposées selon les dispositions de la LEDP.

prise en considération de cette motion et ils vous recommandent de faire de même.»

M. Alain Bron (Soc.) : – J’ai envie ce soir de souligner quelques aspects intéressants de la démarche initiée par ce fonds de solidarité numérique. Tout d’abord, il me semble qu’on assiste pour une fois à une démarche proactive. Le fossé technologique est une réalité. Mais c’est aussi une tendance sur laquelle on peut encore influencer, contrairement à d’autres problématiques qui affectent cette planète, sur lesquelles, hélas, on ne peut que mettre des emplâtres sur des jambes de bois. Il y a là quelque chose qui nous permet d’espérer, d’entreprendre une démarche susceptible d’influer sur le cours des choses, en termes de fracture numérique.

Cette démarche présente un autre aspect intéressant : chaque franc investi dans les technologies de l’information au Tiers Monde – pour simplifier – a probablement un effet de levier extrêmement puissant, économique et démocratique à la fois. Démocratique, car dans des pays où la presse est souvent sous contrôle, Internet notamment, mais aussi plus généralement les technologies de l’information autorisent une information plurielle. Or la démocratie passe par l’information. L’informatisation ou l’arrivée dans ces pays des nouvelles technologies de l’information exerce un effet de levier démocratique intéressant.

C’est également un levier économique. Une fois que l’infrastructure – l’ordinateur et les connections – est là, la valeur ajoutée et la matière première, c’est la matière grise. J’imagine très bien, à terme, une start up africaine, une start up latino-américaine. Dans les pays asiatiques, il y a bien des start up, des projets qui naissent autour des technologies de l’information. Pourquoi pas en Afrique ou en Amérique latine, par exemple ?

Le financement est assez intéressant aussi, puisqu’il s’agit d’une contribution volontaire – on a parlé tout à l’heure de taxe, ou d’impôt – basée sur sa propre consommation des technologies de l’information. En gros, plus on en consomme dans le monde occidental, plus on participe à ce fonds, sur une base volontaire.

Par ailleurs, les sommes en jeu ne sont pas pharaoniques. Le 1% versé au fonds, qui serait payé par le vendeur (ou par l’acheteur, ce serait encore à vérifier), équivaut à Fr. 5000.– pour un contrat d’un demi-million. Ce ne sont pas des enjeux financiers phénoménaux, ni pour le vendeur ni pour l’acheteur. En principe, c’est le vendeur qui doit financer sur sa marge, mais l’expérience dira ce qu’il en est. La Ville de Genève, qui a déjà fait quelques appels d’offre selon ce principe, n’a pas observé d’augmentation de la facture. C’est vrai, elle a constaté qu’il s’agissait de Fr. 5000.– sur un contrat d’un demi-million, mais il est difficile d’être suffisamment analytique pour dire si la facture a augmenté ou non. De toutes manières, même s’il y avait un report de 50% sur la Ville de Lausanne, cela correspondrait à Fr. 2500.– sur un demi-million, ce qui est relativement modeste.

En effet, ce fonds a eu un peu de peine à démarrer. Certaines communautés ont probablement fait preuve de frilosité. Outre Genève, Paris, Lyon et Delémont y ont adhéré, non seulement en tant que participants, mais comme membres fondateurs. Ils ont mis de l’argent au départ, ce que Lausanne n’aura pas à faire. Je demande simplement que Lausanne participe au fonds par le biais du 1% à verser sur chaque marché public. Même si ce fonds a eu un départ un peu difficile, il serait juste, à mon avis, de montrer que Lausanne s’y intéresse et de faire un geste ce soir. Si Lausanne adhère au fonds, cela peut faire boule de neige et intéresser d’autres communautés publiques à ce projet. Pour votre information, M. Guy-Olivier Segond est président du Conseil du fonds. C’est quelqu’un en qui vous pouvez avoir confiance, en tout cas à droite de cet hémicycle. Je vous invite donc à soutenir cette motion.

Le président : – La discussion se poursuit. Je donne la parole à la Municipalité. Je suis tenu de le faire par la loi, Monsieur le Syndic.

M. Daniel Brélaz, syndic : – Oui, vous avez raison, puisqu’il s’agit d’une motion.

La Municipalité a été surprise de la transformation de cette initiative en motion, d’autant plus qu’elle avait laissé entendre des intentions plutôt favorables en commission. Maintenant la motion est là et nous ne pouvons que la traiter pour elle-même. C’est à votre Conseil de prendre ses responsabilités. Nous ferons quelque chose si vous décidez de nous la transmettre. Mais l’inverse est aussi vrai. Si ce Conseil décidait de ne pas la prendre en considération, nous ne ferions rien. C’est le risque que l’on court quand on dépose une motion plutôt qu’un postulat.

Pour le reste, nous avons eu des contacts avec Genève depuis un certain temps déjà. Nous étions à deux doigts d’inclure cette motion, à l’époque postulat, dans un des volets du fonds du développement durable. Mais comme une motion était déposée, nous n’avons pas voulu anticiper. Vous êtes maintenant libres de votre choix.

Le président : – Il n’y a plus de demande de parole, je vous fais voter sur la prise en considération de la motion Bron. Celles et ceux qui acceptent la prise en considération de cette motion lèvent la main, s’il vous plaît. Puis-je vous demander de compter. Celles et ceux qui sont pour le classement de cette motion lèvent la main. Abstentions ? Par 37 oui, 34 non et 3 abstentions, vous avez accepté le renvoi de cette motion à la Municipalité. La discussion est close, l’objet est liquidé.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu la motion de M. Alain Bron pour l’application du «Principe de Genève» par la Ville de Lausanne;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l’ordre du jour,

décide:

de prendre cette motion en considération et de la renvoyer
à la Municipalité pour étude et rapport.

Rénovation et modification des installations du réservoir de Montétan

Demande de crédit

Préavis N° 2005/44

Lausanne, le 23 juin 2005

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi d'un crédit de 5'800'000 francs pour financer dans le réservoir de Montétan, situé sous le parc de Valency :

- une nouvelle station de pompage en remplacement des actuelles datant de 1933 et 1956;
- diverses modifications et rénovations des bâtiments;
- diverses modifications et rénovations des conduites attenantes au réservoir.

2. Table des matières

	<u>Pages</u>
1. Objet du préavis	1043
2. Table des matières	1043
3. Préambule	1044
4. Description du réservoir actuel de Montétan	1044
5. Description du projet de rénovation et modification du réservoir de Montétan	1045
6. Aspects financiers	1046
6.1 <i>Coût des travaux</i>	1046
6.2 <i>Charges financières et entretien</i>	1046
7. Planification et durée des travaux	1046
8. Subventions	1046
9. Développement durable	1047
10. Plan des investissements	1047
11. Conclusions	1047
12. Annexes*	

*Les annexes ne sont pas reproduites dans ce bulletin.

3. Préambule

Le réseau de distribution d'eauservice est divisé en vingt-deux zones de pression. A chaque zone de pression correspond un ou plusieurs réservoirs qui sont alimentés par pompes à travers des conduites de refoulement.

Un réservoir type est constitué d'au moins deux cuves, pour permettre leur nettoyage individuel, et d'une station de pompage attenante qui refoule l'eau potable en direction des réservoirs situés dans une zone de pression supérieure.

Une station de pompage type comprend principalement les équipements hydrauliques et électro-mécaniques suivants :

- deux pompes ou plus par direction de refoulement;
- une installation d'alimentation et de commande électrique;
- des équipements de mesures et de télécontrôles;
- des équipements hydrauliques (conduites, vannes, clapets, chaudron anti-bélier, etc.);
- un jeu de tuyauterie et filtre à air pour la respiration des cuves;
- parfois, un système de désinfection.

Le réservoir et les stations de pompage de Montétan sont essentiels à la distribution d'eau dans l'Ouest et le Nord lausannois. Une défaillance de ces installations ne permettrait plus à eauservice d'assurer sa mission car elle provoquerait la restriction de la distribution à près d'une centaine de milliers de personnes.

4. Description du réservoir actuel de Montétan

Le réservoir de Montétan est situé sous et de part et d'autre du parc de Valency. Il est alimenté en eau depuis les usines de Saint-Sulpice et de Lutry.

Il se constitue principalement de deux parties :

- La partie Sud, construite en 1933 et agrandie en 1956, comprend trois cuves (deux de 1'500 m³ et une de 2'700 m³ environ), deux stations de pompage et l'alimentation et distribution électrique.
- La partie Nord, construite en 1956, comprend une grande cuve de 12'700 m³ environ située sous la piscine de Montétan.

Les deux parties Nord et Sud sont reliées par une galerie d'environ 250 mètres de long, construite en 1956, sous le parc de Valency (voir annexe 1).

Les deux cuves de 1'500 m³ chacune, situées dans la partie Sud, ont été construites en 1933. Elles ont des niveaux d'exploitation différents de ceux des cuves construites ultérieurement en 1956 (cuve Nord de 12'700 m³ et Sud de 2'700 m³). Les deux cuves de 1'500 m³ datant de 1933 ont été définitivement mises hors eau en 2002 à cause des difficultés d'exploitation engendrées par la hauteur différente de leur plafond. En effet, par la loi des vases communicants, les niveaux d'eau sont tous égaux dans chacune des quatre cuves. Comme le plafond des cuves de 1933 est plus bas d'environ 2 mètres, les cuves de 1956 ne peuvent être complètement remplies. Les volumes ainsi inexploités correspondent au volume des cuves mises hors service.

La station de pompage de Montétan refoule de l'eau dans quatre directions, à savoir les réservoirs de: Bellevaux, Chablière, Calvaire et Sauvabelin.

Le réservoir de Montétan est un ouvrage très important pour la distribution de l'eau potable de Lausanne. C'est lui qui alimente le plus grand nombre d'habitants raccordés, soit env. 25'000. De plus, sa station de pompage assure l'acheminement de l'eau du lac pour la plus grande partie des Lausannois.

Les équipements hydrauliques des stations de pompage de 1933 et 1956 sont les plus anciens du réseau et il n'est plus possible de garantir à court terme leur fiabilité. De plus, les installations électriques, compte tenu de leur âge, peuvent à tout moment défaillir. Leur entretien est particulièrement difficile du fait du manque de pièces de rechange disponibles.

Les moteurs des pompes ne sont plus réparables, les vannes ne fonctionnent plus que très difficilement et les chaudrons anti-bélier sont très fortement attaqués par la rouille (confirmé par l'inspecteur des chaudières de l'ASIT – Association suisse d'inspection technique).

Il est donc urgent de remplacer tout l'équipement électro-mécanique. Par ailleurs, il a heureusement été constaté que l'état intérieur des bâtiments est satisfaisant, moyennant quelques réfections devisées dans le présent préavis.

5. Description du projet de rénovation et modification du réservoir de Montétan

Le projet tel que présenté ici concerne l'ensemble des travaux nécessaires pour maintenir et exploiter, à long terme, le réservoir de Montétan, avec comme contrainte fondamentale de permettre d'exploiter normalement les stations actuelles de Montétan pendant la durée des travaux de rénovation.

En effet, les stations de pompage de Montétan sont essentielles pour assurer la remontée des eaux depuis Saint-Sulpice et Lutry sur les quartiers de Chablière, Bellevaux et les communes de Romanel et Cheseaux.

Cet impératif d'exploitation a conduit eauservice à étudier trois variantes :

- la création d'un nouveau bâtiment pour abriter une station de pompage; cette variante a été rapidement abandonnée au vu de son coût prohibitif;
- l'installation d'une station de pompage minimale dans la cage d'escaliers et la chambre des vannes de Montétan Nord puis le remplacement d'une des deux stations de pompage; cette solution minimaliste avait été proposée dans les années 1990 et prévoyait encore des travaux ultérieurs; elle a été abandonnée car elle nécessitait deux alimentations distinctes et, surtout, de nombreuses modifications de tuyauterie;
- la variante proposée dans le présent préavis est de transformer définitivement une des anciennes cuves en station de pompage, permettant ainsi de minimiser les frais de tuyauterie, d'alimentation électrique, de génie civil et d'exploitation.

Pour des raisons d'économie, eauservice renonce à modifier et à réhabiliter la cuve N° 1 (voir annexe 4 et le 4^e paragraphe du chapitre 4) qui restera vide et pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une transformation ultérieure au cas où les besoins se feraient sentir.

Ce projet comprend notamment (voir annexes 2 et 3) :

1. La création d'un accès de plain-pied à la future station de pompage de Montétan Sud.
2. L'abandon de l'exploitation de la cuve N° 1 et l'utilisation du volume de la cuve N° 2 pour réaliser la station de pompage.
3. La construction d'une nouvelle station de pompage dans la cuve N° 2.
Cette nouvelle station de refoulement comporte huit pompes de refoulement, à savoir deux par direction, quatre chaudières anti-bélier, une pompe de recirculation interne, les équipements hydrauliques et électro-mécaniques nécessaires.
4. La création dans la partie Montétan Sud d'une chambre de répartition.
5. La reconfiguration d'un local électrique comprenant le remplacement des alimentations électriques et des appareils de mesure, de commande et de télégestion.
6. Une nouvelle liaison hydraulique de diamètre 600 millimètres dans la galerie, entre la chambre de répartition située dans Montétan Sud et l'arrivée de l'eau dans la cuve de Montétan Nord.
7. L'accès dans les deux cuves restant en exploitation (cuves N° 3 et N° 4) au moyen de portes étanches situées au niveau du radier et la mise en conformité de la respiration des cuves avec filtre sur l'air aspiré de l'extérieur.
8. Le remplacement des conduites extérieures de refoulement et d'arrivées d'eau, notamment :
 - 8.1. La pose d'une nouvelle conduite de refoulement de diamètre 400 millimètres en direction de Chablière (actuellement deux départs séparés Nord et Sud) sur une longueur d'env. 350 mètres, depuis Montétan Sud.
 - 8.2. La pose d'une conduite de refoulement de diamètre 400 millimètres en direction de Calvaire par pousse-tube, diamètre 600 millimètres sous le carrefour de Montétan (augmentation de la capacité de transport sur env. 150 mètres).
 - 8.3. La réhabilitation par projection de ciment à l'intérieur de la conduite d'arrivée de Lutry et de Saint-Sulpice (diamètre 600 millimètres) dans Montétan Sud sur une longueur d'env. 120 mètres.
 - 8.4. Le tubage en diamètre 300 millimètres de l'ancienne conduite d'arrivée, diamètre 500 millimètres (qui doublait l'arrivée de diamètre 600 millimètres), pour alimenter le bas du réseau de Chablière à Montétan Sud sur une longueur d'env. 120 mètres.
 - 8.5. La suppression d'une chambre de vannes au chemin de Renens.
9. Des divers et imprévus.

Avec ce nouveau projet, c'est l'ensemble, et non seulement une partie, de la station de Montétan qui se trouvera rénové et prêt pour une exploitation pendant plusieurs décennies.

6. Aspects financiers

6.1 Coût des travaux

Le coût estimatif total s'élève à 5'800'000 francs et se décompose de la manière suivante :

Tableau de regroupement des coûts exprimés en francs

	Génie civil (structures porteuses)	Hydro- mécanique	Electricité	Totaux
Accès aux locaux Sud et Nord	204'000.–	14'000.–	2'000.–	220'000.–
Station de pompage	395'000.–	1'874'000.–	0.–	2'269'000.–
Chambre de répartition	130'000.–	45'000.–	0.–	175'000.–
Local électrique + alimentations	40'000.–	0.–	660'000.–	700'000.–
Galerie	100'000.–	399'000.–	20'000.–	519'000.–
Cuves 3 et 4	220'000.–	225'000.–	0.–	445'000.–
Conduites extérieures	770'000.–	0.–	0.–	770'000.–
Réhabilitation Montétan Sud	130'000.–	0.–	0.–	130'000.–
Maintien en exploitation pendant les travaux	10'000.–	20'000.–	20'000.–	50'000.–
Imprévus	123'000.–	329'000.–	70'000.–	522'000.–
Totaux généraux	2'122'000.–	2'906'000.–	772'000.–	<u>5'800'000.–</u>

6.2 Charges financières et entretien

Les charges financières annuelles, calculées selon la méthode des annuités constantes, de 4 1/4% l'an, sont les suivantes :

- pour le génie civil, avec un amortissement sur 20 ans : 159'600 francs/an
- pour les équipements, avec un amortissement sur 10 ans : 459'000 francs/an

soit un total de : 618'600 francs/an pour les 10 prochaines années et
159'600 francs/an pour les 10 années suivantes.

Les tâches d'entretien pourront être réalisées avec les effectifs en place et, compte tenu des matériaux utilisés, aucune dépense d'entretien importante n'est à prévoir avant 10 à 20 ans.

7. Planification et durée des travaux

Les travaux pourraient débuter fin 2005 – début 2006 par la création des nouveaux accès et le remplacement des conduites de refoulement en direction de Chablière (en fouilles) et de Calvaire (en pousse-tube).

Le montage de la nouvelle station de pompage ainsi que la liaison dans la galerie pourraient être faits courant 2006 jusqu'au début 2007. Le démontage de l'ancienne station de pompage se fera progressivement après les mises en service des refoulements sur Chablière, Sauvabelin, Bellevaux et Calvaire.

8. Subventions

Une demande de subventions sera adressée à l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA) une fois les travaux terminés. Elles seront portées en amortissement du crédit investi.

9. Développement durable

Le réservoir est situé en grande partie sous le magnifique parc de Valency et la piscine attenante. Les travaux prévus n'auront qu'un impact faible et passager sur cet endroit de détente, car ils sont souterrains, grâce à la non-rénovation de la cuve N° 1, et l'intégration de la nouvelle station de pompage dans la cuve N° 2 de Montétan Sud. Les rénovations prévues maintiendront ainsi cet endroit tel quel durant de nombreuses décennies encore.

10. Plan des investissements

Le montant du crédit nécessaire à la réalisation de ces travaux figure au plan des investissements des années 2005-2006 pour un montant de 4'300'000 francs. L'augmentation de 1'500'000 francs est essentiellement due aux travaux de réfection de génie civil (environ 1'000'000 francs) et au remplacement des installations électro-mécaniques en plus mauvais état que prévu.

Pour des raisons économiques et de planification financière, la non-rénovation de la cuve N° 1 permet d'économiser plus d'un million.

L'échelonnement des dépenses est prévu de la manière suivante :

2005	1'000'000 francs
2006	3'000'000 francs
2007	1'800'000 francs

11. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2005/44 de la Municipalité, du 23 juin 2005 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cette affaire a été portée à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 5'800'000 francs pour la rénovation et la modification des installations du réservoir de Montétan, montant réparti comme il suit :
 - a) 2'122'000 francs pour le génie civil ;
 - b) 3'678'000 francs pour les équipements ;
2. d'amortir annuellement les dépenses à raison de :
 - a) 106'100 francs ;
 - b) 367'800 francs ;
 par la rubrique 4700.331 « Amortissement du patrimoine administratif » du budget de la Direction des travaux ;
3. de faire figurer sous la rubrique 4700.390, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit précité ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ci-dessus l'éventuelle subvention de l'ECA.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M. Jean Meylan (Soc.), rapporteur, M. Eddy Ansermet (Rad.), M. Albert Graf (VDC), M. Philippe Jacquat (Lib.), M. André Mach (Soc.), M. Philippe Martin (Rad.), M. Jean Mpoy (POP), M. Berthold Pellaton (Soc.), M. Giampiero Trezzini (Les Verts).

Municipalité: M. Olivier Français, municipal, directeur des Travaux.

Rapport photocopié de M. Jean Meylan, (Soc.), rapporteur: – La commission, composée de MM. Eddy Ansermet, Albert Graf, Philippe Jacquat, André Mach, Philippe Martin remplaçant Bernard Coupy, Jean Mpoy, Berthold Pellaton, Giampiero Trezzini remplaçant Claude Bonnard, et Jean Meylan, rapporteur, a tenu une séance le 26 septembre 2005 dans les locaux de «Routes et Mobilité», situés à côté de la piscine de Montétan.

En l'absence excusée de M. Olivier Français, directeur des Travaux, la commission était assistée de MM. Henri Burnier, chef d'eauservice, et Daniel Rohrbach, collaborateur dudit service, qui a pris les notes de séance, ce dont nous le remercions.

L'examen de la commission a démarré avec la présentation générale par son chef de l'activité d'eauservice, ainsi que des principaux éléments du préavis concerné.

M. Burnier présentait d'abord le découpage du réseau d'eau potable du territoire distribué par eauservice. Celui-ci comprend Lausanne et les 16 communes alimentées au détail (jusqu'à l'entrée d'immeuble) telles que Crissier, Renens, etc. Actuellement, les communes au détail représentent environ 208'000 habitants. eauservice alimente également 69 communes en gros (par exemple: Pully, Paudex, Lutry, etc.) représentant environ 108'000 habitants.

Le réseau de distribution d'eauservice est divisé en 22 zones de pression, chacune alimentée par un réservoir. Les réservoirs sont disposés tous les 100 à 120 m d'altitude depuis le lac. Les usines de Lutry et de Saint-Sulpice alimentent les réservoirs les plus bas (environ 100 m plus haut que le lac) qui alimentent à leur tour ceux situés directement au-dessus et ainsi de suite jusqu'aux réservoirs de tête par paliers successifs. Chaque réservoir alimente une zone située au moins environ 40 m en altitude plus bas.

Pour sa part, le réservoir de Montétan reçoit l'eau des usines de Lutry et de Saint-Sulpice et alimente quatre réservoirs situés plus haut, soit: Bellevaux, Sauvabelin, Calvaire et Chablière (Boisy).

Montétan est d'une grande importance pour Lausanne. Il alimente le quartier Sous-Gare depuis le carrefour de la Bourdonnette jusqu'à la tour Haldimand, soit environ 25'000 habitants, ainsi que les communes en gros de l'Est lausannois (Pully, Paudex, Lutry).

En cas de problème à Montétan, serait mis en péril l'approvisionnement en eau de 25'000 habitants, ainsi que celui des 17'000 habitants alimentés par le réservoir de Chablière situé plus haut, soit un ensemble de 42'000 habitants. A cela s'ajoute un approvisionnement rendu précaire pour environ 48'000 habitants de l'Est lausannois.

Montétan est constitué de deux entités distinctes géographiquement, soit:

- Au Nord, sous la piscine de Montétan, d'une cuve de 12'700 m³ (l'équivalent de 5 piscines olympiques) et d'une chambre de vannes datant de 1956.
- Au Sud, de deux cuves de 1'500 m³ chacune et d'une ancienne station de pompage, l'ensemble datant de 1933, ainsi que d'une cuve de 2'700 m³ et d'une deuxième station de pompage construite lors de l'agrandissement et de la construction de Montétan Nord, en 1956.

Une galerie, longue de 245 m, également construite en 1956, relie les deux entités.

L'objet du préavis porte sur les deux entités. Dans la partie Nord, sous la piscine, ce sont des modifications mineures: il s'agit, principalement, de la création d'une porte étanche, de la distribution de la tuyauterie et de la ventilation de la cuve qui doivent être revues et adaptées.

Par contre, dans la partie Sud, les travaux sont plus importants et consistent en:

- Désaffecter définitivement les cuves N°s 1 et 2 de 1'500 m³ chacune. Ces deux cuves sont de niveaux supérieurs plus bas que la cuve N° 3 de Montétan Sud et N° 4 de Montétan Nord, ce qui entraîne des difficultés d'exploitation. (Le volume qu'il est impossible de remplir par vase communiquant correspond approximativement au volume des deux cuves.) Ces deux cuves, datant de 1933, sont actuellement hors service depuis 2002.
- Créer un accès en façade avec une dalle intérieure au-dessus de la station de pompage de 1956 jusqu'à la cuve N° 2 désaffectée.
- Créer une nouvelle station de pompage complète avec les tableaux électriques de commande, comportant les quatre directions de refoulement dans la cuve N° 2.
- Remplacer les conduites de refoulement à l'extérieur du réservoir en direction de Calvaire sur environ 150 m (par pousse-tube sous le carrefour de Montétan) et en direction de Chablière (actuellement, il y a deux conduites de refoulement distinctes et partant une de Montétan Sud et une, à travers la galerie, de Montétan Nord).
- Désaffecter les deux anciennes stations de pompage de 1933 et 1956.
- Créer une chambre de répartition dans le local au-dessus de la station de pompage de 1956 (une chambre de répartition est une cuve de 20-30 m³ distribuant l'eau proportionnellement à leurs volumes respectifs dans

chacune des cuves, afin de ne pas favoriser une cuve et ainsi d'avoir une eau qui stagnerait dans l'une des cuves).

- Créer une nouvelle liaison, dans la galerie, entre Montétan Nord et Montétan Sud.
- Tuber, chemiser les conduites d'arrivée de Lutry et de Saint-Sulpice et supprimer une chambre de vannes dangereuse au chemin de Renens.
- Diverses modifications tels qu'accès à la cuve N° 3, respiration de la cuve, etc.

L'exposé général de M. Burnier suscitait quelques questions, notamment sur l'évolution de la consommation d'eau, en particulier les prévisions dans le secteur concerné, ainsi que la part respective de Lausanne et des autres communes alimentées, la participation financière de celles-ci, dont le tarif appliqué par convention, le bénéfice fait par eau-service, ainsi que diverses interrogations techniques sur le bouclage du réseau ou la méthode de tubage. Ces questions ont reçu des réponses satisfaisantes pour les commissaires.

Avant d'aborder les différents points du préavis, la commission a procédé à une visite des installations, lui permettant de se rendre effectivement compte de la disposition des lieux et de l'état des équipements.

La conviction des commissaires quant au bien-fondé des travaux envisagés a été confortée par l'examen détaillé du préavis, amenant quelques remarques ou interrogations sur :

- Le long délai attendu pour présenter un préavis concernant la rénovation proposée, qui dépendait des choix d'investissements faits par la Municipalité.
- Les niveaux des pannes des équipements de Montétan, lesquels font l'objet de contrôles réguliers (notamment révision des pompes), mais qui n'empêchent pas les défaillances dues à l'âge, d'où l'importance des travaux projetés.
- L'évolution escomptée de la consommation dans le secteur ravitaillé par Montétan : à l'horizon 2015, il s'agirait de ravitailler 3'500 habitants supplémentaires.

Quelques petites questions sur divers détails techniques trouvaient encore leurs réponses.

S'agissant enfin des aspects financiers, ils ne suscitaient pas de commentaires particuliers, si ce n'est la subvention espérée de l'ECA qui serait, semble-t-il, assurée et viendrait ainsi en diminution de la dépense engagée.

Passant au vote des conclusions prises en bloc, la commission s'est prononcée par un OUI unanime.

Le président : – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport ?

M. Jean Meylan (Soc.), rapporteur : – Rien de spécial.

Le président : – La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée. Je vais demander au président de la commission de nous dire comment elle s'est déterminée.

M. Jean Meylan (Soc.), rapporteur : – Les conclusions ont été prises en bloc et au vote la commission s'est prononcée par un oui unanime.

Le président : – Je vous fais voter les conclusions en bloc, à moins qu'il n'y ait une opposition. Ce n'est pas le cas. Celles et ceux qui acceptent les conclusions de ce préavis 2005/44 lèvent la main. Avis contraires ? Abstentions ? A l'unanimité aussi vous avez accepté ce préavis. Cet objet est liquidé.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2005/44 de la Municipalité, du 23 juin 2005 ;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 5'800'000.– pour la rénovation et la modification des installations du réservoir de Montétan, montant réparti comme il suit :
 - a) Fr. 2'122'000.– pour le génie civil ;
 - b) Fr. 3'678'000.– pour les équipements ;
2. d'amortir annuellement les dépenses à raison de :
 - a) Fr. 106'100.– ;
 - b) Fr. 367'800.– ;
 par la rubrique 4700.331 « Amortissement du patrimoine administratif » du budget de la Direction des travaux ;
3. de faire figurer sous la rubrique 4700.390, les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit précité ;
4. de porter en amortissement du crédit mentionné sous chiffre 1 ci-dessus l'éventuelle subvention de l'ECA.

Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri

Projet de construction d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées comprenant 39 logements, un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PCi et trois places de parc extérieures sis à l'avenue du Mont-d'Or 42

Constitution d'un droit de superficie

Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement

Octroi d'un prêt chirographaire

Octroi d'un cautionnement solidaire

Préavis N° 2005/52

Lausanne, le 11 août 2005

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri souhaite construire, avec l'aide des pouvoirs publics, sur la parcelle N° 4910 appartenant à la commune de Lausanne, sise avenue du Mont-d'Or 42, un bâtiment comprenant 39 logements, un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PCi et trois places de parc extérieures.

Le coût total de cette opération de construction, sans le terrain mis à disposition sous forme de droit de superficie, est devisé à 9'000'000 francs et son financement est assuré par un emprunt équivalant à près de 85% du coût total de construction.

Par le présent préavis, la Municipalité demande l'autorisation de constituer, en faveur de la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, un droit de superficie portant sur une surface d'environ 1480 m², d'octroyer un prêt chirographaire, de cautionner 30% du coût de construction et de subventionner les logements de cette réalisation conformément aux dispositions prévues par la Loi sur le logement du 9 septembre 1975.

Grâce aux prises en charge assurées à parts égales par l'Etat et la Commune, les loyers pourront être réduits de 24% selon le principe d'un subventionnement linéaire sur 15 ans¹.

¹Habituellement en application de la Loi du 9 septembre 1975, le subventionnement cantonal et communal s'effectue dégressivement sur une période de 15 à 20 ans avec une diminution des charges financières de l'immeuble à raison de 40%, une réduction des aides s'effectuant en principe dès la 4^e année.

2. Situation réglementaire

La parcelle sur laquelle s'érigera le bâtiment est située dans la zone urbaine d'ordre non contigu du Règlement concernant le plan d'extension (RPE) et dans la zone mixte de forte densité du futur Plan général d'affectation (PGA). Telle que projetée, cette construction respecte les règles des zones actuelle et future applicables conjointement tant que le PGA n'est pas légalisé, pour ce qui concerne la hauteur, le nombre de niveaux, les dimensions maximum en plan et les distances aux limites des propriétés voisines.

Une limite des constructions, légalisée par le plan N° 386 datant de 1958, fixe actuellement encore l'alignement des constructions sur l'avenue du Mont-d'Or. Avec la légalisation du PGA, cet alignement sera toutefois déplacé de quelques trois mètres en direction de l'avenue du Mont-d'Or. Cette modification permettra alors éventuellement d'agrandir l'immeuble réalisé, dans les limites des gabarits autorisés par le PGA, sous la forme de jardins d'hiver, de balcons ou de pièces supplémentaires.

3. «La Maison Mivelaz» : d'un legs à la concrétisation d'un projet social

3.1 Legs de M^{me} Mivelaz

M^{me} Emmy Mivelaz, née en 1914, a résidé à Lausanne de 1939 au 31 janvier 2001, date à laquelle elle a intégré l'EMS Clair-Soleil à Ecublens. Après son décès, survenu le 15 septembre 2002, ses dernières volontés testamentaires ont été portées à la connaissance de la commune de Lausanne à qui la défunte léguait un bien-fonds² de 1594 m², sis à l'avenue du Mont-d'Or à Lausanne, aux conditions suivantes :

- *L'autorité communale doit édifier (sur la parcelle précitée) un bâtiment locatif destiné exclusivement à recueillir des personnes âgées nécessiteuses et leur offrir un logement bon marché, avec la surveillance continue exercée par une infirmière habitant l'immeuble.*
- *Au moins, les fondations du bâtiment devront avoir commencé dans un délai fixé à cinq ans après son décès. Passé cette date, les héritiers auront le droit d'exiger que la commune de Lausanne restitue la propriété léguée gratuitement, sans frais, ni impôts pour eux.*
- *Le bâtiment devra porter le nom de «Maison Mivelaz».*

Sur la base d'une étude de faisabilité effectuée conjointement par la Commission immobilière et le Service d'urbanisme ainsi que d'un préavis favorable du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement, la Municipalité a accepté, le 13 mars 2003, le legs et les conditions de feu Madame Mivelaz, estimant que le besoin actuel et futur de tels logements existe à Lausanne et que ce projet peut être réalisé dans le cadre de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

Selon les conditions édictées, la Commune ne disposait que de six mois, à compter du jour du décès, pour accepter le legs; ce qui fut fait dans le délai imparti par le biais d'une note à la Municipalité adoptée le 13 mars 2003. Pour la bonne règle, le présent préavis reprend la conclusion de ladite note afin que cette décision soit entérinée par le Conseil communal.

3.2 Concrétisation d'un projet social

Selon le vœu de la testatrice, la «Maison Mivelaz» aura pour but d'offrir, à des personnes âgées indépendantes à revenus modestes, des logements traditionnels à loyer modéré, mais néanmoins adaptés aux besoins des aînés.

Ce projet contribuera à permettre à des personnes âgées de rester à domicile aussi longtemps que possible et de retarder, voire d'éviter, leur entrée en institution. Il sera donc fortement lié au dispositif global de soutien en milieu ouvert dont il constitue un complément fondamental. Il s'intégrera aussi étroitement que possible dans le tissu social du quartier, de façon à ce que les mécanismes naturels d'aide et d'encadrement au niveau du voisinage immédiat puissent fonctionner. Tout en préservant la sphère personnelle des locataires, le projet constitue une réponse à l'isolement social par la mise à disposition d'un espace communautaire offrant des possibilités d'activités, de contacts et d'échanges.

Un étroit partenariat sera établi avec le réseau de soins et le dispositif d'aide et de soins à domicile de la région lausannoise, et plus particulièrement avec le CMS desservant la population du quartier.

²Initialement de 1601 m², la surface de ce bien-fonds a été modifiée en 1999 suite à une mensuration numérique.

Les appartements de la «Maison Mivelaz» seront majoritairement des 2 pièces, toutefois un ou deux logements de 3 ou 4 pièces par étage sont prévus pour être loués à des familles qui s'engageront à assurer un rôle d'entraide et de lien social vis-à-vis de la population âgée de l'immeuble.

Un appartement sera réservé à l'exercice de la fonction de concierge-animateur. La famille ou la personne qui tiendra ce rôle assurera, par sa présence dans l'immeuble, l'encadrement sécuritaire de proximité. Elle aura également une capacité à créer des liens sociaux entre les locataires et avec le réseau social des quartiers avoisinants.

L'ensemble sera dépourvu de barrières architecturales. Il sera conçu pour faciliter les actes de la vie quotidienne de personnes à mobilité réduite ou handicapées.

Le projet tel que présenté a reçu l'approbation de l'exécuteur testamentaire du legs de M^{me} Mivelaz.

4. Maître de l'ouvrage

Pressentie par la Municipalité dès son acceptation du legs, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, gérant déjà des structures avec de tels logements, est certainement la mieux à même de mener à son terme un tel projet et d'assurer l'exploitation du futur bâtiment dans le respect du vœu de la testatrice.

Cette Fondation a été fondée en 1958 et son siège est à Lausanne. Elle a pour but de louer des appartements à des conditions avantageuses, sur le territoire cantonal vaudois, à des personnes à revenus modestes, notamment en âge AVS, et cela conformément à la législation en matière d'aide à la vieillesse et d'aide à la construction de logements sociaux. D'autres formes d'accueil temporaire ou durable lui sont également possibles. Pour atteindre ce but, la Fondation peut acquérir tous terrains et immeubles, construire tous immeubles et les donner à bail. Son parc immobilier actuel représente 172 logements, répartis sur les sites de la Clochette et de Rovéréaz.

Fondation de droit privé inscrite au Registre du commerce depuis le 28 avril 1967, son capital de dotation est entièrement en mains de la Ville de Lausanne. Nommé par la Municipalité, le Conseil de Fondation, présidé par le directeur de Pro Senectute, compte actuellement 11 membres, dont un représentant de la Ville de Lausanne et un représentant cantonal.

Sollicitée par la Municipalité, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri s'est montrée intéressée à assumer la responsabilité de la réalisation du projet de la «Maison Mivelaz» et de prendre en charge sa gestion conformément aux vœux de la testatrice.

Manquant de fonds propres pour commencer les études de ce projet, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri s'est adressée à la Municipalité pour y remédier. Celle-ci a accepté en date du 27 novembre 2003 d'ouvrir un compte d'attente de 250'000 francs en sa faveur, afin de couvrir les honoraires et frais d'études du projet jusqu'à l'obtention du permis de construire et des autorisations usuelles communales et cantonales.

Pour permettre à la Fondation d'honorer suffisamment les prestations des bureaux d'étude jusqu'ici mandatés pour l'élaboration de ce projet, une augmentation du compte d'attente jusqu'à concurrence de 350'000 francs a été nécessaire. Cette requête complémentaire a été adoptée le 17 mars 2005 par la Municipalité. Une fois le compte de construction ouvert, suite à l'adoption du préavis communal, le montant total avancé sera entièrement remboursé à la Commune par la Fondation. Conformément à la nouvelle procédure, ces deux demandes ont été préalablement soumises à la Commission des finances, qui les a préavisées favorablement, et ont fait l'objet d'une information au Conseil communal.

5. Concours d'architecture : du cahier des charges au projet lauréat

Compte tenu de la localisation très favorable de la parcelle léguée, située dans un quartier résidentiel, ainsi que des particularités du programme dicté par les conditions du legs, le Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement – qui représente la Municipalité au sein du Conseil de Fondation – a proposé d'organiser un concours restreint pour attribuer un mandat d'architecte afin de réaliser le projet le plus adéquat tant sur le plan architectural que sur le plan économique.

Pour mémoire, une expérience récente, menée sur un terrain acquis par la Commune sis à la Clochette, pour lequel le même type de concours avait été organisé début 2003, a donné des résultats extrêmement positifs, tant du point de vue de la qualité des immeubles et des logements que du point de vue de l'économie du projet.

Dans cette perspective, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri a organisé un appel d'offres d'avant-projet, sur invitation, auquel six bureaux d'architectes lausannois ont participé.

Pour la sélection du lauréat, hormis les bases légales et réglementaires applicables usuellement, les principaux critères d'évaluation retenus ont été: le respect du cahier des charges et du programme des locaux, l'implantation et l'intégration dans le quartier, la qualité architecturale, la conception et la répartition typologique des logements, la qualité des espaces de circulation ainsi que des aménagements extérieurs et l'économie générale du projet.

A l'issue du concours, qui s'est déroulé entre février et juin 2004, la Commission d'évaluation des projets³ a retenu le projet de l'architecte lausannois Marco Ceccaroli qui s'est vu attribuer le mandat pour la suite des études et la réalisation de l'ouvrage.

6. Caractéristiques du projet de construction

Accessible depuis l'avenue du Mont-d'Or par le chemin privé existant, la nouvelle construction propose un ensemble construit cohérent, composé de trois volumes, s'organisant à l'intérieur du périmètre constructible de la parcelle. La disposition de ces trois corps de bâtiment, reliés entre eux par les distributions verticales et horizontales, crée un espace de rencontre autour d'une cour intérieure ouverte sur l'ouest.

De par la configuration et les potentialités du lieu, les aménagements extérieurs ont été particulièrement étudiés dans leur diversité proposant parc, biotope, jardins potagers et espaces semi-privés tout en évitant les espaces résiduels. Le caractère privatif des prolongements extérieurs des appartements du rez sera également assuré par la surélévation des terrasses et la délimitation de la zone de détente.

L'accès aux appartements s'effectue par des coursives ouvertes, traitées comme des espaces de promenades, des lieux d'échanges et de rencontres, tant au niveau horizontal que vertical, et sur lesquelles s'ouvrent les cuisines de tous les appartements. Hormis leur convivialité, ces coursives offrent également des échappées visuelles intéressantes sur l'environnement proche mais également sur la ville de Lausanne, le lac et la Savoie.

Mis à part le rez-de-chaussée qui comprend l'espace communautaire (voir chapitre 10) et l'appartement du concierge-animateur, chaque niveau se compose d'appartements traversants, essentiellement de 2 pièces, complété chaque fois d'un appartement de 4 pièces et un de 3 pièces afin d'assurer une certaine mixité générationnelle. Au total, et compte tenu que l'immeuble comprend cinq niveaux de logements, le projet permet de réaliser 39 nouveaux logements dont 29 de 2 pièces (50 m²), 5 de 3 pièces (64,2 m²) et 5 de 4 pièces (83,5 m²), pour un total de 93 pièces et une surface habitable nette d'environ 2190 m².

Le bâtiment comprend également un sous-sol abritant des caves, un abri PCi de 66 places, des locaux techniques et de services ainsi qu'un parking pour 20 voitures, dont certaines pourraient être attribuées à un exploitant de location-partage de voitures de type «Mobility».

Sur le plan de la matérialisation, et afin de réduire les coûts d'exploitation, une construction performante techniquement, mais avec l'utilisation de matériaux traditionnels, a été privilégiée permettant ainsi une mise en œuvre simple, économique et d'entretien facile.

Un effort tout particulier a été porté sur le confort des futurs utilisateurs en respectant les contraintes thermiques et acoustiques actuellement en vigueur. Ce dispositif est complété par des installations complémentaires telle qu'une ventilation à double flux. Dans le respect des critères du développement durable, des panneaux solaires, installés sur une toiture végétalisée, ont également été prévus pour la production d'eau chaude et la rétention et la réinfiltration des eaux claires seront assurées.

Le bâtiment projeté respecte les normes cantonales concernant les mesures à prendre dans la construction en faveur des infirmes moteur ainsi que les directives de l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH) relatives, d'une part, à l'accessibilité de tous les appartements et, d'autre part, à une habitabilité spécifique pour tous les appartements de 2 pièces.

³La Commission d'évaluation des projets était composée de membres du Conseil de Fondation, de représentants de l'administration cantonale et communale, d'un architecte indépendant et du notaire exécuteur testamentaire.

En résumé, ce projet présente les caractéristiques générales suivantes :

Surface bâtie	525 m ²
Surface brute totale des planchers	3'098 m ²
Cube SIA total	11'125 m ³
Coefficient d'occupation du sol COS	0,33
Coefficient d'utilisation du sol CUS	1,94

Mis à l'enquête du 14 janvier au 3 février 2005, ce projet a fait l'objet d'une opposition et de deux interventions d'ordre technique et procédural, qui ont pu être réglées et levées dans le cadre de la délivrance du permis de construire le 29 avril 2005. Selon la planification actuelle, l'ouverture du chantier est prévue au début du printemps 2006 et la mise en location des logements en automne 2007.

Suite au legs, inscrit au Registre foncier du district de Lausanne depuis le 13 février 2004, la parcelle N° 4910 figure au patrimoine financier de la Ville, dont la gestion incombe au Service immobilier qui a repris les baux d'un garage et d'une place de parc loués à deux habitantes du quartier. L'entretien de la parcelle, constituée pour l'essentiel de «place-jardin», a été assuré par un jardinier privé jusqu'à son décès à fin 2003 et repris depuis par le Service des parcs et promenades.

7. Coût de l'opération

7.1 Coût de construction

Pour permettre le dépôt de la requête définitive de subventionnement, les coûts de construction ci-après ont été confirmés par des soumissions et offres d'entreprises reçues et contrôlées au printemps 2005 pour près du 100% des travaux envisagés. Les entreprises adjudicataires et leurs sous-traitants s'engageront à respecter les conventions collectives de travail en vigueur et apporteront la preuve du paiement de leurs charges sociales.

Ces coûts, en l'état, sont considérés comme le maximum admissible par les autorités cantonale et communale.

	Fr.	%
CFC 0 Terrain en droit de superficie ⁴	0.–	0,0
CFC 1 Travaux préparatoires	352'615.–	3,9
CFC 2 Bâtiment et parking	7'841'118.–	87,1
CFC 4 Aménagements extérieurs	215'740.–	2,4
CFC 5 Frais secondaires	590'527.–	6,6
Total Réalisation CFC 1-2-4-5 (sans terrain)	9'000'000.–	100,0

Pour tenir compte des particularités de ce projet, comme la réalisation de trois corps de bâtiments distribués par des cour-sives, l'introduction d'une ventilation à double flux, la contrainte de certains travaux préparatoires (lutte contre la nappe phréatique, enceinte de fouille pour la construction du parking et de l'abri PCi en limite de parcelle, etc.) ainsi que la proportion élevée d'appartements de 2 pièces, le coût admissible de ce projet a été augmenté d'environ 17%. En contrepartie, les Services cantonal et communal du logement demandent que le maître de l'ouvrage soit particulièrement attentif, dans la phase de réalisation, aux économies possibles à réaliser.

⁴La valeur du terrain n'est pas mentionnée dans le plan financier car elle ne l'influence pas. Dans le cadre de l'étude de faisabilité, ayant précédé l'acceptation du legs, la Commission immobilière avait estimé ce terrain à Fr. 1200.–/m², ce qui représente dans le cas précis une valeur de 1'912'800 francs.

7.2 Répartition des coûts de construction

La répartition des coûts de construction a été calculée, par affectation, par le Service cantonal de l'économie, du logement et du tourisme (SELT), sans que la valeur du terrain n'influence les calculs, puisque le terrain est mis gratuitement à disposition de la Fondation par la Commune, celle-ci l'ayant reçu en legs de M^{me} Mivelaz.

			Fr.
<i>Logement:</i>			
Logement	2'190 m ²	arr. Fr. 3'495.-/m ²	<u>7'655'000.-</u>
Total CFC (0)-1-2-4-5			7'655'000.-
<i>Surface tertiaire:</i>			
Espace communautaire	arr. 113 m ²	arr. Fr. 4'852.-/m ²	<u>550'000.-</u>
Total CFC (0)-1-2-4-5			550'000.-
<i>Parking:</i>			
Parking intérieur	20 places	Fr. 39'000.-/place	780'000.-
Parking extérieur	3 places	Fr. 5'000.-/place	<u>15'000.-</u>
Total CFC (0)-1-2-4-5			795'000.-

8. Financement

8.1 Financement de l'opération

	Fr.	%
Fonds propres (prêt chirographaire)	845'000.-	9,4
Fonds propres (dons) ⁵	550'000.-	6,1
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^e rang	<u>7'605'000.-</u>	84,5
Total (sans terrain)	9'000'000.-	100,0

8.2 Répartition

<i>Logement</i>			Fr.	%
Fonds propres (prêt chirographaire)			765'500.-	10,0
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^e rang			<u>6'889'500.-</u>	90,0
Total (sans terrain)			7'655'000.-	100,0
<i>Espace communautaire</i>			Fr.	%
Fonds propres (dons) ⁵			<u>550'000.-</u>	100,0
Total (sans terrain)			550'000.-	100,0
<i>Parking</i>			Fr.	%
Fonds propres (prêt chirographaire)			79'500.-	10,0
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^e rang			<u>715'500.-</u>	90,0
Total (sans terrain)			795'000.-	100,0

⁵Ces dons sont assurés pour un tiers par la Fondation Leenaards et pour deux tiers par la Loterie Romande (voir également chapitre 10).

8.3 Prêt chirographaire

Le prêt chirographaire communal de 845'000 francs, tenant lieu de fonds propres, correspond à près de 10% du coût total de construction, admis par les autorités subventionnantes cantonale et communale. Ce prêt est complété par des dons pour un montant de 550'000 francs, ce qui représente un total de plus de 15% de fonds propres, valeur du terrain non comprise en raison du legs. Accordé pour une durée non limitée, ce prêt ne sera ni remboursable, ni amortissable pendant 20 ans au moins.

Fixé par le Canton en fonction de son appréciation du marché, le taux d'intérêt de ce prêt ne bénéficiera pas d'un intérêt fixe. Il ne pourra toutefois excéder de plus de 1% celui des prêts hypothécaires en 1^{er} rang, conformément à l'art. 20 al. A) du Règlement d'application de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement. Ultérieurement, il pourra cependant encore varier en fonction du marché et de la situation financière de l'immeuble.

8.4 Cautionnement

		Fr.
Coût de réalisation CFC 0-1-2-4-5		9'000'000.–
Coût terrain CFC 0		– 0.–
Total CFC 1-2-4-5	100%	9'000'000.–
Cautionnement	30%	2'700'000.–

Outre les aides susmentionnées, la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement prévoit que les autorités doivent faciliter, par leur intervention, la conclusion d'emprunts en les garantissant par cautionnement ou sous une autre forme.

Ce procédé présente l'avantage de permettre aux sociétés ou fondations d'utilité publique d'obtenir des prêts bancaires à des conditions plus favorables. En outre, il donne à l'autorité communale une occasion de contrôle supplémentaire sur lesdites sociétés ou fondations.

En l'espèce, la commune de Lausanne couvrira 30% du coût de construction (terrain non compris) équivalant à 9'000'000 francs, en se portant caution solidaire pour un montant de 2'700'000 francs au maximum. La durée du cautionnement correspondra à celle du remboursement progressif du prêt.

Si le décompte final de construction s'avère finalement inférieur aux prix annoncés, les aides publiques seront abaissées en conséquence. Dans le cas contraire, les subventions et le cautionnement seront plafonnés aux montants actuels.

9. Aspects spécifiques de la partie logement

9.1 Charges brutes – Revenu locatif de la partie logement

Autorisé par le Service cantonal de l'économie, du logement et du tourisme (SELT), le revenu locatif brut arrêté de la partie logement se décompose de la manière suivante:

	Fr.		Fr.
Fonds propres (prêt chirographaire)	765'500.–	4,25%	32'534.–
Hypothèques 1 ^{er} et 2 ^e rang	6'889'500.–	3,25%	223'909.–
Amortissement de vétusté	7'655'000.–	0,50%	38'275.–
Frais généraux sur immeuble	7'655'000.–	1,70%	130'135.–
Frais généraux sur terrain (partie logt) ⁶	1'350'000.–	1,70%	22'950.–
Terrain – Redevance DDP	1'912'800.–	0,00%	0.–
Total – partie logement			447'803.–

Selon les vœux de la testatrice, le terrain est mis à disposition à titre gratuit.

⁶Les frais généraux sur le terrain ont été estimés par le SELT à raison de 15% du coût total de construction.

9.2 Appuis financiers des pouvoirs publics au logement

Ce projet est destiné à mettre à disposition des logements pour des personnes âgées dont les faibles revenus ne permettraient que difficilement de supporter les augmentations de loyers propres au subventionnement dégressif habituel. Dans ce contexte, sur proposition de la commune de Lausanne et de la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, l'aide cantonale et communale (conformément à l'art. 28 de la Loi du 9 septembre 1975) sera versée exceptionnellement de façon linéaire pour permettre une stabilité des loyers même en période de subventionnement. Le montant de l'aide versée à fonds perdus correspondra ainsi au total des aides accordées sur 15 ans selon le système dégressif, mais réparti linéairement sur la même période de 15 ans.

Dans le cas particulier de la «Maison Mivelaz», l'aide requise se traduit par une participation linéaire sur 15 ans à l'abaissement annuel des loyers de 24%, à raison de 12% par l'Etat et 12% par la Commune.

Prise en charge cantonale annuelle à fonds perdus :	(Fr. 7'655'000.– x 5,45%) x 12% =	arr. Fr. 50'063.–
Prise en charge communale annuelle à fonds perdus :	(Fr. 7'655'000.– x 5,45%) x 12% =	arr. Fr. 50'063.–

Le pourcentage de 5,45% représente un taux de rendement brut théorique fixé par l'Etat, selon l'article 20 du Règlement d'application de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

A la cessation des subventions, si l'effort loyer-revenu est trop important, les locataires auront toujours la faculté de pouvoir recourir, pour les familles, à l'allocation au logement et, pour les personnes âgées, à des aides individuelles appropriées qui restent encore à définir.

9.3 Loyers

Après déduction des appuis financiers cantonaux et communaux, les montants indicatifs des loyers se présentent comme suit :

Type de logements	Loyers sans aide	Loyers abaissés (Canton et Commune)
29 x 2 pces	Fr. 878.–	Fr. 682.–
5 x 3 pces	Fr. 1'018.–	Fr. 790.–
5 x 4 pces	Fr. 1'354.–	Fr. 1'052.–
Revenu locatif	Fr. 447'864.–⁷	Fr. 347'856.–

9.4 Conditions d'occupation

La législation sur les conditions d'occupation des logements construits avec l'appui financier des pouvoirs publics définit les critères de location. Actuellement, sont appliqués le Règlement cantonal du 24 juillet 1991 et le Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits et rénovés avec l'appui financier de la commune de Lausanne.

9.5 Particularités de l'opération

Conformément à la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, l'Etat de Vaud et la commune de Lausanne s'engageront par une convention, qui stipulera les droits et obligations de chacun des partenaires durant l'existence de cet immeuble.

⁷Ce revenu locatif diverge très légèrement de celui mentionné au point 9.1 en raison de la gestion informatique des arrondis appliqués aux loyers des logements.

Ce bâtiment étant construit sur une parcelle communale cédée en droit de superficie pour une durée de 70 ans, la convention précitée sera établie pour une durée indéterminée à l'égard de la commune de Lausanne. Ainsi, et indépendamment de l'engagement du Canton, un contrôle communal sur ces logements continuera d'être opéré, alors même que les prises en charge à fonds perdus auront cessé et que la Commune sera déliée de sa caution.

10. Aspects spécifiques de l'espace communautaire

Partie intégrante de ce projet, l'espace communautaire est facilement accessible de plain-pied depuis la cour intérieure du bâtiment. Dans cet espace, couvrant environ 113 m² répartis entre différents locaux, diverses activités et animations pourront être organisées à l'intention des personnes âgées résidentes du bâtiment.

Adjacents à l'espace communautaire principal, trois petits locaux pourraient, par ailleurs et suivant les besoins, servir à l'extension de l'activité ou être occupés comme bureau, infirmerie, voire petit cabinet de pédicure, offrant ses services aux locataires de l'immeuble mais également à des personnes âgées du quartier.

Désireuse de soutenir et de permettre la concrétisation de ce projet, la Fondation Leenaards et la Loterie Romande ont toutes deux confirmé qu'elles verseraient à la «Maison Mivelaz» un don d'un montant de 200'000 francs pour la Fondation Leenaards et de 400'000 francs pour la Loterie Romande. Au total, cette somme s'élevant à 600'000 francs est destinée exclusivement au financement de l'espace communautaire, selon les souhaits clairement exprimés des deux donateurs. De cette somme, 550'000 francs seront utilisés pour financer la réalisation à proprement parler de l'espace communautaire et 50'000 francs seront affectés à l'utilisation de ce même espace.

11. Aspects spécifiques du parking

Estimation du revenu locatif des places de parc :

Places de parc intérieures	20 x Fr. 150.– (mensuel) x 12	36'000.–
Places de parc extérieures	3 x Fr. 80.– (mensuel) x 12	2'880.–
Total – parking		38'880.–

12. Aspects énergétiques

En collaboration avec l'architecte mandaté et le Service gaz et chauffage à distance de la Ville de Lausanne, une utilisation rationnelle de l'énergie a été préconisée, notamment, par la récupération efficace de la ventilation des logements (double flux), le chauffage au sol étant assuré par une chaudière à gaz à condensation complétée d'une installation solaire thermique pour le préchauffage de l'eau sanitaire avec une couverture solaire annuelle de 25 à 30%. Cette installation permettra une économie d'énergie d'environ 25 à 30 MWh/an. Afin de concrétiser ces économies d'énergie, la Municipalité a autorisé, le 3 mars 2005, de prélever la somme de 95'000 francs sur le fonds communal pour le développement durable pour l'année 2006. Les réglages ainsi que la surveillance énergétique seront en outre assurés par les prestations contractuelles de gestion énergétique des Services industriels, entraînant une économie sur la consommation annuelle de l'énergie d'environ 10 à 15%.

13. Projet d'acte constitutif de droit de superficie

Le droit de superficie, qui sera concédé par la Commune à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, sera établi sur la base du projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie suivant :

Devant notaire, pour le district de Lausanne, comparassent,

d'une part, la commune de Lausanne (appelée ci-après «la Commune»), ici valablement représentée par lequel agit en vertu des pièces suivantes produites pour demeurer ci-annexées :

- extrait du procès-verbal du Conseil communal de Lausanne, séance du
- décision préfectorale du
- décision du Département des institutions et relations extérieures du
- procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne, le

d'autre part, la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri (appelée ci-après «la Fondation»), fondation dont le siège est à Lausanne, ici valablement représentée par

Les comparants exposent préliminairement ce qui suit:

A

La commune de Lausanne est propriétaire du bien-fonds suivant:

N° de parcelle	Plan	Nom local et désignation	Surface totale
4 910	38	avenue du Mont-d'Or	1'594 m ²

B

La Fondation a l'intention de construire sur cette parcelle un bâtiment comprenant 39 appartements (soit 29 appartements de 2 pièces, 5 appartements de 3 pièces et 5 appartements de 4 pièces), sur une surface habitable d'environ 2'190 m², un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PCi ainsi que 3 places de parc extérieures.

Cet immeuble sera édifié avec l'appui financier des pouvoirs publics, au sens de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

Afin que la construction mentionnée ci-dessus, propriété de la Fondation, ne soit pas incorporée au terrain appartenant à la Commune, cette dernière décide de constituer une servitude de superficie en faveur de la Fondation.

Déduction faite du hors-ligne, cette servitude s'exercera sur une surface d'environ 1480 m² de la parcelle N° 4910. Cette servitude sera immatriculée au Registre foncier, à titre de droit distinct et permanent.

Cela exposé, il est convenu de ce qui suit:

1. Constitution d'une servitude de superficie

La commune de Lausanne constitue, en faveur de la Fondation qui accepte, une servitude de superficie, conformément aux articles 675 et 779 et 779 a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grèvera une surface d'environ 1480 m² de la parcelle N° 4910 désignée ci-dessus, selon un plan spécial et tableau de mutation établis le, par l'ingénieur géomètre, plan et tableau qui seront déposés au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte.

2. Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779, alinéa 3 et 943 du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation comme immeuble au Registre foncier de la servitude précitée à titre de droit distinct et permanent.

3. Cessibilité et durée

Ce droit de superficie, cessible selon la loi, est accordé pour une durée de 70 années, dès la date d'immatriculation au Registre foncier. Il s'éteindra à l'échéance de ce délai, moyennant avis donné par l'une ou l'autre des parties une année à l'avance. A défaut de dénonciation, le droit continuera de subsister pour cinq années et ainsi de suite de cinq en cinq années, aussi longtemps que la résiliation ne sera pas faite, avec un préavis d'une année, mais pour une durée maximum de cent ans (art. 779 litt. 1 CCS), à l'échéance de laquelle il s'éteindra définitivement.

4. Conditions de la cessibilité

La Fondation ne peut faire cession du droit de superficie sans le consentement de la commune de Lausanne.

Ce consentement ne sera notamment accordé que si le nouveau bénéficiaire souscrit aux engagements pris dans le présent acte et dans la convention, sous seing privé, que la Fondation passera avec la commune de Lausanne et l'Etat de Vaud, conformément à l'article 18 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement et à l'article 16 du Règlement du 24 juillet 1991, appliquant cette loi aux baux en vigueur et pour autant que le prix du transfert n'excède pas le prix que la Commune devrait payer, selon l'article 10 al. b) ci-dessous si, à l'expiration du présent acte ou ultérieurement, la Fondation décide de renoncer au droit de superficie.

5. Constructions autorisées

La Fondation s'engage à démolir le garage N° ECA 14'112 et à construire sur cette parcelle, comprenant 39 appartements (29 x 2 pièces, 5 x 3 pièces, 5 x 4 pièces), un espace communautaire, un parking souterrain de 20 places, un abri PCi ainsi que 3 places de parc extérieures.

Cette construction sera édifiée dans le cadre de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

La construction de cet immeuble et de ces aménagements sera conforme aux normes et règlements de la SIA en vigueur pour ce type d'ouvrage et aux plans de constructions et aménagements, approuvés par les autorités compétentes ainsi qu'aux conditions et charges figurant dans le permis de construire délivré le 29 avril 2005. Il ne pourra pas être édifié d'autres constructions sans l'autorisation expresse de la Municipalité de Lausanne.

La commune de Lausanne veillera au contrôle de l'entretien de cette construction et pourra limiter le droit d'usage du terrain environnant.

Sont au surplus réservées les restrictions de la propriété, fondées sur le droit public, telles que celles résultant du règlement concernant le plan d'extension et autres qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

6. Aménagements extérieurs

La Fondation devra supporter les frais de réalisation de tous les aménagements extérieurs qui sont, ou seront, compris dans le périmètre du droit de superficie (routes et chemins d'accès, murs, escaliers, rampes, places de parc pour voitures, places de jeux, aménagements de zones vertes, etc.) ainsi que dans l'espace situé entre la limite des constructions et celle du domaine public communal de l'avenue du Mont-d'Or. Cette surface sera laissée gratuitement en jouissance à la Fondation, charge à elle d'en assurer le bon entretien. Une autorisation à bien-plaire sera établie par la Commune dès que les aménagements extérieurs seront achevés.

Au cas où la réalisation et/ou l'entretien des aménagements extérieurs incombant à la Fondation seraient jugés insuffisants par la Commune, cette dernière aura le droit d'effectuer elle-même les travaux indispensables, ceci aux frais de la Fondation, après mise en demeure dûment signifiée à cette dernière.

7. Coût des constructions et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues à la Fondation, cette dernière fera connaître à la Commune, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par la Commune.

En vertu de l'article 642, deuxième alinéa du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient détériorées ou altérées.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense, source de plus-value pour les constructions (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien.

8. Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public

La Commune aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour anticipé des constructions, moyennant un délai d'avertissement de trois ans, si celles-ci font l'objet d'une décision d'expropriation, pour cause d'intérêt public, entrée en force.

Dans ce cas, l'indemnisation sera effectuée conformément aux règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

En cas d'expropriation par la Commune, l'indemnité ne sera pas supérieure au coût initial des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, déduction faite des subventions cantonales et communales et d'un amortissement de vétusté d'un et demi pour cent (1,5%) l'an, le solde étant majoré de cinquante pour cent (50%) de la différence en pour cent entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, d'une part, et l'indice au moment du transfert de celles-ci, d'autre part. La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la Fondation.

Les bâtiments transférés seront rendus libres de tout gage immobilier, d'usufruit ou de charge foncière, mais resteront intéressés aux servitudes inscrites au Registre foncier, à leur charge ou à leur profit. Quant à l'indemnité, elle sera payée comptant au moment du transfert.

9. Retour anticipé des constructions en cas de non-respect ou de violation de ces obligations par la Fondation

La commune de Lausanne aura la faculté d'exiger la radiation au Registre foncier de la servitude de droit distinct et permanent de superficie et de provoquer le retour anticipé des constructions si la Fondation renonce définitivement à toute activité et décide sa dissolution, si elle est mise en péril par une mauvaise gestion, si elle modifie le but qu'elle poursuit sans l'assentiment de la Commune, si elle ne respecte pas les obligations légales contenues dans la législation cantonale et ses règlements d'application, la réglementation communale et ses directives annexes ainsi que les obligations contractuelles qu'elle doit assumer envers la Commune ou si l'état d'entretien des constructions laisse manifestement à désirer.

Ce retour anticipé interviendra après:

- suivant le cas, notification à la Fondation, sous lettre signature, lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif, dans un délai de trois mois, et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure;
- dans tous les cas, notification à la Fondation, sous lettre signature et avec indication du motif de la radiation du droit distinct et permanent de superficie, dans un délai de 12 mois.

Si la Commune exerce ce droit, elle versera à la Fondation une indemnité pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et des impenses d'amélioration. Cette indemnité sera fixée par le Tribunal arbitral prévu à l'article 17. Elle ne sera pas supérieure au coût initial des constructions et des parties intégrantes, augmenté des impenses d'amélioration, déduction faite des subventions cantonales et communales, ce coût étant diminué:

- de dix pour cent (10%) de cette somme;
- ainsi que de la moins-value de vétusté fixée à un et demi pour cent (1,5%) l'an.

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la Fondation.

La Fondation pourra s'opposer, dans les six mois suivant la notification de la radiation du droit distinct et permanent de superficie, au retour anticipé des constructions, en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté, accordée à la Commune, de refuser tout tiers ne remplissant notamment pas les conditions prescrites à l'article 4 ci-dessus.

Si la Fondation tombe en faillite, la Commune pourra, sans notification et sans délai préalable, reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au troisième alinéa du présent article.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article 8 ci-dessus sont en outre applicables.

10. Retour des constructions en cas d'extinction du droit

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, la Commune deviendra propriétaire des constructions édifiées sur le terrain grevé, la Fondation s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier.

En contrepartie, la Commune versera à la Fondation une indemnité correspondant à la valeur des constructions existant à ce moment-là.

Cette valeur sera fixée par le Tribunal arbitral prévu à l'article 17 ci-après.

Elle ne sera pas supérieure aux indemnités suivantes :

a) En cas de refus de prolongation du droit par la Commune

L'indemnité ne pourra excéder le coût initial des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, déduction faite d'un amortissement de vétusté de un et demi pour cent l'an (1,5%), le solde étant majoré de cinquante pour cent (50%) de la différence en pour cent entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, d'une part, et l'indice au moment du transfert de celles-ci, d'autre part.

Le montant de l'indemnité ne pourra toutefois pas être inférieur à la valeur nominale des fonds propres, investis par la Fondation avec l'autorisation de la commune de Lausanne au moment de la construction des bâtiments, majorée de cinquante pour cent (50%) de la différence en pour cent entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement de la construction et l'indice au moment du transfert.

b) En cas de refus de prolongation du droit par la Fondation

L'indemnité ne pourra excéder le coût initial des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, déduction faite d'un amortissement de vétusté de un et demi pour cent l'an (1,5%), le solde étant majoré de vingt-cinq pour cent (25%) de la différence en pour cent entre l'indice suisse des prix à la consommation au moment de l'achèvement des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration, d'une part, et l'indice au moment du transfert de celles-ci, d'autre part.

Dans les deux cas a) et b), la moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la Fondation.

Les dispositions du dernier alinéa de l'article 8 ci-dessus sont en outre applicables.

11. Redevance

Compte tenu du legs fait à la Commune, permettant de mettre à disposition des logements accessibles à des personnes âgées à faible revenu, le terrain doit être mis à disposition à titre gratuit durant toute la durée de vie de l'immeuble.

12. Droit d'emption

La commune de Lausanne et l'Etat de Vaud ont, sur le droit distinct et permanent de superficie, un droit d'emption légal d'une durée indéterminée, équivalant à la durée de validité du présent acte. Ce droit sera mentionné au Registre foncier, conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

Ce droit pourra s'exercer dans les cas et les délais prévus aux articles 8 et 9 du présent acte et le prix d'achat se calculera conformément aux dispositions respectives des articles 8 et 9 en question.

13. Hypothèque légale

En vertu de l'article 19 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, l'Etat de Vaud et la commune de Lausanne sont titulaires, sur les immeubles faisant l'objet du droit distinct et permanent de superficie, d'une hypothèque légale en second rang, ou éventuellement en troisième rang, en mieux-value après les cédulas hypothécaires en premier et, le cas échéant, en deuxième rang, pour toutes les prestations qu'ils fournissent en application de ladite loi.

L'hypothèque légale au bénéfice de l'Etat de Vaud sera inscrite au Registre foncier sur réquisition du Département de l'économie. Quant à l'hypothèque légale au bénéfice de la commune de Lausanne, son inscription sera requise par la créancière dès que les engagements hypothécaires de la bénéficiaire du droit de superficie seront connus, mais au plus tard six mois après la signature de la convention avec la Fondation.

14. Entrée en possession

La Fondation entre en possession du terrain, objet du droit distinct et permanent de superficie, dès la signature du présent acte.

Le terrain, objet du droit de superficie, est mis à disposition dans son état, dont la superficiaire a parfaite connaissance, au jour de la signature du présent acte, favorisé et grevé des servitudes actives et passives alors inscrites au Registre foncier.

En dérogation notamment de l'art. 197 et suivant du Code des obligations, le superficiant ne fournit aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier. Le superficiant n'assume aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait des travaux entrepris et de l'exploitation de la parcelle.

La superficiaire prend à sa charge, sans réserve, l'intégralité des travaux utiles et nécessaires à l'exploitation de la parcelle, dont notamment les travaux préparatoires liés au terrain.

De manière générale, la Fondation se substitue à la commune de Lausanne pour toutes les obligations liées à la nature du sol et du sous-sol ainsi qu'aux servitudes précitées et la relève de toute responsabilité de ce chef, tant au cours des travaux de construction qu'ultérieurement.

15. Cheminement piétonnier, accès et passage de canalisations

La superficiaire s'engage d'ores et déjà à grever, cas échéant, la parcelle, objet du droit distinct et permanent de superficie, de toutes les servitudes qui seront jugées nécessaires par la Commune.

Le propriétaire de la parcelle de base autorise la bénéficiaire à réaliser les accès aux bâtiments et la pose des conduites nécessaires à la viabilité des bâtiments, passages et conduites étant aménagés et entretenus par la bénéficiaire, qui en reste seule propriétaire, à l'entière décharge de la propriétaire du fonds grevé.

Les autres rapports de voisinage entre bénéficiaire et superficiaire seront réglés par voie de convention établie à la fin des travaux.

16. Rétrocessions partielles du droit de superficie

La Fondation s'engage à renoncer, à première réquisition de la Commune et sans indemnité, au droit distinct et permanent de superficie, objet du présent acte, ainsi qu'à tous les avantages qui en découlent, pour toutes parties non construites encore indéterminées de la parcelle mentionnée sous lettre A ci-dessus, parties dont la Commune demanderait la rétrocession pour cause d'intérêt public.

17. Clause d'arbitrage

Tous les litiges pouvant résulter de l'interprétation ou de l'application du présent acte seront soumis au Tribunal arbitral, constitué conformément au Concordat intercantonal sur l'arbitrage auquel le Canton de Vaud a adhéré le 30 juin 1970.

Le for est fixé à Lausanne.

18. Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques, dus en raison des droits réels sur les immeubles, objets du droit de superficie, sont à la charge de la Fondation.

L'exonération du droit de mutation cantonal et d'inscription au Registre foncier sera demandée par la Fondation, conformément à l'article 23 de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.

L'exonération du droit de mutation communal est d'ores et déjà accordée.

Pour le cas où un droit de mutation serait dû, les parties estiment à 1'912'800 francs la valeur du terrain grevé.

19. Obligations de la superficiare

La Fondation bénéficiaire du droit de superficie prend à sa charge toutes les obligations de droit privé et assume toute responsabilité également de droit privé incombant à la Commune, en sa qualité de propriétaire du terrain grevé. Elle déclare avoir bien saisi la portée et les conséquences de la présente clause.

La Fondation bénéficiaire du droit de superficie s'engage à faire reprendre toutes ces obligations par un nouveau superficiare éventuel.

La Fondation s'engage à disposer d'une couverture d'assurance suffisante, notamment en matière de responsabilité civile.

20. Annotation de clauses spéciales

Les clauses spéciales, prévues sous chiffres 8, 9 et 10 du présent acte, relatives à l'indemnité en cas de retour des constructions à la Commune, seront annotées au Registre foncier.

21. Lex Koller

Au sujet de la Fondation, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis «C» d'établissement en Suisse :

- détiennent la totalité du capital social;
- sont créancières de la totalité des fonds remboursables.

D'autre part, le représentant de la Fondation déclare qu'elle n'agit pas pour le compte de personnes à l'étranger au sens de la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger.

22. Frais

Les frais d'acte, de novation des gages immobiliers, de plans ainsi que les émoluments au Registre foncier, tous frais en relation avec la constitution, le renouvellement ou la radiation du droit de superficie ainsi qu'avec la constitution ou la modification de servitudes nécessitées par les constructions projetées, de même que les frais d'inscription d'hypothèque légale, sont à la charge de la Fondation.

Les documents de mutation seront établis par le Service du cadastre de la ville.

La Commune supportera en revanche les frais de rétrocession partielle éventuelle du droit de superficie et les frais de constitution ou de modification éventuelle de servitudes nécessitées par des besoins d'intérêt public.

23. Réquisitions pour le Registre foncier

1. Constitution d'un droit distinct et permanent de superficie
2. Annotation (clauses spéciales relatives à l'indemnité en cas de retour)

Dont acte fait à Lausanne et signé immédiatement après lecture et approbation, ce

14. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2005/52 de la Municipalité, du 11 août 2005 ;
où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'accepter le legs et les conditions de feu M^{me} Emmy Mivelaz, consistant à léguer à la Commune de Lausanne un bien-fonds sis à l'avenue du Mont-d'Or à Lausanne (parcelle N° 4910), pour permettre la réalisation d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées ;
2. d'approuver l'acte constitutif de droit de superficie, figurant dans le préavis N° 2005/52 de la Municipalité du 11 août 2005, acte qui grèvera une surface d'environ 1480 m² de la parcelle N° 4910, sise avenue du Mont-d'Or, en faveur de la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, pour la construction de logements subventionnés d'une surface habitable d'environ 2190 m² ainsi que d'un espace communautaire ;
3. d'autoriser la Municipalité à stipuler l'acte définitif pour la constitution de ce droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle précitée ;
4. d'autoriser la Municipalité à accorder, à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, les appuis financiers prévus par la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation, sur la parcelle communale mentionnée sous chiffre 1 ci-dessus, d'un bâtiment comprenant au total 39 logements ;
5. d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique N° 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'environnement, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée ; soit une subvention annuelle linéaire maximale équivalant à 50'063 francs, ceci en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement ;
6. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri un prêt chirographaire de 845'000 francs, étant entendu que ce prêt sera accordé pour une durée non limitée, qu'il sera non amortissable et non remboursable pendant 20 ans au moins et qu'il ne bénéficiera pas d'un intérêt fixe, mais seulement d'un taux maximum équivalant au taux hypothécaire 1^{er} rang, majoré éventuellement de 1 %, ce conformément aux dispositions légales cantonales ;
7. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30 % du coût de construction, déduction faite de la valeur du terrain, admis par les autorités subventionnantes cantonales et communales, soit au maximum un montant de 2'700'000 francs, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche

Rapport

Membres de la commission: M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts), rapporteur, M^{me} Graziella Bertona (Lib.), M. Jean-Louis Blanc (Rad.), M^{me} Alma Bucher (VDC), M^{me} Monique Cosandey (Soc.), M. Philippe Martin (Rad.), M^{me} Elisabeth Müller (Les Verts), M^{me} Michelle Tauxe-Jan (Soc.).

Municipalité: M^{me} Silvia Zamora, municipale, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement.

Rapport photocopié de M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts), rapporteur: – Votre commission a siégé le mercredi 21 septembre 2005 à la salle de conférences de l'administration communale, place Chauderon 7.

Elle était composée de M^{mes} Graziella Bertona, Alma Bucher, Monique Cosandey, Elisabeth Muller et Michelle Tauxe-Jan (en remplacement de Caroline Alvarez-Henry), ainsi que de MM. Jean-Louis Blanc, Philippe Martin et du soussigné rapporteur. M. Marc Vuilleumier, excusé, n'a pu être remplacé.

La Municipalité était représentée par M^{me} Silvia Zamora, directrice de la Sécurité sociale et de l'Environnement, accompagnée de M^{me} Elinora Krebs, chef du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement, de M. Filip Uffer, président de la Fondation Val Paisible et Val Fleuri, de M. Marco Ceccaroli, architecte, et de M^{me} Cécile Salm, assistante au SEHL. Le rapporteur remercie cette dernière pour l'excellence de ses notes de séance. Enfin, M. Antoine Rochat, notaire, s'était fait excuser.

La présentation générale effectuée par la Directrice a permis de retracer l'historique de ce projet (historique rappelé dans le préavis): legs de la parcelle, et volontés testamentaires de la donatrice; choix de la fondation qui sera en charge de la réalisation du projet et de la gestion des lieux. Cette présentation a également été l'occasion de préciser les conditions dans lesquelles le concours d'architecture a été organisé. Une particularité dans le financement du projet a d'ores et déjà été évoquée durant cette présentation: le fait que le subventionnement ne sera pas dégressif, ce qui aura pour conséquence que les loyers n'augmenteront pas progressivement avec la diminution du soutien public. Ce choix a été effectué en partant de l'hypothèse que l'on ne saurait tabler sur une augmentation progressive des revenus des personnes logées – alors que cette manière de tabler sur un désengagement progressif a en règle générale sa raison d'être dans le subventionné «traditionnel». Ce point reviendra plus tard dans la discussion et au moment du vote des conclusions.

Puis l'architecte mandaté pour la construction de ce projet a commenté pour la commission, de manière très précise et fouillée, les plans qui avaient été remis, avant la séance de commission, à ses membres.

*

La discussion générale a permis d'aborder les questions suivantes (qui, il est vrai, ne revêtent pas toutes un caractère de généralité):

- expérience de la Fondation dans le domaine de la gestion de projets tels que celui discuté;
- extension future du bâtiment, en prévision de l'entrée en vigueur du futur PGA, qui permettrait l'adjonction de constructions légères sur la façade sud;
- présence d'espaces communautaires et d'espaces favorisant la rencontre entre générations (par exemple garderie);
- pertinence des choix en matière de chauffage et de ventilation du bâtiment;
- installations sanitaires: avantages respectifs des douches et des salles de bain;
- affectation des places de parking prévues en sous-sol;
- choix des appareils électro-ménagers.

*

Quant à la discussion de détail du préavis, elle s'est arrêtée sur les points suivants:

3. «La maison Mivelaz»

§ 3.1: adéquation du projet aux volontés testamentaires de la donatrice. Des informations rassurantes ont été fournies quant à l'acceptation du projet par les héritiers.

§ 3.2: confirmation a été donnée que les prestations fournies dans le bâtiment seraient coordonnées avec celles offertes par les Centres médico-sociaux.

5. Concours d'architecture

Quelques éclaircissements complémentaires ont été fournis quant aux caractéristiques du concours d'architecture.

6. Caractéristiques du projet de construction

Des renseignements ont été sollicités, et obtenus, sur la signification des abréviations évoquant les coefficients d'utilisation et d'occupation du sol, sur le financement des abris PCi, sur les oppositions formulées au projet, sur la toiture végétalisée, sur les panneaux solaires installés sur le toit.

7. Coût de l'opération

Des précisions ont été fournies sur l'expression: «les coûts considérés comme le maximum admissible par les autorités cantonale et communale». Il se trouve que, les soumissions n'étant pas toutes rentrées, une marge de négociation existe encore avec les entreprises adjudicatrices.

Quant aux surprises que pourrait réserver le sous-sol... elles ne sont pas prévisibles, comme leur nom l'indique.

Cependant, les sondages ne fournissent pas de résultats inquiétants, surtout dès lors que l'option de prévoir un deuxième étage en sous-sol a été abandonnée.

8. Financement

Confirmation a été apportée que le prêt chirographaire commencerait à être remboursé à partir de la 21^e année après son octroi.

9. Aspects spécifiques de la partie logement

§ 9.2: c'est lors de la discussion de cette partie du préavis que la question de la non-dégressivité du subventionnement a été reprise. Le subventionnement à taux constant, prévu dans ce préavis, est une particularité de ce projet; il concernera l'ensemble des logements (et pas seulement ceux qui sont réservés aux personnes âgées); si tel n'avait pas été le cas, les calculs auraient été complexes, et les autorités cantonales semblent ne pas avoir adhéré à une solution aussi différenciée. Ceci dit, certains commissaires se sont inquiétés de l'inégalité de traitement qui serait ainsi établie entre diverses sortes d'occupants de logements subventionnés: ceux qui, partout ailleurs, doivent compter avec un subventionnement dégressif; et ceux qui, comme dans le cas discuté ici, auront à tabler sur un subventionnement constant. Il leur a été répondu que l'argument de l'inégalité de traitement n'est pas probant, puisque les logements subventionnés, selon leur financement, les coûts de leur construction, etc., n'offrent en tout état de cause jamais un traitement semblable à leurs locataires pour ce qui est du loyer à payer.

§ 9.4: le dispositif récemment voté par le Conseil communal lors de l'adoption du préavis sur la politique du logement a été ici évoqué. Tous les locataires doivent répondre aux critères d'occupation de logements subventionnés. De plus, suite au Règlement du 8 septembre 2004 voté par le Conseil communal, toutes les coopératives ou fondations qui louent des appartements subventionnés peuvent se voir imposer 15% des locataires par l'autorité communale. En échange, elles choisissent seules 15% de candidats – mais qui répondent aux conditions d'occupation. En l'occurrence, des critères spécifiques seront utilisés pour s'assurer que les familles locataires des appartements de 3 et 4 pièces participent à la vie sociale de l'immeuble.

10. Aspects spécifiques de l'espace communautaire

Les responsables de la Fondation ont répondu à une question sur le type d'activités sociales organisées: la Fondation va organiser ces activités selon les principes d'animation communautaire appliqués dans le cadre de Quartiers 21. Plusieurs mois avant la construction, des contacts seront établis avec les habitants du quartier afin d'identifier les besoins et éviter le «double emploi» avec la maison de quartier déjà existante. Une longue discussion a permis d'évoquer les types d'animation qui seraient bienvenus, étant donné les personnes logées dans ces immeubles.

12. Aspects énergétiques

Brefs compléments reçus sur le type de chauffage dans les immeubles, ainsi que sur la surveillance énergétique effectuée par les Services industriels et réglée par contrat.

13. Projet d'acte constitutif de droit de superficie

Articles 7 et 8: des précisions ont été obtenues sur la manière dont seraient calculées les indemnités, en cas de rachat de l'immeuble, soit au terme du DDP, soit de manière anticipée.

Article 14: la question des risques encourus par la Fondation, étant donné que la superficière est supposée avoir «parfaite connaissance» d'un terrain dont la nature du sous-sol est inconnue, a été reprise ici.

Article 15: la notion de «bénéficiaire» apparaît ici soudain. Il semble (d'après un commentaire fourni avec les notes de séance) que ce terme n'a pas lieu d'être, et que le mot propre est bien «superficiant». Il s'agira donc de corriger l'acte constitutif sur ce point.

Article 17: il s'avère que l'exonération du droit de mutation cantonal n'est pas encore obtenue, mais la coutume veut qu'elle soit acquise pour autant que la totalité de l'opération immobilière soit subventionnée en application de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

*

Au terme de ces débats, la commission a voté les conclusions de manière séparée, même si les résultats de son vote ne se distinguent guère.

Toutes les conclusions ont été acceptées à l'unanimité des huit commissaires présents, à l'exception de la conclusion 5, qui a été acceptée par 7 voix et une abstention.

La commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers communaux, d'en faire de même.

Le président: – Avez-vous quelque chose à ajouter à votre rapport?

M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts), rapporteur: – Non, Monsieur le Président.

Le président: – La discussion est ouverte. La parole n'est pas demandée. Je vais demander au président rapporteur de nous dire comment la commission a voté.

M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts), rapporteur: – La commission a voté les conclusions de manière séparée, bien que les résultats du vote soient presque tous identiques. Les conclusions ont été acceptées à l'unanimité des 8 commissaires présents, à l'exception de la conclusion 5, acceptée par 7 voix et 1 abstention.

Le président: – Merci. Je vous fais voter les conclusions séparément.

Conclusion 1: *d'accepter le legs et les conditions de feu M^{me} Emmy Mivelaz, consistant à léguer à la Commune de Lausanne un bien-fonds sis à l'avenue du Mont-d'Or à Lausanne (parcelle N° 4910), pour permettre la réalisation d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées.*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? A l'unanimité cette conclusion est acceptée.

Conclusion 2. Monsieur le Président rapporteur?

M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts), rapporteur: – Sur cette conclusion 2, qui consiste à approuver... Est-ce là que nous approuvons l'acte constitutif du droit de superficie?

Le président: – Oui.

M. Jean-Yves Pidoux (Les Verts), rapporteur: – Il y a un petit problème à l'art. 15 de cet article, où une notion de «bénéficiaire» doit sans doute être remplacée par le terme de «superficiant». Mais peut-être M^{me} la directrice peut-elle nous le confirmer?

Le président: – Madame la directrice de la Sécurité sociale? Oui, ce sera modifié, les notaires s'en chargeront.

Conclusion 2: *d'approuver l'acte constitutif de droit de superficie, figurant dans le préavis N° 2005/52 de la Municipalité du 11 août 2005, acte qui grèvera une surface d'environ 1480 m² de la parcelle N° 4910, sise avenue du Mont-d'Or; en faveur de la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, pour la construction de logements subventionnés d'une surface habitable d'environ 2190 m² ainsi que d'un espace communautaire.*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention.

Conclusion 3: *d'autoriser la Municipalité à stipuler l'acte définitif pour la constitution de ce droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle précitée.*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention.

Conclusion 4: *d'autoriser la Municipalité à accorder, à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, les appuis financiers prévus par la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation, sur la parcelle communale mentionnée sous chiffre 1 ci-dessus, d'un bâtiment comprenant au total 39 logements.*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention toujours, mais pas d'avis contraire.

Conclusion 5: *d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique N° 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'Environnement, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée; soit une subvention annuelle linéaire maximale équivalent à Fr. 50'063.–, ceci en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement.*

Celles et ceux qui acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention, pas d'avis contraire. Accepté.

Conclusion 6: *d'autoriser la Municipalité à accorder à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri un prêt chirographaire de Fr. 845'000.–, étant entendu que ce prêt sera accordé pour une durée non limitée, qu'il sera non amortissable et non remboursable pendant 20 ans au moins et qu'il ne bénéficiera pas d'un intérêt fixe, mais seulement d'un taux maximum équivalent au taux hypothécaire 1^{er} rang, majoré éventuellement de 1%, ce conformément aux dispositions légales cantonales.*

Celles et ceux qui acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Deux abstentions, cette fois, mais pas d'avis contraire. Accepté.

Conclusion 7: *d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalent à 30% du coût de construction, déduction faite de la valeur du terrain, admis par les autorités subventionnantes cantonales et communales, soit au maximum un montant de Fr. 2'700'000.–, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations.*

Celles et ceux qui acceptent cette conclusion lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention, pas d'avis contraire. Accepté.

Je vous fais voter l'ensemble des conclusions. Celles et ceux qui les acceptent lèvent la main. Avis contraires? Abstentions? Une abstention. Très largement accepté.

Le Conseil communal de Lausanne,

- vu le préavis N° 2005/52 de la Municipalité, du 11 août 2005;
- vu le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

1. d'accepter le legs et les conditions de feu M^{me} Emmy Mivelaz, consistant à léguer à la Commune de Lausanne un bien-fonds sis à l'avenue du Mont-d'Or à Lausanne (parcelle N° 4910), pour permettre la réalisation d'un bâtiment à loyer modéré pour personnes âgées;

2. d'approuver l'acte constitutif de droit de superficie, figurant dans le préavis N° 2005/52 de la Municipalité du 11 août 2005, acte qui grèvera une surface d'environ 1480 m² de la parcelle N° 4910, sise avenue du Mont-d'Or, en faveur de la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, pour la construction de logements subventionnés d'une surface habitable d'environ 2190 m² ainsi que d'un espace communautaire;
3. d'autoriser la Municipalité à stipuler l'acte définitif pour la constitution de ce droit distinct et permanent de superficie sur la parcelle précitée;
4. d'autoriser la Municipalité à accorder, à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri, les appuis financiers prévus par la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement, pour la réalisation, sur la parcelle communale mentionnée sous chiffre 1 ci-dessus, d'un bâtiment comprenant au total 39 logements;
5. d'autoriser la Municipalité à ajouter, à la rubrique N° 6200.365 «Participation aux charges d'intérêts des sociétés immobilières» de la Sécurité sociale et de l'Environnement, les montants devant être pris en charge par la Commune pour l'opération immobilière précitée; soit une subvention annuelle linéaire maximale équivalant à Fr. 50'063.-, ceci en application des dispositions de la Loi cantonale du 9 septembre 1975 sur le logement;
6. d'autoriser la Municipalité à accorder à la Fondation Cités Val Paisible et Val Fleuri un prêt chirographaire de Fr. 845'000.-, étant entendu que ce prêt sera accordé pour une durée non limitée, qu'il sera non amortissable et non remboursable pendant 20 ans au moins et qu'il ne bénéficiera pas d'un intérêt fixe, mais seulement d'un taux maximum équivalant au taux hypothécaire 1^{er} rang, majoré éventuellement de 1%, ce conformément aux dispositions légales cantonales;
7. d'autoriser la Municipalité à garantir, au nom de la Commune de Lausanne, l'emprunt hypothécaire par un cautionnement solidaire équivalant à 30% du coût de construction, déduction faite de la valeur du terrain, admis par les Autorités subventionnantes cantonales et communales, soit au maximum un montant de Fr. 2'700'000.-, ceci conformément aux dispositions de l'article 496 du Code des obligations.

Plan général d'affectation (PGA)

**Règlement et plan des zones – Plan du centre historique –
Plan des tronçons commerciaux – Plan des secteurs de stationnement –
Plan des limites des constructions – Vingt plans des limites des constructions –
Vingt-sept plans de délimitations des lisières forestières**

*Réponse à la motion Eliane Rey,
révision des plans de quartier N^{os} 584 et 610, au lieu-dit l'Hermitage*

*Réponse à la motion Pierre Santschi
pour le classement de l'intégralité du site de l'Hermitage*

Réponse à la pétition «Sauvons la Cité»

Rapport-préavis N° 2005/19

Lausanne, le 24 mars 2005

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce préavis consacré au Plan général d'affectation (PGA) sort de l'ordinaire par son caractère exceptionnel, puisque après 1897, 1911 et 1942, c'est la quatrième fois dans son histoire que Lausanne renouvelle entièrement son outil de planification urbaine. L'ampleur du document est aussi inhabituelle, puisque le règlement est complété par sept plans à thèmes et cinq annexes. Cette évolution reflète la complexité croissante de l'approche urbanistique et explique pourquoi il était impératif de renouveler entièrement le dispositif du Règlement concernant le plan d'extension (RPE) existant, malgré ses révisions successives, la dernière datant de 1996¹. Le travail a commencé par l'élaboration du Plan directeur communal que votre Conseil a adopté le 5 septembre 1995² et dont le PGA est la suite logique et le dispositif réglementaire. En effet, si le Plan directeur communal est une base de référence donnant les orientations et les priorités sans contrainte réglementaire, le PGA lui, à l'image des plans partiels, est un outil légal, opposable aux tiers, qui définit strictement les droits relatifs à l'utilisation du sol. Il fixe la destination des différentes zones d'affectation du territoire communal dans son entier.

En effet, un des objectifs du PGA est d'uniformiser la réglementation sur le territoire lausannois. Pas moins de 640 plans partiels fixent aujourd'hui, et parallèlement, l'aménagement et la constructibilité du territoire lausannois. Le PGA permet d'en rendre 398 inutiles, donc de les supprimer et de simplifier la réglementation pour 60% de la surface du domaine urbain. Les territoires forains conservent pour l'instant leur 26 plans spéciaux et feront dans un proche avenir l'objet d'une révision. Le PGA remplace aussi le Règlement sur les constructions (RC) dont la dernière version date de 1990. Ainsi toutes les prescriptions nécessaires à une construction seront réunies dans un seul document. L'essentiel du règlement du PGA reste consacré aux dispositions constructives, pour chaque zone particulière. Il s'agit des zones du centre historique, urbaine, mixtes, de forte, moyenne et faible densité, des zones d'utilité publique, ferroviaire, de parcs et espaces de détente, d'équipements sportifs et de loisirs de plein air et enfin des rives du lac. Une série de nouveaux plans accompagne le PGA pour délimiter le centre historique, les tronçons commerciaux, les secteurs de stationnement, les degrés de sensibilité au bruit, les lisières de forêt, et les limites des constructions. Le dernier plan est particulièrement important puisqu'il délimite l'emprise maximale des routes existantes ou planifiées et, par conséquent, l'étendue de la constructibilité des terrains riverains.

¹BCC 1996, T. II, pp. 642-658.

²BCC 1995, T. II, pp. 221-222.

Au-delà d'une mise à jour et d'une adaptation à l'évolution générale, le PGA traduit dans les faits les principes et les objectifs retenus par le Plan directeur communal. Pour rationaliser et optimiser l'utilisation du sol, le PGA généralise une certaine densification et la mixité des affectations. Par contre, afin de contenir l'étalement des constructions, aucune nouvelle zone à bâtir n'est proposée. Le potentiel constructible supplémentaire peut ainsi être évalué entre 10 et 15% des constructions existantes. L'article 1 du règlement du PGA précise dans les dispositions générales que les objectifs du plan sont poursuivis dans le respect des impératifs du développement durable. La prise en considération des aspects environnementaux fait donc partie désormais des outils de planification. Le plan propose en ce sens de préserver les parcs de quartier, les sites de valeur écologique, les aires forestières ainsi que les bâtiments et les jardins présentant des qualités reconnues.

Tenant compte de l'importance du dossier, la Municipalité a largement offert les possibilités de consultation avec, dès octobre 2000, une exposition au Forum de l'Hôtel de Ville et un site internet. Elle a poursuivi par plusieurs consultations des partis politiques, des associations et des sociétés locales. Après une première mise au point et l'examen par les services de l'Etat, le PGA a été une dernière fois présenté aux groupes politiques. Sa mise à l'enquête au mois de juin 2004 a suscité 25 oppositions et 7 interventions de la part de tiers.

1.1 Table des matières

1. Objet du préavis	1070
1.1 Table des matières	1071
2. Préambule	1073
2.1 Historique	1073
2.2 Les plans directeurs	1073
2.3 Le Plan directeur cantonal	1074
2.4 Le Plan directeur communal	1075
2.5 Planification régionale et intercommunale	1076
2.6 Portée juridique et radiation de plans et règlements existants	1077
3. Caractéristiques du plan	1078
3.1 Règlement du Plan général d'affectation	1080
3.2 Annexes	1104
3.3 Annexe 1: Détermination des besoins en places de stationnement	1105
3.4 Annexe 2a: Correspondance entre les articles du RPE et du RPGA	1106
3.5 Annexe 2b: Correspondance entre les articles du RC et du RPGA	1107
3.6 Annexe 3: Plans spéciaux d'affectation abrogés	1108
3.7 Annexe 4: Plans spéciaux dont les limites des constructions sont radiées	1142
3.8 Annexe 5: Tableau des zones	1158
3.9 Figures	1160
4. Agenda 21 – Développement durable	1169
4.1 Consultation, participation de la population	1169
5. Procédure	1170
5.1 Intervention de M. Chase Kenneth, ch. du Couchant 2	1170
5.2 Intervention de M. Jean-Daniel Henchoz, ch. du Grillon 5, et consorts	1170
5.3 Intervention de M. Ivo Frei, rue du Simplon 4	1171

5.4	<i>Intervention des Amis de la Cité, par M. J.-E. Rastorfer, membre du Comité, rue Cité-Devant 11bis</i>	1173
5.5	<i>Intervention du Groupement Droit de Cité, par M^{me} Lydia Bonanomi, présidente, Christophe Gnaegi, membre du Comité, Laurent Guidetti, membre, CP 2566, 1002 Lausanne</i>	1174
5.6	<i>Intervention du Groupe politique Les Verts, par M. Roland Ostermann, membre du Comité</i>	1175
5.7	<i>Intervention du Mouvement pour la Défense de Lausanne – MM. Roland Wetter et Eric Magnin, CP 3265, 1002 Lausanne</i>	1180
5.8	<i>Opposition de M. Laurent Besso, notaire, pour l'Ecole Nouvelle de la Suisse romande SA, parcelle 4052</i>	1191
5.9	<i>Opposition de M. et M^{me} Ivo et Sarah Frei, ch. du Petit-Château 5</i>	1191
5.10	<i>Opposition de la régie Ed. Braun SA pour la SI Joliette Montbenon</i>	1192
5.11	<i>Opposition de M^{me} Caroline Rusconi, avocate, et de M. Christian Terrier, notaire, président et secrétaire de la Fondation Pierre Mercier, av. Florimont 25</i>	1192
5.12	<i>Oppositions de M^{mes} et MM. Diane Essinger, ch. Isabelle-de-Montolieu 5/ Laurent Koutaïssoff, ch. de Valfaye/Marc Lamunière, ch. de Riant-Pré 15/ France-Line Matile, ch. de Valfaye 10/Josette Milliet, ch. de Riant-Pré 40/ Bernard Secrétan, ch. de Valfaye 15/Charles Secrétan, rue du Bugnon 4/ Michel Steininger, ch. de Riant-Pré 36</i>	1192
5.13	<i>Oppositions de M^{mes} et MM. François Logoz, avocat, au nom de Jönsson Dennis, ch. des Fleurettes 17/ François Logoz, ch. des Fleurettes 19/Alain et Nathalie Maunoir, ch. des Fleurettes 15/ Daniel et Paula Senn, av. de Milan 6/Mirella Sordini, ch. des Fleurettes 13/ J.-David et Luisa Monribot, ch. des Fleurettes 13</i>	1194
5.14	<i>Opposition de M^{me} et M. Kaethy et Roland Wetter, av. du Mont-d'Or 11</i>	1194
5.15	<i>Opposition de l'Association Transports et Environnement – section Vaud, par Ulrich Doepper, président, 1683 Brenles</i>	1195
5.16	<i>Opposition de la Société d'Art public par MM. Hans Niederhauser, vice-président, et André Rouyer, secrétaire de la Commission technique, Domaine de la Doges, ch. des Bulessees 154 – 1814 La Tour-de-Peilz</i>	1197
5.17	<i>Opposition de M. Jean Wicki, Zürcherstrasse 125, 8952 Schlieren-Zürich</i>	1198
5.18	<i>Opposition de M^e Benoît Bovay, case postale 3673, 1002 Lausanne, agissant pour le compte des propriétaires de 44 parcelles sises aux chemins de la Rosière, Riant-Val et du Ravin</i>	1198
5.19	<i>Opposition de M. Stanescu Gheorghe, ch. du Devin 37, 1012 Lausanne</i>	1199
5.20	<i>Opposition de M. Jean-Jacques Livio, En Gillette, 1082 Corcelles-le-Jorat</i>	1199
6.	Réponses aux motions et à la pétition	1200
6.1	<i>Réponse aux motions de M^{me} Eliane Rey et de M. Pierre Santschi concernant le site de l'Hermitage</i>	1200
6.1.1	Rappel des motions	1200
6.1.2	Le rapport-préavis N° 122 du 23 décembre 1999 ³	1200
6.1.3	Nouvelle situation amenée par le PGA	1200
6.2	<i>Réponse à la pétition « Sauvons la Cité! »</i>	1201
7.	Demande de crédit	1201
8.	Amendements mineurs proposés	1201
8.1	<i>Règlement du Plan général d'affectation</i>	1201
8.2	<i>Plan des zones</i>	1202
8.3	<i>Plan des limites des constructions</i>	1202
8.4	<i>Plans partiels d'affectation (PPA) légalisés après l'enquête publique du PGA</i>	1202
9.	Conclusions	1203

³BCC 2000, T. II, pp. 96 à 106.

2. Préambule

2.1 Historique

Le premier règlement du plan d'extension de la Commune de Lausanne date de 1897. Il introduit quelques règles élémentaires pour tenter de maîtriser l'éclatement d'une ville qui double sa population entre 1870 et 1900. Il s'agit pour la première fois de définir les droits de la collectivité face aux propriétaires afin de permettre l'ouverture de nouvelles rues et l'établissement de nouveaux quartiers par le respect d'un minimum de règles, telles que les alignements et les hauteurs. Après une première révision en 1904, un nouveau règlement est voté en 1911 qui complète les moyens à disposition de l'autorité comme les ordres contigu et non contigu, ou les dispositions spéciales limitées à certaines rues et quartiers.

En 1933 est déposé un préavis relatif à la révision du RPE de 1911 ; il renforce globalement les pouvoirs d'intervention de la collectivité et crée des zones, afin de favoriser ou maintenir la spécialisation des quartiers. Le projet deviendra le RPE de 1942, actuellement en vigueur. La longue période écoulée entre le projet et la ratification s'explique par la nécessité de faire voter en 1941 la Loi sur les constructions et l'aménagement du territoire, qui remplaçait la Loi cantonale de 1898.

Le RPE de 1942 a été modifié une première fois en 1962 pour garder à la zone de villas son caractère spécifique. Une deuxième modification en 1978 apporte de nouveaux articles relatifs aux espaces verts, places de jeux et plantations ainsi qu'à la protection des arbres. La révision de 1982 a porté sur la définition des cas entraînant une dispense des conventions de précarité ainsi que sur les possibilités de réaliser des garages souterrains. En 1992, enfin, un toilettage général du règlement est adopté. Il a été rendu nécessaire pour s'adapter à la nouvelle Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) et à son règlement d'application (RATC) entrés en vigueur respectivement en 1985 et 1986. Le préavis du 1^{er} mars 1991 consacré à cette mise à jour générale annonçait déjà clairement les intentions municipales en ces termes : *« Tout le monde s'accorde à reconnaître aujourd'hui que le RPE de 1942, après avoir rendu de précieux services, devrait être remplacé par un nouveau dispositif répondant aux objectifs actuels de l'aménagement du territoire. Placée devant le problème et convaincue de cette nécessité, la Municipalité a néanmoins estimé qu'il n'était pas possible de concevoir une réglementation entièrement nouvelle avant que les concepts urbanistiques actuels ne soient précisés et admis dans le cadre de l'établissement d'un Plan directeur communal. En conséquence, elle a décidé d'entreprendre l'étude d'un Plan directeur au sens des articles 25 et suivants de la LATC. Ce travail de longue haleine s'étendra sur plusieurs années. Une fois le plan directeur adopté, il entraînera une refonte complète du RPE. »*⁴

2.2 Les plans directeurs

Afin de s'acquitter au mieux de leur mission d'aménagement du territoire, les cantons ont défini un ensemble d'instruments par le biais de lois cantonales. A ce titre, on retrouve les plans directeurs cantonaux, régionaux et communaux et les plans d'affectation. Ces derniers se déclinent en plusieurs versions selon qu'ils s'intéressent à l'ensemble du territoire communal ou à l'une de ses parties. L'article 43 de la Loi cantonale vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions précise que les plans d'affectation règlent l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de constructions dans les diverses zones qu'ils délimitent. « Ils comprennent les plans proprement dits et les dispositions réglementaires s'y rapportant. Ils sont élaborés sur la base des plans directeurs. » En l'occurrence, il s'agit ici du Plan directeur cantonal et communal, puisque les plans sectoriels de la Confédération ne sont pas concernés. Les distinctions pouvant être opérées entre les plans directeurs et les plans d'affectation résident, d'une part, dans leur contenu respectif et, d'autre part, dans leur portée juridique.

Le plan directeur recense les politiques ayant des effets sur le territoire et fixe des objectifs et des principes pour chaque domaine. Ce programme global esquisse le développement souhaitable d'un Canton, d'une région ou d'une ville. Il ne peut être figé définitivement. Il se nourrit des actions entreprises à tous les niveaux, elles-mêmes engendrant leurs propres effets qui n'ont pas pu être évalués de manière exhaustive. Cette planification directrice est donc un processus continu qui nécessite de revoir périodiquement les acquis. Dans ce contexte, il fait l'objet d'une simple consultation et n'engage que les autorités concernées.

Le plan d'affectation est d'une autre nature. Il assure une répartition du sol communal aussi équitable que possible, fixe le mode et le degré d'utilisation du sol et le degré de sensibilité au bruit. Ce contenu détermine ainsi les droits à bâtir de tous les propriétaires fonciers. Dès lors, son caractère opposable aux tiers doit faire l'objet d'une procédure d'adoption spécifique.

⁴BCC 1992, T. I, p. 410.

Ces définitions succinctes mettent en exergue le caractère complémentaire de ces outils. Au niveau communal, le Plan général d'affectation représente l'aboutissement logique d'une démarche de planification qui est initiée tant au niveau fédéral, cantonal, régional que communal. Il confirme les objectifs retenus à tous les niveaux et dans tous les domaines ayant une incidence sur le sol.

2.3 Le Plan directeur cantonal

Le Plan directeur cantonal est actuellement en révision. Selon le calendrier retenu, son approbation par la Confédération est prévue pour 2007. Les lignes directrices et les orientations thématiques ont été, quant à elles, adoptées par le Grand Conseil en février 2002. En substance, celles-ci trouvent un large écho dans la réglementation du Plan général d'affectation qui est ici proposée. On peut relever, entre autres :

Principe de base, objectifs et orientations cantonales	Dispositifs réglementaires du Plan général d'affectation
Assurer un développement territorial qui réponde aux besoins des générations actuelles et futures par le partenariat, la vitalité du territoire, la qualité du cadre de vie et la solidité territoriale.	La conjugaison des différentes politiques menées par la Ville de Lausanne tend à assurer un développement territorial durable. On consultera à cet égard les différents préavis d'Agenda 21. Le Plan général d'affectation est une pièce de ce chantier qui a pour but de transcrire les objectifs du Plan directeur communal en dispositions réglementaires opposables aux tiers.
Améliorer le cadre de vie urbain et optimiser l'utilisation du sol.	Le Plan général d'affectation mise sur la mixité au niveau des affectations et réserve des secteurs stratégiques aux équipements collectifs (voir zone d'utilité publique). En ce sens, les conditions d'accueil sont réunies afin de permettre la construction de logements et l'implantation de nouvelles activités qui concourront à définir un milieu urbain animé. De surcroît, les possibilités de densification offertes permettront une utilisation rationnelle et économe des terrains légalisés.
Contenir l'étalement urbain et développer des logements de qualité.	Aucune nouvelle zone à bâtir n'est proposée sur le territoire communal. On privilégie la densification dans les secteurs bien desservis en transports en commun et qui d'un point de vue morphologique se prêtent à ce type d'intervention. L'offre en terrains à bâtir et par conséquent la possibilité de réaliser des logements de qualité, en seront augmentées.
Améliorer la qualité des espaces publics.	Le Plan général d'affectation ne s'intéresse pas spécifiquement à l'aménagement du domaine public. Celui-ci relève de la Loi sur les routes. La Municipalité propose d'inclure dans la prochaine révision du Plan directeur communal de 1996 un volet concernant les espaces publics. Précisons que la révision des limites des constructions sur tout le territoire urbain communal a tenu compte du plan de la hiérarchisation du réseau dudit Plan directeur communal. Ce plan définit la vocation du domaine public.
Promouvoir la mixité des affectations du sol et du bâti.	La mixité des affectations est confirmée sur l'entier du territoire urbain communal. Des restrictions sont toutefois imposées à l'intérieur des zones mixtes de faible densité et du centre historique où une proportion minimale de logements est préservée.

Principe de base, objectifs et orientations cantonales	Dispositifs réglementaires du Plan général d'affectation
Favoriser l'offre en équipements et en services dans les agglomérations et les villes.	Aucune obligation de réaliser des équipements n'est attachée à une réglementation du type Plan général d'affectation. Toutefois, celle-ci doit prévoir et faciliter leur implantation. La zone d'utilité publique et la zone d'équipements sportifs de plein air ont été à cet égard taillées sur mesure. Elles prévoient une certaine souplesse afin que les équipements existants ou futurs puissent évoluer et s'adapter tout en respectant le tissu construit environnant.
Coordonner l'urbanisation et les infrastructures de transports.	Cette nécessaire coordination s'opère à deux niveaux. D'une part, comme souligné précédemment, une densification de certains secteurs est proposée, d'autre part, des dispositions réglementaires concernant le stationnement seront désormais opposables aux tiers. Celles-ci tiennent compte de la qualité de la desserte en transports publics et représentent dès lors une manière efficace de promouvoir ces derniers.
Assurer les conditions d'accueil de nouvelles activités économiques et faciliter le maintien et le développement du tissu économique existant.	Au niveau du Plan général d'affectation, les réalités économiques sont prises en compte dans le cadre de la mixité souhaitée sur le territoire urbain communal. Toutefois, celles-ci sont plus souvent abordées dans le cadre de planifications sectorielles, telles que celles en cours pour les pôles de développement économique.
Promouvoir la qualité du cadre de vie comme ressource économique et prendre en considération les aspects environnementaux ayant un impact sur le territoire au sein des processus d'aménagement.	<p>Le cadre de vie dans un contexte urbain relève d'un ensemble de paramètres qui doivent faire l'objet d'une coordination étroite entre les acteurs impliqués.</p> <p>Au niveau d'une réglementation communale, il importera à ce titre de préserver les espaces significatifs de toute atteinte irréversible. Le Plan général d'affectation propose, en ce sens, de préserver les parcs de quartier en tant que lieu d'identification, les sites de valeur écologique, les aires forestières, ainsi que les bâtiments et les jardins présentant des qualités reconnues. A cet égard, le recensement architectural, le recensement des jardins d'intérêt historique et celui des ensembles bâtis fourniront la matière permettant de procéder, de cas en cas, à une véritable pesée des intérêts en présence.</p>

2.4 Le Plan directeur communal

Le Plan directeur communal anticipe autant que faire se peut les changements qualitatifs et quantitatifs futurs. Cette vue à long terme, cadrée par les objectifs, sous-tend un ensemble de décisions et d'actions qui devront être mises en œuvre afin de s'approcher pas à pas des buts fixés. Une telle dynamique de gestion du territoire traite, comme autant d'éléments d'un seul ensemble, des sites naturels et bâtis, de la vocation de la ville et des déplacements. Pour cela, le Plan directeur communal esquisse les options principales à retenir en matière d'habitat, d'équipements, d'économie, d'accessibilité, de mobilité et d'environnement.

Toutes ces conceptions sont décrites au travers des objectifs, des principes et des options. Elles sont reportées sur des plans illustrant comme une esquisse l'application qu'elles pourraient trouver sur chaque partie du territoire communal. Esquissée à grand trait, cette vision prospective peut se résumer à tirer le meilleur parti des atouts de la ville, en mettant en valeur ses qualités, tout en apportant les correctifs nécessaires aux éléments négatifs qui constituent ses faiblesses.

Elle vise en particulier à :

- Développer le rôle de Lausanne au travers de ses différentes vocations ;
- Maîtriser le développement souhaité à l'intérieur du périmètre urbanisé ;
- Améliorer le cadre de vie des Lausannois, qu'ils soient habitants, usagers quotidiens ou touristes ;
- Faciliter l'accès à la ville dans le respect des exigences de l'environnement ;
- Mettre en valeur le patrimoine paysager, naturel et historique.

Cette gestion d'un territoire urbain aujourd'hui largement bâti repose sur la coordination et la convergence d'un ensemble de politiques communales, à privilégier, qui concourent à forger la structure, les fonctions et l'image urbaine de Lausanne.

Les objectifs et principes d'aménagement du territoire qui ont été directement traduits dans le cadre des dispositions réglementaires du Plan général d'affectation (PGA) sont listés ci-après :

- Développer la vie sociale et économique dans le respect de la morphologie des quartiers, de ses formes architecturales, en permettant la mixité et une densification de certains secteurs ;
- Renforcer l'identité urbanistique des quartiers par le maintien et le développement de centres de quartier, ainsi que la localisation judicieuse des équipements collectifs et commerciaux ;
- Définir une proportion minimale de logements dans certains secteurs ;
- Prendre en compte la valeur patrimoniale du cadre bâti et de ses abords ;
- Conserver l'image d'ensemble de la vieille ville, ainsi que ses proportions, sa structure et sa substance historique ;
- Confirmer la hiérarchisation du réseau de transports par l'adaptation du tracé des limites des constructions ;
- Prescrire le nombre de places de stationnement requises afin de satisfaire en priorité les besoins des résidents tout en contenant les possibilités de parcage pour les employés, clients et visiteurs, dans le respect de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) ;
- Identifier les secteurs réservés aux équipements d'utilité publique (enseignement, secteur sanitaire et vie sociale) ;
- Créer des prolongements aux lieux d'habitat par l'obligation d'aménager des espaces verts et des espaces de jeux ;
- Identifier les espaces de verdure destinés aux sports et loisirs de plein air ;
- Offrir dans chaque quartier un espace vert polyvalent servant également de lieu d'identification (parcs de quartier) ;
- Préserver les rives du lac en y limitant la constructibilité ;
- Protéger les sites et éléments naturels présentant une bonne valeur écologique ;
- Conserver l'aire forestière et sauvegarder les lisières ;
- Prescrire des mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement.

2.5 Planification régionale et intercommunale

Dans son rapport sur la politique des agglomérations du 19 décembre 2001, le Conseil fédéral a souhaité stimuler l'émergence de collaborations au sein des régions urbaines dans une optique de développement durable. Il a donc été décidé de soutenir, techniquement et financièrement, quelques projets pilotes d'agglomération, dont celui de Lausanne et de sa région. Ce projet s'inscrit, par ailleurs, dans le contexte de la nouvelle Constitution vaudoise qui devrait déboucher, à terme, sur une législation cantonale sur les agglomérations.

Outre le lancement de projets pilotes, la Confédération engage simultanément un processus de réalisation de Projets d'agglomération. Le but de ces projets est de coordonner l'urbanisme et les transports dans le respect du développement durable. Le document qui en résulte s'apparente à une planification directrice et doit être réalisé par les agglomérations qui souhaitent bénéficier des aides financières envisagées au niveau fédéral, en particulier au niveau des transports collectifs.

Après le rejet du contre-projet à l'initiative Avanti qui prévoyait une aide financière de l'ordre de 350 millions par année pour le trafic d'agglomération en Suisse, la Confédération et le DETEC étudient d'autres moyens de financement dans le même ordre de grandeur. Le groupe de travail initial réunissant les représentants du Canton, de Lausanne Région et de la

Commune de Lausanne a défini un cahier des charges pour ce projet d'agglomération en tenant compte des critères proposés par l'Office fédéral du développement territorial. Depuis la fin de l'année 2003 le Service de l'aménagement du territoire (SAT) a repris la direction du projet. Les résultats seront intégrés au Plan directeur cantonal. Un certain nombre de pistes de réflexion, exprimées sous formes d'enjeux et d'objectifs, ont été identifiées et visent, en résumé, à assurer le développement cohérent de l'agglomération.

Parallèlement à ces réflexions régionales, différentes études d'aménagement du territoire intéressant plusieurs communes de l'agglomération sont en cours ou sur le point de démarrer.

Les multiples études menées au niveau régional ou intercommunal sont le reflet d'une problématique complexe et traduisent la volonté, non pas de simplement dresser des constats mais d'agir et de réagir. A ce titre, les autorités lausannoises entendent bien assumer leur rôle de ville-centre au sein de l'agglomération. Cette volonté se traduit, entre autres, par une participation active aux études précitées qui sont décrites dans le préavis. Le Plan général d'affectation conserve une marge de manœuvre indispensable aux objectifs d'aménagement du territoire qui seront privilégiés dans le contexte régional et intercommunal. D'une part, il traduit lesdits objectifs d'aménagement du territoire jusqu'à maintenant identifiés par ses dispositions réglementaires nouvelles concernant le stationnement, la mise en valeur des centres de quartier, la protection du patrimoine construit et non construit, ainsi que les possibilités de densification du tissu construit. D'autre part, il ne remet pas en question le statut des secteurs les plus concernés par cette nouvelle politique qui s'esquisse. Les plans partiels d'affectation sur les secteurs Bourdonnette et Blécherette restent en vigueur et conservent ainsi leur statut de secteur en attente (zones inconstructibles) permettant, à moyen terme, d'adapter ces plans aux nouvelles réalités sans risquer de voir leur potentiel affaibli.

2.6 Portée juridique et radiation de plans et règlements existants

Actuellement, les droits des propriétaires quant au mode d'utilisation du sol sont régis par le Règlement sur les constructions de 1990, le Règlement concernant le plan d'extension de 1942 et des plans spéciaux d'affectation au nombre de 640, dont 26 concernent les zones foraines (Vernand, Le Boulard, Bois-Genoud, Chalet-à-Gobet, En Marin, La Vulliette, Verschez-les-Blanc, Montblesson, Montheron, Chalet-Marin, La Rame, Les Saugealles, Chalet-des-Enfants, Chalet-Boverat, Moille-Saugeon, Les Antêts, Mauvernay, Sainte-Catherine). Le premier plan, ratifié le 5 septembre 1898, toujours en vigueur, concerne les limites des constructions de l'av. de Rumine; le dernier, ratifié le 7 février 2005, concerne le collège de Villamont.

Le Plan général d'affectation couvre la totalité du territoire de la Commune. Cependant, son application est limitée par les plans spéciaux d'affectation qui demeureront en vigueur. L'ensemble des territoires forains est régi par ce type de plan (26 plans) et le restera. Quant au territoire urbain, 217 plans resteront en vigueur. Ce sont donc plus de 60% de sa surface qui sera assujettie au nouveau dispositif réglementaire (surface approximative des 217 plans: 65 ha, surface du territoire urbain sans le domaine public: 1681 ha).

Le Plan général d'affectation remplacera le Règlement sur les constructions de 1990 et le Règlement concernant le plan d'extension de 1942. Les plans spéciaux d'affectation au nombre de 398 seront supprimés, en effet; 304 plans sont proposés à disparaître puisqu'ils ne comportent que des tracés d'alignement et 94 plans sont proposés à radier sur la base des critères suivants:

- contraires aux objectifs du Plan directeur communal;
- pouvant être intégrés dans une des zones du Plan général d'affectation sans modification importante des droits à bâtir;
- réalisation nulle ou partielle.

Les 304 plans fixant uniquement des limites des constructions sont listés à l'annexe 3 du RPGA.

Quant aux 94 plans comportant des dispositions réglementaires, les motifs de leur radiation sont exposés dans l'annexe A du «Rapport de conformité aux buts et principes de l'aménagement du territoire» selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (Rapport OAT) qui peut être consultée à la direction des travaux.

Sur les 243 plans conservés, 185 de ceux-ci sont partiellement modifiés. En effet, ils voient leurs limites des constructions radiées et remplacées pour tenir compte de la hiérarchisation du réseau routier. Les 185 plans concernés sont répertoriés à l'annexe 4 du RPGA.

Des plans partiels d'affectation sont actuellement en cours de procédure et d'autres sont à l'étude. Les problèmes spécifiques qu'ils visent à résoudre ne peuvent être pris en compte dans le cadre d'une approche systématique englobant l'ensemble du

territoire communal. Ce double dispositif d'un plan général et de plans partiels est parfaitement conforme aux principes fondamentaux de la LATC. Cette caractéristique de la planification lausannoise depuis ses débuts va donc perdurer. En bonne logique, le nombre de plans spéciaux devrait normalement diminuer avec un plan général nouveau, en phase avec la réalité actuelle. L'avenir le dira, mais une certaine prudence est de mise face à la spécialisation des affectations urbaines et l'accélération des mutations du domaine économique.

3. Caractéristiques du plan

Le Plan général d'affectation est constitué d'un règlement de 160 articles mais aussi de :

- 7 plans (zones, centre historique, tronçons commerciaux, secteurs de stationnement, limites des constructions, degrés de sensibilité au bruit, lisières de forêt);
- 5 annexes (besoins en places de stationnement, correspondance des articles RPE et RC avec ceux du RPGA, plans spéciaux abrogés, limites des constructions radiées, récapitulatif des dispositions réglementaires par zones);
- 9 figures précisant les modes de mesure et de calcul, les hauteurs, largeurs, implantations, distances, etc.

Les dispositions réglementaires du Plan général d'affectation sont organisées en six titres :

○ **Titre I** – Dispositions générales (art. 1 à 4)

Le titre I expose le but du Plan général d'affectation, rappelle les instruments de planification en aménagement du territoire, liste les pièces du dossier PGA et précise son champ d'application.

○ **Titre II** – Formalités et exécution des travaux (art. 5 à 14)

Le titre II précise les éléments qui doivent être produits à l'appui d'une demande de permis de construire et rappelle les obligations des constructeurs lors de l'exécution des travaux.

○ **Titre III** – Dispositions communes à toutes les zones (art. 15 à 81)

Le titre III propose des dispositions communes applicables sur tout le territoire communal et de manière supplétive aux secteurs compris dans les plans partiels d'affectation en vigueur. Il s'agit des règles concernant les points suivants :

- Définitions de certains termes utilisés dans le règlement et de la manière de calculer les variables prises en compte (hauteur de façade, indice d'utilisation du sol, etc.)
- Mesures particulières relatives aux façades obliques, à la distance entre bâtiments sur une même parcelle, aux toitures et aux avant-corps.
- Sécurité et salubrité des immeubles, telles que les vues directes, dimension des cours, accès aux véhicules de sauvetage et raccordement des bâtiments au chauffage urbain à distance.
- Tracé des limites des constructions, qui permettent de concrétiser la hiérarchisation du réseau routier défini par le Plan directeur communal (suppression des tronçons qui ne seront pas réalisés, réduction de l'emprise des voies de desserte et de distribution ou confirmation de l'emprise des voies principales), et empiètements admissibles.
- Aménagements extérieurs et quotas d'espaces verts et de places de jeux à respecter.
- Protection des arbres d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive.
- Quotas de places de stationnement pour véhicules légers et à deux roues par catégorie d'utilisateurs.
- Règles sur l'esthétique et l'intégration des constructions, qui postulent que la Municipalité peut en tout temps intervenir pour éviter l'enlaidissement de la localité.
- Protection du patrimoine construit et non construit, qui s'appuie sur le recensement architectural, le recensement des jardins d'intérêt historique et celui des ensembles bâtis. Ils sont reportés sur une carte jointe au Rapport OAT (voir Annexe C : Plan des recensements, qui peut être consultée à la direction des travaux).
- Degrés de sensibilité au bruit, illustrés sur le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit adopté par le Département des infrastructures (DINF) le 23 septembre 2004.
- Mise en valeur des centres de quartier et du centre-ville, qui prescrit une affectation particulière pour les rez-de-chaussée, ainsi que les conditions d'implantation des établissements publics et des stations-service.
- Dérogations admissibles ou ayant trait aux constructions souterraines.

○ **Titre IV** – Plan des zones (art. 82 à 154)

Le titre IV s'intéresse au plan des zones et précise pour chacune d'elles les dispositions applicables :

- Centre historique (1% du territoire urbain): plus étendue que l'actuelle zone de la Cité et du Grand-Pont du RPE, le centre historique correspond à l'intra-muros et ses faubourgs. Les règles s'intéressent avant tout à définir une proportion minimale de logements (1/3 de la surface brute de plancher) et à identifier les bâtiments à conserver ou pouvant être reconstruits dans le même gabarit. Dans les cas de reconstruction, les gabarits autorisés respecteront le tissu construit environnant.
- Zone urbaine (4% du territoire urbain): cette zone correspond à celle de l'ordre contigu du RPE, augmentée des secteurs aujourd'hui construits en ordre contigu. La mixité des affectations est reconnue. La hauteur des façades est définie en fonction de la distance mesurée entre les limites des constructions adjacentes mais ne peut excéder 17 mètres.
- Zones mixtes de forte, moyenne et faible densité (respectivement 10%, 8% et 8% du territoire urbain): ces zones correspondent respectivement aux zones de l'ordre non contigu, périphérique et de villas du RPE. A l'exception de la zone de faible densité où une proportion de logements de 80% est prescrite, la mixité des affectations y est reconnue. La hauteur des façades permet la construction de bâtiments de respectivement 5, 4 et 2 niveaux plus combles ou attique.
- Zone d'utilité publique (6% du territoire urbain): cette zone recense les parcelles destinées à des équipements scolaires, sportifs, sanitaires, médico-sociaux, etc. La hauteur des bâtiments ne peut dépasser 17 mètres et l'indice d'utilisation du sol est fixé à 2,0. Aucune dimension maximale en plan n'est fixée. Toutefois, la distance à la limite est au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade.
- Zone ferroviaire (3% du territoire urbain): cette zone recense les voies ferrées qui relèvent de la Loi sur les chemins de fer. Dans le cas où une construction ne serait pas destinée à l'exploitation ferroviaire, celle-ci est assujettie aux dispositions de la zone indiquée sur le plan des zones.
- Zone de parcs et espaces de détente (5% du territoire urbain): cette zone est destinée aux parcs, places de jeux, jardins familiaux et cimetières. La constructibilité est limitée à l'édification de petites constructions en relation avec les activités admissibles. Les constructions souterraines sont interdites afin de conserver des espaces verts de qualité.
- Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air (1% du territoire urbain): cette zone est destinée au sport et au délasserment. La constructibilité est limitée à l'édification de petites constructions en relation avec les activités admissibles telles que tribunes, vestiaires, etc.
- Zone des rives du lac (6% du territoire urbain): cette zone accueille aujourd'hui des activités diverses. Elles sont confirmées, et les constructions peuvent être agrandies de 20% de la surface brute de plancher existante. Dans le cas des surfaces réservées aux activités sportives de plein air, les agrandissements sont autorisés à l'intérieur de périmètres définis par le plan. Quant à l'aire portuaire, elle est limitée aux actuelles concessions. Enfin, de nouvelles constructions du type pavillonnaire sont admises si elles n'excèdent pas 100 m². Ces dispositions sont conformes au Schéma directeur des rives lausannoises, adopté par la Municipalité le 24 juillet 1997, qui intégrait les objectifs du Plan directeur communal, approuvé le 24 janvier 1996, et ceux du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman, approuvé le 7 mars 2000. Ce schéma a fait référence dans le cadre des échanges de terrains riverains entre l'Etat de Vaud et la Ville de Lausanne, concrétisés le 21 décembre 2001. Il a pour objectif principal de protéger les rives du lac. Entre autres, il propose de:
 - limiter leur constructibilité,
 - confirmer la réserve naturelle du parc Bourget ainsi que les aires sportives de plein air, les manifestations temporaires et les activités portuaires,
 - consacrer prioritairement les rives aux activités de loisirs et de délasserment de plein air.
- Zone forestière (11% du territoire urbain) et aire forestière (63% des territoires forains): la zone et l'aire forestière sont régies par les dispositions législatives fédérales et cantonales. Elles sont inconstructibles.

○ **Titre V** – Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation (art. 155 et 156)

Le titre V traite les secteurs compris dans les plans partiels d'affectation. Ceux-ci représentent 40% du territoire urbain et la totalité des territoires forains. Les dispositions du Plan général d'affectation sont applicables à titre supplétif à l'intérieur de leur périmètre. Afin d'illustrer les affectations légalisées par ces plans et le Plan général d'affectation, un plan de synthèse est joint en annexe du Rapport OAT (voir Annexe D: Plan de synthèse des affectations regroupées par type, qui peut être consultée à la direction des travaux).

o **Titre VI** – Dispositions finales (art. 157 et 160)

Le titre VI recense les documents abrogés (RPE, plan de zones 1943, RC, plans partiels d'affectation) et les limites des constructions radiées à l'intérieur des plans partiels d'affectation conservés. De surcroît, il précise l'affectation des espaces situés entre les limites des constructions radiées et les limites des constructions nouvelles.

3.1 Règlement du Plan général d'affectation

Titre I: Dispositions générales

Art. 1. Le plan général d'affectation a pour but d'assurer une occupation mesurée et rationnelle *But* ainsi qu'un aménagement cohérent du territoire communal dans le respect des impératifs du développement durable. Il fixe à cet effet les règles destinées à :

- a) créer et maintenir un milieu harmonieusement bâti,
- b) protéger le paysage, les sites, les ensembles bâtis et le patrimoine architectural et végétal,
- c) définir l'ordre et les dimensions des constructions,
- d) assurer l'esthétique, la qualité, la sécurité et la salubrité des constructions.

Art. 2. ¹ La Municipalité établit et tient à jour:

*Instruments
de planification*

- a) le plan directeur communal,
- b) cas échéant, des plans directeurs localisés, sectoriels ou thématiques (espaces verts, espaces publics, déplacement, etc.),
- c) le plan général d'affectation,
- d) selon les circonstances, des plans partiels d'affectation, des plans de quartier ou des règlements spéciaux.

² Ces documents sont élaborés conformément aux législations cantonale et fédérale.

³ Les plans directeurs approuvés par le Conseil d'Etat sont des plans d'intention servant de référence et d'instrument de travail pour les autorités cantonales et communales.

⁴ Les plans d'affectation prescrivent des restrictions au droit de bâtir. Elles sont sans limite de durée et, sauf expropriation matérielle, ne confèrent aux propriétaires aucun droit à indemnité.

Art. 3. Le plan général d'affectation est constitué du présent règlement et des plans suivants:

Pièces du dossier PGA

1. Plan des zones – échelle 1:10'000
2. Plan du centre historique – échelle 1:2'000
3. Plan des tronçons commerciaux – échelle 1:10'000
4. Plan des secteurs de stationnement – échelle 1:10'000
5. Plan des limites des constructions – échelle 1:10'000
6. Plans des limites des constructions – échelle 1:1'000
7. Plan d'attribution des degrés de sensibilité – échelle 1:10'000
8. Plans de délimitation des lisières de forêt – échelle 1:1'000

Art. 4. Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble du territoire communal. Il est constitué du territoire urbain et des territoires forains comprenant les lieux-dits: Vernand, Le Boulard, Bois-Genoud, Chalet-à-Gobet, En Marin, La Vulliette, Vers-chez-les-Blanc, Montblesson, Montheron, Chalet-Marin, La Rame, Les Saugealles, Chalet-des-Enfants, Chalet-Boverat, Moille-Saugeon, Les Antêts, Mauvernay, Sainte-Catherine. *Champ d'application*

Titre II: Formalités et exécution des travaux

Chapitre 2.1 – Formalités relatives à la construction

Art. 5. ¹ Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Le règlement d'application de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) définit les travaux soumis à autorisation. *Présentation du dossier*

² Le dossier de demande d'autorisation est établi conformément au RATC, avec les précisions et compléments suivants :

- a) le plan de situation extrait du plan cadastral peut être agrandi ou réduit pour en améliorer la lisibilité. Il figure les voies d'accès aux constructions et leur raccordement au domaine public, ainsi que l'artère publique et sa dénomination. En cas de nouvelle construction ou de modification des voies d'accès, un repère de nivellement coté est également indiqué,
- b) les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprendront également la coupe développée sur l'axe – profil en long – des rampes d'accès pour véhicules, s'étendant jusqu'à l'axe de la voie publique ou privée existante ou projetée,
- c) les dessins figurent les profils et les niveaux existants et futurs du terrain et de la voirie,
- d) le plan des aménagements extérieurs (y compris celui des dalles toitures aménagées et bacs de plantations) est coté en plan et en altitude et porte l'indication des limites de terrassements liées aux constructions. Ce plan figure toutes les voies d'accès, places de stationnement et emplacements pour conteneurs à déchets prévus, ainsi que tous les espaces verts, places de jeux et plantations exigibles en application des dispositions du Chapitre 3.5 – Espaces verts, places de jeux et plantations. Il indique, en outre, clairement la position et la cote d'altitude du terrain au pied des arbres, cordons boisés, boqueteaux et haies vives, à savoir : en gris les plantations existantes, en jaune les plantations à abattre, en vert les plantations prévues,
- e) le dessin des façades des bâtiments voisins en vue de l'harmonisation des lignes, des corniches, des cordons, des tablettes de fenêtres, etc. pour les bâtiments situés à l'intérieur du centre historique doit être joint au dossier. Dans les autres zones, la Municipalité se détermine cas par cas,
- f) toutes les cotes d'altitudes indiquées sur les plans, coupes et façades sont rattachées à celle de la Pierre du Niton (RPN 373.600),
- g) l'application de teintes au moyen de papiers transparents colorés et collés ou de tout autre procédé similaire n'est pas autorisée,
- h) les plans sont munis de titres (étages, coupes, etc.) lisibles sans qu'il soit nécessaire de les déplier et toutes les indications sont libellées en français. Ils sont numérotés et tirés sur papier en quatre exemplaires au moins. Sont réservés, cas échéant, les exemplaires supplémentaires nécessaires pour les besoins de l'Etat. En complément du tirage papier, la Municipalité peut exiger qu'ils soient fournis sur support informatique.

Art. 6. ¹ La Municipalité exige du propriétaire le profilement de la construction au moyen de gabarits. *Gabarits*

² Ces derniers ne peuvent être enlevés qu'après la délivrance du permis de construire.

³ Pour des constructions de peu d'importance, la Municipalité peut en dispenser le propriétaire.

⁴ Elle peut également autoriser le remplacement de la pose de gabarits par des documents photogrammétriques dont l'exactitude doit être attestée par un ingénieur géomètre.

Art. 7. ¹ Dès le premier jour de l'enquête publique, et pendant toute la durée de celle-ci, le propriétaire appose à ses frais, sur le fonds concerné et à la vue directe du public, un panneau fourni par la direction des travaux indiquant l'objet de la demande de permis de construire et les dates de l'enquête publique. *Panneau d'enquête publique*

² Il est restitué à la direction des travaux à l'échéance de l'enquête.

³ L'obligation de le faire apposer de manière adéquate, de le restituer, de même que d'en prévenir ou d'en empêcher tout usage abusif incombe au propriétaire.

⁴ Selon l'importance de l'objet, il peut être exigé l'apposition de plusieurs panneaux.

Art. 8. ¹ Des taxes sont dues par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées ci-après: *Taxes*

- a) fourniture d'un panneau d'enquête publique,
- b) demande préalable pour l'obtention d'un permis de construire ou de transformer,
- c) demande d'une autorisation, d'un permis de construire ou de transformer,
- d) contrôle des travaux et octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.

² Les taxes sont fixées par un barème établi par la Municipalité.

³ Le montant des taxes est exigible lors de la communication au requérant des objets ou documents ad hoc.

Chapitre 2.2 – Exécution des travaux

Art. 9. ¹ Les constructeurs doivent retourner aux services compétents les cartes avis et le formulaire «Programme des travaux» dûment complétés avant le début des travaux. *Cartes avis et programme des travaux*

² Toute modification du programme est annoncée sans délai.

Art. 10. ¹ L'utilisation temporaire du domaine public communal est subordonnée à l'autorisation de la Municipalité. *Occupation du domaine public*

² Cette autorisation est requise avant le début des travaux.

Art. 11. ¹ Avant le remblayage des fouilles, le maître de l'ouvrage signale aux services compétents la réalisation des constructions souterraines et la pose des conduites de distribution ou d'évacuation pour permettre le contrôle et la détermination géométrique des ouvrages. *Fouilles et cadastre souterrain sur le domaine public*

² La Municipalité peut exiger l'exécution de sondages ou de découvertes, aux frais du propriétaire, pour permettre le levé des objets souterrains en fouille ouverte.

³ Les frais de contrôle et de détermination géométrique des constructions souterraines et des conduites de distribution ou d'évacuation n'appartenant pas à la Commune sont facturés au maître de l'ouvrage selon un tarif fixé par la Municipalité.

Art. 12. Sur les chantiers, le maître de l'ouvrage met à disposition des services compétents les copies des plans d'exécution et des plans autorisés par la Municipalité. *Consultation des plans*

Art. 13. ¹ Les chantiers et les dépôts de matériaux ainsi que les lieux de décharge et d'extraction de matériaux jouxtant les rues, les chemins, les places, les cours ou tout autre lieu accessible au public doivent être clôturés conformément aux normes de sécurité en la matière. *Palissade*

² Lorsque l'échafaudage ou l'équipement du chantier touche la voie publique, le chantier doit être clôturé par une palissade de 2,00 mètres de hauteur au minimum, qui doit être éclairée pendant la nuit.

³ L'accès des chantiers est interdit aux personnes non autorisées. Cette interdiction doit être signalée par l'apposition de panneaux en nombre voulu.

- Art. 14.** Les clôtures, échafaudages, ponts volants et en général toutes les installations faites en vue de constructions, démolitions ou réparations doivent porter, d'une manière visible, le nom du ou des entrepreneurs. *Affichage du nom des entrepreneurs*

Titre III : Dispositions communes à toutes les zones

Chapitre 3.1 – Définitions et méthodes de calcul

- Art. 15.** ¹ L'ordre contigu est caractérisé par: *Ordre contigu*
- a) la construction de bâtiments adjacents, séparés par des murs aveugles ou mitoyens,
 - b) l'implantation obligatoire des bâtiments sur les limites des constructions.
- ² Une autre implantation peut être admissible, en retrait de la limite des constructions, si celle-ci est justifiée du point de vue de son intégration ou toutes autres considérations, d'ordre patrimonial ou archéologique.
- Art. 16.** ¹ L'ordre non contigu est caractérisé par des distances à observer entre bâtiments et limites de propriété, ou entre bâtiments situés sur une même propriété. *Ordre non contigu*
- ² Les façades sont obligatoirement ajourées.
- ³ Les façades sur rue peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait. Jusqu'à une distance de 15,00 mètres en retrait de cette limite, les façades sont implantées parallèlement à celle-ci.
- ⁴ Une autre implantation peut être admissible si celle-ci donne satisfaction du point de vue de son intégration.
- Art. 17.** ¹ L'indice d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface brute du plancher utile et la surface constructible du terrain. *Indice d'utilisation du sol*
- ² La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent pas en considération:
- a) les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail,
 - b) les parties des combles qui n'atteignent pas une hauteur de 1,50 mètres entre le plancher et le plafond.
- ³ La surface constructible du terrain est la surface cadastrale de la parcelle située dans la zone sous déduction de la surface des cours d'eau et des surfaces soumises à la législation forestière.
- Art. 18.** La longueur maximale d'un bâtiment est égale au grand côté du plus petit rectangle dans lequel il peut s'inscrire. Les parties saillantes, telles qu'avant-toits, perrons, balcons, avant-corps, etc. ne sont pas prises en compte. *Longueur maximale d'un bâtiment*
Voir Figure 1
- Art. 19.** ¹ Le terrain naturel est celui existant lors de la demande de permis de construire. *Terrain naturel*
Voir Figure 1
- ² Le niveau moyen du terrain naturel est pris au centre du plus petit rectangle dans lequel le bâtiment peut s'inscrire.
- ³ Dans les cas où le niveau moyen résultant induit une mauvaise intégration du bâtiment dans le site, la Municipalité fixe ce niveau.

- Art. 20.** La hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci dès le niveau de référence et jusqu'à l'arête supérieure de la corniche pour les toitures à pans, ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps, s'il est opaque, pour les toitures plates. *Hauteur des façades*
- Art. 21.** Le niveau de référence est défini en fonction de la position du bâtiment : *Calcul de la hauteur des façades*
Voir Figure 2
- a) si le bâtiment est situé à l'intérieur d'une propriété, le niveau de référence correspond au niveau moyen du terrain naturel ou au niveau fini du premier étage habitable, qu'il soit complet ou partiel, si celui-ci est inférieur au niveau moyen du terrain naturel,
 - b) si le bâtiment est implanté sur une limite des constructions et jusqu'à une distance de 6,00 mètres en retrait de celle-ci, le niveau de référence est fixé par la Municipalité. Il correspond au niveau de la voie ou du trottoir existants ou projetés calculé sur la limite des constructions. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue,
 - c) si le bâtiment est érigé sur une terrasse surélevée ou un terre-plein, le niveau de référence correspond au niveau de la terrasse ou du terre-plein, à condition qu'ils aient une largeur d'au moins 6,00 mètres, sans interruption, sur toute la façade. Les autres façades peuvent bénéficier de la hauteur de la corniche ou de la tablette de l'acrotère ou du garde-corps ainsi obtenue. La largeur de la terrasse est mesurée perpendiculairement à la façade, entre celle-ci et le haut du mur de soutènement ou du talus. L'établissement de locaux non habitables à l'intérieur des terre-pleins est admissible. Les dimensions de ces locaux et les autres conditions de construction et d'architecture, notamment à des fins esthétiques, sont fixées par la Municipalité.
- Art. 22.** Des limitations de hauteur pour les façades peuvent être imposées lorsqu'un bâtiment est implanté sur une parcelle bordée de deux voies ou plus. Dans ce cas, la Municipalité : *Limitation dans le calcul de la hauteur des façades*
- a) détermine la limite des constructions devant servir de base pour le calcul de la hauteur des façades. La cote d'altitude ainsi obtenue sert de référence pour toutes les façades donnant sur les rues,
 - b) peut imposer une solution tenant compte d'une hauteur moyenne des façades donnant sur les rues, lorsque les niveaux de référence auraient pour conséquence de créer des hauteurs de façades trop différentes.
- Art. 23.** ¹ Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercle : *Gabarit des toitures et des attiques*
Voir Figure 3
- a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche et le centre à 1,00 mètre au-dessous,
 - b) le gabarit doit être retourné sur toutes les façades.
- ² La Municipalité peut exiger un abaissement ou une interruption de ce gabarit :
- a) pour des raisons d'intégration,
 - b) lorsque, pour un bâtiment, le point de départ des arcs n'est pas situé au même niveau sur toutes les façades.
- Art. 24.** Lorsque les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle : *Cages d'escalier et d'ascenseur*
- a) le centre est le même que celui du gabarit des toitures et des attiques,
 - b) la hauteur des cages d'escalier et d'ascenseur ne peut pas dépasser la hauteur du faîte du bâtiment.
- Art. 25.** Un arbre d'essence majeure est défini comme étant une espèce ou une variété à moyen ou grand développement : *Arbre d'essence majeure*
- a) pouvant atteindre une hauteur de 10,00 mètres et plus pour la plupart,
 - b) présentant un caractère de longévité spécifique,
 - c) ayant une valeur dendrologique reconnue.

Chapitre 3.2 – Mesures particulières

- Art. 26.** Une bande minimale de 5,00 mètres de part et d'autre de chaque rive des cours d'eau à ciel ouvert est tenue libre de toute construction à l'exception de celle garantissant leurs fonctions écologiques et leur accessibilité. *Protection des cours d'eau*
- Art. 27.** ¹ Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite. *Façade oblique*
Voir Figure 4
- ² Toutefois, l'angle le plus rapproché de la limite doit être distant d'au moins 4,00 mètres et l'angle le plus éloigné, à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite.
- ³ Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition.
- Art. 28.** La distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété est fixée au double de la distance prescrite entre bâtiment et limite de propriété selon la zone concernée. L'Art. 27 est applicable par analogie. *Distance entre bâtiments*
Voir Figure 4
- Art. 29.** Peuvent déborder du gabarit des toitures et des attiques :
- le membron des toits à la Mansart,
 - la corniche de l'attique qui peut faire saillie de 0,30 mètre,
 - les avant-toits,
 - les balustrades et les garde-corps métalliques ajourés,
 - les cheminées,
 - les écrans de séparation en matériaux légers,
 - les lucarnes de l'étage situé immédiatement au-dessus de la corniche, leur face avant ne dépasse toutefois pas le nu de la façade,
 - les cages d'escalier et d'ascenseur.
- Saillies hors gabarit des toitures et des attiques*
- Art. 30.** ¹ Les lucarnes, lucarnes en baignoire, verrières et châssis rampants sont admissibles, pour autant que leurs dimensions, leur nombre et leur disposition ne portent pas préjudice à l'esthétique des toitures. *Ouverture dans les toitures*
- ² Le nombre d'ouverture en toiture ne dépasse pas le nombre de fenêtres de l'étage inférieur.
- Art. 31.** Si le comble est mansardé, la hauteur entre la corniche et le dessus du membron ne peut dépasser 3,20 mètres, le membron devant être à une distance de 0,50 mètre au minimum en arrière du nu de la façade. *Comble mansardé*
Voir Figure 3
- Art. 32.** ¹ Au-delà des dimensions maximales prescrites, des avant-corps sur toute la hauteur du bâtiment sont admissibles sur une façade seulement, à condition que leur longueur totale n'excède pas le tiers de la longueur de ladite façade et que leur saillie ne dépasse pas 3,00 mètres. *Avant-corps*
- ² Ces avant-corps respectent les distances à la limite de propriété prescrites par zone.

Chapitre 3.3 – Sécurité et salubrité

- Art. 33.** Toute surface habitable doit avoir une vue directe de 3,00 mètres au minimum. Cette distance est mesurée horizontalement dans l'axe de chaque baie entre le nu extérieur du mur du local et le nu du mur opposé. *Vue directe*

Art. 34. ¹ La surface minimale des cours et courettes est fonction du type de locaux (surfaces habitables ou non) qu'elles éclairent et de la hauteur des parois qui les limitent: *Cours et courettes*

Surface minimale des cours et courettes

Hauteur de la paroi en mètre	Type de locaux éclairés	
	Habitable Surface de la cour en m ²	Non habitable Surface de la courette en m ²
< 4	20	3
4 à 8	25	4
8 à 12	30	6
12 à 15	40	8
> 15	50	10

² Si les parois sont de hauteurs différentes, la plus élevée sert de base au calcul.

³ Le plus petit côté de la cour n'est pas inférieur au tiers du plus grand côté.

⁴ Lorsque deux ou plusieurs bâtiments ont des cours contiguës, chacune d'elles a les proportions fixées aux alinéas précédents et la hauteur des clôtures mitoyennes ne dépasse pas 3,00 mètres.

⁵ En cas d'aménagements constructifs dans la cour, la hauteur de paroi est fixée par la Municipalité.

Art. 35. Le propriétaire de l'ouvrage prend toutes les dispositions utiles: *Salubrité*

- a) pour se prémunir des eaux souterraines et de ruissellement de la voirie adjacente,
- b) pour que toute construction, en sous-sol et jusqu'à 0,50 mètre au-dessus du sol naturel ou aménagé, soit parfaitement étanche, notamment en bordure des voies publiques existantes ou projetées.

Art. 36. ¹ Pour toute nouvelle construction de plus de 3 niveaux, combles compris, les aménagements extérieurs comprennent un accès et des espaces de manœuvre pour les véhicules lourds de sauvetage. *Accès aux véhicules lourds de sauvetage*

² Dans les zones où l'ordre contigu est obligatoire, des accès aux cours intérieures sont également aménagés.

³ Ces accès sont réalisés conformément à la brochure «Aménagements verts et voies de secours / Directives à l'intention des projeteurs» éditée par le service d'urbanisme.

⁴ En cas d'impossibilité de créer ces accès, en raison de coûts disproportionnés ou d'atteintes importantes à l'environnement, des moyens de substitution adéquats sont mis en place.

⁵ Les aménagements sont conçus de façon à ne pas entraver la circulation et le travail des véhicules lourds de sauvetage.

⁶ Tout élément visant à limiter l'accès des personnes et des véhicules aux bâtiments et aux parcelles, telles que bornes, barrières, chaînes, portes, etc., ainsi que les accès et les moyens de substitutions sont conformes aux directives du service de secours et d'incendie.

Art. 37. ¹ Toute sortie de canaux d'évacuation (chauffage, ventilation, etc.) doit déboucher en toiture et être conçue de manière à éviter tout désagrément pour le voisinage. *Canaux d'évacuation*

² Les canaux qui dégagent des fumées susceptibles d'incommoder le voisinage, tels que ceux des fours, cuisines d'hôtels ou de restaurants, usines, etc., seront pourvus de dispositifs propres à en supprimer les inconvénients.

³ Il est interdit de faire déboucher sur les voies accessibles au public des tuyaux qui dégagent de la fumée, de la vapeur ou des émanations quelconques.

⁴ La Municipalité peut accorder des dérogations si les circonstances le justifient.

Art. 38. La Municipalité fixe le volume des locaux publics, leur mode de ventilation et le nombre maximal des occupants, ainsi que le mode de ventilation des parkings souterrains. *Volume des locaux publics*

Art. 39. Si le système de chauffage urbain à distance est disponible à proximité, toutes les constructions nouvelles et celles faisant l'objet d'une rénovation d'un élément important de leur installation de chauffage y sont raccordées, dans la mesure où il s'agit de constructions appartenant aux collectivités publiques ou financées de façon prépondérante par elles. *Chauffage à distance*

Chapitre 3.4 – Limites du domaine public et limites des constructions

Art. 40. ¹ Les limites des constructions figurent sur le plan des limites des constructions à l'échelle 1:10'000. *Principe*

² Les plans cadastraux peuvent être consultés à la direction des travaux.

³ La limite du domaine public, ou celle des constructions, est strictement respectée, y compris par les constructions souterraines, murs de fondations, socles, bossages, avant-corps ou décrochements divers.

Art. 41. ¹ Des travaux sur un bâtiment existant frappé par une limite des constructions ne sont autorisés que moyennant la conclusion d'une convention de précarité faisant l'objet d'une mention au Registre foncier, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux. *Ouvrage frappé par une limite des constructions*

² Pour autant que l'aménagement prévisible de la voirie ne soit pas compromis, l'autorisation de construire peut être accordée sans convention de précarité lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée:

- a) le bâtiment est frappé par une limite des constructions sur une largeur de 1,00 mètre au maximum,
- b) le coût des travaux (en une ou plusieurs étapes) est inférieur aux 10% de la valeur incendie indexée du bâtiment lorsqu'il n'y a pas de changement d'affectation,
- c) les travaux portent sur l'équipement d'un logement, telles que les installations sanitaires et techniques, l'amélioration de l'isolation thermique ou acoustique, etc.,
- d) le bâtiment est inscrit au recensement architectural avec une note comprise entre 1 et 4.

³ S'il existe une limite d'artère:

- a) les mêmes principes que ci-dessus sont applicables par analogie,
- b) la convention de précarité n'est pas exigée lorsque le bâtiment est frappé par une limite des constructions sans toutefois être frappé par la limite d'artère.

Art. 42. ¹ Les niveaux de voirie sur les limites des constructions ou d'artère sont fixés par la Municipalité. *Niveaux des fondations et seuils*

² Les fondations et les seuils d'entrée sont disposés de façon à assurer leur compatibilité avec la voirie existante et celle prévue par les limites des constructions ou d'artères.

Art. 43. La Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'empiètement de certains ouvrages sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, à savoir: *Empiètements*

- a) au-dessous du sol à partir de 1,00 mètre sous le niveau du trottoir existant ou projeté, ou de 1,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,30 mètre pour les éléments particuliers tels que semelles de fondations et drainages,
- b) du sol et jusqu'à 2,50 mètres au-dessus du trottoir existant ou projeté, ou jusqu'à 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,15 mètre pour la pose d'isolation périphérique sur des bâtiments existants; cette dérogation sera refusée ou accordée de manière restrictive par la Municipalité dans les passages étroits où les conditions de circulation s'en trouveraient réduites ou compromises,
- c) dès 2,50 mètres au-dessus du trottoir existant ou projeté et dès 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir, un empiètement maximal de 0,15 mètre pour la pose d'une isolation périphérique sur des bâtiments existants et de 0,30 mètre pour des éléments particuliers, tels qu'encadrements, cordons, corniches, tuyaux de descente et autres éléments semblables,
- d) les sorties de secours des abris de protection civile,
- e) les volets, fenêtres et stores s'ouvrant à l'extérieur, à condition qu'ils soient solidement assujettis et qu'ils se trouvent à 2,50 mètres au moins au-dessus du trottoir et, s'il n'y a pas de trottoir, à 4,50 mètres au moins au-dessus du niveau de l'axe de la chaussée,
- f) les toiles de tente et stores corbeille, à condition que les structures de support soient élevées d'au moins 2,10 mètres et les parties flottantes d'au moins 1,90 mètres au-dessus du trottoir, mesuré au point le plus défavorable; l'extrême saillie doit rester au moins à 0,50 mètre en arrière de la bordure du trottoir.

Art. 44. ¹ Peuvent également empiéter sur le domaine public ou sur l'espace frappé par une limite des constructions, des balcons, bow-windows, marquises, avant-toits ou autres saillies analogues aux conditions suivantes: *Autres empiètements*

- a) toute saillie extrême est limitée au 1/10 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, sans toutefois pouvoir dépasser 1,50 mètres. Pour les marquises, la saillie peut atteindre jusqu'à 1/5 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, avec un maximum de 3,00 mètres; l'extrême saillie doit toutefois rester à 0,50 mètre en retrait de la bordure du trottoir,
- b) les parties les plus basses devront respecter une hauteur libre minimum de 3,60 mètres au-dessus du trottoir, ou de 4,50 mètres s'il n'y a pas de trottoir. Pour les marquises, la hauteur libre minimum de la partie la plus basse au-dessus du trottoir pourra être réduite à 3,00 mètres. Exceptionnellement, des dérogations peuvent être consenties par la Municipalité pour des éléments de décor d'architecture, mais aux risques et périls du propriétaire,
- c) un empiètement égal à 1/8 de la largeur de la voie ou de la distance entre les limites des constructions, mais au maximum 1,20 mètres pour les saillies d'avant-toits, y compris les chenaux, dès 8,00 mètres au-dessus du domaine public,
- d) ces saillies doivent être construites en matériaux incombustibles et offrant toute sécurité. La largeur en plan d'un ou des bow-windows ne doit pas dépasser, par étage, le tiers de la largeur de la façade. Dans le cas de bâtiments contigus, les saillies des balcons et des bow-windows sont limitées par un plan vertical à 45 degrés avec celui de l'alignement et partant de l'axe du mitoyen. Toutefois, des dérogations peuvent être accordées lorsqu'il s'agit d'un ensemble bâti, à condition que tous les propriétaires directement concernés soient d'accord,
- e) la Municipalité peut exiger la mise en place d'un système de récolte et d'évacuation des eaux météoriques (pluie, neige), propre à éviter toute chute d'eau, de neige gelée ou toute formation de verglas sur le domaine public.

² Dans les rues piétonnières ou en l'absence de trottoir, l'autorisation d'empiètement est délivrée de cas en cas, aux risques et périls du propriétaire.

- Art. 45.** L'octroi d'une autorisation pour les empiétements susmentionnés sur le domaine public, hormis les isolations périphériques, est soumis à une finance unique ou annuelle, selon un tarif fixé par la Municipalité et tenant compte notamment de l'importance de l'empiétement. *Finance unique ou annuelle*
- Art. 46.** ¹ En outre, la Municipalité peut autoriser à bien plaisir, dans les espaces frappés par une limite des constructions, des pavillons de jardin, escaliers, passerelles, murs, dallages, emplacements pour conteneurs, portails, porches d'entrée, petits garages, places de stationnement, structures légères. Les critères liés à la sécurité, à l'esthétique et à la protection de la nature seront déterminants. *Constructions autorisées à bien plaisir*
- ² L'autorisation peut être accordée pour autant que la suppression ultérieure de l'ouvrage ne compromette pas l'exploitation de l'immeuble ni ne le rende non réglementaire.
- ³ En cas d'élargissement ultérieur du domaine public, de changement de l'état des lieux ou d'usage abusif, la Municipalité pourra exiger l'enlèvement ou la modification, sans indemnité, des constructions autorisées à bien plaisir. Ces travaux seront exécutés par et aux frais du propriétaire.
- Art. 47.** ¹ Afin d'assurer l'intégrité et la stabilité du domaine public et faciliter les excavations importantes qui le jouxtent la Municipalité peut autoriser, à bien plaisir, l'établissement d'éléments temporaires de consolidation, de clous ou d'ancrages qui empiètent sous le domaine public ou la limite des constructions. *Consolidation et ancrages*
- ² L'empiétement de parois moulées, de pieux ou de tout autre système permanent analogue est proscrit.
- ³ La demande d'autorisation est adressée en deux exemplaires à la direction des travaux.
- ⁴ Elle comporte au moins :
- a) un plan de situation établi conformément au plan cadastral par un ingénieur géomètre breveté qui indique l'emprise cotée des ouvrages et la limite des constructions,
- b) les plans de détails, coupes et élévations du dispositif projeté qui figurent clairement la limite du domaine public et celle des constructions.
- ⁵ Les ancrages n'empiétant ni sous le domaine public ni sous la limite des constructions ressortissent exclusivement au droit privé ; il incombe, notamment, au constructeur, d'obtenir l'accord préalable des propriétaires impliqués.
- Art. 48.** ¹ Seuls des ancrages ou des clous, coupés et détendus, ainsi que des éléments de blindages situés à plus de 1,50 mètres sous les niveaux de voirie peuvent être abandonnés dans le sous-sol, moyennant autorisation à bien plaisir avec finance unique ou annuelle selon le tarif fixé par la Municipalité. *Abandon dans le sous-sol*
- ² Les bénéficiaires de l'autorisation à bien plaisir sont responsables de tout dégât causé par les ouvrages précités, ceci à l'entière décharge de la Commune. Il leur appartient notamment de se renseigner au préalable et directement auprès des propriétaires de canalisations et câbles souterrains sur la position en plan et en profondeur de ces objets susceptibles d'entrer en conflit avec les éléments de consolidation ou les ancrages projetés.
- Art. 49.** ¹ Lorsque des travaux causent un dommage aux voies publiques, aux trottoirs, aux jardins et plantations, aux conduites, etc., il incombe aux constructeurs d'assumer les réparations à satisfaction et de payer, cas échéant, les dommages qui en découlent. *Dommmages*
- ² La Municipalité peut faire exécuter elle-même, aux frais du constructeur, les travaux de remise en état des ouvrages publics.

Chapitre 3.5 – Espaces verts, places de jeux et plantations

- Art. 50.** ¹ Pour toute construction nouvelle ou pour tout bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement, de transformations ou d'un changement d'affectation important, le propriétaire : *Principe et champ d'application*
- a) aménage une surface appropriée en espaces verts comprenant, cas échéant, une ou plusieurs places de jeux pour les enfants,
 - b) plante un ou plusieurs arbres d'essence majeure.
- ² Ces aménagements sont réalisés par le propriétaire, à ses frais et sur son terrain, en arrière des limites des constructions.
- ³ Là où a été mise en vigueur une double limite d'artère et des constructions, l'aménagement d'espaces verts est admissible entre ces deux limites.
- Art. 51.** ¹ Chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable, murs extérieurs compris, mais sans tenir compte des caves et des combles non habitables, entraîne l'obligation d'aménager une surface de 20,00 mètres carrés en espaces verts. *Espaces verts*
- ² Les voies d'accès et places de stationnement ne sont pas comprises dans le calcul de cette surface.
- Art. 52.** ¹ Chaque tranche ou fraction de 100,00 mètres carrés de surface de plancher brute habitable (logement exclusivement) de tout bâtiment de plus de trois logements entraîne l'obligation d'aménager une surface de 1,30 mètres carrés au minimum (comprise dans les espaces verts) pour les places de jeux, d'y installer les équipements nécessaires aux jeux des enfants, ainsi que des bancs en nombre suffisant. *Places de jeux pour enfants*
- ² Les places de jeux sont situées dans des endroits appropriés et le plus à l'écart possible de la circulation des véhicules.
- ³ Lorsque ces places de jeux jouxtent des voies d'accès ou des places de stationnement, toutes mesures sont prises pour éviter que les enfants ne puissent y accéder directement.
- ⁴ La surface de chaque place de jeux n'est pas inférieure à 20,00 mètres carrés. Lorsque la surface totale des places de jeux est supérieure à 80,00 mètres carrés, le propriétaire aménage deux ou plusieurs places indépendantes les unes des autres; la surface de chacune d'elles ne pouvant dépasser 80,00 mètres carrés.
- ⁵ L'aménagement de places de jeux communes à plusieurs bâtiments est admissible.
- Art. 53.** ¹ Le propriétaire plante au minimum un arbre d'essence majeure pour chaque tranche ou fraction de 500,00 mètres carrés de surface cadastrale de la parcelle. Le choix des essences se porte si possible sur des essences indigènes. *Plantations*
- ² En principe, le ratio d'un conifère pour deux feuillus est respecté.
- ³ Les sujets auront au moins 2,00 mètres lors de leur plantation.
- ⁴ Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles.
- Art. 54.** ¹ L'aménagement d'espaces verts et de places de jeux, ainsi que la plantation d'arbres peuvent être réalisés sur les dalles toitures. *Aménagement sur dalles toitures*
- ² Les surfaces ainsi aménagées et les arbres d'essence majeure plantés peuvent être pris en compte dans le calcul des normes précitées, pour autant qu'une couche de terre végétale de 0,30 mètre d'épaisseur au minimum pour les parties engazonnées recouvre les dalles

toitures, respectivement 1,00 mètre sur une surface de 20,00 mètres carrés au moins par arbre, aux endroits prévus plantés d'arbres d'essence majeure.

³ Ces surfaces seront équipées d'un dispositif assurant une réserve d'eau constante de 0,10 mètre au minimum ou de tout autre système jugé équivalent.

⁴ Toutes dispositions constructives sont prises à cet effet, d'entente avec la Municipalité.

Art. 55. Si le terrain disponible est insuffisant pour répondre aux normes du présent chapitre, la Municipalité détermine les conditions d'application minimales imposables. *Cas particuliers*

Chapitre 3.6 – Protection des arbres

Art. 56. En dehors des surfaces soumises à la législation forestière, tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal. *Principe*

Art. 57. Tout abattage de végétaux protégés nécessite une autorisation. *Nécessité d'une autorisation d'abattage*

Art. 58. ¹ Toute mutilation ou destruction de végétaux protégés est interdite. *Interdictions*

² Tout élagage inconsidéré et non exécuté dans les règles de l'art, ainsi que les travaux et les fouilles ayant affecté le système racinaire et porté atteinte à la vie des végétaux protégés sont assimilés à un abattage effectué sans autorisation.

Art. 59. ¹ Si le quota des arbres exigibles de l'Art. 53 n'est pas rempli, l'autorisation d'abattage implique l'obligation de replanter: *Obligation de replanter*

- a) des arbres d'essence majeure de 2,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages d'arbres de taille courante,
- b) des arbres d'essence majeure de 4,00 à 6,00 mètres de hauteur au minimum, lors d'abattages de spécimens de grande taille.

² Ces plantations respectent les données techniques imposées pour l'exécution de nouvelles plantations, notamment sur dalles toitures et la sauvegarde d'arbres voisins.

³ A l'exception des abattages rendus nécessaires pour «éclaircies» à l'intérieur de cordons boisés ou de boqueteaux trop denses, une contribution compensatoire est perçue en cas d'impossibilité de replanter ou lorsque des frais excessifs découlent de cette obligation.

Art. 60. ¹ La contribution compensatoire pour tout arbre abattu et non remplacé est définie par les «Directives pour le calcul de la valeur des arbres» éditées par l'Union suisse des services des parcs et promenades (USSP). Cette contribution se calcule par rapport à la dimension et à l'état de santé de chaque végétal abattu. *Contribution compensatoire*

² Le produit de cette contribution est versé au crédit d'un fonds spécial de la Commune affecté aux travaux de plantations de compensation et de restauration.

Chapitre 3.7 – Places de stationnement

Art. 61. ¹ Les besoins en places de stationnement ou besoins limites sont définis par le tableau de l'annexe 1: Détermination des besoins limites de stationnement. *Evaluation du nombre de places*

² Le nombre de places de stationnement admissible correspond aux besoins réduits obtenus en multipliant les besoins limites par un pourcentage de places admissibles.

³ Le tableau suivant détermine le pourcentage de places admissibles. Les secteurs de stationnement sont définis par le plan des secteurs de stationnement.

Pourcentages de places admissibles :

Secteurs de stationnement	1		2		3	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Logements :						
Résidents et visiteurs	50%	100%	50%	100%	50%	100%
Activités :						
Employés	0%	20%	0%	20%	0%	60%
Clients et visiteurs	0%	20%	0%	30%	0%	40%

Art. 62. Les places de stationnement exigibles doivent être réalisées en retrait des limites des constructions. *Emplacement*

Art. 63. ¹ Les places de stationnement destinées aux résidents sont aménagées simultanément à toute nouvelle construction et à tout agrandissement ou tout changement d'affectation importants ayant pour résultat d'augmenter les besoins en stationnement. *Places pour résidents*

² La Municipalité peut réduire, voire supprimer, le nombre de places exigible lorsque :

- leur accessibilité ne peut être réalisée dans de bonnes conditions de sécurité,
- le terrain disponible est insuffisant, notamment pour satisfaire le quota d'espaces verts exigible,
- la protection du patrimoine construit et non construit est en contradiction avec leur réalisation.

Art. 64. Un propriétaire peut être tenu de s'acquitter de son obligation d'aménager les places de stationnement requises pour les résidents en participant à une installation commune dans un rayon de 300,00 mètres du fonds concerné. *Installation commune*

Art. 65. Les places de stationnement sises dans une installation commune, ainsi que leur affectation, sont garanties par une servitude mixte, foncière entre les biens-fonds et personnelle en faveur de la Commune. *Servitude pour installation commune*

Art. 66. ¹ Un nombre minimum de places de stationnement, réservées aux deux-roues, doit être aménagé. Ce nombre est défini par l'annexe 1. L'alinéa 2 de l'Art. 63 est applicable. *Deux-roues*

² Les maisons d'habitation collective et les maisons d'étudiants doivent être pourvues d'équipements collectifs, tels que garages pour vélomoteurs et bicyclettes, en relation avec leur importance.

Art. 67. Le nombre de places de stationnement réservées aux véhicules non immatriculés, destinés à la vente, n'est pas limité. *Véhicules destinés à la vente*

Art. 68. L'ensemble des territoires forains définis à l'Art. 4 est classé dans le secteur III de stationnement. *Territoires forains*

Chapitre 3.8 – Esthétique, intégration des constructions et protection du patrimoine

Art. 69. ¹ Les constructions, transformations ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un quartier, d'un site, d'une place ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, culturel ou architectural sont interdites. *Intégration des constructions*

² Les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et s'intégrer à l'environnement.

- Art. 70.** ¹ Les aménagements extérieurs privés bordant les rues participent à l'identité de celles-ci lorsqu'un caractère d'unité peut être identifié. Leur traitement fait l'objet d'une attention particulière. La Municipalité veille à ce que les aménagements projetés respectent le caractère de la rue. *Aménagements extérieurs*
- ² Lorsqu'une construction, transformation ou démolition est susceptible de compromettre les aménagements existants bordant les rues ou des éléments de transition de qualité, tels que mur, muret, clôture ou différence de niveaux qui en font partie, la Municipalité peut imposer une solution visant au maintien de tout ou partie desdits aménagements.
- Art. 71.** En règle générale, à l'intérieur de la zone urbaine, les murs aveugles sont pourvus de motifs d'architecture ou de décoration. *Murs aveugles*
- Art. 72.** ¹ L'Etat tient à disposition la carte des régions archéologiques, ainsi que la liste des objets classés ou mis à l'inventaire. *Régions archéologiques et objets classés ou mis à l'inventaire*
- ² Toute atteinte au sous-sol d'une région archéologique, à un objet classé ou mis à l'inventaire doit faire l'objet d'une autorisation cantonale.
- Art. 73.** ¹ La direction des travaux tient à disposition la liste des bâtiments, des objets, des sites et des ensembles figurant au recensement architectural, au recensement des jardins d'intérêt historique et au recensement des ensembles bâtis. *Objets figurant dans un recensement*
- ² Tous travaux les concernant font l'objet d'un préavis du délégué communal à la protection du patrimoine bâti précisant ses déterminations.
- ³ Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions.
- ⁴ Elle peut, également, lorsqu'un ensemble bâti est identifié et qu'il s'agit, notamment, d'éviter une rupture du tissu bâti existant, préserver la volumétrie générale d'ensemble, le rythme du parcellaire, la composition verticale et horizontale des façades, les formes de toiture, ainsi que les aménagements des espaces libres.

Chapitre 3.9 – Protection contre le bruit

- Art. 74.** Les degrés de sensibilité au bruit applicables dans chaque zone, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, sont définis par le plan d'attribution des degrés de sensibilité. *Protection contre le bruit*

Chapitre 3.10 – Activités commerciales

- Art. 75.** ¹ Les locaux des rez-de-chaussée des bâtiments, situés à l'intérieur des tronçons commerciaux, définis sur le plan des tronçons commerciaux, sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique. *Affectation des rez-de-chaussée Voir Figure 5*
- ² Peuvent faire exception:
- a) les locaux de service des logements situés aux étages, tels que locaux pour vélos, poussettes, conteneurs, etc.,
 - b) les locaux des rez-de-chaussée ne donnant pas directement sur la rue.
- ³ La Municipalité peut autoriser les autres affectations permises par zone si les caractéristiques architecturales, typologiques ou historiques des bâtiments existants ne se prêtent pas à ce type d'activités.

Art. 76. ¹ Les bâtiments situés à l'intérieur des tronçons commerciaux peuvent être reliés entre eux par des constructions élevées sur la limite des constructions ne comportant qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols. *Contiguïté*

² Ces corps de bâtiment sont obligatoirement affectés au commerce, à l'artisanat ou aux activités reconnues d'utilité publique.

³ Leur profondeur n'excède pas 16,00 mètres.

⁴ Les distances latérales aux limites de propriété, prescrites par zone, ne sont pas applicables.

⁵ La distance aux autres limites de propriété est de 6,00 mètres au minimum.

Art. 77. Lorsque les établissements publics et ceux qui y sont assimilés sont susceptibles de provoquer des inconvénients appréciables dans les secteurs où l'habitat est prépondérant, la Municipalité peut imposer des restrictions d'usage ou les interdire. *Etablissements publics*

Art. 78. ¹ Les stations-service, avec ou sans commerce de détail associé, les stations de lavage des véhicules motorisés, ainsi que les établissements qui offrent des services commerciaux à une clientèle qui ne quitte pas son véhicule motorisé («drive-in»), ne peuvent être autorisés qu'aux conditions suivantes: *Stations-service et «drive-in»*

- a) ils sont obligatoirement accessibles depuis le réseau principal A ou B défini par le plan de la hiérarchisation du réseau du plan directeur communal,
- b) ils ne gênent pas la circulation sur la voie publique,
- c) ils ne portent pas atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

² Des pompes à essence peuvent être autorisées sur les autres réseaux, lorsqu'une de ces conditions au moins est réalisée:

- a) elles sont destinées, de manière restrictive, à l'usage privé d'une société,
- b) elles sont associées à un garage parking ou à un atelier mécanique.

Chapitre 3.11 – Dérogations

Art. 79. ¹ La Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement concernant l'ordre, la hauteur, la longueur des constructions, pour autant que des motifs d'intérêt public le justifient ou lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions requièrent des solutions particulières. *Dérogations*

² L'octroi des dérogations ne doit pas:

- a) augmenter de manière significative le total des surfaces brutes de plancher habitables,
- b) porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

³ Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières tels qu'un aménagement de jardin, une implantation en recul sur les limites des constructions, une cession gratuite de terrain, une réduction de gabarit ou tout autre avantage d'intérêt général.

Art. 80. La Municipalité peut accorder des dérogations d'importance mineure aux prescriptions réglementaires des plans spéciaux et du présent règlement lorsque celles-ci ne portent pas atteinte aux objectifs principaux poursuivis. *Dérogations mineures*

Art. 81. ¹ Pour des constructions souterraines ou semi-enterrées, la Municipalité peut déroger aux règles sur la distance aux limites et entre bâtiments et sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, pour autant que la topographie existante avant l'exécution des travaux ne soit pas sensiblement modifiée. *Constructions souterraines*

² Ces constructions :

- a) peuvent déborder les périmètres d'implantation,
- b) n'entrent pas dans le calcul des dimensions maximales des bâtiments,
- c) ne peuvent en aucun cas être habitables,
- d) ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Titre IV : Plan des zones

Art. 82. Le territoire communal est subdivisé en fractions géographiques répertoriées sur le plan des zones. Pour chaque fraction, des conditions déterminées d'affectation et de construction sont applicables. Elles sont décrites dans les chapitres suivants : *Définition des zones*

Chapitre 4.1 – Centre historique

Chapitre 4.2 – Zone urbaine

Chapitre 4.3 – Zone mixte de forte densité

Chapitre 4.4 – Zone mixte de moyenne densité

Chapitre 4.5 – Zone mixte de faible densité

Chapitre 4.6 – Zone d'utilité publique

Chapitre 4.7 – Zone ferroviaire

Chapitre 4.8 – Zone de parcs et espaces de détente

Chapitre 4.9 – Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

Chapitre 4.10 – Zone des rives du lac

Chapitre 4.11 – Aire et zone forestières

Chapitre 4.1 – Centre historique

Art. 83. Le centre historique traduit le périmètre de l'intra-muros de la ville médiévale et de ses faubourgs. Il est voué à la conservation d'ensemble de la vieille ville, ainsi qu'à celle de ses proportions, de sa structure et de sa substance historique. *Définition*

Art. 84. ¹ Le centre historique est affecté à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassement. *Affectation*

² Un tiers au minimum de la surface brute de plancher par parcelle est réservé à l'habitation ou aux activités reconnues d'utilité publique. Les bâtiments existants d'une typologie correspondant à une destination particulière (édifice public, bâtiment commercial, etc.) ne sont pas concernés.

³ Le report de cette part exigible, sur un autre bâtiment situé à l'intérieur du centre historique, est admissible. Dans ce cas, il est garanti par une charge foncière en faveur de la Commune.

Art. 85. Lors de reconstruction ou de transformations importantes de la façade d'un bâtiment, les traces du parcellaire existant à l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent lisibles en façade et en volume. *Parcellaire*

Art. 86. Le Chapitre 3.5 – Espaces verts, places de jeux et plantations – n'est pas applicable à l'intérieur du centre historique. *Espaces verts*

Art. 87. ¹ L'ordre contigu est obligatoire. *Ordre des constructions*

² Cependant, la Municipalité peut imposer une distance à la propriété voisine de 6,00 mètres au maximum pour des motifs de protection du patrimoine.

Art. 88. ¹ La longueur des murs mitoyens, la distance aux limites de propriété et la distance entre les bâtiments ne sont pas fixées. *Constructibilité*

² Cependant, la Municipalité peut limiter le volume des constructions dépassant la profondeur de 16,00 mètres.

Art. 89. ¹ La hauteur des façades ne dépassera pas une ligne parallèle au profil en long de la (des) rue(s) sur la(es)quelle(s) le bâtiment est implanté. *Hauteur des façades*
Voir Figure 6

² Cette ligne passe par un point situé au milieu de la corniche du bâtiment contigu dont la cote d'altitude de ladite corniche est la plus élevée.

³ Lorsque les niveaux des corniches adjacentes sont trop différents ou sans rapport avec le niveau moyen des corniches des bâtiments situés sur la même rue, la Municipalité peut imposer une solution tenant compte du niveau moyen des corniches des bâtiments adjacents ou des bâtiments situés sur la même rue.

Art. 90. ¹ La composition des façades s'inspire des proportions propres à l'architecture traditionnelle dans cette zone. *Traitement des façades*

² Les murs des façades sont de maçonnerie (pierre naturelle, maçonnerie ou béton recouvert d'un crépi lisse).

³ L'utilisation exclusive de placage de métal, de verre ou de tout autre matériau réfléchissant est prohibée.

⁴ Le traitement des rez-de-chaussée (cas échéant, des étages inférieurs) tend à s'harmoniser avec les étages supérieurs de manière à exprimer l'entité architecturale du bâtiment.

Art. 91. ¹ Le gabarit des toitures ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle. *Gabarit des toitures*

² Les toitures sont à pans ou à la Mansart, les faîtes étant parallèles à la rue. Les avant-toits d'un minimum de 0,50 mètre sont obligatoires. Toutefois, la Municipalité peut admettre, voire prescrire d'autres solutions architecturales si les conditions locales le justifient.

³ La longueur des pans de toiture et des terrassons ne dépasse pas 12,00 mètres. Les terrassons sont admissibles uniquement comme toiture de raccord entre les pans et sont recouverts de matériaux tels que cuivre, zinc ou tôle peinte.

⁴ Les toitures à pans ou à Mansart sont recouvertes de tuiles.

⁵ Les toitures plates ou à faible pente sont admissibles pour les cours intérieures, les constructions basses et les annexes.

⁶ Les superstructures autres que celles formées par les lucarnes, verrières, canaux de cheminées et de ventilation sont interdites.

⁷ Exceptionnellement, un carrossage pour une poulie de renvoi d'ascenseur peut être autorisé. Il est réduit au minimum nécessaire et traité de manière esthétiquement satisfaisante.

Art. 92. ¹ Les lucarnes sont de formes traditionnelles, plus hautes que larges. Elles sont disposées uniquement sur le premier niveau des combles. *Ouverture dans les toitures*

² La largeur du vide de taille des lucarnes est égale ou inférieure à la largeur du vide de taille des fenêtres de l'étage inférieur.

³ Dans le cas des toitures à deux pans, la face avant des lucarnes est située à 0,50 mètre au minimum en retrait du nu de la façade.

⁴ Exceptionnellement, une lucarne en baignoire au premier niveau des combles, dans les pans de toiture non visibles depuis la rue, peut être autorisée, pour autant qu'elle ne compromette pas la lecture générale de la toiture.

⁵ Les châssis rampants sont de forme rectangulaire, la grande dimension étant prise dans le sens de la pente.

⁶ Pour le surplus, l'Art. 30 est applicable.

Art. 93. ¹ Les bâtiments à conserver sont figurés sur le plan du centre historique. Ils ne peuvent pas être démolis. Toutefois, l'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions intérieures est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'Art. 73. *Bâtiments à conserver*

² En cas de destruction accidentelle, les bâtiments à conserver peuvent être reconstruits selon le même gabarit et avec le même nombre d'étages hors sol en dessous de la corniche.

Art. 94. ¹ Les bâtiments pouvant être reconstruits dans le même gabarit sont figurés sur le plan du centre historique. Ils peuvent être transformés. *Bâtiments pouvant être reconstruits dans le même gabarit*

² En cas de démolition partielle ou totale, ils peuvent être reconstruits selon le même gabarit et avec le même nombre d'étages hors sol en dessous de la corniche.

Chapitre 4.2 – Zone urbaine

Art. 95. La zone urbaine est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassement. *Affectation*

Art. 96. L'ordre contigu est obligatoire. *Ordre des constructions*

Art. 97. ¹ La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne peut dépasser 16,00 mètres depuis la limite des constructions. *Longueur des murs mitoyens*
Voir Figure 7

² Cependant, lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou plus, distantes de plus de 16,00 mètres mais de moins de 44,00 mètres, la longueur des mitoyens n'est pas fixée. Dans ce cas, la Municipalité peut limiter le volume des constructions. De surcroît, l'Art. 28 et l'Art. 98 ne sont pas applicables.

Art. 98. ¹ Les façades qui ne sont pas sur la limite des constructions sont à une distance minimale de 6,00 mètres des limites de propriété. *Distance aux limites de propriété*

² Ces façades doivent être ajourées. *Voir Figure 7*

Art. 99. Lorsqu'une zone urbaine jouxte un autre type de zone ou un plan spécial ne prévoyant pas l'ordre contigu, celui-ci est interrompu et la distance entre le bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum. Dans ce cas, l'Art. 100 n'est pas applicable. *Changement de zone*

Art. 100. ¹ Des interruptions de l'ordre contigu peuvent être aménagées. Les espaces libres entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété sont d'au moins 12,00 mètres. *Interruption de l'ordre contigu*

² Les façades sur l'espace libre doivent être ajourées. *Voir Figure 7*

³ Des constructions peuvent être élevées sur la limite des constructions. Elles ne comporteront qu'un rez-de-chaussée et des sous-sols.

⁴ Ces interruptions font l'objet d'une servitude de restriction au droit de bâtir en faveur de la Commune sur l'espace créé et, le cas échéant, d'une servitude de vues et retour de corniche en faveur de l'immeuble voisin.

Art. 101. ¹ La hauteur des façades H, qui bordent les voies publiques ou privées, existantes ou projetées, est déterminée par la distance entre les limites des constructions D: *Hauteur des façades*
Voir Figures 8 et 9

H = 15,50 mètres lorsque $D \leq 18,00$ mètres,

H = 17,00 mètres lorsque $D > 18,00$ mètres.

² La façade donnant sur la voie la moins large ou la plus basse peut être élevée à la hauteur de la façade donnant sur la voie la plus large ou la plus haute:

a) dans les cas où le bâtiment est situé entre deux voies distantes de 16,00 mètres ou moins. La hauteur ainsi obtenue ne peut dépasser de plus de 3,00 mètres la hauteur réglementaire,

b) dans les cas où le bâtiment est situé à l'angle de deux voies. Cette dernière hauteur est admise sur une longueur développée de 18,00 mètres calculée à partir de l'angle formé par l'intersection des limites des constructions. Si elles forment un arrondi, à partir de l'angle du pan coupé qui circonscrit l'arc de l'arrondi. Elle ne peut dépasser 20,00 mètres.

³ Sur 16,00 mètres de profondeur, toutes les façades peuvent être élevées jusqu'à la hauteur de la façade sur rue, même si la hauteur ainsi obtenue dépasse les maxima précités.

⁴ A partir de 16,00 mètres de profondeur, la hauteur des façades est limitée à 14,50 mètres.

Art. 102. Le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle. *Gabarit des toitures et des attiques*

Art. 103. Les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon. *Cages d'escalier et d'ascenseur*

Chapitre 4.3 – Zone mixte de forte densité

Art. 104. La zone mixte de forte densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassement. *Affectation*

Art. 105. L'ordre non contigu est obligatoire. *Ordre des constructions*

Art. 106. ¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25,00 mètres. *Distance aux limites de propriété*

² Lorsque la plus grande des dimensions en plan est supérieure à 25,00 mètres, cette distance est de 8,00 mètres au minimum.

Art. 107. La longueur des bâtiments est limitée à 36,00 mètres. *Longueur des bâtiments*

Art. 108. La hauteur des façades est limitée à 14,50 mètres. *Hauteur des façades*

Art. 109. Le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle. *Gabarit des toitures et des attiques*

Art. 110. Les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon. *Cages d'escalier et d'ascenseur*

Chapitre 4.4 – Zone mixte de moyenne densité

Art. 111. La zone mixte de moyenne densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment. *Affectation*

Art. 112. L'ordre non contigu est obligatoire. *Ordre des constructions*

Art. 113. La longueur des bâtiments est limitée à 25,00 mètres. *Longueur des bâtiments*

Art. 114. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6,00 mètres au minimum. *Distance aux limites de propriété*

Art. 115. La hauteur des façades est limitée à 13,00 mètres. *Hauteur des façades*

Art. 116. Le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle. *Gabarit des toitures et des attiques*

Art. 117. Les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 6,50 mètres de rayon. *Cages d'escalier et d'ascenseur*

Chapitre 4.5 – Zone mixte de faible densité

Art. 118. ¹ La zone mixte de faible densité est affectée principalement à l'habitation et, de manière subsidiaire au commerce, aux bureaux, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture. *Affectation*

² La proportion des surfaces brutes de plancher réservées à l'habitation est de 80% au minimum par bâtiment.

³ Toutefois, dans les cas où la typologie des bâtiments existants (château, pensionnat, école privée, etc.) ne se prête pas au logement, cette proportion n'est pas exigée.

Art. 119. L'indice d'utilisation du sol est limité à 0,50. *Indice d'utilisation du sol*

Art. 120. L'ordre non contigu est obligatoire. *Ordre des constructions*

Art. 121. La longueur totale d'un bâtiment ne peut excéder 30,00 mètres. *Longueur des bâtiments*

Art. 122. La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 5,00 mètres au minimum. *Distance aux limites de propriété*

- Art. 123.** ¹ Le nombre de niveaux est limité à deux étages complets et un étage partiel de combles ou attique. *Nombre de niveaux*
- ² La surface brute de plancher du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 mètres, ne peut excéder les 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur supplémentaire dégagé par la pente du terrain.
- Art. 124.** Le nombre de logements est limité à trois par bâtiment. *Nombre de logements*
- Art. 125.** ¹ La construction d'un bâtiment comprenant plusieurs unités accolées est admissible. Les dispositions du présent chapitre sont applicables par analogie aux unités. *Unités accolées*
- ² Le nombre de logements est limité à trois par unité.
- ³ Les dessertes verticales peuvent être communes à deux unités au maximum.
- ⁴ Les sous-sols peuvent comporter des accès et des locaux communs.
- ⁵ Ces unités peuvent être séparées par une limite de propriété. Celle-ci n'est toutefois pas prise en compte lors de l'application des Art. 119 et Art. 122.
- Art. 126.** L'Art. 52 n'est pas applicable. *Places de jeux pour enfants*
- Chapitre 4.6 – Zone d'utilité publique*
- Art. 127.** ¹ La zone d'utilité publique est affectée aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements privés reconnus d'utilité publique. *Affectation*
- ² Des logements de service peuvent être autorisés.
- Art. 128.** Les changements d'affectation des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, peuvent être autorisés. Les nouvelles affectations sont limitées à l'habitation, au commerce, aux bureaux et à l'artisanat. *Changement d'affectation*
- Art. 129.** L'indice d'utilisation du sol est limité à 2,0. *Indice d'utilisation du sol*
- Art. 130.** L'ordre non contigu est obligatoire. Toutefois, lorsqu'une zone d'utilité publique jouxte une zone urbaine, l'ordre contigu peut être appliqué selon les dispositions du Chapitre 4.2 – Zone urbaine. Dans ce cas, l'Art. 129, l'Art. 131 et l'Art. 132 ne sont pas applicables. *Ordre des constructions*
- Art. 131.** La hauteur des façades est limitée à 17,00 mètres. *Hauteur des façades*
- Art. 132.** ¹ La distance entre un bâtiment et la limite de propriété correspond à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment quelle qu'en soit la longueur, avec toutefois un minimum de 6,00 mètres. *Distance aux limites et entre bâtiments*
- ² La distance minimale entre deux bâtiments situés sur la même propriété n'est pas fixée. L'Art. 28 n'est pas applicable.
- Art. 133.** Le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 8,00 mètres de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle. *Gabarit des toitures et des attiques*
- Art. 134.** Les cages d'escalier et d'ascenseur sont comprises dans un second gabarit formé par un deuxième arc de cercle de 9,50 mètres de rayon. *Cages d'escalier et d'ascenseur*
- Art. 135.** Le Chapitre 3.7 – Places de stationnement n'est pas applicable. La Municipalité détermine de cas en cas le nombre de places de stationnement pouvant être réalisées. *Stationnement*

Chapitre 4.7 – Zone ferroviaire

- Art. 136.** La zone ferroviaire (CFF, LEB, m1, m2, tunnel ferroviaire Tridel) est soumise aux dispositions de la Loi fédérale sur les chemins de fer ainsi qu'à la Loi cantonale sur les transports pour les constructions nécessaires à l'exploitation ferroviaire. *Voies ferrées*

Chapitre 4.8 – Zone de parcs et espaces de détente

- Art. 137.** La zone de parcs et espaces de détente est affectée aux espaces verts, places et aires de jeux, jardins familiaux, plantages et cimetières. *Affectation*
- Art. 138.** ¹ L'édification de petites constructions tels qu'édicules, petits pavillons, kiosques, buvettes, locaux techniques, etc. est admissible. Celles-ci peuvent être enterrées ou semi-enterrées. Toutefois, l'Art. 81 n'est pas applicable. *Constructibilité*
- ² Les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement peuvent être maintenus, transformés ou légèrement agrandis. Leur affectation est libre.
- Art. 139.** ¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible. *Stationnement*
- ² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

Chapitre 4.9 – Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air

- Art. 140.** La zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air est affectée aux équipements sportifs et de loisirs de plein air. *Affectation*
- Art. 141.** ¹ Des constructions telles que vestiaires, tribunes couvertes ou non, piscines ouvertes, buvettes, édicules, pavillons, kiosques, locaux techniques, etc. peuvent y être érigées. *Constructibilité*
- ² La distance entre les constructions et la limite de propriété est de 5,00 mètres au minimum.
- Art. 142.** ¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, le déplacement de ces surfaces est admissible. *Stationnement*
- ² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.
- Art. 143.** Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles. L'Art. 81 est applicable par extension. *Constructions souterraines*
- Art. 144.** Le Chapitre 3.7 – Places de stationnement n'est pas applicable. *Disposition particulière*

Chapitre 4.10 – Zone des rives du lac

- Art. 145.** ¹ La zone des rives du lac est affectée aux espaces verts et au délassement de plein air, aux places et aires de jeux, aux activités reconnues d'utilité publique, aux activités commerciales liées à la restauration, ainsi qu'aux manifestations temporaires ou cycliques, telles que cirque, fête foraine, cinéma en plein air. *Affectation*

² Les périmètres A à E identifiés sur le plan des zones sont, en outre, dévolus aux activités portuaires et aux activités commerciales liées aux sports nautiques.

³ Les périmètres G et H, identifiés sur le plan des zones sont, en outre, dévolus aux installations sportives de plein air.

Art. 146. ¹ Le périmètre F, identifié sur le plan des zones, constitué du Parc Bourget et de la réserve de haute valeur biologique au sens du plan directeur cantonal des rives, est réservé exclusivement à la protection des espaces de verdure. Il est inconstructible. *Protection du parc Bourget*

² Exceptionnellement, de petites constructions conformes au but assigné à ce périmètre peuvent être autorisées.

Art. 147. A l'intérieur de la zone des rives mais à l'exclusion du périmètre F et en fonction de l'affectation des autres périmètres, les constructions suivantes peuvent être autorisées: *Constructibilité*

- a) l'agrandissement des bâtiments, limité au maximum à 20% de la surface brute totale de plancher constatée à l'entrée en vigueur du présent règlement,
- b) leur reconstruction, pour autant que la surface brute de plancher totale n'excède pas celle existante augmentée de l'agrandissement admissible,
- c) exceptionnellement, de nouvelles constructions de type pavillonnaire, limitées à un niveau et d'une surface au sol n'excédant pas 100,00 mètres carrés,
- d) des infrastructures et des installations tels que chapiteau, manège, gradin, podium, écran, destinées aux manifestations temporaires ou cycliques.

Art. 148. A l'intérieur des périmètres G et H, l'édification de constructions tels que vestiaires, tribunes couvertes ou non, piscines ouvertes, buvettes, peut être autorisée. *Installations sportives de plein air*

Art. 149. ¹ Le bord du lac est tenu libre de toute construction sur une largeur de 20,00 mètres calculée à partir du domaine public des eaux. *Protection du bord du lac*

² Sont réservés les aménagements extérieurs et les constructions imposées par leur destination et en relation directe avec les activités lacustres, ainsi que les infrastructures et les installations au sens de l'alinéa d) de l'Art. 147 qui respecteront une largeur minimum de 5,00 mètres.

Art. 150. Le nombre de places d'amarrage dans les ports peut être augmenté dans les limites d'emprise des aires portuaires définies par le plan des zones. *Places d'amarrage*

Art. 151. ¹ Les surfaces à l'air libre, destinées aux circulations et au stationnement des véhicules moteurs, ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F, le déplacement de ces surfaces est admissible. *Stationnement*

² La Municipalité peut autoriser l'augmentation de ces surfaces pour des ouvrages destinés aux transports publics, tels qu'abris, voies réservées, places d'arrêt et d'évitement.

³ Le Chapitre 3.7 – Places de stationnement n'est pas applicable.

Art. 152. Les constructions enterrées et semi-enterrées sont admissibles à l'intérieur de la zone des rives, mais à l'exclusion du périmètre F. L'Art. 81 est applicable par extension. *Constructions souterraines*

Chapitre 4.11 – Aire et zone forestières

Art. 153. ¹ L'aire forestière des territoires forains tels que définis à l'Art. 4 figure sur les plans d'extension concernant les régions périphériques et foraines. *Législation forestière*

² La zone forestière du territoire urbain figure sur le plan des zones à l'échelle 1:10'000. Les plans cadastraux de délimitation des lisières peuvent être consultés à la direction des travaux. Ceux-ci constituent les plans formels de constatation de nature forestière et de limite de forêt au sens de la législation forestière fédérale.

³ La délimitation formelle des lisières forestières prime sur l'affectation prévue dans les plans spéciaux qui restent en vigueur.

⁴ L'aire forestière et la zone forestière sont régies par les dispositions des législations cantonale et fédérale.

Art. 154. ¹ A l'intérieur de la bande inconstructible définie par les plans de délimitation des lisières, l'implantation de constructions est interdite. L'autorité cantonale peut toutefois autoriser des dérogations aux conditions stipulées par la Loi forestière du 19 juin 1996. *Restrictions d'usage*

² L'Art. 46 et l'Art. 81 ne sont pas applicables à l'intérieur de cette bande inconstructible.

Titre V: Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation

Art. 155. ¹ Les secteurs soumis à plan spécial d'affectation (plan partiel d'affectation, plan de quartier, plan d'extension partiel, plan d'affectation cantonal, etc.) figurés sur le plan des zones comprennent des parties délimitées du territoire communal subordonnées à des règles d'aménagement particulières. *Définition*

² Ces plans peuvent être consultés à la direction des travaux.

³ A titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du présent règlement s'ils ne comportent pas de dispositions analogues.

Art. 156. Les anciennes dispositions du règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 et du Règlement sur les constructions du 4 décembre 1990, auxquelles certains articles des plans spéciaux d'aménagement font référence, sont remplacées par les dispositions du règlement du Plan général d'affectation selon les tableaux de correspondance des annexes 2a et 2b. *Dispositions anciennes du RPE et du RC*

Titre VI: Dispositions finales

Art. 157. Sont abrogés: *Abrogation*

- a) le règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées,
- b) le plan des zones de 1943, annexe au RPE,
- c) le règlement sur les constructions du 4 décembre 1990,
- d) les plans spéciaux d'affectation listés à l'annexe 3.

Art. 158. Les limites des constructions définies dans les plans spéciaux d'affectation en vigueur listés à l'annexe 4 sont radiées. Les limites des constructions sous portique ne sont pas concernées. *Radiation des LC*

Art. 159. Les espaces constitués de parcelles et portions de parcelles des plans spéciaux d'affectation en vigueur qui sont situés entre les nouvelles limites des constructions définies par le plan des limites des constructions et les limites des constructions radiées par l'Art. 158 ou qui ne sont plus frappés par des limites des constructions suite à leur radiation sont inconstructibles. Seuls les accès, places de stationnement, dépendances et constructions souterraines, au sens de l'Art. 81, peuvent y être autorisés. *Espaces situés en retrait des LC radiées*

Art. 160. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant ou modifiant celles du présent règlement. *Réserves*

3.2 Annexes

Annexe 1 : Tableau de la détermination des besoins limites de stationnement

Annexe 2 : Tableaux de correspondance des articles du RPE, du RC et du RPGA

Annexe 3 : Plans spéciaux d'affectation abrogés

Annexe 4 : Plans spéciaux d'affectation en vigueur dont les limites des constructions sont radiées

Annexe 5 : Tableau récapitulatif des dispositions réglementaires par zone

Annexe 6 : Figures 1 à 9

3.3 Annexe 1 : Détermination des besoins en places de stationnement

Besoins limites			Besoins réduits
Véhicules légers			Deux-roues
Logements	Résidants	Visiteurs	Résidants et visiteurs
Maison individuelle	1 place pour 80 m ² SBP ou 2 places par maison ¹	-	-
Maison d'habitation collective	1 place pour 80 m ² SBP ou 1 place par appartement ¹	+ 10% pour visiteurs	0,25 place/pièce
Maison du personnel et maison d'étudiants	1 place pour 3 lits ou 1 place pour 3 chambres ¹	-	0,25 place/pièce
Activités	Personnel	Visiteurs ²	Personnel et visiteurs
Entreprise industrielle et artisanale. Pour les bureaux, le besoin limite sera déterminé par les valeurs définies sous "Entreprises de services du groupe 2"	0,6 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,13 place/50 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,25 place/500 m ² SBP ou 0,25 place/10 places de travail ⁴
Entreprise de services du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle tels que banque, bureau de poste, agence de voyage, cabinet médical, centre de reproduction, nettoyage chimique, salon de coiffure, etc	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,3 place/25 m ² SBP	0,3 place/250 m ² SBP ou 0,3 place/10 places de travail ³
Entreprise de services du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse tels que services administratifs, étude d'avocat, bureau d'ingénieur et d'architecte, etc.	0,6 place/25 m ² SBP, minimum 1 place/entreprise	0,1 place/25 m ² SBP	0,3 place/250 m ² SBP ou 0,3 place/10 places de travail ³
Magasin de vente du groupe 1 recevant une nombreuse clientèle tels que magasin d'alimentation, grand magasin, kiosque, pharmacie, etc.	2 places/100 m ² de surface de vente	8 places/100 m ² de surface de vente	0,25 place/100 m ² de surface de vente
Magasin de vente du groupe 2 recevant une clientèle moins nombreuse tels que papeterie, galerie d'art, bijouterie, librairie, articles ménagers, etc.	2 places par 100 m ² de surface de vente	3 places par 100 m ² de surface de vente	0,1 place/100 m ² de surface de vente

¹ Le critère donnant le plus grand nombre est déterminant.² Des aires supplémentaires seront prévues pour les livraisons et les véhicules de service.³ Le critère donnant le plus petit nombre est déterminant.⁴ Y compris les places assises supplémentaires d'éventuelles salles de réunion, mais sans celles des terrasses.

Activités	Personnel	Visiteurs	Personnel et visiteurs
Centre commercial de moins de 2'000 m ² de surface de vente	2 places par 100 m ² de surface de vente	8 places par 100 m ² de surface de vente	0,25 place/100 m ² de surface de vente
Centre commercial de plus de 2'000 m ² de surface de vente	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.	A déterminer dans le cadre d'une planification spéciale.
Restaurant	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/3 places assises ⁴	1 place/10 places assises ⁴
Hôtel	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits	-
Hôtel et restaurant	inclus dans le ratio visiteurs	1 place/2 lits ou 1 place/3 places assises dans le restaurant ^{1 et 4}	1 place/10 places assises ⁴ dans le restaurant

3.4 Annexe 2a : Correspondance entre les articles du RPE et du RPGA

RPE	RPGA	RPE	RPGA	RPE	RPGA	RPE	RPGA
1	1	23	16, 105	44	32, 113	66b	supprimé
2	2	24	16	45	21, 115	67	supprimé
5	82	25	22	45a	supprimé	81	41
6	82	26	42	45b	supprimé	84	supprimé
7	15, 96	27	106	45c	21, 32	101	69
8	15	28	28	46	29, 116	108	supprimé
9	97	29	27	47	23	110	46
10	98	30	supprimé	49	supprimé	110a	79
10a	27	31	16	50	supprimé	110b	81
10b	28	32	107	50a	42	111	79
10c	supprimé	33	21, 108	51	122	112a	50
11	100	33a	supprimé	51a	27	112b	51
12	100	34	supprimé	51b	28	112c	52
13	101	35	21, 32	51c	supprimé	112d	25, 53
14	20	36	23, 31, 109	52	123	112e	54
15	101	37	23	53	17, 119	112g	55
16	21, 22, 101	38	29, 30	53a	124	112h	56
17	101	40	16, 112	54	121, 125	112i	57, 58

RPE	RPGA	RPE	RPGA	RPE	RPGA	RPE	RPGA
18	101	41	16	56	supprimé	112j	59
19	22	41a	22	57	supprimé	112k	60
19a	21, 32	41b	42	58	supprimé	112l	supprimé
19b	42	42	114	59	supprimé	112m	155
20	23, 31, 102	42a	27	61a	supprimé	113	supprimé
21	24, 29, 30, 103	42b	28	62	supprimé	114	supprimé
22	88	42c	supprimé	63	supprimé	115	supprimé
22a	41	43	16	64	supprimé	116	supprimé
						119	supprimé

3.5 Annexe 2b : Correspondance entre les articles du RC et du RPGA

RC	RPGA	RC	RPGA	RC	RPGA	RC	RPGA
1	supprimé	17	9, 11	33	supprimé	49	supprimé
2	5	18	12	34	supprimé	50	40
3	5	19	supprimé	35	supprimé	51	43
4	5	20	supprimé	36	supprimé	52	44
5	6	21	supprimé	37	supprimé	53	10
6	42	22	supprimé	38	37	54	37
7	7	23	69	39	37	55	48
8	supprimé	24	73	40	supprimé	56	49
9	supprimé	25	supprimé	41	35	57	36
10	supprimé	26	71	42	33	58	supprimé
11	supprimé	27	supprimé	43	34	59	supprimé
12	supprimé	28	supprimé	44	38	60	supprimé
13	supprimé	29	supprimé	45	supprimé	61	supprimé
14	supprimé	30	13	46	supprimé	62	supprimé
15	8	31	14	47	supprimé	63	supprimé

RC	RPGA	RC	RPGA	RC	RPGA	RC	RPGA
16	10	32	supprimé	48	supprimé	64	supprimé

3.6 Annexe 3 : Plans spéciaux d'affectation abrogés

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
707	addenda 456	01-mars-2002	P	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains de la Zone "A" du plan légalisé n° 456 au lieu dit "Les Fiches"	Les Fiches
691		22-janv-1998	P	Plan d'affectation	partiel radiant les limites des constructions entre le ch. de la Fauvette et le ch. du Village Radiation partielle des plans légalisés N° 198, 215 et 532	Ch. de la Fauvette et du Village
689		07-janv-1998	P	Plan d'affectation	partiel radiant les limites des constructions le long de la Vuachère, entre l'av. C.-F. Ramuz et les voies CFF (ligne du Simplon) Radiation partielle du plan légalisé N° 519	Vuachère entre C.-F. Ramuz et les voies CFF
680		21-janv-1997	P	Plan d'affectation	partiel « La Chocolatière – Vennes » concernant les terrains compris entre le Bois de Sauvabelin, le PPA légalisé N° 647, la limite avec la Commune du Mont, les plans de quartiers légalisés N° 507, 628 et 538 Radiation du plan d'extension légalisé N° 464	La Chocolatière - Vennes
650		17-mai-1991	A	Plan d'affectation cantonal	fixant la limite des constructions au lieu dit « Le Galicien »	Le Galicien - av. du Chablais
636		13-juil-1988	P	Plan d'affectation	partiel radiant les limites des constructions entre le ch. du Levant et le ch. de Champ-Soleil Radiation partielle du plan N° 214 Addenda aux plans légalisés N° 399 et 528	Levant, Champ- Soleil
632	addenda 313	26-juin-1987	P	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue du Pont, la parcelle N° 10859, la rue du Petit- Saint-Jean et la parcelle N° 10896 Addenda au plan légalisé N° 313	Rue du Pont, Petit-Saint-Jean
630	addenda 333	02-oct-1987	P	Plan d'extension	fixant partiellement les limites des constructions sur le ch. du Grand-Praz et le ch. du Riolet Radiation partielle des limites des constructions fixées par le plan N° 233 et radiation totale des plans N° 357 et 531 Addenda au plan légalisé N° 333	Grand-Praz, Riolet
612		17-juin-1983	P	Plan d'extension	Modification de zone concernant les terrains compris entre l'av. des Boveresses, la limite du territoire communal	Boveresses, Bois des Bioles

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					(Epalinges), le Bois des Bioles et la route nationale N° 9	(Grangettes est)
610	addenda 584	04-août-82	P	Plan de quartier	au lieu-dit « L'Hermitage » concernant les terrains sis entre l'av. Louis Vulliemin, le sentier du Signal, le lieu-dit « Le Signal », les terrains régis par le plan légalisé N° 574, le ch. de Montmeillan, la rue du Vallon, la rue de la Barre et les escaliers du Signal Addenda au plan légalisé N° 584	Au lieu-dit L'Hermitage
588	addenda 387	22-août-1979	P	Plan d'extension	En Vennes fixant les nouvelles limites des constructions sur les chemins des Abeilles, Isabelle de Montolieu, de la Fourmi, de Praz-Berthoud et sur l'av. de Crousaz Addenda au plan légalisé N° 387 Radiation partielle du plan légalisé N° 343	En Vennes
584		26-oct-77	P	Plan de quartier	au lieu-dit « L'Hermitage » concernant les terrains sis entre l'av. Louis Vulliemin, le sentier du Signal, le lieu-dit « Le Signal », les terrains régis par le plan légalisé N° 574, le ch. de Montmeillan, la rue du Vallon, la rue de la Barre et les escaliers du Signal	Au lieu-dit L'Hermitage - voir annexe : Coupes
582		25-févr-1977	P	Plan d'extension	au lieu-dit « Le Languedoc » concernant les parcelles 4595 et 4596 comprises entre le ch. du Languedoc et le ch. de la Tour Grise Annulation partielle du plan voté N° 363	Le Languedoc
578		20-oct-1976	Plan pas scanné	Plan d'extension	délimitant la zone dans laquelle s'inscrivent les cheminements piétonniers le long de la Vuachère, entre le Pont de Chailly et le ch. de la Vuachère	Chemin piétonnier au Pont-de-Chailly
569	addenda 400	22-oct-1975	P	Plan d'extension	concernant la rue Curtat côté Est Nouvelles limites des constructions, radiation partielle des limites légalisées antérieurement et modification des gabarits de toiture Addenda au plan légalisé N° 400	Curtat c'est
567		09-mai-1975	P	Plan d'extension	des terrains compris entre la rue Chaucau, la place de la Riponne et la rue Haldimand	Chaucau, Riponne, Haldimand
565		23-mai-1975	A	Plan d'extension	Quartier de la Violette radiant les limites des constructions du tronçon compris entre le ch. des Grandes Roches et la	Quartier de la Violette

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					parcelle N° 1910 du plan voté N° 489	
562		13-déc-1974	A	Plan d'extension	Passage Mathias Mayor fixant les limites des constructions et radiant partiellement les limites votées entre l'av. d'Echallens et l'av. Recordon	Passage Mathias-Mayor
561		22-nov-1974	P	Plan d'extension	des terrains compris entre le ch. des Roches, le ch. de Grand-Vennes et la route cantonale N° 601 Modification partielle du plan voté N° 343	Roches, Grand-Vennes
560		06-nov-1974	A	Plan d'extension	Ch. de la Vallombreuse - fixant les limites des constructions du tronçon compris entre le ch. du Grey et l'av. de France et radiant les limites votées antérieurement - fixant les limites d'artère du tronçon compris entre le ch. Steinlen et la limite du territoire	Ch. de la Vallombreuse
558		14-juin-1974	A	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. Druey, l'av. du Mont-Blanc, la rue de la Pontaise et l'av. Jomini Modification partielle du plan voté N° 290	Av. Druey, Mont-Blanc, Pontaise, Jomini
549		18-avr-1973	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions de la nouvelle artère Saint Martin – Route de Berne et partiellement celles de la ceinture intermédiaire de part et d'autre du carrefour dénivelé de la Sallaz	Artère Saint-Martin - rte de Berne (liaison)
547		14-févr-1973	P	Plan d'extension	des terrains compris entre les escaliers du Marché, la place de la Palud, la rue Madeleine et la rue Pierre Viret	Palud, Madeleine, Vinet, Esc. du Marché
541		10-mars-1972	P	Plan d'extension	des terrains compris entre les avenues d'Ouchy, de l'Elysée et Mon Loisir	Ouchy, Elysée, Mon Loisir
540		03-déc-1971	P	Plan d'extension cantonal N° 238	Riponne-Tunnel Annulation du plan d'extension partiel communal N° 362 et de son addenda	Riponne - Tunnel
537		05-nov-1971	P	Plan d'extension	fixant une zone de constructions d'utilité publique sur les terrains compris entre l'autoroute Lausanne – Saint-Maurice, la nouvelle artère La Rosiaz – Le Mont et le plan voté N° 387 Radiation partielle du plan voté N° 387	La Rosiaz - Le Mont (ch. des Abeilles)
536		18-juin-1971	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions et radiant les limites votées antérieurement pour le ch. de Boissonnet et la nouvelle artère La Rosiaz – Le Mont entre la route de Berne et l'autoroute	Ch. de Boissonnet

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					(Annulation des plans votés N° 359/3 et 215)	
535		18-juin-1971	A	Plan d'extension	radiant les limites des constructions votées antérieurement entre le lieu dit : « Montmeillan » et le ch. de Boissonnet (Annulation du plan N° 359/2)	Entre Montmeillan et Boissonnet
533		07-avr-1971	A	Plan d'extension	Ch. de la Fauvette fixant les limites des constructions et radiant les limites votées antérieurement, tronçon compris entre l'av. de Chailly et la nouvelle artère La Rosiaz – Le Mont	Ch. de la Fauvette
532		07-avr-1971	A	Plan d'extension	Ch. de la Fauvette fixant les limites des constructions et radiant les limites votées antérieurement, tronçon compris entre l'av. de Chailly et la nouvelle artère La Rosiaz – Le Mont	Ch. de la Fauvette
530		19-mars-1971	P	Plan d'extension	des terrains compris entre la place de la Louve, la rue de la Louve et la place Pépinet et radiation partielle des limites de constructions votées antérieurement	Louve, Pépinet
528		20-janv-1971	P	Plan d'extension	au lieu-dit « La Gottettaz » concernant la parcelle 6880 comprise entre la Vuachère et l'av. de Béthusy	La Gottettaz
527		11-déc-1970	P	Plan d'extension	créant une zone de constructions d'utilité publique pour des bâtiments et aménagements scolaires sur les terrains compris entre l'av. Bergières, l'av. du Vingt-Quatre Janvier, la rue du Maupas, l'av. Collonges et les parcelles 1286 et 1284	Bergières, Maupas, Collonges
525		29-juil-1970	A	Plan d'extension	Malley – Maladière fixant les nouvelles limites des constructions et radiant les limites votées antérieurement entre le ch. du Martinet, le ch. de Malley, l'av. de Provence et le carrefour de la Maladière	Ch. de Malley, Vallée de la Jeunesse
519		01-avr-1970	A	Plan d'extension	Liaison Maladière – Perraudettaz Tronçon C.F. Ramuz – Perraudettaz fixant les limites des constructions et la radiation partielle des limites votées antérieurement	Perraudettaz - Vuachère
518		01-avr-1970	A	Plan d'extension	Liaison Perraudettaz R.C. 773 par les artères 49 et 50 fixant les limites des constructions et la radiation partielle ou totale des limites votées antérieurement	Perraudettaz - La Rosière

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
516		15-août-1969	P	Plan d'extension	au lieu-dit « Au Grand Vennes » concernant les terrains sis entre les chemins de la Cigale et Isabelle de Montolieu, le lieu-dit « En Praz Maintenant » et la Commune d'Epalinges	Au Grand-Vennes
515	addenda 311	15-août-1969	P	Plan d'extension	concernant le terrain compris entre l'av. de Morges, le ch. de Renens et les parcelles 468, 587 et 627 Addenda au plan N° 311, voté 22.2.1949	Morges, Renens
512		10-janv-1969	P	Plan d'extension cantonal N° 45	Nom local : Montbenon	Classement d'arbre - Montbenon
509		29-nov-1968	A	Plan d'extension	rue du Valentin, av. Vinet, av. Jomini, av. des Bergières	Av. Vinet
508		23-août-1968	A	Plan d'alignement	entre l'av. du Temple et la route d'Oron, aux lieux dits : « Le Champ Thénoz » et le « Grand Champ » (Modification du titre adopté par le Conseil communal en sa séance du 2.7.1968)	Ch. des Mayoresses Champ
502		10-mai-1968	P	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue Cheneau de Bourg, la rue de Bourg, la rue Saint-François, la rue du Rôtillon et la ruelle de Bourg	Bourg, Saint-François - voir annexe : Profils et coupes
501		10-mai-1968	A	Plan d'alignement	Rue Cheneau de Bourg Partie supérieure Modification du plan voté N° C. 414 du 16 juin 1964	Rue Cheneau de Bourg
499		12-mars-1968	P	Plan d'extension	de l'îlot compris entre le passage Vincent Perdonnet, la rue Sainte-Beuve et la rue Marterey Annulation du plan d'extension N° 303	Marterey, Sainte-Beuve, Perdonnet
497		12-déc-1967	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions et la radiation des limites votées antérieurement, concernant les lieux dits : « Ponts des Sauges » et « Au Bosson »	Pont des Sauges et Au Bosson
496		12-déc-1967	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions – ch. du Bois de la Fontaine – ch. du Bois de Vaux	Ch. du Bois-de-la-Fontaine
493		28-juil-1967	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions et la radiation partielle des limites votées antérieurement – ch. de la Joliette Entre l'av. de Cour et le ch. de Pré Fleuri	Ch. de la Joliette

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
488		26-août-1966	A	Plan d'extension	comprenant les nouvelles limites des constructions sur les chemins de Beau-Rivage et Roseneck et la radiation partielle des limites votées antérieurement	Ch. du Beau-Rivage et Roseneck
487		26-août-1966	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions et la radiation partielle des limites votées antérieurement – Av. de l'Elysée et av. du Denantou – entre la Croix d'Ouchy et la limite du territoire	Av. de l'Elysée et du Denantou
486		26-août-1966	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions et la radiation partielle des limites votées antérieurement – Av. de Cour – entre le carrefour Figuiers – Mont d'Or et la Croix d'Ouchy	Av. de Cour
480		26-août-1966	A	Plan d'extension	Av. du Temple – Route d'Oron fixant les limites des constructions (Radiation d'alignements)	Rte d'Oron
479		01-avr-1966	A	Plan d'extension	fixant la limite des constructions en bordure de l'av. de Provence et comportant la radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Provence, voies CFF
478		15-mars-1966	A	Plan d'extension	fixant les limites des constructions et de voirie avec radiation partielle des limites votées antérieurement – Ch. de Beau-Rivage – Partie supérieure	Ch. de Beau-Rivage
477		18-mars-1966	A	Plan d'alignement	Quartier de la Grangette Tronçon compris entre le ch. de Rovéréaz, la route d'Oron, le ch. de la Grangette et la limite du territoire Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rte d'Oron, ch. de la Grangette
476		21-janv-1966	P	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue du Simplon et le passage des Saugettes	Simplon, passage des Saugettes
474	addenda 318	24-déc-1965	P	Plan d'extension	angle ch. des Croix-Rouges et av. Louis Ruchonnet Addenda au plan voté N° 318	Croix-Rouges, Louis-Ruchonnet
459		25-août-1964	A	Plan d'alignement	La Rosiaz – Grand-Vennes R.C. 774 Tronçon compris entre le ch. de Rovéréaz et la route de Berne, nouveaux alignements des constructions et radiation des alignements votés antérieurement	Rte de la Feuillère
456		14-juil-1964	P	Plan d'extension	au lieu-dit « Les Fiches » concernant les terrains compris entre la Vuachère, la route d'Oron, la future artère Rosiaz – Le Mont, la	Les Fiches

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					route de Berne et le ch. de Bérée Modification de zone	
454		12-mai-1964	P	Plan d'extension	des avenues de Cour et Edouard Rod Radiation partielle des alignements votés antérieurement, création de nouveaux alignements et modification partielle de l'ordre des bâtiments	Cour, Edouard- Rod
450		29-oct-1963	P	Plan de quartier	des terrains compris entre la rue Saint-Martin, le plan voté N° 418, la rue Dr César Roux et la rue Caroline	Saint-Martin, Docteur-César- Roux, Caroline
449		29-oct-1963	P	Plan d'extension	des terrains compris entre l'av. de Montchoisi et l'av. de Jurigoz Modification de zone	Montchoisi, Jurigoz
446		26-juil-1963	P	Plan d'extension	compris entre la route de Berne, le ch. de Boissonnet, l'Asile Boissonnet et le Flon Modification de zone	Rte de Berne, Asile Boissonnet, Flon
444		16-avr-1963	A	Plan d'alignement	Prolongation du ch. des Faverges en Chissiez	Ch. des Faverges
442		16-avr-1963	A	Plan d'alignement	Av. de Beaulieu supérieure Plan d'alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Beaulieu
439		26-oct-1962	A	Plan d'alignement	Av. de France Nouveaux alignements des constructions et radiation des alignements votés antérieurement	Av. de France
435		07-août-1962	A	Plan d'alignement	Av. d'Ouchy Partie supérieure	Av. d'Ouchy
434		07-août-1962	P	Plan d'extension	aménageant une zone verte inconstructible le long de la Vuachère, entre l'av. du Léman et le ch. du Trabandan également nouveaux alignements des constructions et radiation des alignements votés antérieurement dans la même zone	Vuachère entre Léman et Trabandan
433		18-juin-1962	A	Plan d'alignement	« La Sallaz – Route de Berne »	Rte de Berne
432		11-mai-1962	A	Plan d'extension	Ouchy – Beau-Rivage (Ouchy la Verte)	Ouchy, Beau- Rivage
430		2-mars-1962	A	Plan d'alignement	Rue Neuve – Place de la Riponne Sud Addenda au plan voté N° 397	Rue Neuve

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
428		18-déc-1961	P	Plan d'extension	concernant les lieux dits « Pont des Sauges » & « Au Bosson »	Au Bosson
426		03-oct-1961	A	Plan d'extension cantonal N° 158	Alignement à l'av. Montagibert	Av. de Montagibert
424		03-oct-1961	P	Plan d'extension cantonal N° 130	R.C. N° 1	Av. du Chablais
424	annexe	28-janv-1964	sans plan	Plan d'extension cantonal N° 130 bis	complément au plan N° 130	Av. du Chablais
421		11-mars-1961	A	Plan d'alignement	compris entre l'av. de Montoie, ch. de Contigny, av. de Cour, radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Montoie
420		06-janv-1961	A	Plan d'alignement	de l'av. de Béthusy, alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement + Plan d'extension compris entre l'angle de l'av. de Béthusy et le ch. de Bellevue	Av. de Béthusy
420	annexe	06-janv-1961	P	Plan d'extension	compris entre l'angle de l'av. Béthusy et le ch. de Bellevue	Angle Béthusy - Bellevue
417		08-nov-1960	A	Plan d'alignement	Av. de Beaulieu Plan d'alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Beaulieu
416		28-oct-1960	A	Plan d'alignement	des constructions modifiant partiellement les alignements votés antérieurement aux ch. des Mouettes, av. de la Harpe, rue du Liseron, place de la Navigation	Ch. des Mouettes
415		28-oct-1960	A	Plan d'alignement	Nouvel alignement des constructions – Angle Chaucrau – Haldimand – Saint-Laurent et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue Saint- Laurent
414		21-oct-1960	A	Plan d'alignement	Modification des alignements de la rue Cheneau de Bourg et sous le Pont Bessières	Cheneau de Bourg
413		21-oct-1960	A	Plan d'alignement	Ch. du Boisy	Ch. du Boisy
410	addenda 1 - 410	26-août-1966	A	Plan de quartier	sis entre la Louve, le Rionzi, le ch. de Maillefer et la route Aloys Fauquex Addenda au plan voté N° 410	Louve, Rionzi, Maillefer, Aloys-Fauquez

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
409		12-juil-1960	A	Plan d'alignement	Av. de Chailly Nouveaux alignements des constructions et radiation des alignements votés antérieurement	Av. de Chailly
408		20-juin-1960	A	Plan d'alignement	des constructions et radiation des alignements votés antérieurement concernant la route Aloys Fauquez et le ch. Maillefer	Rte Aloys-Fauquez, ch. de Maillefer
406		29-mars-1960	A	Plan d'alignement	des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement entre les chemins de Fontenay, du Mont-Tendre et des Fleurettes	Ch. des Fleurettes, Mont-Tendre
405		17-janv-1958	P	Plan de quartier	de la zone comprise entre la route d'Oron & les chemins de la Grangette & de Rovéréaz	Oron, Grangette, Rovéréaz
404		01-déc-1959	A	Plan d'extension cantonal N° 86A	Ch. de la Vallombreuse, limites des constructions	Ch. de la Vallombreuse
402		01-déc-1959	A	Plan de quartier	concernant les terrains sis entre l'av. de Bellerive, le ch. des Mouettes et l'av. F.C. de la Harpe (Gare routière)	Ch. des Mouettes, av. des Mouettes
401		04-août-1959	A	Plan d'extension	compris entre les rues de la Tour, Pré du Marché et Saint-Roch	Rue de la Tour
399		14-juil-1959	P	Plan d'extension	concernant les terrains sis entre l'av. de Chailly, le ch. du Ravin et la Vuachère	Chailly, Ravin, Vuachère
398		12-mai-1959	P	Plan d'extension	de la zone comprise entre la limite Est du plan de quartier N° 331, les chemins de la Vuachère, Jean Pavillard et de la Rosière	Vuachère, Jean-Pavillard, La Rosière
397		20-mars-1959	A	Plan d'alignement	Riponne – Chauderon modifiant partiellement les alignements votés entre les places Riponne – rue de la Tour, rue de l'Ale – et Chauderon	Place de la Riponne
396		02-mars-1959	A	Plan d'extension cantonal N° 78A	Av. de Bel-Orne Limites des constructions	Av. du Galicien
395		06-mars-1959	A	Plan d'alignement	Alignement de constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement à la route Aloys Fauquez et route du Pavement au lieu dit : « Les Grangettes »	Aloys-Fauquez, Pavement, lieu-dit Les Grangettes
391		25-juil-1958	P	Plan de quartier	sis entre les chemins du Manège, du Trabandan et l'av. Florimont	Manège, Trabandan, Florimont
390		14-juil-1958	A	Plan d'alignement	Route Cantonale N° 701 Secteur Val – Vennes – Rovéréaz (Route	Rte d'Oron

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
				cantonal	d'Oron)	
389		04-juil-1958	A	Plan d'alignement	Av. Edouard Dapples	Av. Edouard-Dapples
388		10-juin-1958	P	Plan d'extension	compris entre les rues du Grand-Pont, Haldimand et Pichard	Grand-Pont, Haldimand, Pichard
387		10-juin-1958	P	Plan d'extension	En Vennes concernant les propriétés sises entre le ch. de la Cigale, la route de Berne, le ch. de Boissonnet et le ruisseau affluent au Flon	Cigale, Berne, Boissonnet
386		10-juin-1958	A	Plan d'alignement	Av. du Mont-d'Or (Secteur Ouest entre av. de Cour et Rond-Point) Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. du Mont-d'Or
385		10-juin-1958	A	Plan d'alignement	Av. d'Ouchy Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. d'Ouchy
384		10-juin-1958	A	Plan d'alignement	Av. Druey et ch. de l'Orphelinat Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. Druey, ch. de l'Orphelinat
383		10-juin-1958	A	Plan d'extension	Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement concernant les abords du funiculaire Lausanne - Ouchy	Funiculaire Lausanne-Ouchy
381		08-avr-1958	A	Plan d'alignement	Rue Belle-Fontaine – Av. Mon-Repos Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue Belle-Fontaine, av. Mon-Repos
380		25-mars-1958	A	Plan d'alignement	de l'av. des Mousquines Radiation et modification partielle	Av. des Mousquines
379		03-avr-1958	A	Plan d'alignement	Av. d'Echallens (Secteur carrefour Montétan – Prilly) Nouveaux alignements et radiation partielle	Av. d'Echallens
378		03-avr-1958	A	Plan d'alignement	Place Chauderon – Partie Sud Modification et radiation partielle des alignements	Place Chauderon
376		28-févr-1958	A	Plan d'alignement	Boulevard de Grancy	Boul. de Grancy

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
373		30-juil-1957	P	Plan d'extension	de la zone comprise entre la rue de Genève, l'av. de Sévelin et la gare de Sébeillon	Genève, Sévelin, Sébeillon
371		26-juil-1957	A	Plan d'alignement	Ch. de Montelly Alignement des constructions Modification et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Ch. de Montelly
369		12-juil-1957	P	Plan d'extension	compris entre : les chemins de Fontenay, des Fleurettes & des avenues Mont-d'Or, Milan et Dent-d'Oche	Fontenay, Fleurettes, Mont-d'Or, Dent-d'Oche
368		07-juin-1957	P	Plan d'extension	Carrefour de Béthusy	Carrefour de Béthusy
367		03-juin-1957	P	Plan de quartier	Av. Victor Ruffy prolongée 2 ^{ème} partie	Victor-Ruffy
366		24-mai-1957	P	Plan d'extension	concernant la rive droite de la rue de la Borde Plan d'alignements des constructions & Radiations partielles des alignements votés antérieurement à la rue de la Borde & ch. des Crêtes	Rue de la Borde
365		08-mars-1957	A	Plan d'alignement	des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement à la route de Prilly – ch. de la Suettaz – ch. Benjamin Dumur	Rte de Prilly
363		19-févr-1957	P	Plan d'extension	compris entre l'av. de Tivoli, le ch. de Bon- Abri et le ch. du Languedoc	Tivoli, Bon Abri, Languedoc
362		15-févr-1957	A	Plan d'extension	compris entre les places de la Riponne, du Tunnel et de la rue de l'Université	Rue de l'Université
362	annexe 362	25-juil-1961	A	Plan d'extension		Rue de l'Université
361		14-sept-1956	P	Plan d'extension	compris entre l'av. du Léman, le quartier des Mousquines, le ch. de la Vuachère et la limite du territoire Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Léman, Mousquines, Vuachère
360		14-sept-1956	P	Plan de quartier	du Bois Gentil	Bois Gentil
360	annexe a	27-nov-1959	P	Plan de quartier	bis « Bois Gentil » Addenda au plan voté N° 360	Bois Gentil
360	annexe c	12-mai-1964	A	Plan d'alignement	Alignement N.O. 12.5.1964	Bois-Gentil

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
359	annexe 1	21-août-1956	A	Plan d'alignement	Vallon de Sauvabelin, nouvelles artères reliant la place du Vallon à la Sallaz, Sauvabelin et Vennes	Ch. de Montmeillan
358		13-août-1956	P	Plan d'extension	concernant les terrains sis entre la route du Pavement, route & ch. du Signal, Bois de Sauvabelin & ch. de la Lisière	Pavement, Signal, Sauvabelin
355		15-juin-1956	A	Plan d'alignement	Av. de Beaumont, ch. de Mont-Paisible Radiation d'alignements	Av. de Beaumont
354		29-mai-1956	P	Plan d'extension	compris entre les chemins de Rovéréaz, de Craivavers, de la Fauvette et de la Cure	Rovéréaz, Craivavers, Fauvette, Cure
353		25-mai-1956	P	Plan d'extension	Ch. de Montelly Ch. du Couchant	Montelly, Couchant
350		23-déc-1955	A	Plan d'alignement	Angle av. Beaulieu – Bergières Nouvel alignement des constructions et radiation partielle d'alignements votés antérieurement	Av. de Beaulieu, Bergières
347		30-sept-1955	P	Plan d'extension	concernant les propriétés sises entre les avenues de Villamont – Rumine & le ch. des Trois Rois	Villamont, Rumine, Trois-Rois
346		20-sept-1955	A	Plan d'extension cantonal N° 72	Collège classique Alignements	Rue Mathurin Cordier
345		22-févr-1955	P	Plan d'extension	Av. Victor-Ruffly prolongée	Victor-Ruffly
345	addenda 345	10-mai-1961	P	Plan d'extension	Av. Victor-Ruffly prolongée Addenda au plan voté N° 345	Victor-Ruffly
343		05-juil-1955	P	Plan de quartier	En Vennes entre la route Cantonale N° 601, le ch. de la Cigale et la limite de la Commune d'Epalinges	En Vennes
340		01-févr-1955	P	Plan d'extension	compris entre le ch. de Chantemerle, la route d'Oron et l'av. du Temple	Chantemerle, Oron, Temple
339		21-janv-1955	P	Plan d'extension	concernant les terrains sis à l'angle et entre l'av. de Beaumont et le ch. de Verdonnet	Beaumont, Verdonnet
336		11-juin-1954	P	Plan d'extension	Aménagement des terrains compris entre la place et la rue du Vallon et le ch. de Montmeillan	Place du vallon, Montmeillan
333		29-juin-1953	P	Plan d'extension	des terrains compris entre l'av. de Chailly et le ch. de la Rosière et dès la Vuachère à la limite du territoire	Chailly, La Rosière, Vuachère

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	
332		27-févr-1953	P	Plan de quartier	concernant l'aménagement des terrains de la propriété Ravussin à l'av. du Temple (Champ-Rond)	Champ-Rond
331		12-déc-1952	P	Plan de quartier	Aménagement de l'ancienne propriété Merminod Ch. de la Rosière	Rosière
330		08-sept-1952	P	Plan de quartier	concernant l'aménagement de la propriété Monod-Rapin & Reymond au ch. de Bon-Abri	Bon Abri
328		18-juil-1952	A	Plan d'alignement	Vallée du Flon Nouvelle avenue reliant l'av. de Morges au ch. de Sévelin et au Pont de la Maladière Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Provence
327		18-mars-1952	P	Plan d'extension	concernant l'aménagement du quartier de la Perraudettaz	Quartier de la Perraudettaz
326		12-févr-1952	P	Plan d'extension	du quartier compris entre l'av. de Béthusy, l'av. de la Dôle, l'av. Montagibert et la rue du Bugnon Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Béthusy, Dôle, Montagibert, Bugnon
323		20-mars-1951	A	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains de la vallée du Flon entre la rue Sébeillon, la rue de Genève, le Pont Chauderon Nouvelle av. entre le ch. de Sévelin et le Pont de Chauderon Alignement des constructions	Rue de Sébeillon et de Genève
321		29-déc-1950	A	Plan d'alignement	Av. de Tivoli Nouvel alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Tivoli
320		30-sept-1950	P	Plan de quartier	concernant l'aménagement des terrains de l'ancienne propriété de Bon Abri à Cour	Aménagement de la propriété du Bon-Abri
318		07-févr-1950	P	Plan d'extension	de la partie supérieure de l'av. de Tivoli et du ch. des Croix-Rouges Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Tivoli et Croix-Rouges
318	annexe bis	04-août-1959	P	Plan d'extension	Rue de la Vigie Addenda au plan voté N° 318	Tivoli et Croix-Rouges

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
318	annexe ter	21-oct-1960	P	Plan d'extension	Av. de Tivoli (partie supérieure nord) - addenda II au plan voté N° 318	Tivoli et Croix-Rouges
315		08-juil-1949	A	Plan d'extension	concernant l'aménagement du quartier compris entre les avenues de Mon Repos, de l'Avant-Poste, de Rumine et le ch. des Trois Rois	Mon Repos, Avant-Poste, Rumine
314		08-juil-1949	P	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains compris entre le ch. des Cèdres, l'av. Vinet et le Pré du Marché	Cèdres, Vinet, Pré-du-Marché
313		08-mai-1949	P	Plan d'extension	de la place de la Palud et environs Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Place de la Palud et rue du Pont
312		14-mars-1949	A	Plan d'extension	concernant l'aménagement du terrain de la S.F. Pont-de-Chailly Nouvel alignement des constructions et radiation partielle de l'alignement voté antérieurement	Aménagement du Pont-de-Chailly
311		22-févr-1949	P	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains au Nord du carrefour du Galicien, en bordure de l'av. de Morges et du ch. de Renens Nouveaux alignements et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Aménagement des terrains c/nord du Galicien
311	addenda 311	22-juil-1949	P	Plan d'extension cantonal N° 46		Aménagement des terrains c/nord du Galicien
309		05-févr-1949	A	Plan d'alignement	Nouvelle artère reliant l'av. du Temple à la route d'Oron et à la route de Berne au droit du ch. de Boissonnet Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. du Temple
308		01-déc-1948	A	Plan d'alignement	Nouvelle artère reliant le ch. de Renens à la place du Collège de Prilly et raccordement dans cette artère à la rue de Cossonay par l'av. des Huttins, au ch. des Baumettes, au ch. de Bel-Orme	Av. de la Confrérie
307		16-nov-1948	P	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains à l'angle de l'av. Edouard Rod et de l'av. Warnery	Av. Edouard-Rod
306	annexe b	30-juil-1948	A	Plan d'alignement	Nouvelle artère Perraudettaz – Carrefour av. Chantemerle – av. Belmont	Ch. de la Vuachère
305		30-juil-1948	A	Plan d'extension	zone entre la rue de Genève, l'av. de Sévelin et la gare de Sébeillon	Gare de Sébeillon
304		27-juil-1948	A	Plan d'extension	Alignements des constructions sur l'îlot entre les rues de la Paix, Saint-Pierre, Benjamin	Rue Saint-Pierre

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Constant et la place du Faucon, ainsi que sur la propriété Le Colisée – Faucon – Saint-Pierre	
303		30-avr-1948	A	Plan d'extension	concernant l'aménagement de l'îlot entre le passage V. Perdonnet, la rue Sainte-Beuve et la rue Marterey Alignements des constructions	Rue Marterey
302		16-avr-1948	P	Plan d'extension	concernant l'aménagement du quartier de Montoie Utilisation de la partie supérieure de l'ancien cimetière	Quartier de Montoie
301		27-janv-1948	P	Plan d'extension	concernant l'aménagement de l'ancienne propriété Florency en Montelly Nouveaux alignements des constructions	Ch. de Montelly et du Couchant
300		30-déc-1947	A	Plan d'alignement	Quartier Verdonnet – La Sallaz Nouveaux alignements et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Ch. de Verdonnet
299		18-nov-1947	A	Plan d'extension	pour l'aménagement de l'îlot entre le Grand-Saint-Jean, la place Pépinet et la ruelle du Grand-Pont	Place Centrale
298		30-juil-1947	A	Plan d'alignement	Ilot rue de la Tour – Rue de l'Ale Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue de la Tour
297		01-juil-1947	A	Plan d'alignement	Quartier du Trabandan Partie comprise entre le ch. du Trabandan et le ch. de Bonne-Espérance Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Ch. des Faverges
296		24-août-1947	A	Plan d'alignement	Ch. entre l'av. de Riant-Mont et la rue de la Borde Radiation des alignements	Rue de la Borde
295		02-mai-1947	P	Plan d'extension	des propriétés comprises entre les avenues de Cour, de Floréal, Voltaire et du Grammont et radiation partielle des alignements antérieurement votés	Av. du Grammont
294		02-mai-1947	A	Plan d'alignement	En Paleyres Modification des alignements entre le ch. de Montolivet et la Vuachère Radiation partielle des alignements votés antérieurement et des conditions spéciales	Ch. de Chandieu
290		10-juin-1946	P	Plan d'extension	Quartier de la Pontaise	Av. du Mont-

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Partie supérieure comprise entre l'av. des Oiseaux, l'av. du Mont-Blanc et l'av. Druey Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Blanc
288	annexe a et b	17-mai-1946	A	Plan d'alignement	Nouvelle avenue entre l'av. Druey et la Fleur de Lys Tronçons avenues Druey – Grey + ch. du Grey – Limite de Prilly Alignements	Av. du Grey, ch. de Pierrefleur
287		01-févr-1946	A	Plan d'alignement	Plan d'aménagement de la partie supérieure de l'av. Tivoli (côté Nord) Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Tivoli
286		11-sept-1945	A	Plan d'alignement	Nouvelle avenue dès le carrefour de la Maladière aux Bains de Bellerive Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Rhodanie
285		08-août-1945	A	Plan d'alignement	Carrefour du ch. de Boston et de la rue de Genève Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Ch. de Boston
284		30-juil-1945	A	Plan de quartier	des propriétés comprises entre l'av. de France, le Maupas, la rue du Jura et les Echelettes Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue de France et Maupas
283		23-sept-1944	A	Plan d'alignement	Nouvelle artère Chauderon – Riponne par la rue de la Tour et la rue Neuve Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue Mauborget et Neuve
281		12-mai-1944	P	Plan d'extension	Plan d'aménagement du quartier compris entre les rues Saint-Roch et du Maupas, l'av. de Beaulieu et le ch. des Cèdres	Rue Saint-Roch et Maupas
280		25-avr-1944	A	Plan d'extension	Place de la Gare et environs Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. Sainte-Luce
279		24-août-1943	RPE	Plan d'extension	Plan des zones Annexe du RPE de 1942	Plan des Zones - annexe au RPE
279	addenda 279	21-janv-1997	sans plan	Plan d'extension	Projet d'addenda au Règlement du 3 novembre 1942 révisé le 10 mars 1992	Annexe au RPE, article 56

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
278		05-févr-1943	A	Plan d'alignement	Place de la Riponne et environs Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Place de la Riponne
277		14-déc-1942	A	Plan d'alignement	Quartier du Trabandan Partie comprise entre le ch. du Trabandan et le ch. de Bonne-Espérance Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés	Ch. de Trabandan, Bonne-Espérance
276		18-mai-1942	A	Plan d'alignement	Av. Eglantine Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. Eglantine
274		23-janv-1942	P	Plan de quartier	compris entre le carrefour av. d'Echallens, ch. des Clochetons et l'av. de Morges	Ch. des Clochetons
273		07-nov-1941	A	Plan d'alignement	Route de Morges Modification des alignements entre le Pont de Malley et le ch. du Bois de Vaux, débouché de l'av. Malley – Renens-Gare Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Longemalle
272		18-juin-1941	A	Plan d'alignement	Av. Bon-Abri – Belle Source Modification des alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Ch. des Fougères
271		04-avr-1941	A	Plan d'alignement	Vallée du Flon Nouvelle avenue – Tronçon compris entre le ch. de Sévelin et le Pont Chauderon Alignement des constructions et radiation partielle + élévations bâtiments	Av. de Sévelin, le long du TSOL
269		01-mai-1939	A	Plan d'alignement	Rues Saint-Roch, Maupas, J.-Ls Gaillard, ch. des Cèdres, alignement des constructions ordre contigu, radiation partielle de l'alignement voté antérieurement	Rue du Maupas et Saint-Roch
268		17-mars-1939	A	Plan d'extension	Av. Vinet (dès Pré du Marché au Valentin) Rue du Valentin (dès l'av. Vinet à l'av. Davel) Alignement et ordre des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. Vinet
267		03-févr-1939	A	Plan d'alignement	Av. de Villamont (partie supérieure) – Ch. de Belle-Rose Nouveaux alignements et ordre des constructions	Av. Villamont

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
266		08-avr-1938	A	Plan d'alignement	Nouvelle avenue entre la Pontaise-Stand et la route A. Fauquez Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. du Vieux-Moulin
265		08-avr-1938	A	Plan d'alignement	Route Aloys-Fauquez - alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Route Aloys-Fauquez
264		08-avr-1938	A	Plan d'alignement	Rue de la Borde Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue de la Borde
263		17-déc-1937	A	Plan d'alignement	Rue du Valentin – Partie inférieure – Place de la Riponne, rue et place du Tunnel – Rue de l'Université Alignement des constructions et radiation des alignements votés antérieurement	Rue du Tunnel
261		02-sept-1937	A	Plan d'alignement	Avenue en bordure du lac entre le ch. de Bellerive et le ch. des Plaines Alignement des constructions et radiation de l'alignement voté antérieurement	Av. de Rhodanie
260		05-août-1937	A	Plan d'alignement	Centre de la ville Rue et place du Pont, rues du Pré, Rôtillon et ruelle de Bourg Plan d'aménagement et alignement des constructions Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue Centrale et Rôtillon
258		29-mai-1937	A	Plan d'alignement	Rue Saint-Martin Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue Saint-Martin
255	annexe a	24-juil-1936	A	Plan d'alignement	Av. Maladière – Denantou entre Maladière – ch. des Bains Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Maladière - Denantou
255	annexe b	24-juil-1936	A	Plan d'alignement	Av. Maladière – Denantou entre ch. des Bains et av. d'Ouchy Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Maladière - Denantou
255	annexe c	24-juil-1936	A	Plan d'alignement	Av. Maladière – Denantou entre av. d'Ouchy et le Denantou Alignement des constructions et radiation	Maladière - Denantou

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					partielle des alignements votés antérieurement	
254		10-juil-1936	A	Plan d'alignement	Quartier Est de la ville Av. des Mousquines, ch. de la Vuachère, av. du Léman jusqu'à la limite du territoire Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. du Léman
253		20-nov-1935	A	Plan d'alignement	Av. de Morges Partie comprise entre la gare LEB et la bifurcation de la rue de Genève Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Morges
252		12-nov-1935	A	Plan d'alignement	Route d'Echallens Partie comprise entre le carrefour de Montétan et la limite du territoire Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement Ordre contigu plus valable	Av. d'Echallens
251		01-nov-1935	A	Plan d'alignement	Centre de la ville Place du Pont – Rues du Pré, Rôtillon, Saint-Martin et Cheneau-de-Bourg Alignement des constructions (entre A-B et C-D excepté) et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue Centrale et Rôtillon
249		01-nov-1935	A	Plan d'alignement	Radiation à 12 m de l'avenue projetée entre l'av. du Temple et le ch. de la Fauvette à Chailly, prévue au plan d'extension N° 211	Entre av. du Temple et ch. de la Fauvette
248		06-mai-1935	A	Plan d'alignement	Rue du Petit-Saint-Jean Alignement des constructions au droit de l'immeuble de la rue Centrale	Rue du Petit-Saint-Jean
247		27-déc-1934	A	Plan d'alignement	Ch. des Figuiers, carrefour de la Maladière et environs Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. des Figuiers
246		27-déc-1934	A	Plan d'alignement	Alignement des constructions reliant l'av. de Cour au ch. de Contigny Alignement de la partie médiane du ch. du Reposoir Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Cour
245		07-janv-1935	A	Plan d'alignement	Entre la place Chauderon et la place Bel'Air et rue des Entrepôts	Rue des

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Terreaux
244		07-janv-1935	A	Plan d'alignement	De l'av. d'Echallens Alignement des constructions Radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. d'Echallens et de Morges
243		27-juil-1934	A	Plan d'alignement	Nouvelle avenue entre l'av. du Temple et la route d'Oron	Ch. des Mayoresses
242		27-juil-1934	A	Plan d'alignement	av. Victor Ruffy prolongée jusqu'à l'av. du Temple et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. Victor- Ruffy
241		28-août-1934	A	Plan d'extension	rue du Valentin, av. Riant-Mont et rue de la Pontaise Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Rue du Valentin, av. de Riant-Mont
240		27-avr-1934	A	Plan d'alignement	Nouvelle artère Rue Langalerie – Chaussée de Mont-Repos – Quartier de Villamont – Marterey Nouvel alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés	Rue de Langalerie
239		27-avr-1934	A	Plan d'alignement	Ilot de la placette du Tunnel Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Placette du Tunnel
238		23-mai-1933	A	Plan d'alignement	Quartier du Pont de Chailly Radiation partielle des alignements votés en 1920 Nouveaux alignements des constructions	Ch. de la Fauvette
236		24-janv-1933	A	Plan d'alignement	Rue de la Solitude et radiation des alignements votés antérieurement	Rue du Docteur- César-Roux
235		05-avr-1932	A	Plan d'alignement	Expropriation place du Pré (côté Nord – ruelle des Cheneaux) Alignement des constructions	Av. de Rumine
234		22-janv-1932	A	Plan d'alignement	Bas de la rue du Pré-du-Marché Alignements des constructions	Rue Pré-du- Marché
233		28-avr-1931	A	Plan d'alignement	Alignement des constructions du quartier du Sud de l'av. de Chailly, entre le Pont et la limite du territoire	Ch. de la Rosière
232		20-juin-1929	A	Plan d'alignement	Ch. des Trois Rois entre l'av. de Rumine et la chaussée Mon-	Ch. des Trois- Rois

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Repos Alignement des constructions	
231		13-mars-1928	A	Plan d'alignement	Plan des avenues et alignement des constructions du bas des Paleyres	Ch. des Paleyres et de Vermont
230		08-juin-1929	A	Plan d'alignement	Carrefour des routes de Morges et Renens, au lieu dit : « La Pierrière » en Malley Alignements des constructions	Av. du Galicien
229		18-juin-1928	A	Plan d'alignement	Alignement des constructions Ch. de Primerose	Ch. de Primerose
228		26-déc-1927	A	Plan d'alignement	Alignement des constructions Route et place du Tunnel	Place du Tunnel
227		08-nov-1926	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions : a) pour un ch. entre la rue du Valentin et la Borde b) pour la partie inférieure de la rue de la Borde	Rue de la Borde
226		05-janv-1926	A	Plan d'alignement	Projet de plan d'extension Montétan – Valency Alignements	Rte de Prilly
222		20-nov-1922	A	Plan d'extension	Alignements des constructions pour la route N° 601 de Lausanne à Berne, partie comprise entre Bugnon, La Sallaz et territoire Lausanne	Rue du Bugnon
221		07-juin-1926	A	Plan d'extension	Alignements des constructions et aménagement Quartier Etraz – Villamont – Mon Repos	Av. du Tribunal-Fédéral
220		31-mai-1927	A	Plan d'alignement	Alignements des constructions, rue Etraz, place du Faucon, rue de l'Ecole Supérieure	Rue Etraz, rue de l'Ecole-Supérieure
216		08-juin-1929	P	Plan d'extension	Champs Magnin Alignement des constructions et radiation partielle des alignements votés en 1921	Champ Magnin - Village des postiers - ch. du Levant
215		31-mars-1921	A	Plan d'alignement	Alignements des constructions pour la voie prévue entre La Rosiaz et Le Mont	La Rosiaz / Entre ch. du Village et de Rovéréaz
214		31-mars-1921	A	Plan d'alignement	Projet quartier Bellevue – Gottettaz Alignements des constructions	Ch. du Levant
213		14-janv-1921	A	Plan d'extension	du village de Chailly, avec radiation partielle des alignements votés en 1900, 1908, 1909	Ch. du Village

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
212		23-juil-1920	P	Plan d'extension	Projet d'aménagement du quartier du Pont de Chailly avec alignements des constructions Radiation partielle des alignements votés en 1908, 1911 et 1914	Pont-de-Chailly
209		10-déc-1921	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions pour le ch. Porchat	Ch. Porchat
208		31-mars-1921	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions sur les terrains du Petit Prélaz	Av. Recordon
206		04-mars-1919	P	Plan d'extension	Projet Av. Ruchonnet Plan d'aménagement de la propriété « La Chevaudaz »	Av. Louis-Ruchonnet
205		07-janv-1919	P	Plan d'extension	Projet Nouvel aménagement des terrains du Pré d'Ouchy – Ordre contigu	Ch. Auguste-Puidoux
204		02-sept-1918	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions pour le ch. du Riolet à Chailly	Ch. du Riolet
203		14-juil-1918	A	Plan d'alignement	Projet quai de Bellerive Plan d'alignements et d'aménagement	Av. de Rhodanie
199		09-mai-1917	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions pour la partie inférieure du ch. de Renens Ordre non contigu	Ch. de Renens
198		01-déc-1916	A	Plan d'alignement	Projet – Av. sur la propriété de M. Köning aux lieux dits : « Au Bosson » et « A la Perreyre » Chailly	Ch. de la Plaisante, ch. du Village
198	annexe	6-août-1926	A	Plan d'alignement	Modification des alignements des constructions votés en 1916 sur la propriété de M. Koning à Chailly conformément au tracé d'avenue exécuté	Chailly
197		13-mars-1925	A	Plan d'alignement	Projet – Route Cantonale N° 448 de Lausanne à Cheseaux – par la Pontaise dès les casernes à la limite	Rte des Plaines-du-Loup
196		15-août-1916	A	Plan d'alignement	Projet – Rue du Valentin – Partie inférieure Alignements des constructions	Ch. du Valentin
195		05-juin-1916	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions pour : av. de l'Eglantine, ch. du Manège, ch. du Trabandan et l'av. de Rumine	Ch. de Trabandan, Messidor, Eglantine
194	annexe	20-mars-1916	A	Plan d'alignement	Alignements des constructions pour le quartier de Vidy	Bois-de-Vaux

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Partie comprise entre le Flon et la Chamberonne	
192		21-juin-1915	A	Plan d'alignement	Projet – Av. de Morges dès le Pont de Malley à la Chamberonne	Av. du Chablais
191		21-juin-1915	A	Plan d'alignement	Projet – Av. de Morges dès la villa Prélaz au Pont de Malley Alignements des constructions	Av. de Morges
190	A	03-mai-1915	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions et aménagement du quartier de Belle-Fontaine	Rue Belle-Fontaine
190	B	13-janv-1928	A	Plan d'alignement	Alignements des constructions du quartier Belle-Fontaine	Belle-Fontaine
190	C	13-janv-1928	A	Plan d'alignement	Quartier de Belle-Fontaine - radiation partielle des alignements des constructions et de l'aménagement	Belle-Fontaine
189	nouveau	15-août-1924	A	Plan d'alignement	Projet de déviation de la rue de la Caroline entre le carrefour de l'Ecole de médecine et la place de l'Ours Alignement des constructions et de cadastration	Place de l'Ours
189	ancien	12-mai-1915	A	Plan d'alignement	Déviations de la rue Caroline entre le Carrefour de l'École de médecine et la place de l'Ours	rue Caroline
187		24-nov-1914	A	Plan d'alignement	Projet rue et ruelle du Grand Saint-Jean Alignement des constructions	Rue du Grand-Saint-Jean
185		26-juin-1914	P	Plan d'extension	Projet Alignements des constructions et aménagement du quartier de Montriond	Quartier de Montriond
184		26-juin-1914	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions « Freide » - Fontannaz, entre le ch. de Montétan et la limite du territoire	Av. de la Chablière
183	annexe b	27-mai-1924	A	Plan d'alignement	Plan des alignements du quartier de Prélaz et radiation des dispositions votées en 1913 et 1916	Entre rue de Genève et ch. des Retraites
182		26-juin-1914	A	Plan d'alignement	Projet de passage entre le Pré du Marché et le Valentin	Rue du Clos de Bulle
181		09-juin-1914	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue entre le Pont de Chailly et l'usine de Pierre-de-Plan	Av. de la Vallonnette
180		01-mai-1914	P	Plan d'extension	Projet Plan d'alignements des constructions et de cadastration du domaine public au droit des bâtiments de l'ancienne poste & de MM. Pochon Frères	Rue Pépinet

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
179		23-mars-1914	A	Plan d'alignement	(Projet) Alignement des constructions « En Freide » Fontannaz Partie comprise entre le ch. de la Vallombreuse et la route d'Echallens	Ch. de Fontannaz, ch. des Avelines
179	annexe b	15-janv-1929	A	Plan d'alignement	Quartier de Freide Fontannaz Modification partielle des alignements entre le ch. de la Vallombreuse et la route d'Echallens	Ch. A. Steinlen
178		23-janv-1914	A	Plan d'alignement	(Projet) Alignement des constructions pour la route de Berne. Partie comprise entre l'av. de Beau-Mont et la limite du territoire	Rte de Berne
176		23-janv-1914	A	Plan d'alignement	(Projet) Alignement des constructions de la route d'Oron Partie comprise entre le carrefour de la Sallaz et le ch. de Rovéréaz	Rte d'Oron
176	annexe b	21-août-1956	P	Plan d'extension cantonal N° 16	Classement d'arbres	Classement d'arbres, rte d'Oron
175		08-déc-1913	A	Plan d'alignement	(Projet) Route de Chavannes, dès le Pont de la Maladière à la limite du territoire de Lausanne	Rte de Chavannes
174		19-sept-1913	P	Plan d'extension	Projet Plan annexé à une convention passée entre la Commune de Lausanne, la Société foncière de l'Esplanade et Monsieur E. Kirchhofer	Ch. de Longeraie, av. Juste-Olivier
173		04-juil-1913	A	Plan d'alignement	(Projet) Rélargissement à 9 mètres de la partie inférieure du ch. de Bellerive Alignements des constructions remplaçant ceux votés par le Conseil communal le 24 novembre 1908	Ch. de Bellerive
172		14-juin-1913	A	Plan d'alignement	(Projet) Alignement des constructions : 1) Av. du Mont d'Or (décision municipale du 1 ^{er} octobre 1912)	Av. du Mont- d'Or, ch. de Fontenay

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					2) Ch. des Epinettes 3) Ch. de Fontenay dès le rond-point de Villard et l'av. de Cour	
171		16-mai-1913	A	Plan d'alignement	(Projet) Rue de la Pontaise (ordre contigu) Alignements des constructions pour la rue des Amis et la rue Traversière	Rue de la Pontaise
170		05-mai-1913	A	Plan d'alignement	(Projet) Ch. de Mornex	Ch. de Mornex
169		02-mai-1913	A	Plan d'alignement	Plan d'alignement des constructions au droit des avenues actuelles et projetées comprises dans le périmètre situé entre les avenues de la Sallaz – Montagibert et Béthusy	Av. de la Dôle
166		14-mars-1913	A	Plan d'alignement	Projet Agrandissement de la place de Pépinet, par la démolition de l'Ilot actuel	Pl. Pépinet
165		25-févr-1913	A	Plan d'alignement	Projet Alignements des constructions du périmètre compris entre les Fontenailles, Pré d'Ouchy et Ouchy	Av. des Jordils
164		25-févr-1913	A	Plan d'alignement	Projet Elargissement à 9 m et rectification de la rue de l'Avant-Poste Alignements des constructions remplaçant ceux soumis à l'enquête du 24 mai au 25 juin 1898	Av. de l'Avant-Poste
163		11-nov-1912	A	Plan d'extension	Projet d'alignements des constructions 1° pour le ch. de Chandolin 2° pour le ch. de Bellevue, dès l'av. des Mousquines à l'av. Secretan 3° pour l'avenue projetée Mon-Repos – Rond-Point de Bellevue 4° pour l'avenue Secretan, dès le ch. de Chandolin au ch. de Bellevue Ordre non contigu	Ch. de Bellevue
162		11-nov-1912	A	Plan d'extension	Projet d'alignements des constructions 1° pour le ch. de Bellevue, dès l'av. Secretan au carrefour de Béthusy 2° pour l'av. Secrétan, dès le ch. de Bellevue à l'av. de Béthusy	Ch. de Bellevue

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Ordre non contigu	
161		26-nov-1912	A	Plan d'alignement	Projet Av. de 6 m de largeur Bellevaux - Signal	Av. d'Aoste
160		22-nov-1912	A	Plan d'alignement	Projet Ch. de la Vallombreuse et av. nouvelle de la villa Montmorency – ch. de Montétan à la Petite Chablière – ch. de la Vallombreuse Ordre non contigu	Entre Vallombreuse et Montétan
159		18-nov-1912	A	Plan d'alignement	Projet Ch. de Montolivet	Ch. de Montolivet
158		18-nov-1912	A	Plan d'alignement	Projet Déviation à l'Ouest de l'av. du 24 Janvier du tracé Saint-Roch – Beaulieu Terrasse avec talus soutenus par un mur de pied de 1.10 m de hauteur	Av. du Vingt-Quatre-Janvier
157		17-août-1912	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement à 15 m de la route de Morges, de la place Chauderon à l'av. Recordon	Av. de Morges
150		09-août-1912	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions distants de 12 m en prolongement de la percée Caroline - Marterey et tendant au Carrefour projeté de Villamont, ordre contigu	Caroline - Marterey
149		06-août-1912	A	Plan d'alignement	Projet Nouvelle route du Mont, de la rue des Crêtes à la limite du territoire Ancienne route du Mont, du ch. de Maillefer à la limite du territoire et ch. de Maillefer	Rte du Pavement
148		06-août-1912	A	Plan d'alignement	Projet Av. Sainte Luce prolongée entre la rue du Petit-Chêne et la rue de la Grotte	Av. Sainte-Luce
147		09-août-1912	A	Plan d'alignement	Projet Av. du Léman et av. Eugène Rambert, partie comprise entre l'av. du Léman et le ch. de Chissiez Ordre non contigu	Av. du Léman, av. Eugène-Rambert
146		02-août-1912	A	Plan d'alignement	Projet Alignement des constructions à 21 m, de l'av. de Morges entre le Collège de Prélaz et le dépôt des tramways lausannois	Av. de Morges

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
145		15-juil-1912	A	Plan d'alignement	Projet Rue du Grand-Chêne et haut du Petit-Chêne	Rue du Grand-Chêne
144		09-juil-1912	A	Plan d'alignement	Projet Routes de 10 mètres de largeur Jurigoz, Montolivet Pont de la Vuachère près Château-Sec Alignement des constructions et conditions spéciales	Ch. de Chandieu
142		9-juil-1912	A	Plan d'alignement	Projet Avenues aux Bergières Ordre non contigu	Av. du Grey
141		24-juin-1912	A	Plan d'alignement	Projet Ch. de Couvaloup	Ch. de Couvaloup
140		28-mai-1912	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 15 m de largeur le Closelet – Mon-Loisir et ch. du Servan	Ch. du Closelet
139		28-mai-1912	P	Plan d'extension	Projet Ch. du Servan Partie inférieure Alignement des constructions et conditions spéciales	Ch. Eugène-Grasset
138		22-avril-1912	A	Plan d'alignement	Projet Saint-Martin et Couvaloup	Rue Saint-Martin
136		18-mars-1912	A	Plan d'extension	Projet Av. L. Ruchonnet Ordre non contigu	Av. Louis Ruchonnet
135		12-mars-1912	A	Plan d'alignement	Projet Av. d'Ouchy et abords	Av. d'Ouchy
134		23-janv-1912	A	Plan d'alignement	Projet Rue de la Caroline, dès la rue Saint-Pierre à l'Ecole de Médecine et escaliers de la Cheneau de Bourg Ordre contigu	Rue Caroline
133		23-déc-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'av. à travers Villamont et Mon-Repos	Villamont, Mon-Repos
132		16-déc-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'alignement des constructions distant de 10 m de la rue du Jura	Rue du Jura

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
130		13-nov-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'avenues entre Montétan et Valency	Ch. du Parc de Valency, ch. de Renens
129		03-nov-1911	A	Plan d'extension	Projet d'alignement des constructions du ch. des Mayoresses Ordre non contigu	Ch. du Devin
128		22-sept-1911	A	Plan d'alignement	Projet Rue et place du Vallon et ch. de Montmeillan Ordre non contigu	Rue et place du Vallon
127		22-sept-1911	A	Plan d'alignement	Projet Av. et place de la Gare Centrale et bas du Petit-Chêne	Av. de la Gare, av. de Rosemont
127	annexe	27-déc-1939	A	Plan d'extension	Av. de la Gare Ordre des constructions Radiation partielle 'alignements votés	Av. de la Gare
126		22- août-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'av. de 15 m de largeur entre le Pont du Château-Sec et le Pont de la Perraudettaz Ordre non contigu	Ch. de Bonne-Espérance
125		18-août-1911	A	Plan d'alignement	Projet Ch. de Renens, de l'av. d'Echallens au Collège de Prélaz	Av. d'Echallens
124		11-juin-1911	A	Plan d'alignement	Projet Rue du Maupas	Rue du Maupas
123		10-juin-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'av. Montolivet – Pully Tronçon entre le carrefour de Montolivet la Vuachère	Av. de Montchoisi
122		27-mai-1911	A	Plan d'alignement	Projet Alignements des constructions du ch. de Villard A dès le Reposoir au passage à niveau CFF B du prolongement du ch. des Fleurettes C et du ch. de Fontenay Ordre non contigu	Ch. du Reposoir
121		27-mai-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement à 19 m de largeur du ch. de Montoie dès le Pont de Sévelin au Pont de la Maladière à Vidy	Av. de Montoie
120		27-mai-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement à 12 m de la largeur de l'av. de Montoie dès Tivoli au Pont de Sévelin	Av. de Montoie

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
118		15-mai-1911	A	Plan d'alignement	Projet Rue de la Mercerie	Rue de la Mercerie
117		25-août-1911	A	Plan d'extension	Projet Route Cantonale Lutry – Bourdonnette du Pont de la Maladière au ch. de Bellerive	Av. de Cour
116		24-janv-1911	A	Plan d'alignement	Projet d'alignement des constructions de la route d'Echallens et de la route de Prilly, dès Montétan à la limite du territoire de Lausanne	Av. d'Echallens, ch. Benjamin- Dumur
114		31-août-1910	A	Plan d'alignement	Projet d'avenues entre le Rond-Point de Villard et l'av. Ruchonnet Ière période d'exécution Déviation du ch. de Villard	Av. Marc- Dufour
113		19-août-1910	A	Plan d'alignement	Plan d'alignement des constructions de l'av. des Belles-Roches et de l'av. transversale entre les avenues Davel et Druey	Av. des Belles- Roches
112	annexe a	01-mars-1899	A	Plan d'alignement	Av. des Bergières – Av. de Collonges – Ch. du Cerisier Limite des constructions légalisée par le Conseil d'Etat le 1 ^{er} mars 1899	Av. Bergières, av. Collonges
112	annexe b	01-mars-1899	A	Plan d'alignement		Av. Collonges, ch. des Aubépines
111		17-mai-1910	A	Plan d'alignement	Projet Place du Grand-Saint-Jean	Place Grand- Saint-Jean
110		01-août-1910	A	Plan d'alignement	Projet Rue du Grand-Saint-Jean	Rue Grand- Saint-Jean
109		06-juin-1910	A	Plan d'alignement	Projet Plan d'alignements des constructions pour l'av. de 18 m projetée entre les Entrepôts Boston et la route de Morges Partie Boston – Route de Morges	Rue de Genève
107		09-avr-1910	A	Plan d'alignement	Projet Rue de Bourg	Rue de Bourg
105		26-juin-1909	A	Plan d'alignement	Projet Route de 12.00 m de largeur du ch. de Jurigoz au Rond-point de Montolivet	Av. de Jurigoz
104		08-nov-1909	A	Plan d'alignement	Projet d'une av. de 18 mètres dès la place du Flon à Boston, avec raccordement de 12 mètres dès les Entrepôts du Flon à la place Chauderon	Rue de Genève

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Plan de situation	
103		18-déc-1909	A	Plan d'alignement	Plan d'alignement des constructions pour le Pré du Marché	Rue Pré-du-Marché
102		06-déc-1909	A	Plan d'alignement	Projet d'av. de 12 mètres de largeur entre l'Usine électrique et Verdonnet Tronçon radié en 1914 par le N° 181	Ch. entre av. de Beaumont et Verdonnet
101		07-juin-26	A	Plan d'alignement	Projet d'alignement des constructions du quartier Verdonnet – La Sallaz et radiation partielle des alignements votés en 1909 et 1914	Av. Victor-Ruffy
100		06-déc-1909	A	Plan d'alignement	Projet II Tronçon ABCD Av. de 15 m de largeur entre le carrefour de Béthusy et Verdonnet	Ch. du Muveran
99		06-déc-1909	A	Plan d'alignement	Projet I Tronçon AQTVWX Elargissement à 12 m de l'av. de Beaumont bis = Av. de Beaumont, partie supérieure Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Av. de Beaumont
99	annexe b	06-déc-1909	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement à 12 m de l'av. de Beau-Mont 2° variante du tronçon Q-T entre le Château de Béthusy et la propriété de Beau-Mont, du projet qui a été soumis à l'enquête du 30 novembre au 30 décembre 1908	Av. de Beaumont
96		26-nov-1909	A	Plan d'alignement	Projet Prolongement de l'av. des Alpes et de Florimont entre les Paleyres et l'av. Eugène Rambert	Av. de Florimont, des Alpes, ch. de Trabandan
95	annexe a	10-sept-1909	A	Plan d'alignement		Ch. de Bellerive
95	annexe c	10-sept-1909	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue Ch. des Bains – Place de Milan	Av. des Bains
95	annexe d	17-déc-1929	A	Plan d'alignement	Radiation partielle des alignements votés en 1906-1909 entre Riant Cour et les Bains publics	Riant Cour
94		04-juin-1909	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement à 10,50 m du ch. du Liseron	Ch. du Liseron
93		06-avr-1909	A	Plan d'alignement	Projet de route de 12 m de largeur entre le ch. de Craivavers et le carrefour de l'Avenir, route de Belmont	Ch. de la Fauvette
92		02-févr-1909	A	Plan d'extension	Projet d'alignements des constructions 1° pour l'avenue de 6 m au travers du Petit-Bellevue 2° pour l'avenue de 12 m joignant le rond-point de	Ch. du Levant, av. de Jaman

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
					Bellevue au carrefour de Béthusy	
91		31-déc-1908	A	Plan d'extension Plan d'alignement des constructions	Projet d'avenues de 12 mètres de largeur entre les Côtes de Verdonnet, Pont de Chailly et l'av. de Chailly – La Sallaz Ordre non contigu	Ch. des Fauconnières
90		26-déc-1908	A	Plan d'alignement	Projet de rélargissement à 15 mètres et d'alignement des constructions de la route des Monts de Lavaux dès le Pont de Chailly jusqu'à la limite du territoire communal	Av. de Chailly
87		17-nov-1908	A	Plan d'alignement	Projet de prolongement de l'av. du 24 Janvier dès le Maupas au ch. des Echelettes et du ch. des Rosiers	Ch. des Rosiers
86		15-mai-1908	A	Plan d'alignement	Projet de chemin de 4 mètres reliant la rue de la Pontaise et l'av. Druey	Chemin reliant rue de la Pontaise et Druey
85		20-juin-1908	A	Plan d'alignement	Projet de chemin de 6 mètres reliant la rue de la Borde à Bellevaux Dessous	Ch. des Bégonias
84		20-juin-1908	A	Plan d'alignement	Projet des avenues de A) Croix-d'Ouchy – Mon-Loisir B) Servan prolongée C) L'Elysée D) Fantaisie – Jurigoz – Mont-Choisi – Place de Mont-Choisi Ordre non contigu	Av. de Montchoisi
83		13-juin-1908	A	Plan d'alignement	Projet de rélargissement du ch. Vinet Construction d'un chemin reliant Le Valentin à la route du Tunnel	Av. Vinet
82		23-mai-1908	A	Plan d'alignement	Projet de rélargissement du ch. Vinet Partie comprise entre la rue du Pré du Marché et l'av. de Beaulieu	Av. Vinet
81		23-mai-1908	A	Plan d'alignement	Projet Ancienne route de Lausanne au Mont	Rte Aloys-Fauquez
80		23-mai-1908	A	Plan d'alignement	Elargissement à 15 m de l'av. Carrefour de Béthusy - Pont-de-Chailly	Pont-de-Chailly
79		20-mars-1908	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue : Bon Abri – Belle Source Ordre non contigu	Av. de Bon Abri - Belle-Source
78		28-janv-1908	A	Plan d'alignement	Projet de correction du ch. de Villard entre l'av. Ruchonnet et la place Montbenon (Mont Fleuri)	Ch. de Villard
75		25-janv-1907	A	Plan d'alignement	Projet C de collecteur et de chemin entre la route de Morges et le ch. de Renens « En Prélaz »	Rue Couchirard

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
74		02-déc-1907	A	Plan d'alignement	Projet d'avenues aboutissant au Carrefour de Béthusy	Av. de Béthusy
72		22-nov-1907	A	Plan d'alignement	Ch. de Longeraie	Ch. de Longeraie, ch. de Lucinge
71		08-nov-1907	A	Plan d'alignement	Projet d'un chemin de 4 mètres de largeur reliant la route d'Echallens à l'av. Recordon Alignement des constructions à 3 m de chaque côté	Chemin reliant av. d'Echallens à Recordon
70		07-mai-1907	A	Plan d'alignement	Projet Av. de l'Eglise de Saint-Paul Route de 9 m de largeur entre la route d'Echallens et l'av. de France	Av. de Strasbourg
69		09-juil-1907	A	Plan d'alignement	Projet de correction et de réfection du ch. des Crêtes (Pontaise)	Ch. des Crêtes
68		22-juin-1907	A	Plan d'alignement	Projet d'av. de 12 m de largeur entre l'av. Druey et la rue de la Pontaise	Av. Jomini
67		26-avr-1907	A	Plan d'alignement	Projet de limite des constructions, en ordre dispersé, de l'av. « Docteur Tissot »	Av. Tissot
66		26-avr-1907	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue à 12 m reliant Saint-Roch à Beaulieu	Av. Saint-Roch
66	annexe	02-déc-1929	A	Plan d'extension	Alignements des constructions de l'avenue projetée entre Saint-Roch et l'Ecole de Commerce avec radiation partielle des alignements votés en 1907 Partie comprise entre le ch. des Cèdres et l'av. du 24 Janvier Ordre contigu entre C et D Hauteur à la corniche 16 m	Av. Saint-Roch
64		02-mars-1907	A	Plan d'alignement	Projet d'alignement des constructions à la ruelle du Grand-Pont en vue de son rélargissement	Ruelle du Grand-Pont
62		30-nov-1906	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement, à 12 mètres, du ch. de Craivavers, avec limite des constructions à 3 m de chaque côté	Ch. de Rovéréaz
61		19-nov-1906	A	Plan d'alignement	Projet de rélargissement des Mousquines - alignement des constructions - ordre dispersé	Mousquines
59		19-nov-1906	A	Plan d'alignement	Projet – Plan d'extension Ch. de Villard Alignement des constructions (ordre dispersé)	Ch. de Villard
57		03-août-1906	A	Plan d'alignement	Projet de reconstruction du ch. de Montétan	Ch. de Montétan

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
56		13-mars-1906	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 12 m de largeur du tronçon I au hameau de Montoie (tronçon II)	Ch. de Bon Abri
55		11-févr-1908	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 15 m de largeur entre le rond-point de Villard et le cimetière de Montoie	Av. Mont-d'Or
53		19-janv-1906	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 9 m de largeur entre le ch. des Mousquines et le rond-point de Belle-Vue	Av. Verdeil
52		26-avr-1907	A	Plan d'alignement	Projet de chemin de 12 m de largeur de La Sallaz à la Chapelle de Chailly	Av. du Temple
51	annexe a + b	19-janv-1906	P	Plan d'extension	Projet promenade J.-J. Mercier En Chissiez	En Chissiez, promenade J.-J. Mercier
50		19-janv-1906	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 15 m de largeur du ch. de Bellerive à la route d'Ouchy	Rue des Fontenailles
49		07-déc-1905	A	Plan d'alignement	Av. Druey	Av. Druey
48		08-sept-1905	A	Plan d'alignement	Construction d'une avenue de 10 m de largeur entre la route d'Ouchy et l'Hôtel Beau Rivage Déviation du ch. de Roseneck	Ch. Beau-Rivage
44		16-mars-1905	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 15 m de largeur entre le chemin de fer et l'av. Louis Ruchonnet Tronçons II-III	Ch. de Villard
43		16-mars-1905	A	Plan d'alignement	Projet d'avenue de 15 m de largeur entre le rond-point de Villard et le chemin de fer Tronçon I	Av. Marc-Dufour
41	+ plan 42	21-nov-1904	A	Plan d'extension	Projet d'avenue de 18 m de largeur entre Montbenon et la gare du J.-S.	Av. Louis Ruchonnet
40		17-févr-1905	A	Plan d'alignement	Projet de Pont Chauderon - Montbenon	Pont Chauderon
39		09-août-1904	A	Plan d'alignement	Av. Jomini Projet d'avenue de 12 m de largeur à travers la Campagne des Belles-Roches à la Ponthaise Plan de situation	Av. Jomini
38		07-oct-1904	A	Plan d'extension	Projet de prolongement de l'av. Charles Secretan jusqu'au Rond-point de Bellevue Plan, profil en long et profils en travers	Prolongement de l'av. Secrétan
34		04-déc-1903	A	Plan d'alignement	Projet d'avenues de Rosemont Déviation du ch. du Singe	Av. de Rosemont
33		26-oct-1903	A	Plan d'alignement	Projet d'alignements des constructions au ch. des Fleurettes	Ch. des Fleurettes

No	Annexe	Approbation CE/DINF	Plans	Type de plan	Titre	Localisation
31		19-sept-1903	A	Plan d'alignement	Plan d'alignement pour les constructions riveraines du ch. de Montétan et de l'av. Glayre	Av. Glayre
30		08-juin-1903	A	Plan d'alignement	Projet de route de 10 m de largeur reliant le Pré-du-Marché au ch. des Cèdres prolongé	Route de 10m reliant le Pré du Marché au ch. des Cèdres
28		07-avr-1903	A	Plan d'alignement	Projet d'avenues de Rosemont (tronçons I-II-III-IV-V et VI)	Av. de Rosemont
26		24-déc-1902	A	Plan d'alignement	Ch. du Signal – Limite des constructions	Ch. du Signal
23		07-nov-1902	A	Plan d'alignement	Projet de chemin de 6 m de largeur dès l'asile des Vieillards à Chailly Variante entre profils 21 à 31	Chemin de 6m au nord de Chailly
22	annexe	31-déc-1901	A	Plan d'alignement	Projet de pont école industrielle - Caroline	Pont Bessières
21		19-nov-1901	A	Plan d'alignement	Projet de route reliant le Maupas au ch. Vinet en prolongement du ch. des Cèdres Ch. des Cèdres	Prolongement du ch. des Cèdres
18		21-juil-1901	A	Plan d'alignement	Projet d'élargissement de la route d'Ouchy, entre la Razude et l'av. de Closelet	Av. Dickens
17		02-juil-1901	A	Plan d'alignement	Projet Rue des Jardins à la Ponthaise Partie supérieure Alignement des constructions à 7 m	Rue des Jardins et des Amis
16		02-juil-1901	A	Plan d'alignement	Plan d'extension av. Davel	Av. Davel
15		11-juin-1902	A	Plan d'alignement	Av. Recordon	Av. Recordon
14	annexe	21-août-1900	A	Plan d'alignement	Projet de chemin de 6 m de largeur à Chailly	Chailly, chemin de 6m
13		13-mars-1900	A	Plan d'alignement	Plan d'extension av. du Théâtre	Av. du Théâtre
11		24-janv-1900	A	Plan d'alignement	Plan d'alignement pour le rélargissement du fond de la Palud	Elargissement du fond de la Palud
6		19-mai-1899	A	Plan d'alignement	Borde – Ponthaise Av. des Oiseaux	Rue de la Borde, Ponthaise, av. des Oiseaux
1		05-sept-1898	A	Plan d'alignement	(Projet) Voies diverses En Chissiez	En Chissiez

3.7 Annexe 4: Plans spéciaux dont les limites des constructions sont radiées

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
713		29-janv-2004	Plan partiel d'affectation	Au Château Fallot, radiation partielle du plan du 28.11.1980 no 598 et 598a annexe 2.1 du 11.2.1981	Rovéréaz - Sud
712		29-janv-2004	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la route des Plaines-du-loup, la limite nord-ouest de la parcelle n°1987, le ch. des Grandes-Roches et l'av. du Vélodrome.	Plaines-du-Loup, Grandes-Roches
711		12-sept-2003	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre l'av. de Morges, les limites sud et est de la parcelle 869, la limite est de la parcelle 870, ch. de Renens et le Plan partiel d'affectation légalisé n° 681 du 31 janvier 1997 Radiation du plan de quartier N° 542	av. de Morges, ch. de Renens
708		15-juil-2002	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la route de Romanel (rc 448a) et la route du Châtelard - radiation partielle des plans légalisés n° 360 et 598	Route de Romanel
706		16-juil-2001	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre l'av. d'Echallens, les parcelles 1134 et 1133, l'av. de France, les parcelles 1064, 1063, 1062, 1061, 1059 et 1060 Radiation partielle des plans légalisés N° 244 et 439	Av. de France – Asile des aveugles
705		10-avril-2001	Plan partiel d'affectation	« Chalet des Bains » concernant les terrains compris entre l'av. Emile-Henri-Jaques-Dalcroze, l'av. de Rhodanie et l'av. Gustave-Doret Radiation partielle du plan légalisé N° 286	Chalet des Bains – Vidy
704		14-fév-2001	Plan cantonal d'affectation N° 309	Pôle de développement 7B « Vennes »	Vennes – Pôle de développement économique
703		13-fév-2001	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre l'av. des Boveresses, la limite du territoire communal, le Bois de Rovéréaz et le plan légalisé N° 612 Radiation partielle du plan légalisé N° 612	Av. des Boveresses
702		29-oct-97	Plan cantonal d'affectation N° 296	Communes de Lausanne, Romanel et Le Mont	Vallée supérieure du Flon : Tridel
701		20-sept-2000	Plan partiel d'affectation	« Ancien-Stand » concernant les terrains situés entre la route des Plaines-du-Loup, le ch. de l'Ancien-Stand, le Bois-Mermet et l'av. du Vieux-Moulin Radiation partielle des plans légalisés N° 197 et 290 Radiation des plans légalisés N° 422, 607 et 607 annexe	Quartier de l'Ancien-Stand
700		23-août-2000	Plan partiel d'affectation	« La Colline » concernant les terrains compris entre l'av. de Provence, l'av. de Montoie, le ch. de Montelly et les limites Sud des	Av. de Tivoli

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				parcelles N° 4497, 4494, 4493, 4480, 4479, 4478, 7535, 4635, 4475 et 4472 Radiation du plan d'extension N° 394, de 1959, dit du « ch. de la Colline »	
699	addenda 410	06-juin-2000	Plan d'affectation	partiel concernant les parcelles N° 2645 et 2668 sises au ch. d'Entrebois Radiation partielle des plans légalisés N° 410 et 410a	Ch. d'Entrebois - parcelles 2645 et 2668
698	addenda 611	17-janv-2000	Plan d'affectation	partiel « Prés-de-Vidy Est » concernant les terrains compris entre le ch. du Bois de Vaux et la Route Nationale N° 1 Addenda au plan légalisé N° 611 Nota : ce périmètre est touché par la zone archéologique (plan légalisé N° 566)	Ch. du Bois-de-Vaux et Route nationale n° 1
697		22-déc-99	Plan d'affectation	partiel Plate-forme du Flon concernant les terrains compris entre la rue de Genève, les escaliers de Bel-Air, la route de Bel-Air, la place de la Gare du Flon, l'av. J.-J. Mercier, les escaliers du Grand-Chêne, la rue du Grand-Chêne, l'av. Jules-Gonin, le pont Chauderon Modification partielle du plan d'extension légalisé N° 633	Plate-forme du Flon
696		12-janv-99	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains compris entre la route d'Oron, le ch. de la Grangette, les parcelles N° 7343, 7418, 7425 et la Vuachère Radiation partielle du plan légalisé N° 598	Rte d'Oron, ch. de la Grangette, la Vuachère
694		20-avr-98	Plan d'affectation	partiel concernant les parcelles comprises entre la place du Port, l'av. d'Ouchy, le ch. de Beau-Rivage et l'av. des Oscherins Radiation du plan d'extension légalisé N° 432 du 11 mai 1962	Pl. du Port, Ouchy, Beau-Rivage, Oscherins
693		12-févr-98	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains compris entre la place de la Riponne, la rue Haldimand, la rue Saint-Laurent, la place de la Palud et la rue Madeleine Annulation du plan voté N° 579	Riponne, Haldimand, St-Laurent, Palud, Madeleine
692		03-févr-98	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains compris entre l'av. de Sévelin, le plan d'extension N° 633, la rue sans dénomination débouchant sur l'av. de Tivoli entre les N° 30 et 34, l'av. de Tivoli, le plan d'extension N° 431 Modification partielle des plans d'extension N° 271 et 633	Tivoli, Sévelin
690		23-janv-98	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains compris entre le ch. de Montolivet, l'av. de Montchoisi, la Vuachère et le ch. du Pont du Diable Radiation partielle du plan légalisé N° 123	Montolivet, Montchoisi, Vuachère, Pont du diable
688		31-oct-97	Plan	partiel concernant les terrains compris entre le ch. de Rovéréaz, l'av. du Temple, le ch. du Devin, et les limites Nord et Est	Rovéréaz,

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
			d'affectation	des parcelles N° 1984, 3541, 3542, 3546, 3550, 4711, 3551, 12356 et 12357	Temple, Devin
687		20-oct-97	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains sis entre l'av. d'Echallens, l'av. de Morges et la limite Est des parcelles N° 1187 et 1185 Radiation du plan d'extension partiel N° 624	Echallens, Morges (ancienne Gare du LEB)
686		23-sept-1997	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la place Saint-François, la rue Pépinet, la rue Centrale et la rue Saint-François Abrogation partielle des plans légalisés N° 76, 97, 257, 270 et 364	St-François, Pépinet, rue Centrale
685		25-août-97	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre le ch. du Levant, l'av. du Léman, le plan d'extension N° 546, l'av. des Mousquines, le plan de quartier N° 622 et le plan d'extension N° 361 Modification partielle du plan de quartier N° 622	Levant, Léman
684		12-mai-97	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre l'av. d'Echallens, l'av. Recordon, la limite Nord-Ouest des parcelles N° 209 et 9262	Echallens, Recordon
683		24-mars-97	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la place de la Cathédrale, la rue Cité-Devant, la rue Charles-Vuillermet et la rue Cité-Derrière	Cathédrale, Vuillermet
681		31-janv-97	Plan partiel d'affectation	au lieu-dit « Prélaz » concernant les terrains compris entre l'av. de Morges, la limite Ouest de la parcelle N° 346, le ch. de Renens et la rue Couchirard	Au lieu dit Prélaz
679	addenda 561	14-oct-96	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre le ch. des Roches, le ch. de Grand-Vennes, les parcelles N° 7821, 7551, 7140 et la Route Cantonale 601B Addenda au plan légalisé N° 561	Roches, Grand-Vennes, Berne
678	addenda 391	14-oct-96	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre le ch. Messor, l'av. de Florimont et les parcelles N° 6256 et 6252 Addenda au plan légalisé N° 391	Messor, Florimont (Maison André)
677		09-juil-1996	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la route des Plaines-du-Loup, le ch. du Marronnier et le ch. du Bois-Gentil Radiation partielle du plan de quartier N° 360	Plaines-du-Loup, Marronniers, Bois-Gentil
676		01-juil-96	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre l'av. de Cour, le ch. de Primerose, le plan partiel d'affectation légalisé N° 663, les limites Sud et Ouest de la parcelle N° 4785 et le plan d'extension légalisé N° 556 Radiation du plan de quartier N° 282 du 26 juillet 1944	Cour, Primerose
675		25-juin-96	Plan partiel d'affectation	« Les Fiches-Ouest » concernant les terrains compris entre la route de Berne et	Les Fiches ouest

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				les parcelles N° 7299, 7302, 2586, 2587, une fraction de la parcelle N° 7269, 7265, 7264, 8161 et 9395 Radiation partielle des plans légalisés N° 178 et 456	
674		03-mai-95	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre l'av. de Rhodanie, le rond-point de la Maladière, l'av. des Figuiers et les limites Est et Sud des parcelles N° 4720 et 1673	Figuiers, Rhodanie, Maladière
673		09-nov-94	Plan d'affectation partiel	au lieu-dit « Le Rôtillon »	Le Rôtillon
672	addenda 591	21-sept-94	Plan d'affectation partiel	des terrains compris entre la rue Saint-Roch et la rue J.-L. Galliard Addenda au plan voté N° 591	Saint-Roch, Galliard
671		14-sept-94	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre la rue Cité-Derrière, l'Ecole de chimie et les parcelles N° 10344, 10348 et 10354	Cité-Derrière, Ecole de Chimie
670	addenda 626	21-sept-94	Plan d'affectation partiel	Grangette-Centre concernant les terrains compris entre l'av. des Boveresses, le ch. des Eterpeys et la Route Nationale N° 9 Addenda au plan légalisé N° 626	Grangette-centre
669		14-sept-94	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre l'av. de Cour, le ch. du Stade, le plan légalisé N° 583 et le ch. de la Batelière Radiation du plan légalisé N° 571 Modification partielle du plan légalisé N° 583	Cour, Stade, Batelière (Philip Morris)
668		23-févr-94	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre la rue du Petit-Chêne, le PE 585, la parcelle N° 5856 et la rue du Grand-Chêne	Petit-Chêne
667		12-janv-94	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre les avenues d'Ouchy, de la Gare, de Rosemont et de la Rasude Radiation du plan de quartier légalisé N° 392 du 4 novembre 1958	Ouchy, Gare, Rosemont, Rasude (Edipresse)
666	addenda 363	12-janv-94	Plan d'affectation partiel	Addenda au plan d'extension N° 363 concernant les terrains compris entre l'av. de Tivoli, le ch. de la Tour-Grise et la limite Nord des parcelles N° 3668 et 4581	Tivoli, Tour Grise
664		30-juil-93	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre les avenues de la Gare, Juste-Olivier, Tissot et de Rosemont	Gare, Juste-Olivier, Tissot, Rosemont
663		09-juil-93	Plan d'affectation partiel	concernant les terrains compris entre le ch. de Primerose, le ch. des Plaines, les limites Sud et Ouest de la parcelle N° 6985 et Ouest de la parcelle N° 4783 Radiation du plan d'extension légalisé N° 393	Primerose, Plaines (La Supra)
661		28-mai-93	Plan d'affectation partiel	compris entre la limite communale de Romanel, un tronçon de la route de Romanel et de l'av. du Grey, le plan d'extension 625, et les limites des parcelles 2301, 2397 et	La Blécherette (aéroport)

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				2392 au lieu-dit « La Blécherette »	
660	addenda 428	19-mars-93	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre l'av. du Grey, les parcelles N° 2413, 1726, 2298 et 2575 Addenda aux plans votés N° 428 et 428a	Grey
658		14-août-92	Plan d'affectation cantonal N° 281	Commune de Lausanne	Tribunal- Fédéral
657		03-juil-92	Plan partiel d'affectation	des terrains compris entre le parc de Valency (parcelle 195), les chemins du Noirmont, des Vignes-d'Argent et de Renens, et la parcelle 645	Valency, Noirmont, Vignes d'Argent, Renens
654		06-déc-91	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la place Chauderon, la rue du Petit-Rocher et la rue du Maupas Radiation partielle du plan légalisé N° 124	Place Chauderon, Petit-Rocher, Maupas
653		06-déc-91	Plan partiel d'affectation	concernant les parcelles N° 1558 et 4773 sises à l'av. de Rhodanie	Av. de Rhodanie (Golay-Buchel)
649		01-mai-91	Plan partiel d'affectation	au lieu-dit « Boissonnet » concernant les terrains compris entre le ch. de Boissonnet, le plan légalisé N° 446, la lisière de la forêt et le plan légalisé N° 538	Boissonnet
647		10-oct-90	Plan partiel d'affectation	La Clochatte concernant les terrains compris entre la limite du territoire communal (Le Mont), la parcelle N° 7076, la Route Nationale 9 et les parcelles N° 7057 et 1213 Radiation du plan légalisé N° 473	La Clochatte
646		22-août-90	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la place Chauderon, l'av. de Beaulieu, la rue du Maupas et la rue du Petit-Rocher Abrogation partielle du plan légalisé N° 417	Chauderon, Beaulieu, Maupas, Petit- Rocher
645		08-juin-90	Plan partiel d'affectation	des terrains compris entre la rue du Valentin, l'av. Davel, le ch. Porchat et l'av. Druey Radiation partielle des plans votés N° 49 et 209	Valentin, Davel, Porchat, Druey
644	addenda 551	04-avr-90	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la rue Mauborget, la rue des Terreaux et les plans légalisés N° 551 et 559 Abrogation partielle du plan voté N° 245 Addenda aux plans votés N° 551 et 559	Mauborget, Terreaux - voir DS attribués par le CE le 4.4.90
643		09-juin-89	Plan partiel d'affectation	concernant les terrains compris entre la route du Pavement, le ch. de la Motte, la limite Ouest des parcelles N° 2772,	Pavement, Motte, Forêt

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				2773, 2774, et le ch. de la Forêt	
642	addenda 589	12-mai-89	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains compris entre le ch. de Rovéréaz, les parcelles N° 12357, 12356, 3551, 4711, 3550, les terrains régis par le plan légalisé N° 441 et les parcelles N° 3702 et 3706 Addenda au plan légalisé N° 589	Rovéréaz (La Rozavère)
641		12-mai-89	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains compris entre l'av. Louis Vuilliezin, le ch. des Ecoliers, la rue de la Borde et les plans légalisés N° 419 et 481	Vuilliezin, ch. des Ecoliers, Borde
640		11-janv-89	Plan d'affectation	partiel fixant les limites des constructions et les zones constructibles des terrains compris entre l'av. d'Ouchy, l'av. de la Rasude, l'av. de Rosemont et l'av. Tissot	Ouchy, Rasude, Rosemont, Tissot
639		11-janv-89	Plan d'affectation	partiel concernant les terrains situés entre l'av. du Chablais, le ch. de Malley, le ch. de la Prairie et l'av. de Provence	Chablais, Malley-Prairie, Provence
638	addenda 539	07-oct-88	Plan de quartier	au lieu-dit « Le Désert » concernant les terrains compris entre l'av. de la Vallombreuse, la Commune de Prilly, le Désert Grangette, la Falaise des Plaines du Loup et le Désert En Gratta Paille Addenda au plan légalisé N° 539	Le Désert - voir annexe : Coupes et règlement
637		28-sept-88	Plan d'affectation	partiel des terrains compris entre la place Saint-François et les rues de la Grotte, Gibbon, Petit-Chêne	Saint-François, Grotte, Gibbon, Petit-Chêne
635		10-juin-88	Plan d'affectation	partiel « Jumelles – Bel-Air » concernant les terrains compris entre la rue des Terreaux, la place Bel-Air, les escaliers de Bel-Air, la rue de Genève et le passage des Jumelles	Jumelles, Bel- Air
633		20-janv-88	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de Sévelin, la rue de Sébeillon, la rue de Genève, la rue de la Vigie, le chemin public reliant la rue de la Vigie à l'av. Jules Gonin, l'av. Jules Gonin et les parcelles N° 888, 845, 876, 893, 487, 485, 483, 601, 630, 613, 581	Sévelin, Sébeillon, Genève, Vigie
631		09-mars-87	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la Vuachère, le ch. de la Vuachère et la limite entre les Communes de Pully et de Lausanne	Vuachère, Commune de Pully
629.	annexe 2 2	12-sept-86	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de l'Elysée, le ch. de Beau-Rivage, le passage public à l'Ouest de l'Hôtel Beau-Rivage, la place du Général Guisan, le quai de Belgique, le quai d'Ouchy et la limite Est des parcelles N° 5612, 3177 et 5606 Radiation des plans légalisés N° 98, 201 et 483 Radiation partielle des plans légalisés N° 48, 255c, 478, 487 et 488	Elysée, Beau- Rivage, Quai de Belgique : Zone C

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				Annexe N° 2 (zone C du plan général)	
629	annexe 1	12-sept-86	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de l'Elysée, le ch. de Beau-Rivage, le passage public à l'Ouest de l'Hôtel Beau-Rivage, la place du Général Guisan, le quai de Belgique, le quai d'Ouchy et la limite Est des parcelles N° 5612, 3177 et 5606 Radiation des plans légalisés N° 98, 201 et 483 Radiation partielle des plans légalisés N° 48, 255c, 478, 487 et 488 Annexe N° 1 (zone B, secteur B3 du plan général)	Elysée, Beau-Rivage, Quai de Belgique : Zone B, secteur B3
629		12-sept-86	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de l'Elysée, le ch. de Beau-Rivage, le passage public à l'Ouest de l'Hôtel Beau-Rivage, la place du Général Guisan, le quai de Belgique, le quai d'Ouchy et la limite Est des parcelles N° 5612, 3177 et 5606 Radiation des plans légalisés N° 98, 201 et 483 Radiation partielle des plans légalisés N° 48, 255c, 478, 487 et 488	Elysée, Beau-Rivage, Quai de Belgique
628		02-juil-86	Plan de quartier	Le Champ du Pré Nord concernant les terrains compris entre le ch. de Boissonnet, le ch. des Abeilles, le plan légalisé N° 537, la Route Nationale 9 et le plan légalisé N° 464 Radiation partielle du plan légalisé N° 538	Le champ du Pré Nord (Boissonnet)
627		02-juil-86	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la route de Prilly, l'av. d'Echallens, l'av. Recordon, le ch. des Vignes d'Argent, le ch. du Noirmont, le plan d'aménagement N° 293, le ch. de Renens, l'av. de la Confrérie et la limite du territoire communal Radiation partielle des plans légalisés N° 15, 130, 226, 252, 293, 308 et 452	Confrérie, Echallens, Commune de Prilly
626		31-juil-85	Plan d'extension	Grangette Centre concernant les terrains compris entre l'av. des Boveresses, le ch. de la Grangette, le Vallon de la Vuachère et la Route Nationale N° 9 Radiation partielle des plans légalisés N° 477, 514 et 598	Grangette-centre
625		24-juil-85	Plan d'extension	En Gratta-Paille concernant les terrains compris entre les plans de quartier N° 539, 526 et 351, la zone périphérique desservie par le ch. de Beausite, et l'av. du Grey jusqu'au débouché du ch. des Bossons Radiation partielle des P.E. N° 428 et 598	En Grattapaille
623		24-juil-85	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue du Vallon, la parcelle 2964, la rue du Nord et la parcelle 2987	Vallon, rue du Nord
622		03-juil-85	Plan de quartier	concernant les terrains compris entre le ch. de la Vuachère, le ch. du Levant, le chemin privé au Sud-Ouest, la limite	Vuachère, Levant - voir

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				Sud de la parcelle 6587, les limites Sud et Est de la parcelle 6590 et la limite Est de la parcelle 6589 Radiation partielle des plans légalisés N° 254, 306B et 361	annexe : Illustration
620		24-mai-85	Plan d'extension	« Bérée » concernant les terrains compris entre la route de Berne, la Route Nationale N° 9, l'affluent de la Vuachère et le P.E. 456 « Les Fiches »	Bérée
619	addenda 574	07-déc-84	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de la Sallaz et la forêt de Sauvabelin Addenda au plan d'extension partiel légalisé N° 574	Sallaz, Sauvabelin (Magasins de la Ville)
618		07-déc-84	Plan d'extension	« Jumelles – Chauderon » concernant les terrains compris entre la rue des Terreaux, le passage des Jumelles, la rue de Genève et le plan légalisé N° 465 Radiation partielle du plan N° 378	Jumelles- Chauderon
617		11-janv-84	Plan d'extension	des terrains compris entre la rue du Valentin, la rue Pré du Marché et la rue du Clos de Bulle Radiation partielle des plans légalisés N° 182b et 234	Valentin, Pré- du-Marché, Clos-de-Bulle
616		11-janv-84	Plan d'extension	concernant les terrains sis entre l'av. F.C. de la Harpe, l'av. de Rhodanie et le ch. des Mouettes Abrogation complète du plan légalisé N° 521 et abrogation partielle des plans légalisés N° 165 et 416	Harpe, Rhodanie, Mouettes
615		09-déc-83	Plan d'extension	« Simplon – Gare » concernant les terrains compris entre les voies CFF, la ligne du chemin de fer Lausanne-Ouchy, la rue du Simplon et l'av. W. Fraise	Simplon-Gare
614		24-juin-83	Plan d'extension	au lieu-dit « Les Cèdres » concernant les terrains sis entre l'av. de Cour, le ch. de Bellerive, l'av. de Rhodanie et l'av. des Bains Abrogation complète des plans légalisés N° 316, 324, 342, 451 et abrogation partielle des plans légalisés N° 95a, 173, 261 et 255b	Cour, Bellerive, Rhodanie, Bains
613		29-juin-83	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de Cour, l'av. d'Ouchy, la rue des Fontenailles et la limite Ouest de la parcelle N° 5274 de la ligne de transport public (chemin de fer Lausanne – Ouchy)	Cour, Ouchy, Fontenailles
611		10-juin-83	Plan d'extension	au lieu-dit « Près de Vidy » concernant les terrains sis entre la route de Chavannes, le ch. du Bois de Vaux, la Route Nationale N° 1 et l'av. du Chablais Abrogation complète du plan légalisé 275 et abrogation partielle du plan légalisé 424	Près de Vidy

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				Nota : ce périmètre est touché par la zone archéologique (plan légalisé N° 566) et par le règlement de transport de gaz par conduite (plan légalisé N° 568)	
609	addenda 428a	29-janv-82	Plan de quartier	concernant les terrains situés à l'Est du ch. du Grey et l'intersection du ch. des Bossons et de l'av. du Grey Addenda au plan légalisé N° 428a	Grey, Bossons
608		20-nov-81	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de Morges, l'av. Recordon et le ch. des Retraites Radiation des plans N° 341 A, B, C, D et partiellement des plans N° 208 et 253	Morges, Recordon, Retraites
606		22-juil-81	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. Druey, l'av. du Mont-Blanc, la rue de la Pontaise et l'av. Jomini Radiation partielle des plans légalisés N° 384 et 558	Druey, Mont-Blanc, Pontaise, Jomini
604		11-févr-81	Plan d'extension	des terrains compris entre la rue du Simplon, le boulevard de Grancy et les deux passages publics Nord-Sud, situés de part et d'autre de la ligne du chemin de fer L.-O.	Simplon, Grancy, passages publics
593		23-juil-80	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre le ch. du Levant, l'av. de Jaman, l'av. Secrétan et le ch. de Bellevue Radiation partielle du plan légalisé N° 368	Levant, Jaman, Secrétan, Bellevue
592	addenda 581	13-févr-80	Plan d'extension	des terrains compris entre l'av. Louis Ruchonnet, l'av. Jules Gonin et l'av. de Savoie Addenda au plan d'extension légalisé N° 581	Louis-Ruchonnet, Jules-Gonin, Savoie
591		06-févr-80	Plan d'extension	des terrains compris entre la rue Saint-Roch, la rue Pré-du-Marché, la rue Neuve, la rue de la Tour et la rue du Maupas Modification partielle des plans légalisés N° 269, 283, 401 et 559	Saint-Roch, Pré-du-Marché, Neuve, Tour, Maupas
590		16-nov-79	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue de Genève, la rue de Sébeillon et l'av. de Sévelin	Genève, Sébeillon, Sévelin
589		15-août-79	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre le ch. des Mayoresses, les parcelles N° 3758 et 3759 à l'Est, le ch. de Rovéréaz, les parcelles N° 3553, 3555, 3551, 4711 et 3550 au Sud et les terrains régis par le plan légalisé N° 441 Modification partielle du plan légalisé N° 459	Mayoresses, Rovéréaz
587		18-avr-79	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre les avenues du Théâtre, Georgette, de la Gare et la rue Charles Monnard	Théâtre, Georgette, Gare, Monnard
585		26-juil-78	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue du Petit-Chêne, le ch. de Mornex, le chemin privé des Charmettes et le chemin privé dit de Richemont	Petit-Chêne, Mornex
583		25-févr-77	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre le ch. du Stade, l'av.	Stade, Rhodanie,

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				de Rhodanie, le ch. des Plaines et le plan légalisé N° 255A	Plaines
581		25-févr-77	Plan d'extension	des terrains compris entre l'av. Louis Ruchonnet, l'av. Jules Gonin et l'av. de Savoie	Louis-Ruchonnet, Gonin, Savoie
580		25-févr-1977	Plan d'extension	des terrains compris entre l'av. du Théâtre, la rue Charles Monnard et la rue Beau-Séjour	Théâtre, Charles-Monnard, Beau-Séjour
575		11-juin-76	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre les chemins du Trabandan et de Montolivet, et les voies CFF	Trabandan, Montolivet, Voies CFF
574		11-juin-76	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de la Sallaz et la Forêt de Sauvabelin	Sallaz, Bois de Sauvabelin
573		11-juin-76	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de Rumine, le ch. de Lucinge, la rue Belle-Fontaine et l'av. Georgette	Rumine, Lucinge, Belle-Fontaine, Georgette
572	addenda 455	11-juin-76	Plan d'extension	« Champ d'Asile » concernant les terrains sis entre les avenues des Figuiers et de Montoie (partie Sud-Ouest) Addenda au plan voté N° 455	Champs d'Asile - Figuiers, Montoie
570		07-nov-75	Plan d'extension	des terrains compris entre la rue du Simplon, l'av. d'Ouchy, le boulevard de Grancy et le passage public Nord-Sud	Simplon, Ouchy, Grancy
564		29-janv-75	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre le ch. des Plaines, le ch. de Primerose, l'av. des Bains et le ch. de Grande-Rive	Plaines, Primerose, Bains
563		27-déc-74	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. des Mousquines, l'av. du Léman et le passage de l'Arole (partie Ouest) Annulation du plan voté N° 453	Mousquines, Léman, Arole
559		10-juil-74	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue de la Tour, la rue Saint-Roch, la rue du Maupas, la rue de l'Ale et la rue Mauborget Annulation partielle des plans votés N° 283 et 298	Tour, Saint-Roch, Maupas, Ale, Mauborget - voir annexe : Coupes
556		16-nov-73	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. de Cour, le ch. de la Batelière, la future artère et les terrains soumis aux dispositions du plan voté N° 282 Modification partielle du plan voté N° 282	Cour, Batelière
555		16-nov-73	Plan d'extension	« Malley - Prairie » concernant les terrains compris entre le ch. du Bois de Vaux et les avenues du Chablais et de Provence Radiation partielle du plan voté N° 291	Malley-Prairie

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
554	addenda 516	16-nov-73	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains situés au Nord du ch. Ysabelle de Montolieu et en limite du territoire communal Addenda au plan voté N° 516	Isabelle-de-Montolieu
553	addenda 507	30-mai-75	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains situés au Nord du ch. Ysabelle de Montolieu Addenda au plan voté N° 507	Isabelle-de-Montolieu
552		16-nov-73	Plan de quartier	Grangette – Praz-Séchaud concernant les terrains compris entre la limite communale, l'av. des Boveresses et le plan voté N° 484	Grangette, Praz Séchaud
551		21-sept-73	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la rue de l'Ale. la place Chauderon et la rue des Terreaux Modification partielle du plan voté N° 283	Ale, Chauderon, Terreaux
548	addenda 489	14-févr-73	Plan de quartier	au lieu-dit « Campagne des Bergières » concernant les terrains compris entre l'av. des Bergières, le ch. du Grey et ceux régis par le plan voté N° 489 Addenda au plan voté N° 489	Campagne des Bergières
546		14-févr-73	Plan d'extension	au lieu-dit « Aux Mousquines » des terrains compris entre l'av. des Mousquines, l'av. du Léman et le passage de l'Arole (partie Est)	Aux Mousquines
543		16-août-72	Plan d'extension	« Malley Bourgogne » concernant les terrains compris entre le ch. du Martinet, le ch. de Malley, l'av. de Provence, la limite communale et la ligne CFF	Malley-Bourgogne
539		19-nov-71	Plan de quartier	au lieu-dit « Le Désert » concernant les terrains compris entre le ch. de la Vallombreuse, la Commune de Prilly, le Désert – Grangette, la Falaise des Plaines du Loup et le Désert En Gratta Paille	Le Désert
538		27-oct-71	Plan de quartier	au lieu-dit « Le Champ du Pré » concernant les terrains compris entre la nouvelle artère La Rosiaz – Le Mont, l'autoroute Lausanne – Saint-Maurice, le plan voté N° 464, le Flon et la propriété de Boissonnet Radiation partielle du plan voté N° 387	Le Champ du Pré (ch. de Boissonnet)
529		03-févr-71	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre l'av. Mon Repos, l'av. des Toises et le ch. des Trois Rois Nouvelles limites des constructions et radiation partielle des limites votées antérieurement	Mon Repos, Toises, Trois-Rois
526		27-nov-70	Plan de quartier	Le Désert En Gratta Paille concernant les terrains compris entre la propriété de Béthanie, le ch. de la Vallombreuse, la propriété du Désert,	Le Désert, En Grattapaille

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				la Falaise des Plaines du Loup et le plan voté N° 351	
524		05-août-70	Plan de quartier	« A Simplemont » concernant les terrains compris entre l'av. Verdeil et les chemins Simplemont et du Levant	Simplemont
523		29-juil-70	Plan d'extension partiel	des terrains compris entre l'av. de la Vallonnette, le ch. de Rovéréaz et le ch. du Devin Annule le plan voté N° 513	Vallonnette, Rovéréaz, Devin
522	addenda 411	29-juil-70	Plan de quartier	concernant les terrains compris entre l'av. du Temple, le ch. du Devin et les parcelles N° 2104 et 3492 Addenda au plan voté N° 411	Temple, Devin
510		17-déc-68	Plan de quartier	Vallée d'Angrogne concernant les terrains sis entre la Vuachère, le ch. du Ravin, le ch. de la Rosière et le plan voté N° 331	Val d'Angrogne
507		30-août-68	Plan de quartier	Champ du Grand-Chêne – Vennes concernant les terrains sis entre le Flon, l'autoroute Lausanne – Saint-Maurice et le ch. Ysabelle de Montolieu	Champ du Chêne - En Vennes
505		16-juil-68	Plan d'extension	concernant l'aménagement des terrains compris entre l'av. de Mont-Choisi, le quai CFF et la limite du plan N° 449 Annulation du plan d'extension N° 310	Montchoisi, Quai CFF
504		14-mai-68	Plan d'extension	compris entre les chemins des Cèdres et du Frêne, la rue Pré du Marché et la rue Saint-Roch	Cèdres, Frêne, Saint-Roch
503		14-mai-68	Plan d'extension partiel	des terrains compris entre l'av. de France, le ch. Steinlen et l'av. de la Chablière	France, Chablière, Steinlen
498		13-févr-68	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre le passage François Bocion, l'av. F.C. de la Harpe, la rue des Fontenailles et le ch. du Funiculaire	Passage François Bocion, Harpe
495		08-déc-67	Plan de quartier	concernant les terrains situés entre le ch. de la Joliette, l'av. de Cour, le ch. des Délices et la limite Sud du plan voté N° 447	Joliette, Cour
494		03-nov-67	Plan de quartier	au lieu-dit « La Bourdonnette » concernant les terrains compris entre l'av. du Chablais, la route de Chavannes, la limite communale et l'autoroute Lausanne – Genève	La Bourdonnette
492		28-juil-67	Plan de quartier	concernant les terrains compris entre la limite du territoire, la route du Châtelard et le ch. de Maillefer	Maillefer, Châtelard
489		23-août-66	Plan de quartier	au lieu-dit « Campagne des Bergières » concernant les terrains sis entre l'av. des Bergières, le ch. du Grey, le ch. des Grandes Roches, le quartier de la Violette et le quartier des Bergières	Campagne des Bergières

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
484		26-août-66	Plan de quartier	Grangette Centre Nord des terrains situés au Nord de l'autoroute Lausanne – Saint-Maurice, la Vuachère et le ch. de la Grangette	Grangette
482		26-août-66	Plan de quartier	« Grangette Sud » concernant les terrains sis entre la route d'Oron, le ch. de la Grangette et le ruisseau des Boveresses	Grangette-Sud
481		26-août-66	Plan de quartier	des terrains compris à l'Ouest de la route du Pavement et de l'av. Vulliemmin et au Sud de la route Aloys Fauquez	Pavement, Vulliemmin, Aloys-Fauquez
475		04-janv-66	Plan de quartier	concernant les terrains compris entre le cimetière du Bois de Vaux, le ch. du Bois de Vaux et le ch. du Bois de la Fontaine	Bois-de-Vaux, Bois-de-la-Fontaine
471		10-déc-65	Plan de quartier	« Malley Provence » sis entre les voies CFF, l'av. de Provence et de part et d'autre du ch. du Martinet	Malley- Provence, Voies CFF, Martinet
470		06-juil-65	Plan de quartier	des terrains compris entre la rue des Crêtes, la rue Traversière, la rue de la Pontaise et la rue des Amis Nouveaux alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Pontaise, Crêtes, Traversière, Amis
466		04-juin-65	Plan de quartier	« Champ Thénnoz » concernant les terrains sis entre le ch. des Mayoresses, le ch. du Devin et la nouvelle artère La Rosiaz – Le Mont	Champ Thénnoz (ch. du Devin)
465		30-mars-65	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre la place Chauderon, le pont Chauderon, la rue de Genève et la parcelle N° 540	Chauderon, Genève
462		22-janv-65	Plan de quartier	concernant les terrains compris entre la rue de la Pontaise, l'av. Druey et le chemin public	Pontaise, Druey, ch. public (pl. Liberté)
461		22-janv-65	Plan de quartier	des terrains sis en bordure du Valentin entre l'av. de Riant-Mont et le N° 48 de la rue du Valentin	Valentin, Riant- Mont
460		15-janv-65	Plan de quartier	des terrains compris entre l'av. d'Ouchy, le ch. de Beau-Rivage, le ch. de Brillancourt et l'artère projetée Maladière – Denantou	Ouchy, Beau- Rivage, Brillancourt
458		25-août-64	Plan de quartier	des terrains compris entre l'av. du Léman, l'av. Eugène Rambert et la promenade J.-J. Mercier	Léman, Eugène- Rambert, J.-J. Mercier
455		30-juin-64	Plan de quartier	« Champ d'Asile » sis entre les avenues de Montoie, des Figuiers, de Cour et le ch. du Grillon	Champs d'Asile
452		12-mai-64	Plan de quartier	Champrilly concernant les propriétés sises entre le quartier et le parc de Valency, la route de Prilly, la limite du territoire communal	Champrilly

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				et le ch. de Renens	
448		08-oct-63	Plan de quartier	« En Contigny » sis entre les avenues de Montoie, de Cour et le ch. du Grillon	En Contigny, Cour, Montoie
447		26-juil-63	Plan de quartier	compris entre l'av. d'Ouchy, le ch. des Délices et le ch. de Pré Fleuri	Ouchy, Délices, Pré-Fleuri
443		16-avr-63	Plan de quartier	« La Sallaz – Route de Berne » sis au débouché de la route de Berne sur le quartier de la Sallaz	La Sallaz
441		16-avr-63	Plan de quartier	au lieu-dit « La Plantaz » sis au Nord de l'av. du Temple et de part et d'autre du ch. du Devin Alignements des constructions concernant le ch. du Devin (au Nord de l'av. du Temple) et le ch. des Mayoresses (prolongation côté Est)	La Plantaz, c/nord du Temple et du Devin
440		15-janv-63	Plan d'extension	des terrains compris entre le ch. de la Vallombreuse, le ch. Général Guiger de Prangins et la limite du territoire	Vallombreuse, Guiger de Prangins
438		26-oct-62	Plan d'extension	compris entre les voies CFF, l'av. de Provence et le Château de Malley	Malley, Provence, Voies CFF
431		09-mars-62	Plan de quartier	des terrains situés à l'angle de l'av. de Tivoli et l'av. de Sévelin	Tivoli, Sévelin
429		18-déc-61	Plan de quartier	délimité par l'av. de Chailly, le ch. du Ravin et le ch. des Sorbiers	Chailly, Ravin, Sorbier
428 a		26-août-66	Plan de quartier	concernant les terrains compris entre la partie supérieure du ch. du Grey et la voie projetée, selon plan no 428	Pont des Sauges
425	addenda 1 - 425	18-juin-93	Plan d'affectation cantonal		Zone des Hôpitaux
425	addenda 2 - 425	08-sept-98	Plan d'affectation cantonal N° 159 – Annexe 2	Addenda N° 2 Cité hospitalière – Lausanne	Zone des Hôpitaux
425		03-oct-1961	Plan d'extension cantonal N° 159	Zone des hôpitaux compris entre César Roux et l'av. Beaumont (+ A et B)	Zone des Hôpitaux
423		12-mai-61	Plan d'extension	compris entre la rue du Petit Beaulieu, l'av. de Beaulieu, la rue du Maupas et l'av. du 24 Janvier	Beaulieu, Maupas, Vingt- quatre-Janvier
419		30-déc-60	Plan d'extension	« Borde – Anciens abattoirs »	Borde, anciens

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
				sis sur le côté Est de la rue de la Borde	abattoirs
418		08-nov-60	Plan d'extension	compris entre les rues Dr César Roux & Saint Martin	Docteur-César-Roux, Saint-Martin
412		26-août-60	Plan de quartier	compris entre l'av. d'Ouchy, l'av. des Jordils, le ch. du Liseron et le funiculaire du L-O	Ouchy, Jordils, Funiculaire, Liseron
411		12-mai-64	Plan de quartier	« Le Devin » concernant les terrains sis entre les chemins de Rovéréaz et du Devin, la Vuachère et l'av. du Temple	Rovéréaz, Devin, Vuachère, Temple
410		16-août-60	Plan de quartier	sis entre la Louve, le Rionzi, le chemin de Maillefer et la route Aloys Fauquex et radiation des plans N° 352 et 370 votés antérieurement	Louve, Rionzi, Maillefer, Aloys-Fauquex
407		19-avr-60	Plan de quartier	« Sous Valmont » concernant le terrain sis entre la route d'Oron et la Vuachère	Sous-Valmont, rte d'Oron, Vuachère
400		04-août-59	Plan de quartier	« Saint-Martin – Tannerie » compris entre le pont Bessières et les rues Curtat & Saint-Martin	Pont Bessières, Curtat, Saint-Martin
382		09-mai-58	Plan de quartier	Valmont Plan de quartier	Valmont
375		03-déc-57	Plan d'extension	des terrains sis entre les avenues de Cour, des Bains & chemin de Primerose	Cour, Bains, Primerose
374		22-nov-57	Plan d'extension	concernant les propriétés sises entre les avenues du Théâtre, de Villamont et du ch. des Magnolias	Théâtre, Villamont, Magnolias
372		26-juil-57	Plan d'extension	de la zone comprise entre l'av. Fraisse, le boulevard de Grancy & l'av. du Rond-Point	Fraisse, Grancy, Rond-Point
360	annexe d	26-août-66	Plan de quartier	Bois-Gentil Addenda au plan voté N° 360	Bois Gentil
356		14-juil-56	Plan d'extension	concernant les terrains compris entre les rues du Maupas, Ecole de Commerce, av. de France & rue du Jura	Maupas, Commerce, France, Jura
351		25-mai-56	Plan de quartier	délimité par les Falaises de Gratta-Paille et le ch. du Boisy	Grattapaille, Boisy, Pierrefleur (plan)
349		23-déc-55	Plan d'extension	Routes Aloys Fauquex, du Pavement et ch. de la Forêt	Aloys-Fauquex, Pavement

No	Annexe	Approbation CE	Type de plan	Titre	Localisation
338		17-août-54	Plan d'extension	Avenues de Cour et du Mont d'Or	Cour, Mont-d'Or
337		19-juin-1954	Plan d'extension	Av. Jomini, av. Davel, ch. de l'Orphelinat	Jomini, Davel, Orphelinat
334		03-juil-53	Plan d'extension	Aménagement des terrains compris entre l'av. de Beaulieu, l'av. Vinet, le ch. des Cèdres & la rue Saint Roch	Beaulieu, Vinet, Saint-Roch, Cèdres
329		26-juil-52	Plan d'extension	Place de la Gare et environs Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Place de la Gare, c/nord
325		19-oct-51	Plan d'extension	de la partie supérieure de l'av. de Tivoli et du ch. des Croix-Rouges Alignements des constructions et radiation partielle des alignements votés antérieurement	Tivoli et Croix-Rouges
319		03-mars-50	Plan d'extension	du quartier compris entre la rue Marterey, la rue Sainte-Beuve, l'av. du Tribunal Fédéral et la rue de Langallerie	Marterey, Sainte-Beuve, Langallerie
317		22-nov-1949	Plan d'extension	concernant l'aménagement des propriétés entre les avenues de l'Eglise Anglaise et des Acacias	Eglise Anglaise et Acacias
292		10-janv-47	Plan d'extension	Plan d'aménagement des terrains compris entre les avenues de Beaumont, Victor Ruffy et le ch. du Muveran	Av. de Beaumont et Victor-Ruffy
291		09-août-1946	Plan d'extension	Aménagement du futur carrefour de Malley sur l'av. de Morges entre les chemins de Malley et du Bois de Vaux	Av. du Chablais

3.8 Annexe 5: tableau des zones

ZONE	Affectation	Ordre	H		L max.	D		IUS	gabarit toiture	gabarit escaliers + ascenseurs		
			max.			min.	D entre bâtiments					
<i>Définition</i>	<p>Ordre = Ordre des constructions</p> <p>H = Hauteur des constructions</p> <p>LC = Limite des constructions</p> <p>L = Longueur des constructions</p> <p>D = Distance entre la construction et la limite de propriété</p> <p>IUS = Indice d'utilisation du sol</p>	<p>OC = ordre contigu</p> <p>NC = non contigu</p>	dist. entre LC ≤ 18 m	dist. entre LC > 18 m	façades pas sur LC	L ≤ 25 m	L > 25 m	L ≤ 25 m	L > 25 m	rayon de l'arc de cercle (en m)	rayon de l'arc de cercle (en m)	
Centre historique	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment- 1/3 SBP réservé à l'habitation ou aux activités d'intérêt public	OC	//e au profil de la rue		-	-	-	-	8	-		
urbaine	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	OC	15,5	17	14,5	-	mitoyen ou 6	mitoyen ou 12	-	8	9,5	
forte densité	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	NC	14,5		36	6	8	12	16	-	8	9,5
moyenne densité	habitation, commerce, bureaux, artisanat, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délasserment	NC	13		25	6	12		-	5	6,5	
faible densité	habitation - 80% minimum, commerce, bureaux, constructions et installations publiques, équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture	NC	2 niveaux + combles ou attique		30	5	10		0,5	-	-	
utilité publique	constructions et installations publiques, équipements privés reconnus d'intérêt public	NC OC	17		-	H/2 min. 6	H min. 12		2,0	8	9,5	
ferroviaire	soumise aux dispositions fédérales et cantonales											

ZONE	Affectation	Ordre	H max.	L max.	D min.	D entre bâtiments	IUS	gabarit toiture	gabarit escaliers + ascenseurs
parcs et espaces de détente	espaces verts, places et aires de jeux, jardins familiaux, plantages et cimetières	-	-	-	5	10	-	-	-
équipements sportifs et loisirs de plein air	équipements sportifs et de loisirs de plein air	-	-	-	5	10	-	-	-
rives du lac	espaces verts, délasserment, places et aires de jeux, activités reconnues d'intérêt public, activités commerciales liées à la restauration, manifestations temporaires ou cycliques, Périmètres A à E : activités portuaires et commerciales liées aux sports nautiques, Périmètres G et H : installations sportives Périmètre F : espaces de verdure	-	I niveau	-	-	-	100 m ² / bâtiment	-	-

3.9 Figures

Fig. 1 Calcul de la longueur des bâtiments
(Articles 18 et 19)

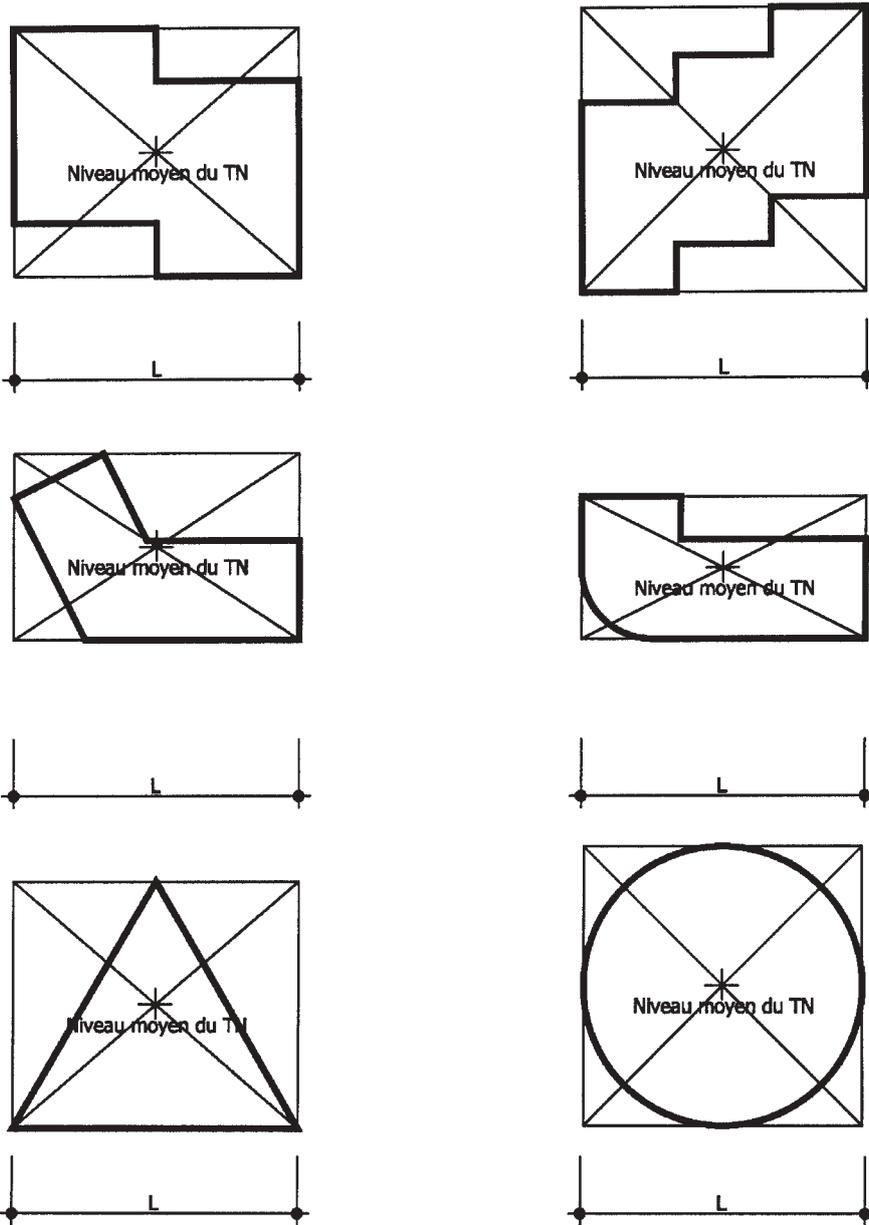
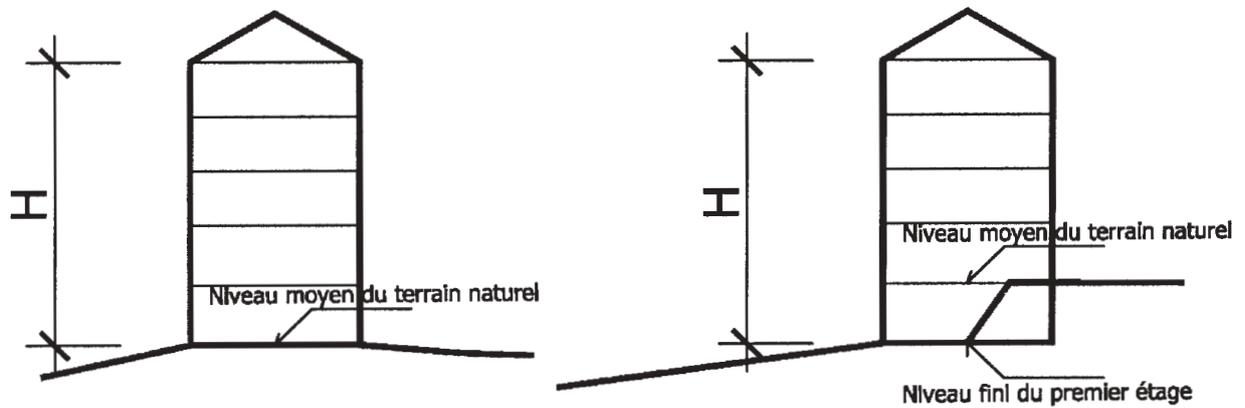
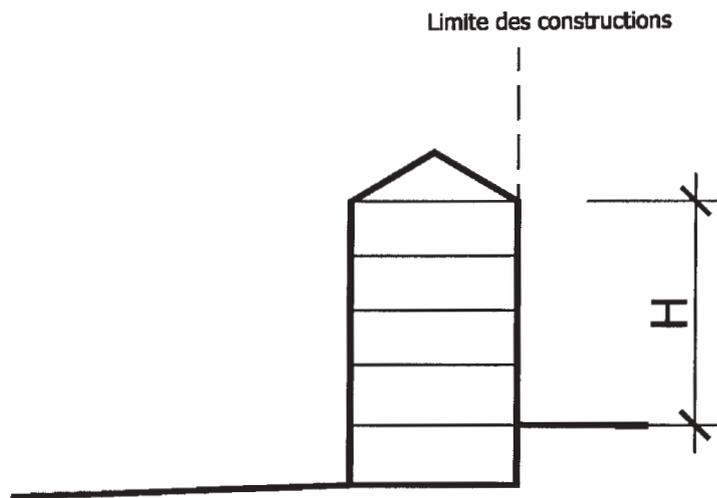


Fig. 2 Calcul de la hauteur des façades

Article 21 alinéa a)



Article 21 alinéa b)



Article 21 alinéa c)

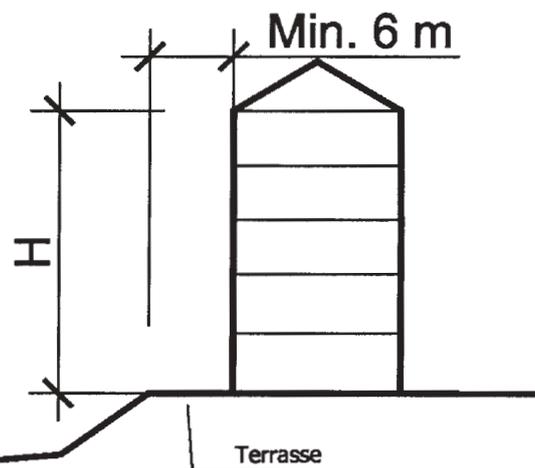
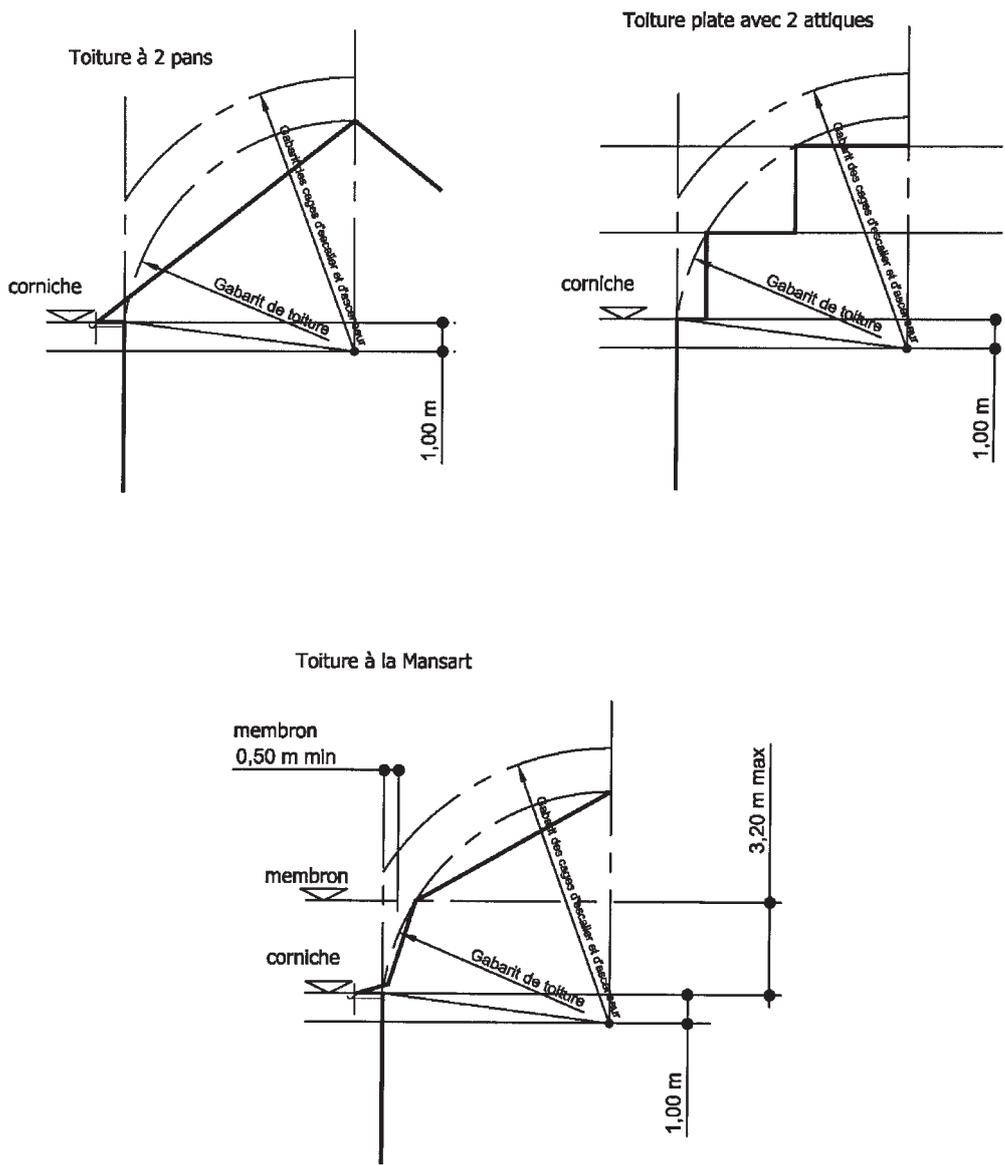


Fig. 3 Gabarit de toiture (art. 23)
Combles mansardés (art. 31)



Echelle 1 : 200

Fig. 4a Façade oblique à la limite de la propriété (art. 27)

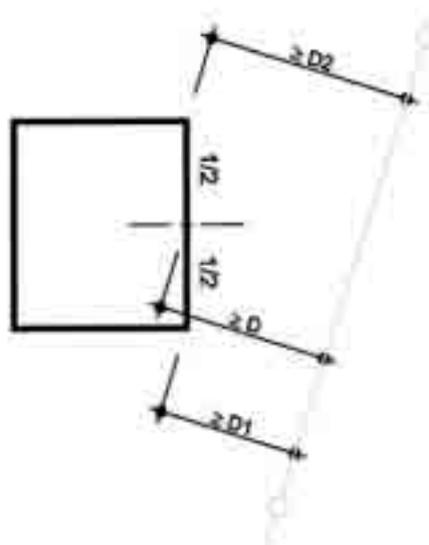
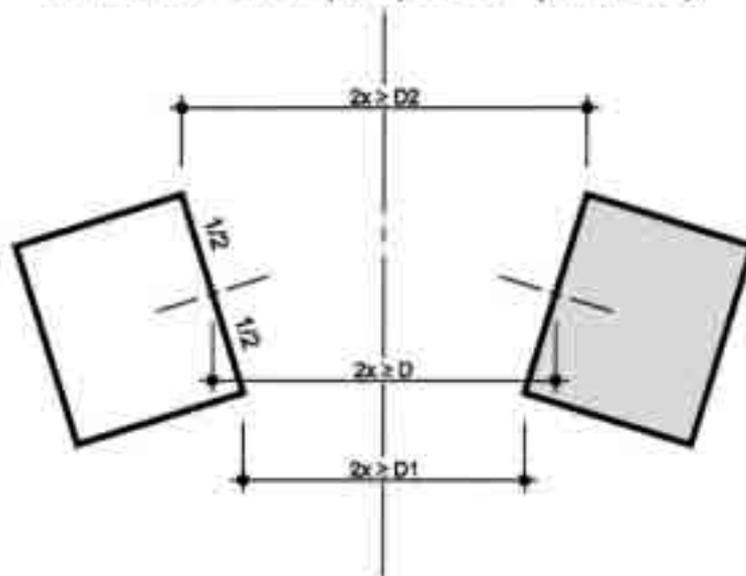
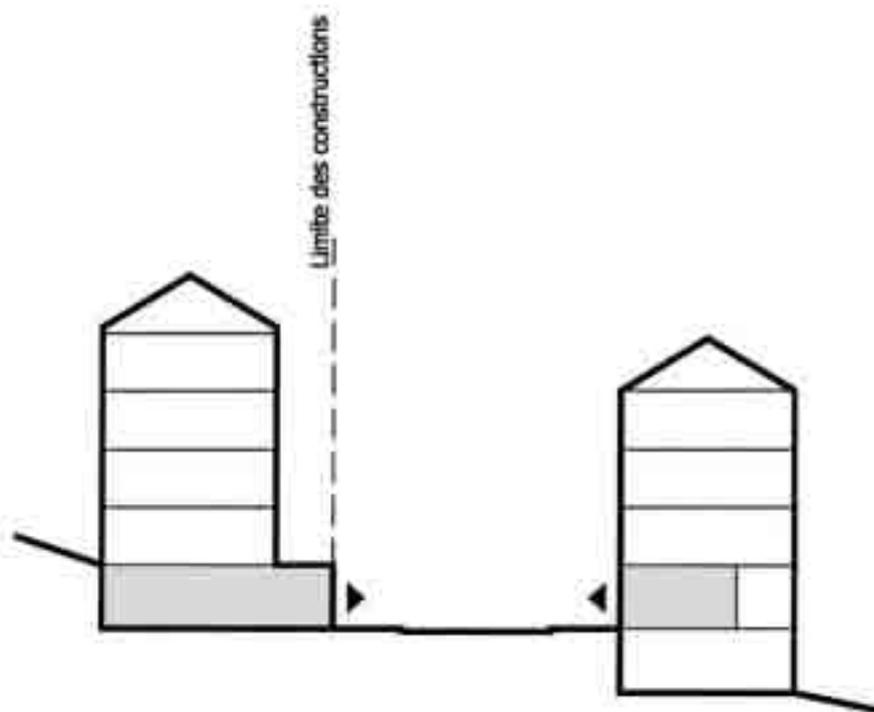


Fig. 4b Distance entre bâtiments sur la même propriété (art. 28)



D = distance réglementaire
 $D1 \geq 4 \text{ m}$
 $D2 = D + (D - D1)$

Fig. 5 Tronçons commerciaux :
Affectation des rez-de-chaussée
(art. 75)



**Fig. 6 Centre historique :
Hauteur des façades (art. 89)**

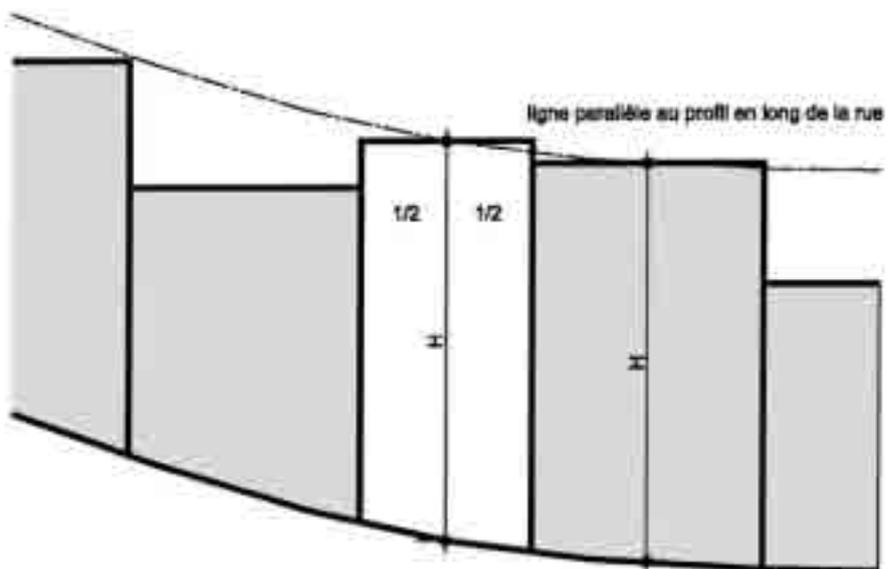
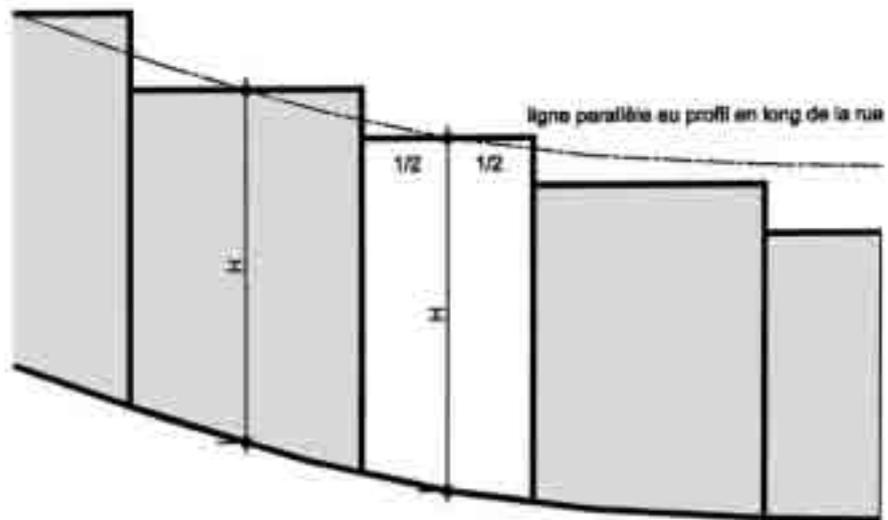
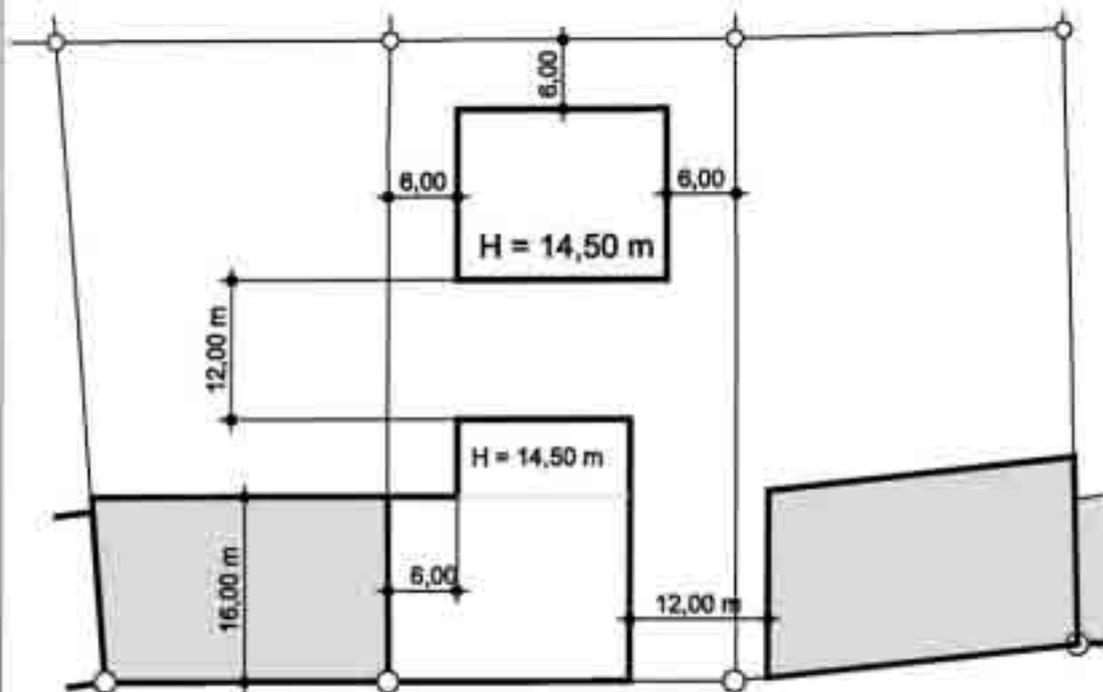
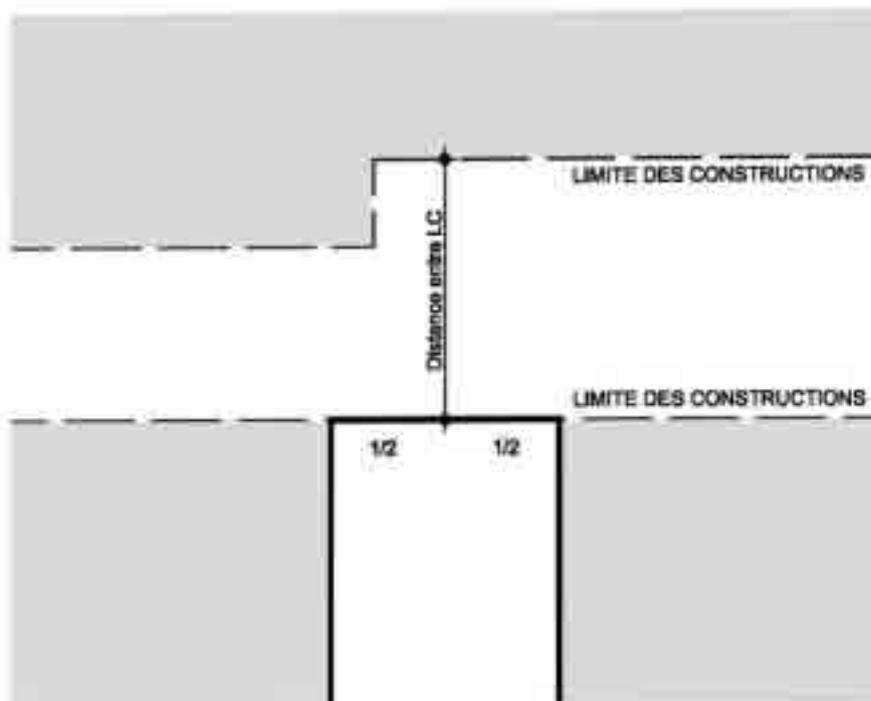


Fig. 7 Zone urbaine :
Implantation (art. 97, 98, 100 et
101 alinéa 4)



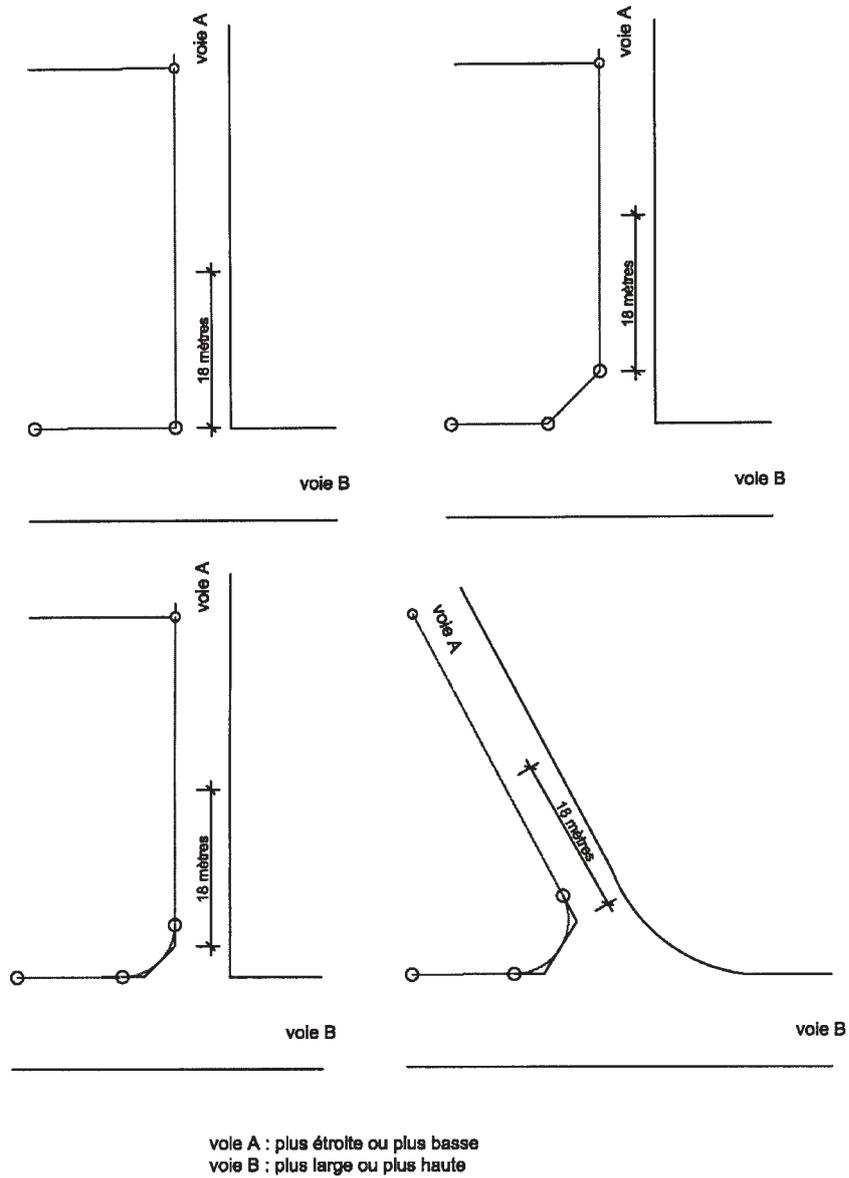
Echelle 1 : 500

Fig. 8 Zone urbaine :
Distance entre limites des
constructions (art. 101, alinéa 1)



Hauteur \leq 15,50m si D \leq 18m,
Hauteur \leq 17m si D $>$ 18m.

Fig. 9 Zone urbaine :
- longueur développée de 18 mètres
(art. 101 alinéa 2b)



4. Agenda 21 – Développement durable

La législation sur la protection de l'environnement (loi et ordonnances et règlements d'application) a pour but de protéger les hommes, les animaux et les plantes, leurs biocénoses et leurs biotopes des atteintes nuisibles ou inconfortables, et de conserver la fertilité du sol. Une réglementation fixant les usages de l'utilisation du sol est, dans ce contexte, déterminante. Aucune étude d'impact n'est requise dans le cadre de l'établissement d'un plan général d'affectation. Cependant, le droit fédéral a prévu de mesurer les impacts des activités à incidence spatiale lors de la réalisation des installations et bâtiments qui les abritent et en première phase pour les plans d'affectations spécifiques qui les concernent directement.

Cette option découle du fait que ce type de document fixe des droits à bâtir pour tous les propriétaires des parcelles sur territoire communal lausannois, sans planifier la réalisation effective des ouvrages ou immeubles pouvant être autorisés. En effet, il est pratiquement impossible d'estimer, dans un horizon temporel donné, les effets induits de la nouvelle réglementation. Il en va ainsi des densifications proposées dans certains secteurs et de la réglementation concernant le stationnement des véhicules motorisés. Rappelons, toutefois, que cette dernière réglementation vise à contrôler, voire réduire les possibilités d'aménager de nouvelles places de stationnement lorsque la desserte en transport en commun est estimée de bonne qualité.

Protection de l'air

S'agissant de l'amélioration de la qualité de l'air, l'article 39 RPGA, relatif au chauffage à distance, reprend la formulation de l'article 63 RATC. Lorsque la nouvelle politique énergétique cantonale sera sous toit, il sera possible d'étendre l'obligation de raccordement à l'ensemble des bâtiments (y compris les bâtiments privés).

Protection contre le bruit

Conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), l'article 47 LATC demande que le degré de sensibilité au bruit soit fixé par les plans d'affectation. Cette exigence a été satisfaite par le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit, adopté par le Conseil communal le 05.03.2002⁵, puis par le Département des infrastructures (DINF) le 23 septembre 2003. Les degrés de sensibilité au bruit sur l'ensemble du territoire communal sont figurés sur un plan de synthèse qui peut être consulté à la direction des travaux. Il en fait partie intégrante. Cependant, il n'est pas soumis à une nouvelle procédure de légalisation.

Protection de la nature

La Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN) du 1^{er} juillet 1966, la Loi vaudoise sur la faune (LFaune) du 28 février 1989 et la Loi vaudoise sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) du 10 décembre 1969 sont directement applicables. Ce corpus légal n'a donc pas été repris dans le cadre du Plan général d'affectation. Ces lois stipulent, entre autres, que les surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets, arbres et arbustes isolés) et autres biotopes tels que marais, prairies humides, pelouses sèches, sont protégés (en particulier art. 18 LPN et notamment art. 5 et 7 LPNMS et art. 21 LFaune). Aucune atteinte ne pourra leur être portée sans autorisation préalable délivrée par les instances cantonales compétentes (Centre de conservation de la faune et de la nature).

La Municipalité, dans l'exercice de l'octroi des permis de construire, veillera à ce que lesdites dispositions soient respectées. Pour ce faire, elle examinera si les projets qui lui sont présentés portent atteinte à des milieux dignes de protection.

4.1 Consultation, participation de la population

La direction des travaux de la Ville de Lausanne a présenté, dans le cadre d'une large consultation, son avant-projet de Plan général d'affectation. La période de consultation a démarré le 25 octobre 2000 et s'est terminée le 31 janvier 2001. En tout temps, sur le site internet www.cadredevie.ch, l'ensemble du dossier a pu être consulté. De surcroît, une exposition au Forum de l'Hôtel de Ville s'est tenue du 25 octobre au 11 novembre 2000. Elle a permis à la population de prendre connaissance du dossier et de bénéficier d'un contact direct avec les auteurs de ce plan. Cette consultation s'est située en amont de la procédure d'adoption, au sens des articles 56 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), du 4 décembre 1985. Elle a permis, également, de recueillir les avis de toutes les personnes intéressées à s'exprimer sur l'un ou l'autre des aspects de ce plan afin que le projet actuel corresponde aux intérêts du plus grand nombre. Une synthèse des remarques classées par thème et par interlocuteur est jointe en annexe du Rapport OAT (voir Annexe E: Remarques formulées dans le cadre de la consultation publique, qui peut être consultée à la direction des travaux).

⁵BCC 2002, T. I, pp. 320-342.

Constatant que les partis politiques, les associations et les sociétés s'étaient investis tout particulièrement dans cette opération de consultation, la Municipalité a décidé d'organiser des auditions afin que chacun de ces groupes puisse exprimer ses arguments respectifs sur le sujet de son choix. Ces auditions se sont tenues en février et mars 2002. Elles ont permis de mettre en exergue la difficulté d'entrée en matière sur certaines propositions compte tenu d'un contexte législatif qui soutient la réglementation communale. Il est à noter qu'il n'a pas été recensé de divergence profonde entre les partis politiques et que bien des remarques ont pu être intégrées dans le projet. Toutefois, les associations ont divergé dans leur opinion ou sur l'option de densification de notre cité.

Après examen préalable des services de l'Etat et mise à jour du dossier, le Plan général d'affectation a été de nouveau présenté aux groupes politiques représentés au Conseil communal en janvier et février 2004.

5. Procédure

Préalablement examiné par le Département des infrastructures (DINF), conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 1^{er} juin au 30 juin 2004. Il a suscité 7 interventions et 25 oppositions, dont deux ont fait l'objet de séances de conciliation et deux ont été directement traitées par le Service des forêts, de la faune et de la nature de l'Etat de Vaud.

Interventions

5.1 Intervention de M. Chase Kenneth, ch. du Couchant 2

Nous demandons que l'av. de Montoie soit classifiée en zone 30 km/h. Ceci pour assurer la sécurité des nombreux enfants et leurs nombreux déplacements sur l'av. de Montoie.

Pour ces mêmes raisons nous demandons la déviation du trafic des camions et poids lourds sur l'av. de Provence au lieu de l'av. de Montoie. La sécurité des enfants sera ainsi beaucoup mieux assurée.

Lorsque l'on procèdera à la réaffectation de la bretelle d'autoroute arrivant au rond-point dit de la Maladière, la notion de desserte d'autoroute via l'av. de Montoie n'aura alors plus de sens. Nous demandons alors la déviation du trafic de transit pour l'autoroute sur l'av. de Provence et la reclassification de l'av. de Montoie en conséquence (zone 30 km/h).

Réponse

La gestion de la circulation et la création des zones 30 km/h ne sont pas des problématiques relevant du PGA. Ces questions font l'objet d'enquêtes et de préavis spécifiques. Les cas soulevés par l'intervenant ne peuvent donc pas être abordés dans le présent cadre.

5.2 Intervention de M. Jean-Daniel Henchoz, ch. du Grillon 5, et consorts

Le ch. du Grillon est inventorié en «orange» alors même que le site, à l'instar du ch. de Bon Abri, devrait être inséré dans la zone «jaune». La requête s'inscrit d'une part dans le contexte du quartier, fait de nombreuses villas d'un genre spécifique et d'une zone scolaire et d'autre part dans un cadre de verdure assez particulier puisque situé en pleine ville. La protection des habitations contre des constructions démesurées prévaut également dans le cadre de la présente. C'est ce qui justifie de requérir une modification du PGA dans le sens de l'insertion en zone «jaune».

Réponse

Compte tenu du fait que cette zone mixte de moyenne densité ne contient que des petites parcelles comportant des villas de petites dimensions inscrites au recensement architectural en note *4*, il est proposé d'entrer en matière sur cette demande et de prévoir ici une zone mixte de faible densité sur les parcelles 4'614 à 4'616, 4'618 à 4'623, 4'698 et 4'699. Soulignons que les propriétaires concernés sont d'accord de colloquer lesdites parcelles en faible densité plutôt qu'en moyenne. Dès lors, ce changement de zone n'a pas à être soumis à une enquête publique complémentaire.

5.3 Intervention de M. Ivo Frei, rue du Simplon 4

1. *Si l'extension du centre historique au-delà de la cité est à saluer, il n'empêche que la nouvelle définition des zones est davantage la photographie de la situation d'aujourd'hui, plus que la vision d'un futur à moyen, voire long terme. Pourtant le plan des zones est l'outil central de gestion de l'avenir de la ville.*
2. *L'introduction d'une zone d'utilité publique en ville est superflue dans la mesure où toutes les zones définissant la partie construite de la «ville» sont d'affectation mixte et le fait de «geler» l'affectation publique de certaines parcelles n'est pas une nécessité. C'est différent pour les zones «vertes». Et pourquoi fixer arbitrairement un CUS de 2? Il serait plus judicieux d'introduire l'obligation de procéder lors de nouvelles constructions ou d'agrandissement de bâtiments d'utilité publique par concours d'architecture.*
3. *Les définitions des distances aux limites, distances entre bâtiments en cas de non-contiguïté, distances entre bâtiments sur la même parcelle (voir contre-exemple de Flon-Ville!) etc., répètent l'ancien PGA et vont à l'encontre de l'objectif de densification et elles appauvrissent les possibilités de requalification des relations au domaine public.*
4. *Inadéquation du règlement avec le parcellaire! Selon le Rapport OAT, la densification de la ville (objectif d'intérêt général reconnu) telle que proposée nécessiterait un large remaniement parcellaire, chose absolument impossible en milieu urbain! D'où la conclusion officielle de considérer l'objectif de la densification comme une offre du PGA et non pas une obligation! En augmentant l'occupation théorique des parcelles sans tenir compte de la structure réelle, le PGA devient le bras de levier pour la spéculation foncière! Tout est en place pour de futurs conflits de type «Mont-d'Or».*
5. *L'impressionnante liste des articles autorisant la Municipalité à imposer ou accepter des dérogations n'y est peut-être pas pour rien, j'ai compté pas moins de 33 articles sur 159, sans compter l'article 79 «dérogations» et les articles 69 et 70 «intégration des constructions, aménagements extérieurs». Qui préavisera la Municipalité, et sur quelle base le fera-t-elle, pour toutes ces exceptions?*
6. *Une commission consultative d'urbanisme et d'architecture (comme le connaissent d'autres villes) permettrait d'y répondre avec compétence et même d'alléger le règlement! Rien de tel n'est prévu! On pourrait ainsi supprimer la définition systématique des formes de toitures à mansarde, d'autant plus étrange qu'en zone urbaine un «toit» de 8 mètres coiffe un «corps» limité à 15,5 mètres, soit un rapport de 1 sur 2!*
7. *Pourquoi le règlement doit-il contenir des définitions de matériaux (p. ex. tuiles pour les toits à mansarde, alors qu'une moitié de ces toits historiques sont couverts d'ardoises)? Ou pire encore le cuivre et le zinc pour les ferblanteries, alors que depuis quelques années les hautes écoles et l'EMPA mènent des recherches sur les causes de la pollution des sols et concluent qu'il faudrait renoncer à l'utilisation de ces matériaux (voir la statistique de poche 2004 de l'OFEFP, pollution des sols)!*
8. *On pourrait encore ajouter une longue liste de remarques de détail, comme la définition contradictoire des villas mitoyennes (art. 120 et suivants), la définition peu claire de la surface brute de plancher (art. 17), ou le nombre d'exemplaires à fournir en contradiction avec la CAMAC, sans parler des incohérences internes entre les différents documents accompagnant le PGA.*
9. *Comment justifier qu'un bâtiment figurant au recensement soit frappé d'une limite de construction? Sa rénovation future sera-t-elle soumise à mention de précarité, puisqu'on prévoit sa disparition, ou veut-on le conserver? Font-ils tous partie de la note *7* «objets altérant le site», c'est-à-dire que les couleurs sur le plan sont fausses! Sinon pourquoi ne pas en tenir compte (ex. rue du Simplon)?*
10. *En conclusion, on regrette que la révision du PGA n'ait pas été l'occasion de repenser la ville autrement. La révision proposée imagine la densification de la ville par un simple gonflement des volumes à l'intérieur de la logique urbanistique héritée du fonctionnalisme des années 1920-30, fondement du PGA actuel, largement critiqué et obsolète. Pourquoi ne pas densifier par l'occupation des espaces résiduels générés par les règles hygiénistes (distances réglementaires entre la rue et les bâtiments, etc.), tout en respectant la spécificité du parcellaire et de la topographie lausannoise? La démonstration que les outils de planification actuels ne sont plus opérationnels n'est plus à apporter et le simple toilettage n'y changera rien, alors que des exemples récents de développements urbains réussis existent en Suisse.*

Réponses

1. La vision d'avenir de la ville a été décrite dans le Plan directeur communal. Dans un de ses principes fondamentaux, il a été admis que le développement de la vie sociale et économique s'opère dans le respect de la morphologie des quartiers et de ses formes architecturales, en agissant sur la densité, la mixité et l'implantation des bâtiments (par ex. ordre contigu ou non contigu). Cette volonté de respect se traduit tout naturellement par une reprise en grande partie des zones du RPE. Par ailleurs, le fait que nous traitons un territoire entièrement construit n'est pas étranger à cette façon de faire.
2. La zone d'utilité publique est plus souple que les autres zones. Par exemple, l'indice d'utilisation du sol est plus élevé et la distance entre bâtiments sur une même parcelle n'est pas fixée. Quant à la possibilité d'organiser des concours d'architecture, elle n'est pas exclue, mais pas non plus nécessairement souhaitable dans tous les cas de figure. Rappelons également qu'une obligation de procéder par concours d'architecture ne peut pas être codifiée par le PGA mais doit rester un libre choix du maître de l'ouvrage dans le cadre des obligations résultant des règles sur les marchés publics. La mesure d'utilisation du sol (IUS par exemple) ne peut pas être déterminée au terme d'une procédure de concours d'architecture mais doit être obligatoirement fixée dans le PGA au sens du 1^{er} alinéa de l'art. 47 LATC.
3. Une densification par remplissage des espaces entre bâtiments, mis à part le fait qu'elle soit difficile à mettre en œuvre (entre autres, pour l'accord des propriétaires), permet de donner ci et là plus de confort aux logements existants mais elle n'accroîtrait pas significativement le nombre de nouveaux logements. Par contre, dans de nombreux cas, elle obstruerait depuis la rue les percées visuelles en direction du lac qui sont une particularité positive de notre ville perçues aujourd'hui comme une qualité, et ferait aussi disparaître des espaces de verdure de qualité. Quant à la requalification des relations au domaine public, elle n'est pas influencée par les distances aux limites et distances entre bâtiments puisque les bâtiments peuvent s'implanter sur la limite des constructions dans toutes les zones.
4. Notons à ce sujet que les zones du PGA sont, comme le soulève l'intervenant, celles du RPE qui date de 1942. S'il devait y avoir spéculation, le mal serait déjà fait. Quant au conflit du Mont-d'Or, rappelons qu'un plan d'extension y est en vigueur depuis 1957! Le RPE n'y est pas applicable. Ce qui manifestement n'a pas empêché l'émergence du conflit.
5. En l'absence d'une liste des articles incriminés, il est difficile de répondre aux reproches formulés. Soulignons que l'article 85 LATC précise dans quel contexte la Municipalité peut accorder des dérogations. Soulignons, par ailleurs, qu'il est difficile dans le cadre d'une réglementation générale de prévoir tous les cas de figure, d'où la nécessité de conserver une certaine marge de manœuvre à la Municipalité, chargée de la délivrance des permis de construire, ce dont la corporation des architectes, à laquelle appartient l'intervenant, ne se plaindra sans doute pas.
6. La Municipalité n'a pas souhaité se doter d'une telle commission qui allongerait inutilement le processus d'octroi des permis de construire. Soulignons qu'une telle commission ne permettrait de toute façon pas d'alléger la réglementation, puisque la mesure d'utilisation du sol doit être fixée, avec le cortège de précisions réglementaires que cela entraîne. La LATC, à son art. 104, dicte aux Municipalités l'obligation de vérifier la conformité des projets aux lois et règlements. Celles-ci ne peuvent pas être remplacées par une commission qui statuerait cas par cas. Quant aux formes des toitures, elles sont définies par un gabarit maximum limité par un arc de cercle de 5 ou 8 mètres de rayon, selon la zone considérée, calculé à 1 m en dessous de la corniche. Ce qui permet de loger un ou deux niveaux habitables dans les combles ou en attique selon une forme architecturale parfaitement libre (hormis dans le centre historique) n'imposant nullement une toiture à la Mansart comme le prétend à tort l'intervenant.
7. Il est indispensable de définir un minimum d'exigences sur le choix et la nature des matériaux dans le centre historique si l'on prétend conserver à terme le caractère général de celui-ci. La notion de tuile définit une forme d'écaille dont la plus connue est celle en terre cuite mais aussi celle en éternit ou encore en ardoise. A relever que ce dernier matériau, par sa rareté et son prix, n'est utilisé que pour des toitures de bâtiment de très haut intérêt historique. Dans certains cas il peut même être imposé. Il y a assez peu de bâtiments qui en sont aujourd'hui couverts, contrairement à l'affirmation de l'intervenant. Pour les parties admises de toitures plates, la référence au cuivre, au zinc ou encore à la tôle peinte est précédée des termes «tels que» compris par toute personne de langue française comme «assimilable à». Cela n'exclut donc nullement d'autres matériaux que l'on peut classer dans la catégorie de ceux qui font appel au savoir-faire du ferblantier. Cela permettra à la Municipalité de refuser par exemple un terrasson en béton ou en ciment ou recouvert de gravier.
8. Les définitions incriminées sont pourtant simples et claires. Quant au nombre d'exemplaires à fournir, il n'est pas en contradiction avec la CAMAC, il est simplement plus important. Ce qui permettra un traitement plus rapide des dossiers compte tenu du nombre de services communaux à consulter.

9. Un bâtiment inscrit au recensement architectural n'est pas nécessairement un bâtiment à conserver. Advenant sa démolition, la nouvelle construction devra respecter la limite des constructions. S'agissant de la mention de précarité, elle n'est pas requise lorsque le bâtiment est inscrit au recensement architectural (voir à ce sujet l'alinéa d) de l'article 41).
10. Voir à ce sujet la réponse à la remarque 3. Ajoutons que les réflexions entourant le développement urbain de Lausanne ne peuvent plus faire abstraction d'une démarche régionale largement engagée par la Municipalité et les communes de l'agglomération. Le véritable potentiel ne se retrouve pas au sein des quartiers lausannois déjà construits mais aux abords de certaines parties bien précises de la limite de la frontière communale et le long des voies ferrées où se situent encore quelques friches industrielles.

*5.4 Intervention des Amis de la Cité, par M. J.-E. Rastorfer,
membre du Comité, rue Cité-Devant 11bis*

1. *Pour le centre historique, les Amis de la Cité jugeront le PGA principalement avec les critères mis en avant dans l'appel et la pétition de juin 2003. En particulier, nous serons attentifs à ce que le PGA protège les ensembles bâtis, et à ce que lorsqu'un bâtiment n'est pas à conserver (art. 93), il ne puisse pas être remplacé par une construction défigurant l'ensemble, comme nous en connaissons malheureusement à la Cité. Il est aussi important de laisser des possibilités pour que certaines erreurs récentes puissent, cas échéant, être réparées ou atténuées. Zone de parcs et espaces détente: nous déplorons une faible protection de ces espaces, par exemple face à la possibilité d'y construire de «petits éléments», comme des pavillons.*
2. *Zone d'utilité publique: pour ces zones, parfois limitées à une parcelle, nous nous interrogeons sur les ruptures que leur droit de densité de construction plus élevée pourrait créer (par exemple: rte du Signal).*
3. *Pour la Campagne de l'Hermitage, nous saluons le passage en zone verte de la parcelle communale constructible sur laquelle le Collège était envisagé, tout en espérant qu'il ne s'agit pas d'une décision implicite de renoncer à son classement (motions Rey et Santschi). Nous soutenons la proposition de protection de l'Ecole de Chimie contre une démolition.*
4. *Comment le PGA tient-il compte des normes OPair et OPB (pollution et bruit)?*

Réponses

1. Les bâtiments à conserver ou pouvant être reconstruits dans leur gabarit figurent en grand nombre sur le plan du centre historique qui comprend, outre la Cité, tout le territoire intra-muros de la ville historique; une forme de garantie est ainsi donnée au maintien de l'image globale du centre-ville et de sa cité. Quant à la zone de parcs et espaces de détente, elle permet effectivement l'édification de petites constructions. Cette règle est motivée par le fait qu'un parc doit pouvoir accueillir certaines activités qui nécessitent de petites constructions telles qu'édicules, petits pavillons, kiosques, buvettes, locaux techniques.
2. Cet effet de rupture sera largement atténué par la règle de la distance à la limite qui précise que celle-ci correspond à la moitié de la hauteur de la façade. Soulignons, par ailleurs, que la zone mixte de moyenne densité présente un indice d'utilisation du sol (IUS) compris entre 1,2 et 1,5 et la zone mixte de forte densité, un IUS d'environ 2,4. Le risque de rupture est donc limité aux zones de villas qui présentent un IUS de 0,5. Par ailleurs, le règlement ne libère pas l'architecte qui développe des projets de son devoir de les intégrer harmonieusement dans la morphologie bâtie environnante.
3. Voir réponses aux motions Rey et Santschi au chapitre 6.
4. L'OPB est directement applicable. Dans le cadre du PGA, le plan des degrés de sensibilité déjà légalisé est simplement joint au dossier.

S'agissant de l'OPair, les dispositions du PGA sont conformes au plan des mesures 2004, à savoir: densification des secteurs situés à proximité des transports publics performants, mixité des activités, maîtrise du stationnement privé et obligation du raccordement au chauffage à distance (CAD).

5.5 Intervention du Groupement Droit de Cité, par M^{me} Lydia Bonanomi, présidente,
Christophe Gnaegi, membre du Comité, Laurent Guidetti, membre, CP 2566, 1002 Lausanne

1. *Le PGA, outil de planification: L'impression générale qui se dégage de ce document est le manque de conception globale et de vision sur l'avenir de la ville. Le PGA n'est qu'une mise à jour du RPE et ne remet pas en cause ses concepts fondamentaux qui datent de 1942. La forme urbaine de «plots» implantés en centre de parcelle découlant du RPE ne correspond plus du tout aux objectifs actuels. Les dispositions de distances aux limites et de limites de construction empêchent toute solution allant dans le sens «densité et qualité de vie». Cette critique peut en fait être reportée sur le plan directeur pour lequel il n'y avait pas eu, à notre avis, non plus de réflexion de base assez poussée.*
2. *La portée du nouveau PGA: Même si bon nombre de plans spéciaux sont supprimés, seul un peu plus de la moitié du territoire communal est concernée par le nouveau PGA. Une planification de l'évolution de la ville n'est pas possible dans ces conditions et tout porte à croire que l'aménagement de la ville se fera, comme par le passé, par des plans spéciaux.*
3. *La densification: Le nouveau PGA ne permet qu'une densification limitée et sans réelle planification. Il permet d'augmenter l'exploitation des combles, voire parfois de créer un étage de plus, sans réelle distinction entre les zones. On se retrouve avec une situation paradoxale: densifier les zones déjà denses et limiter les droits à bâtir dans les zones à faible densité. La densification possible est incontrôlée et en totale opposition avec ce qui est annoncé dans le Rapport OAT qui stipule: «... une densification de certains secteurs est proposée...» en réponse aux «principe de base, objectifs et orientations cantonales»: «Coordonner l'urbanisation et les infrastructures de transports». Pour illustrer cette lacune, le nouveau PGA prévoit un abaissement des droits à bâtir dans la zone de Vennes plutôt que de favoriser une densification le long du futur m2.*
4. *Le stationnement: Le secteur de stationnement II devrait être beaucoup plus grand et le secteur III devrait être réduit à quelques poches. Il y a lieu de préciser dans le règlement que le plan des secteurs devra être adapté lors de chaque création de nouvelle ligne TL. Certains pourcentages de places admissibles sont trop élevés et nous proposons de les baisser (en particulier le taux minimum pour les logements devrait être de 0% dans les secteurs I et II, et les taux maximum devraient être de 20, 30 et 80% dans les secteurs I, II et III). Les besoins limites stipulés dans le PGA même s'ils sont plus sévères que la norme VSS, restent trop importants pour aller dans le sens d'une réelle réduction du trafic individuel motorisé.*
5. *Le nombre de places pour les deux-roues – nous pensons évidemment surtout aux vélos – est insuffisant si on veut encourager ce mode de déplacement. Sans vouloir rivaliser avec le Canton de Berne qui prévoit entre 4 et 40 fois plus de places que le projet de PGA lausannois, nous demandons une augmentation sensible du nombre obligatoire de places.*

Réponses

1. La vision de l'avenir de la ville de Lausanne est contenue dans le plan directeur communal. Le PGA en est la traduction. Certes, le plan directeur ne redessine pas la ville autrement. Une certaine stabilité intégrant un développement mesuré dans le respect des valeurs patrimoniales reconnues en est le principe fondamental. Cela dit, aux remarques de l'intervenant on peut opposer les efforts entrepris, entre autres, au niveau:
 - de la simplification de la réglementation actuelle, qui compte aujourd'hui 633 plans spéciaux et qui n'en comptera plus que 195 pour le territoire urbain et 26 pour les territoires forains,
 - de la définition des limites des constructions sur tout le territoire urbain,
 - de la politique de stationnement,
 - de la protection du patrimoine,
 - de la mise en valeur des centres de quartier,
 - de la création d'une zone pour le centre historique prévoyant un dispositif de protection particulièrement étendu et une proportion minimale de logements,
 - de la création de nouvelles zones telles que parcs et espaces de détente, utilité publique, équipements sportifs et de loisirs de plein air, rives du lac, ferroviaire, aire forestière.

S'agissant de la forme urbaine de «plots» comme le définit l'intervenant, elle ne correspondrait plus du tout aux objectifs actuels. L'intervenant ne précise cependant pas à quels objectifs nouveaux il fait allusion si ce n'est éventuellement

à de nouvelles tendances, voire à de nouvelles modes. Rien ne démontre que pour le cas spécifique de Lausanne la suppression de l'ordre non contigu serait la panacée. Soulignons que si le choix s'est porté sur le maintien de la plupart des dispositions du RPE dans la zone à bâtir, c'est que celle-ci est pratiquement entièrement construite. La suppression des contraintes de distances aux limites conduirait au contraire à un remplissage progressif des espaces entre bâtiments en diminuant encore plus la surface disponible en espaces extérieurs. Construite pour l'essentiel sur un plan incliné orienté vers le lac, la ville, par ses nombreux quartiers organisés en ordre non contigu, offre aux habitants et piétons quantité de vues et échappées sur le paysage urbain ou le lac. La diversité de ces points de vue est telle qu'elle en devient une caractéristique de très grande qualité de la morphologie urbaine lausannoise, même si au niveau du sol, les aménagements ne sont pas toujours de même qualité. Concernant les entités territoriales de taille importante restant à développer, elles sont comprises dans des plans d'affectation en vigueur qui devront être révisés après avoir entrepris pour chaque secteur un débat d'opportunité.

2. C'est précisément 60% du territoire urbain qui est assujéti au PGA. Quant à la planification de l'évolution de la ville, elle fait actuellement l'objet d'une attention particulière de la part de groupes de travail intercommunaux. En effet, Lausanne ne peut plus se développer en vase clos. Dans ce contexte, il est certain que le développement de la ville passera par l'établissement de nouveaux plans d'affectation qui représenteront l'aboutissement d'un processus de concertation, qui seront coordonnés entre eux et qui concerneront essentiellement les rares zones encore peu ou pas bâties.
3. Le PGA ne peut pas planifier la densification. Il se contente d'offrir des possibilités de construire que les propriétaires sont libres d'utiliser ou non. S'agissant de la zone mixte de faible densité, aucune limitation des droits à bâtir n'a été imposée, bien au contraire, l'indice d'utilisation du sol est passé à 0,5. Enfin, pour le secteur de Vennes, ici encore, aucun abaissement des droits à bâtir n'est prévu. Contrairement à ce qui est affirmé, le PGA propose une densité plus forte que celle en vigueur le long du m2. L'intervenant doit aussi comprendre que si le thème de la densification est actuellement très populaire au niveau des aménagistes, il l'est beaucoup moins au niveau de la population, toujours très attachée aux qualités de chaque quartier. Ainsi, la concrétisation de bon nombre de projets de densification se heurte régulièrement à des oppositions plus ou moins virulentes, car ils sont souvent vécus comme une dégradation du milieu bâti quelle que soit la qualité architecturale du projet.
4. La définition des secteurs de stationnement repose sur:
 - une évaluation quantitative de la qualité de la desserte en transports publics. Cette évaluation tient compte de la fréquence de passage des convois, du nombre de destinations possibles, de la distance entre domicile et arrêts et de la topographie,
 - un découpage en 3 secteurs respectant la politique de stationnement adoptée par le Conseil communal (voir rapport-préavis N° 108 du 26 juin 1991 concernant la politique du stationnement).

La révision de ce découpage interviendra selon l'évolution de la qualité de la desserte. La Municipalité définira le moment opportun de ces révisions.

S'agissant des pourcentages de places admissibles, on peut estimer qu'ils sont suffisamment restrictifs eu égard à la norme VSS.

Enfin, précisons que la définition des besoins limites, que l'on retrouve à l'annexe 1 du PGA, n'est que la traduction de ladite norme.

5. Les deux-roues motorisés susceptibles d'utiliser ces places de stationnement représentent à Lausanne un peu plus de 10% du nombre total des véhicules motorisés. Dès lors, les exigences en cette matière sont proportionnelles à cette importance. Signalons ici que l'article stipule qu'il s'agit d'un minimum.

Précisons, toutefois, que ces places seront probablement utilisées par les deux-roues motorisés. Les deux-roues légers nécessitent un dispositif de fermeture ou un local fermé à clé. Ce type d'emplacement doit être mis à disposition (voir article 32 RATC).

5.6 Intervention du Groupe politique Les Verts, par M. Roland Ostermann, membre du Comité

1. *L'extension géographique et démographique de notre ville n'est pas une donnée sur laquelle nous n'avons aucune prise et que la fatalité nous condamne à subir et simplement gérer au mieux. La densification est une réponse dans un contexte donné. Elle peut entrer en conflit avec les objectifs qui touchent à la qualité de vie des habitants en place. Cette*

dualité est l'un des éléments centraux du PGA. A cet égard, nous continuons à penser qu'une estimation des possibilités qu'il offre en termes de nombre d'habitants, de circulation et de pollution, sur la base des données sociales actuelles, est indispensable. Les villes les plus pauvres ne sont-elles pas le plus souvent les villes les plus grandes ?

2. *De nouvelles possibilités de construire vont être accordées à certains propriétaires. Il n'en découle aucun avantage pécuniaire pour la ville, mais potentiellement bien pour eux. Or il se pourrait qu'à l'usage, une analyse fine puisse conduire ultérieurement à une révision du statut de tel ou tel secteur de la ville, dans un sens restrictif. Le propriétaire touché brandira alors un droit qui ne lui a rien coûté et pour lequel il n'aura même pas dit merci. A notre sens, il faudrait donc définir les augmentations de possibilité de bâtir comme des facultés offertes jusqu'à leur révision éventuelle. Le droit acquis se limiterait alors aux normes fixées par la réglementation actuelle. Nous n'ignorons certes pas les problèmes pratiques et juridiques que cela soulèverait...*
3. *Certains plans n'entrent pas dans l'ensemble du PGA. En particulier les zones foraines. Or certains articles de leur règlement font référence au futur défunt RPE. Cette référence ne saurait sans autre être reportée au PGA, dans la mesure où les articles de référence sont généralement modifiés. Il faudrait donc introduire une clause générale disant que pour les plans non touchés par le PGA, les références au règlement du RPE subsistent en l'état.*
4. *Une clause fait défaut selon nous, c'est celle qui devrait régler les transitions entre les zones. En effet, le passage brutal d'une zone à l'autre, avec des spécificités particulières, peut conduire à de sérieux hiatus architecturaux, voire à des conflits de voisinage non négligeables.*
5. *La question d'un lexique continue à se poser. A preuve la question d'un architecte de la place qui nous a demandé la signification du terme «terrasson» dont la Direction des travaux nous affirme «qu'il est compris dans les milieux concernés par la construction». Selon nous, le règlement ne doit pas être réservé au milieu des spécialistes. Et si l'usage de termes techniques est légitime, il importe qu'ils soient au moins compris par les amateurs éclairés.*
6. *Aucune nouvelle construction ne doit être admise dans la zone d'utilité publique où se trouve le Musée de l'Hermitage. Le classement de toute la campagne de l'Hermitage doit être réalisé sans délai.*
7. *Art. 13: Les palissades des chantiers doivent être largement ajourées pour que les passants puissent voir à l'intérieur. Ce n'est qu'une modeste compensation de la gêne occasionnée par les chantiers dont l'activité est toujours source d'intérêt pour les badauds.*
8. *Art. 15, alinéa 2: Cela signifie que le bâtiment d'habitation qui viendra s'implanter à Beau-Séjour à la place de l'actuel bâtiment administratif sera aligné sur la limite de construction et non, comme actuellement, séparé de la rue par un bosquet d'arbres d'une part, une voie de desserte d'autre part. Serait-ce judicieux dans ce cas ?*
9. *Art. 19, alinéa 1: Un terrain chambardé par un chantier 6 mois auparavant sera-t-il considéré comme «terrain naturel»? Cela paraît trop permissif. Il faudrait parler de terrain naturel avant transformation.*
10. *Art. 19, alinéa 2: Le système consistant à prendre comme point de repère du niveau naturel moyen le centre du bâtiment est parfaitement adéquat dans un plat pays, ce qui ne correspond pas exactement à la topographie lausannoise.*
11. *Art. 20: Le niveau de référence est défini dans un article ultérieur. L'article de référence doit donc être mentionné ici. Cette remarque a un caractère général: on ne peut faire allusion sans autre à une notion qui sera définie quelque part plus loin dans le texte. Il en va de la lisibilité et de la compréhension du règlement et de la santé du lecteur qui se demande toujours si sa recherche vaine va être ponctuée par un: – c'est un terme connu qui n'a pas à être défini!*
12. *Art.21: Le titre devrait être: niveau de référence. Le calcul est présenté à l'article 20.*
13. *Art. 30, alinéa 1: Cette première référence à l'esthétique des toitures, sans aucun critère précis, est vraisemblablement condamnée à rester plus ou moins lettre morte, sauf cas particulièrement flagrant; le TF déteste les critères esthétiques indéterminés.*
14. *Art. 39: L'obligation de raccordement au chauffage urbain à distance, pour les bâtiments dépendants plus ou moins de la collectivité publique, est une excellente idée; ne pourrait-on envisager une extension de cette obligation pour des bâtiments strictement privés, du moins lorsque les conditions de raccordement sont faciles et le degré de pollution déjà problématique?*

15. Art. 62: *Il devrait être toléré, à bien plaisir, que même les places exigibles puissent être construites au-delà des limites de construction. La qualité de vie aux abords de certains immeubles pourrait y gagner.*
16. Art. 63: *Adjonction à l'alinéa 2 d'une lettre: d) La desserte en TP est jugée suffisante.*
17. Art. 69: *Reste plus qu'à attendre de savoir qui en jugera...*
18. Art. 71: *Introduction d'un alinéa 2 nouveau: Le long des rues, les façades des rez-de-chaussée ne doivent pas être borgnes sur plus de la moitié de leur longueur.*
19. Art. 84, alinéa 2: *Biffer: ou aux activités reconnues d'utilité publique. En effet, de toute façon les édifices publics et bâtiments commerciaux sont déjà exclus. Les activités en cause doivent se placer dans les 2/3 restant après mise en place du quota de logements.*
20. Art. 89: *Système de référence un peu bizarre. Ce système permet d'augmenter la hauteur des façades, immeuble après immeuble, le plus élevé actuellement faisant règle pour toute la rue. Ce n'est pas souhaitable et entre en contradiction avec l'article 85. D'autre part, l'alinéa 1 est incorrectement rédigé: selon les graphiques fournis, ce n'est pas la hauteur (sic) des façades ni les façades elles-mêmes qui ne dépasseront pas une ligne parallèle (...), mais bien le point situé au milieu de la corniche.*
21. Art. 90, alinéa 1 et 4: *Excellentes dispositions. Verra-t-on disparaître cette manie d'éventrer les façades anciennes sur 2 niveaux au moins? Verra-t-on même réapparaître des façades plus ou moins reconstituées à la place de vitrages à l'allure industrielle? Alinéa 3: Biffer exclusive.*
22. Art. 92: *Le critère «non visible de la rue» pour admettre des lucarnes en baignoire dans les toits du centre historique n'est pas suffisant. Il faut aussi prendre en compte les vues depuis la tour de la cathédrale et d'autres lieux marquants.*
23. Art. 98, alinéa 2: *Qu'en est-il des façades qui sont sur la limite des constructions? Elles devraient être ajourées lorsqu'elles donnent sur l'espace public.*
24. Art. 112 à 116: *La manière de fixer les gabarits et les distances en zone de moyenne densité correspond à ce qu'elle est dans l'actuelle zone périphérique, c'est-à-dire un système à notre avis calamiteux consistant à aligner des gros blocs, avec des intervalles trop étroits, en grande partie consacrés à la circulation et au stationnement des voitures. C'est aux antipodes de l'urbanisme. L'exemple du ch. des Lys côté Sud est suffisamment probant.*
25. Art. 121 et 125: *La combinaison de ces deux articles permet de construire des bâtiments locatifs de 6, voire 9 appartements (peut-être 12?) en zone de faible densité, alias zone de villas. C'est excessif.*
26. Art. 142, al. 1: *Cette disposition fait manifestement allusion à un état existant. A quelle date?*
27. Art. 147: 1. à abroger. 2. *la reconstruction des bâtiments, pour autant que la surface brute de plancher totale n'excède pas celle existant à l'entrée en vigueur du présent règlement.*
28. Figure 3: *Le membron est mal coté.*
29. Figure 7: *Les articles de référence ne font pas mention des hauteurs indiquées sur la figure.*

Réponses

1. La croissance de la population obéit à un ensemble de phénomènes qui se combinent pour se renforcer ou s'annuler mutuellement. A ce titre, on recense les perspectives économiques qui déterminent largement le solde migratoire, la divortialité, la mortalité, la fécondité, le vieillissement de la population et finalement, la disponibilité des terrains à bâtir et une volonté d'investir dans le secteur immobilier.

Les scénarios les plus récents qui tiennent compte de ces paramètres permettent de prévoir une augmentation régulière de la population lausannoise. On s'attend à ce que Lausanne compte, en 2025, 130'000 à 135'000 habitants. C'est donc 3'000 à 8'000 habitants de plus en 20 ans.

Pour répondre à cette demande et confirmer cette lente progression démographique, la Municipalité a décidé de favoriser la construction de nouveaux logements. Reprenant l'idée émise par l'une des conférences de consensus de l'opération Quartiers 21, elle s'engage à promouvoir la construction de 3'000 logements en 12 ans. Ces nouveaux logements seront construits sur les terrains disponibles et par densification. Cette dernière présente un potentiel théorique intéressant. Toutefois, concrètement, elle génère relativement peu de logements nouveaux. Les résistances sont nombreuses et proviennent soit des propriétaires ou des habitants qui ne souhaitent pas que leur quartier change de physionomie. Quant aux terrains disponibles, ils s'inscrivent dans des réflexions intercommunales et feront l'objet de planification sectorielle du type plan partiel d'affectation.

Comme on peut le constater, l'augmentation prévue reste modeste (entre 150 et 400 nouveaux habitants par année) et, en ce sens, l'intégration de cette nouvelle population ne devrait pas poser de problèmes insurmontables.

2. Une comparaison entre les zones du RPE et celles du PGA permet de relativiser l'augmentation des possibilités de construire accordées aux propriétaires :

Zone RPE – Zone PGA : Différences

– Ordre contigu – Urbaine: gabarit de toiture 8 m au lieu de 7 m.

– Ordre non contigu – Forte densité: distance aux limites de propriété 8 m pour longueur (L) du bâtiment supérieur (>) à 25 m au lieu de $L > 18$ m / le nombre de niveaux n'est plus limité à 5, mais la hauteur de la façade est toujours de 14,50 m. Ceci permettra d'accueillir des niveaux supplémentaires lorsque la pente le permet et de rendre habitables les combles / gabarit de toiture 8 m au lieu de 7 m.

– Périphérique – Moyenne densité: longueur des bâtiments limitée à 25 m et non plus à 25 sur 16 m / le nombre de niveaux n'est plus limité à 4, mais la hauteur de la façade est toujours fixée à 13,00 m / gabarit de toiture de 5 m en lieu et place d'un profil limité par une droite formant un angle de 30°.

– Villas – Faible densité: indice d'utilisation du sol fixé à 0,5 plutôt qu'un coefficient d'occupation du sol de 1/6 qui équivaut à un IUS calculé de 0,43.

Dans ce contexte, il n'est pas possible d'appeler les propriétaires à contribution de plus-value dégagée par la révision de la réglementation. Par ailleurs, la sécurité du droit commande une certaine stabilité des plans d'affectation. Il ne serait donc pas souhaitable, dans un même règlement, d'offrir un droit à bâtir et d'annoncer en même temps que l'Autorité est susceptible de le retirer par révision du plan !

Rappelons, enfin, que les restrictions au droit de bâtir sont sans limite de durée et, sauf expropriation matérielle, ne confèrent aux propriétaires aucun droit à indemnité (voir LATC, art. 75, alinéa 1) lorsqu'on les aggrave et, à contrario, aucun avantage pécuniaire direct aux collectivités publiques lorsqu'on les allège.

3. L'art. 156 règle cette question. Les articles du RPE auxquels il est fait référence dans les plans d'affectation qui restent en vigueur sont remplacés par les nouvelles dispositions du PGA selon les tableaux de correspondance des annexes 2a et 2b.
4. Voir la réponse à la remarque N° 2 des Amis de la Cité – Chapitre 5.4. Signalons, également, que ces transitions sont atténuées par le fait que, dans la majorité des cas, les zones sont délimitées par des rues.
5. Le terme de «terrasson» à lui seul ne justifie pas l'élaboration d'un lexique. De plus, rappelons qu'il figure dans plusieurs glossaires spécialisés en architecture et fait partie, comme tant d'autres, des connaissances élémentaires de tout professionnel de la construction.
6. Le Musée de l'Hermitage doit pouvoir évoluer à l'intérieur d'un périmètre restreint afin de répondre aux différentes missions qui lui sont confiées. Quant au classement, il fait l'objet d'une procédure distincte pilotée par l'Etat de Vaud qui n'est pas liée au PGA. D'entente avec la Municipalité de Lausanne, cette procédure a été bloquée après l'enquête publique suite aux très nombreuses oppositions, cela dans l'attente de la légalisation du PGA.
7. Aucune base légale n'autorise la Municipalité à légiférer sur la dimension des ouvertures dans les palissades de chantiers. On se contentera ici d'inviter les maîtres d'ouvrage à prévoir ce type de dispositif pour des projets d'intérêt public.

8. L'alinéa 2 de l'art. 15 permet justement une autre implantation que celle prescrite par la limite des constructions. L'implantation particulière du bâtiment de Beau-Séjour 8 résulte de la réunion de deux bâtiments distincts et préexistants avant que soit percée la rue Beau-Séjour. Ces bâtiments étaient alors desservis par l'av. de la Gare. Dès lors que le bâtiment actuel est promis à la démolition, il n'y a pas de pertinence, si ce n'est une forme de nostalgie, que le nouveau bâtiment suive cette ancienne implantation déjà anachronique.
9. Le profil d'un terrain ne peut être modifié sans obtenir au préalable une autorisation de construire (LATC, art. 68, lettre g). Dans ce contexte, on admet que les travaux de terrassement autorisés seront assimilés ultérieurement au terrain naturel au sens de l'art. 19. Procéder autrement impliquerait de reconstituer l'historique des mouvements de terrain.
10. Le niveau de référence est utilisé pour définir la hauteur des façades. On ne voit pas comment ce niveau de référence pourrait être à géométrie variable.
11. Effectivement, l'art. 20 sera complété de la manière suivante:
La hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci dès le niveau de référence défini par l'art. 21 et...
12. Le titre «Calcul de la hauteur de la façade» convient. Celui-ci est plus explicite.
13. Cet article, souvent prescrit dans les plans partiels d'affectation, permettra de négocier des ouvertures harmonieuses avec les propriétaires concernés.
14. Aucune base légale ne permet actuellement d'étendre cette obligation. Le projet de Loi cantonale sur l'énergie en préparation pourrait modifier cette situation. Dès lors, la Municipalité demeure dans l'attente d'une prise de position de l'Etat sur ce sujet.
15. Offrir la possibilité de réaliser les places exigibles au-delà des limites des constructions inciterait les propriétaires à réaliser le maximum de leurs places de parc en surface, évitant ainsi les places en sous-sol, plus onéreuses mais préférables du point de vue de la qualité des aménagements extérieurs. Cependant, au-delà du minimum exigible mais en deçà du maximum prescrit, il existe déjà aujourd'hui la possibilité d'inscrire des places de stationnement dans les hors-ligne sous le régime du bien-plaire.
16. L'obligation de réaliser un minimum de places de parc permettra de libérer le domaine public pour d'autres usages que le parking des résidents. L'ajout de cette lettre d) rendrait inopérant cet objectif puisqu'il pourrait être invoqué par tous ceux qui le souhaitent. On peut, en effet, admettre que la desserte en TP est suffisante sur tout le territoire urbain communal.
17. L'application des dispositions réglementaires du PGA est codifiée par la LATC.
18. L'obligation d'ajourer les façades est réglée par l'art. 16. L'art. 71 s'intéresse aux murs en attente lorsque l'ordre contigu est prescrit.
19. La précision apportée par l'alinéa 2 de l'art. 84 permettra qu'un bâtiment soit occupé pour 1/3 par une activité d'utilité publique (p. ex. garderie) et pour 2/3 par du commerce et des bureaux. Elle n'est donc pas inutile.
20. L'alinéa 3 de l'art. 89 permettra, cas échéant, de s'adapter à un contexte particulier. Signalons que cet article n'est pas applicable aux bâtiments conservés ou reconstruits dans le même gabarit. Sa portée en est donc réduite d'autant.

Quant à l'alinéa 1, il est bien rédigé. En effet, l'art. 20 précise que la hauteur des façades est mesurée au milieu de celles-ci. Il s'agit donc bien de cette hauteur qui ne peut dépasser la ligne parallèle au profil en long de la rue.
21. En biffant «exclusive» à l'alinéa 3, on interdirait totalement tout placage de métal, de verre ou de tout autre matériau réfléchissant. Ce n'est pas le but.
22. Les lucarnes en baignoire sont admises à titre exceptionnel, ne doivent pas être visibles depuis la rue et ne concernent pas les bâtiments à conserver ou pouvant être reconstruits dans le même gabarit. La somme de ces restrictions nous apparaît suffisante. Si on veut être plus restrictif, c'est bien l'interdiction totale qu'il faudrait envisager.
23. Les façades implantées sur les limites des constructions donnent sur le domaine public. Dans l'ordre contigu, il s'agit dans la plupart des cas des façades principales. L'obligation d'ajourer n'a pas à être précisée puisqu'elle découle de la nécessité d'éclairer les locaux.

24. Cette zone gère des espaces entièrement construits à l'exception du secteur des Fiches. Signalons, également, que la réglementation de celle-ci a quelque peu évolué. La longueur des bâtiments n'est plus limitée à 16 sur 25 m mais à 25 m uniquement et le gabarit de toiture est défini par un arc de cercle de 5 m et non plus par un angle de 30°. Ces modifications confèrent de nouvelles possibilités qui devraient permettre un urbanisme dense, mais mieux adapté au site.
25. Effectivement, mais ces possibilités sont une réalité depuis 1992. On ne fait ici que reprendre le dispositif actuel du RPE.
26. A l'entrée en vigueur du règlement, puisque ce type de dispositif ne peut avoir d'effet rétroactif.
27. Les activités riveraines doivent pouvoir évoluer jusqu'à une certaine limite. La possibilité d'agrandir les bâtiments doit donc être préservée.
28. C'est la distance minimale de 0,50 m qui est ici cotée.
29. Effectivement, la hauteur de 14,50 m est précisée à l'alinéa 4 de l'art. 101. Le titre de cette figure sera corrigé en conséquence.

*5.7 Intervention du Mouvement pour la Défense de Lausanne –
MM. Roland Wetter et Eric Magnin, CP 3265, 1002 Lausanne*

1. *L'avant-projet de plan général d'affectation a été mis en consultation publique à la fin de l'année 2000. Les prises de position et réactions ont été nombreuses. Certaines d'entre elles ont été prises en compte, d'autres pas. Pour mieux comprendre les choix opérés, les pesées d'intérêts, nous avons exprimé la demande de pouvoir consulter les diverses interventions de la consultation. Cet accès nous est catégoriquement refusé par la Direction des travaux sous le prétexte que de nombreuses prises de position ressortent du domaine privé. On peut s'étonner qu'une consultation publique devienne soudain une affaire essentiellement privée. Refuser l'accès au dossier signifie qu'il y a des choses à cacher. Déclarer a posteriori que les interventions sont confidentielles laisse planer un doute quant à l'indépendance de l'opération. Ou ce refus serait-il la reconnaissance implicite que les milieux immobiliers ont été favorisés au détriment de l'intérêt public? Nous réitérons notre demande de pouvoir prendre connaissance des réactions suscitées par la consultation publique.*
2. *Depuis la mise en vigueur de l'ancien RPE et aujourd'hui, 62 ans se sont écoulés. Durant ce laps de temps, on constate que pratiquement l'entier du territoire urbain lausannois est bâti. Selon le Rapport OAT, les secteurs non construits sont au nombre de 10 sur le territoire urbain communal, comprenant 31 parcelles appartenant à 24 propriétaires différents. Ce territoire urbanisable est à mettre en regard des 400 hectares construits, qui concernent plusieurs milliers de propriétaires, et pour lesquels une densification sera possible. Le PGA s'applique donc pratiquement uniquement à un territoire bâti et doit fondamentalement gérer son évolution. On pourrait donc s'attendre légitimement à trouver dans le nouveau règlement des instruments permettant cette gestion du territoire. Or les articles susceptibles d'offrir de tels outils sont rares et sans portée suffisante. Il manque en particulier des articles permettant :*
 - *la sauvegarde des vues, notion importante pour une ville en pente comme Lausanne,*
 - *la sauvegarde de la qualité de vie, en termes de lumière, pollution de l'air et bruit, indispensable si l'on envisage la densification des zones déjà bâties,*
 - *des affectations des espaces plus nuancées,*
 - *une sauvegarde plus active du patrimoine,*
 - *la gestion des places de stationnement en termes de qualité des espaces extérieurs des immeubles.*
3. *Le PGA est censé pouvoir répondre aux défis urbanistiques des quelques décennies à venir. Parmi ceux-ci, on peut citer en priorité une crise majeure des énergies fossiles. Celle-ci devrait avoir des répercussions importantes sur le chauffage des maisons et les transports. Pour la première problématique (production de chaleur), le PGA doit anticiper en ce sens qu'il doit veiller à favoriser les solutions constructives permettant l'usage du solaire passif. D'autre part, le recours massif à l'énergie solaire thermique va poser des problématiques esthétiques qui doivent être soigneusement étudiés et gérés par diverses règles. Ce point est absent du PGA. Pour la seconde (transport), il y a lieu de restreindre aujourd'hui déjà des constructions qui seront de plus en plus inutiles (garages et places de stationnement). A défaut, on se retrouvera à terme avec des vestiges de béton et des friches de macadam que les caisses vides, publiques et privées, ne pourront plus éliminer.*

4. *Le PGA n'offre pas des règles d'aménagement pour la ville insérée dans sa périphérie. Hormis quelques mentions assez vagues au sein du Rapport OAT, on regrette de ne pas trouver un plan des intentions d'aménagement de la région lausannoise. Les plans d'affectation des communes voisines du territoire lausannois devraient être pris en compte non seulement pour la gestion des quartiers limitrophes, mais aussi et surtout pour définir un développement cohérent et structuré de la ville insérée dans son agglomération. Renens, Crissier, Chavannes, Ecublens, Prilly, Pully, Paudex, Lutry, Epalinges sont autant de communes qui, morphologiquement sont rattachées à la ville urbaine.*
5. *Dans le domaine de la construction, nous constatons que les limites à bâtir sont systématiquement considérées aujourd'hui comme des droits à bâtir. Dans la mesure où le principal étalon en vigueur actuellement pour définir la construction est celui du rendement économique, le règlement communal se doit de corriger cette tendance qui relègue au second plan les notions de qualité, d'intégration, d'harmonie, d'insertion dans l'environnement bâti, de définition des vides et des pleins. Une piste pour aboutir à un meilleur résultat consisterait à travailler plus abondamment avec les coefficients d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que sur les volumétries maximum. Ce faisant, les architectes disposeraient systématiquement, face à leur commanditaire, de variantes de construction avec des choix d'intégration et des options constructives aptes à améliorer les projets.*
6. *Les affectations proposées dans le PGA sont parfois en contradiction avec les plans où des mesures de sauvegarde sont identifiées. Ces plans se doivent d'être superposés. Il faut fondamentalement éviter toute contradiction entre les possibilités de bâtir et des restrictions possibles liées à des valeurs à sauvegarder.*
7. *Le PGA n'aborde pas non plus l'important secteur de l'espace public. Ce thème n'est pas abordé, ni les transitions entre domaine privé et domaine public en fonction de l'occupation et de l'utilisation du domaine public.*
8. *Le PGA ne tient pas non plus suffisamment compte, au niveau de l'affectation, des nuisances engendrées par les grandes pénétrantes routières (route de Berne, rue de la Borde, av. d'Echallens, route de Genève, Tivoli, Figuiers, Rhodanie, av. du Léman) et la petite ceinture. Il semble indispensable d'identifier l'utilisation du réseau routier par le nombre et les différents modes de transport et d'en prévoir l'évolution. De proposer des types d'aménagement de rue, d'avenue en lien avec les gabarits construits et en tenant compte des nuisances et des vitesses autorisées. La diminution souhaitée du trafic en ville devrait dégager des nouveaux espaces, pouvant être réaffectés à des zones de verdure, privées ou publiques.*
9. *Lausanne reste une ville avec un seul centre. Il y aurait lieu cependant de renforcer la qualité des espaces des centres secondaires tels que Chailly, la Sallaz, Bellevaux et autres.*
10. *Il manque également un plan des « espaces verts » avec parcs et jardins publics, rues (comme pour les rives du lac), ainsi que les forêts et un maillage pour les relier comme demandé dans le plan directeur communal.*
11. *Le PGA permettra une densification notable des volumes bâtis. Toutefois, celle-ci n'apparaît pas immédiatement à la lecture des plans et règlements. Celle-ci s'opérera par le biais d'opportunités immobilières, au coup par coup, sans vue d'ensemble et de prévision fiable. La densification va se faire par « tranches de saucisson », selon un principe aléatoire, sans maîtrise. L'harmonie des quartiers est fortement menacée par cette manière de faire. La densification se base sur un principe simple et apparemment honorable : pour réduire le mitage de la campagne et le phénomène de la rurbanisation, il s'agit de concentrer les constructions là où les infrastructures sont déjà disponibles (commerces, écoles, transports, cultures, sports, loisirs, etc.). Augmenter les surfaces habitables et les lieux de travail dans les endroits déjà bâtis est conceptuellement une bonne idée. La réalité du terrain se montre moins prosaïque. Sous le couvert de la densification, on observe premièrement une tendance plutôt spéculative et d'augmentation du rendement des biens immobiliers. Dans la pratique, la densification a encore des conséquences subtiles qui en fait vont exactement à fins contraires du beau principe de base : la densification diminue souvent les espaces verts, les dégagements, les vues, elle massacre des toitures pour accueillir des appartements en surélévation, elle réduit l'ensoleillement de certaines habitations. Tout devient plus étriqué. Plus d'activités et plus d'habitants engendrent plus de trafic, plus de bruit, un air plus pollué, plus de places de parc pour les voitures. La ville perd ainsi son attrait. Le beau principe de départ n'a pas l'effet escompté. La réalité est implacable sur cette question : malgré tous les efforts de densification, l'exode urbain se poursuit, la population de la ville vieillit, les jeunes familles se mettent au vert, hors de la ville, et les loyers ne baissent pas. Plus d'habitants signifie également plus d'écoles, alors qu'il n'y a plus d'espace pour les édifier : seul le recours à des solutions de fortune bien malheureuses (cf. le PPA concernant le collège de Villamont) permettrait d'y faire face. La densification n'est pas un dogme indiscutable. Elle s'élabore avec des précautions supérieures, ce que n'offre pas le projet de PGA.*
12. *La suppression d'un grand nombre de PPA, plans d'extension et d'alignement est à première vue un « toilettage » souhaitable. Mais en fait c'est aussi une bombe à retardement aux conséquences insoupçonnées. Tant par le nombre de plans supprimés, que par les possibilités architecturales nouvelles, il est quasi impossible d'évaluer aujourd'hui*

l'impact effectif de ces abandons. On peut cependant raisonnablement prévoir que pour nombre de secteurs qui changent ainsi de statut réglementaire, des conséquences inattendues et peut-être majoritairement négatives puissent en être la conséquence. Nous observons que l'analyse des effets d'un nouveau règlement de PPA ou d'un addenda, sont des opérations techniques, qui nécessitent un transport sur place pour bien visualiser les lieux et la morphologie du secteur; elle fait appel à une connaissance de l'histoire, de l'évolution du quartier. Aussi, proposer dans le cadre du PGA de renoncer à plusieurs centaines de plans de quartier revient formellement à signer un chèque en blanc, car l'ampleur de l'analyse dépasse les compétences à la fois des associations, des particuliers et des autorités communales. Nous n'avons même pas la conviction que les services administratifs possèdent la maîtrise des conséquences que ces abrogations vont entraîner. Il y a donc lieu de mettre en place des articles qui soient de véritables outils de précaution pour éviter des désastres urbains pour ainsi dire programmés, avec ensuite plus aucune possibilité de corriger l'erreur.

Nous relevons aussi un paradoxe engendré par le PGA. Celui-ci est de structure semblable à l'ancien RPE, qui était justement insuffisant à maints endroits pour permettre la gestion de diverses spécificités. D'où l'élaboration d'un grand nombre de PPA. Le PGA en supprime un certain nombre. Mais les règles nouvelles restent insuffisantes pour gérer pertinemment la majeure partie du territoire urbain.

- 13. Art. 18: La non prise en compte des balcons est souvent problématique. En effet, ceux-ci sont fréquemment construits de façon excessivement massive, et confèrent aux bâtiments un gabarit bien supérieur aux limites de constructions. Sous l'appellation de balcon devrait seul être compris des constructions avec une transparence maximum. A plus forte raison, cela s'applique aussi aux bow-windows.*
- 14. Art. 23: Gabarit de toitures. La règle de l'arc de cercle, reprise de l'ancien RPE, nous semble désuète et partiellement inappropriée lorsqu'elle est utilisée pour définir une toiture qui en reprend directement la forme. Une règle qui tienne compte des possibilités techniques actuelles semble nécessaire.*
- 15. Un objet de valeur est en général placé dans un écrin. Un objet architectural devrait se placer similairement dans un cadre qui le mette en valeur et le place dans un dialogue et une logique harmonieuse avec ses « voisins ». La pratique observée ne répond de loin pas à cet idéal. Combien d'espaces extérieurs ne sont-ils pas négligés, sans concept d'aménagement, et trop souvent dévolu aux fonctions utilitaires sans recherche d'intégration: voies d'accès, zone de containers à déchets et places de parc sont juxtaposées dans une complète banalité. Les ultimes surfaces mises en verdure ne répondent trop souvent qu'aux exigences réglementaires. En effet, l'espace vert coûte bien plus à l'entretien que la surface bitumée. C'est pourquoi nous proposons que les règles du PGA conduisent au développement d'une authentique culture de l'aménagement extérieur.*
- 16. L'aménagement en verdure de dalle-toitures ne saurait à notre sens être interchangeable avec des aménagements au niveau du sol et en pleine terre. En toiture, de tels aménagements ne sont visibles que pour les vues dominantes. La végétalisation doit cependant rester perceptible pour la majeure partie des usagers, qui sont en général au niveau de la rue. Lausanne peut être fière d'avoir maintenu un quota d'espaces verts en pleine terre qui qualifie l'espace urbain, la structure et le rend agréable. Un surcroît d'urbanisation ne doit pas empiéter sur le quota minimum actuel, qui est déjà relativement chichement compté.*
- 17. Art. 55: La formulation devrait être telle que l'aménagement de verdure est prioritaire sur d'autres éléments extérieurs.*
- 18. Art. 59: Il y a des arborisations qui vont au-delà des minima du règlement qui doivent pouvoir être maintenues et ne pas être à la merci du bon vouloir des propriétaires.*
- 19. La question des places de stationnement est une question qui peut paraître anodine ou secondaire. Il s'agit là pourtant d'un point fondamental d'urbanisme. Hormis le mitage déjà important que leur multiplication fait peser sur les espaces extérieurs et les espaces verts en particulier, leur prolifération engendre nécessairement aussi un trafic accru. Combien de places sont-elles légitimes? Disposer d'un moyen de transport individuel est-il un droit fondamental et inaliénable? L'élaboration du PGA doit être à notre sens l'occasion d'une réflexion en profondeur sur cette question, qui tienne compte des analyses les plus récentes sur les stratégies de maîtrise de la charge du trafic. Les études en la matière mettent clairement en évidence que la simple existence d'une place de parc, au lieu de destination, conduit la majorité des usagers à choisir a priori la voiture au lieu des TC. En revanche, l'absence d'une place de parc conduit une majorité à opter pour les TC. La maîtrise du trafic, donc aussi des deux grands problèmes qui lui sont liés, à savoir l'hygiène de l'air et le bruit, se règle avant tout par le contrôle strict du nombre de places de stationnement. Actuellement, c'est bel et bien sur le domaine privé que ces enjeux se situent. D'autant plus qu'un nombre non négligeable de places privées sont louées à des pendulaires externes à la ville, privilégiés qui échappent ainsi à toute la politique de restriction mise en place sur le domaine public.*

20. *Un quota minimal pour les résidents et visiteurs (50% pour usage de logements), tel que prévu à l'art. 61, n'est pas une solution à retenir. En effet, si un des enjeux du Plan directeur communal est de diminuer les flux pendulaires, de favoriser le logement à proximité du lieu de travail, de créer du logement près des grandes infrastructures de transport en commun, alors il est normal de réduire le quota admissible. Il nous paraît que pour le logement, à l'instar du secteur des activités, le quota minimum doit être également fixé à 0%.*
21. *A l'art. 63, al. 2, la formulation doit être à notre sens plus contraignante : protection du patrimoine, et respect du quota des espaces verts sont prioritaires par rapport au quota du nombre de places de stationnement.*
22. *Annexe 1 : le quota de 0,6 places / 25 m² nous semble véritablement élevé. A Bâle, on a retenu 30 m², dans le canton de Berne, cette valeur s'élève à 50 m² (et elle comprend même les places visiteurs), à Winterthur on a retenu 38 m²; à Zurich, on est à 126 m². Une valeur plus proche de cette dernière nous semble indispensable pour améliorer la qualité de l'air en ville.*
23. *Le plan des secteurs de stationnement nous semble véritablement arbitraire. Des quartiers excessivement bien desservis en TC sont colloqués dans le secteur III. Nous demandons que ce plan soit entièrement revu et établi au minimum sur la norme VSS. De plus, compte tenu d'un prochain remaniement en profondeur du réseau des TC lausannois suite à la mise en service du métro m2, une solution plus souple que ce plan est nécessaire.*
24. *Le règlement doit aussi prévoir le cas où les quotas admissibles sont déjà dépassés.*
25. *Tant que les normes OPair et OPB ne sont pas respectées, un article doit prévoir un quota de réduction supplémentaire, tel que cela se pratique déjà dans d'autres grandes villes suisses (à Zurich en particulier).*
26. *Au lieu de définir le nombre de place de stationnement uniquement par parcelle, il s'agirait aussi de définir un quota par îlot.*
27. *Art. 69 : Il reprend en fait le contenu de l'art 23 de l'ancien règlement des constructions. Cet article est excellemment formulé. Seulement, en plus de quinze ans de pratique associative, nous l'avons invoqué maintes fois, mais il n'a jamais été, à notre connaissance, délibérément invoqué pour éviter des erreurs d'urbanisme majeurs, tel au Désert ou à Vuillermet. Sa formulation doit donc être plus contraignante.*
28. *Art. 73 : Cet article entérine la pratique actuelle, qui n'est de loin pas satisfaisante. D'une part, le délégué au patrimoine est subordonné au service de l'urbanisme, qui dicte bien souvent au délégué ce qu'il ose ou doit dire. Son pseudo avis devient alors l'alibi pour justifier les pires outrages au patrimoine (cf. p. ex. le PPA de Villamont et bien d'autres encore). A notre avis, le préavis pour un bâtiment recensé doit faire l'objet d'un examen par une commission ad hoc, indépendante de l'administration communale, et qui compte parmi elles des historiens, des historiens de l'architecture, des architectes spécialisés dans la restauration d'édifices historiques. De telles commissions existent dans nombre de villes suisses, y compris dans le Canton de Vaud. L'avis d'une telle commission serait prépondérant pour toutes les zones sensibles.*
29. *Le règlement du PGA devrait inclure explicitement la conséquence de la note sur le bâtiment, selon les définitions cantonales : *1* et *2* = maintien dans la forme et la substance, *3* = conservation avec modifications possibles si non-altération des qualités, *4* = identité à sauvegarder.*
30. *Les ensembles architecturaux ne sont pas encore recensés de façon exhaustive. Le plan doit encore être complété sur divers points.*
31. *Les ensembles ne sont traités par aucune règle spécifique. Cette lacune est sans doute involontaire et mérite d'être comblée.*
32. *Les travaux préliminaires de l'Inventaire suisse des objets à protéger (ISOS) montrent que Lausanne sera selon toute vraisemblance un site d'importance nationale. En anticipation à ces travaux, le PGA se doit d'inclure des articles qui appliquent le principe de précaution. Il s'agit en particulier de porter une attention marquée au patrimoine bâti, aux espaces libres et structurants, aux espaces non bâtis environnants (cf. les recommandations du Service cantonal de l'aménagement du territoire à ce sujet, du 4 juin 2003).*
33. *Comme mentionné au point 6, il faut éviter que des règles contradictoires régissent les objets recensés ou classés. Pour ceux-ci, il faut veiller à éviter la densification mutilante.*

34. *Art. 74: L'ordonnance fédérale (OPB) définit des limites d'immixtions qui offre un cadre de vie non optimal, mais néanmoins satisfaisant s'il était respecté. A Lausanne, de très importants secteurs doivent être assainis. Cet assainissement passe par des règles de construction et d'urbanisme. A part cet article 74, qui n'a pas d'effet concret, rien ne semble prévu. Ce chapitre est donc à compléter. Il s'agit en particulier de prendre des mesures pour limiter les sources de bruit, et protéger les périmètres dans lesquels les limites sont dépassées.*
35. *Art. 81: La question des constructions souterraines, la plupart du temps affectées d'ailleurs aux places de stationnement, n'est pas réglée de manière claire par le PGA. La question n'est pourtant pas neutre. A moins d'être enfouie à une profondeur importante, la construction souterraine entraîne un impact paysager loin d'être négligeable. Modification de profil de terrain, développement réduit de la végétation en surface. Une plantation majeure est même garantie non pérenne en raison des entretiens nécessaires à terme pour le renouvellement des étanchéités. Dans une perspective de développement durable, on ne saurait encore oublier la nécessité du maintien en milieu urbain de surfaces de pleine terre avec un aménagement naturel ainsi que la sauvegarde d'une certaine perméabilité des surfaces. Nous demandons que des quotas de pleine terre soient introduits autour des constructions.*
36. *Zone du centre historique – Art. 92: ouvertures en toiture. La prolifération des Velux en zone de vieille ville n'est pas souhaitable. L'alinéa 5 nous semble insuffisant pour régler ce problème qui est récurrent.*
37. *Des bâtiments de qualité exceptionnelle doivent comporter, dans un périmètre à définir de cas en cas, une zone de protection.*
38. *Zone urbaine – L'introduction d'un CUS devrait éviter de remplir le nouveau gabarit dans sa totalité (cf. point 4 supra).*
39. *Zone de forte densité – Le plan des zones définit d'importants secteurs, qui aujourd'hui sont très harmonieusement construits, dans la zone de forte densité. Nous citerons en particulier plusieurs secteurs des quartiers Sous-Gare, du côté de l'av. de France, etc. Faire évoluer ces quartiers dans la zone de forte densité serait un véritable carnage de l'harmonie existante et une perte substantielle de qualité d'habitat. Si la densification a vraiment pour objectif de maintenir une population résidente en ville et d'éviter l'exode urbain, il est de première priorité de veiller surtout à la qualité du logement offert et non pas tant à sa quantité. Vouloir intégrer dans certains de ces quartiers des immeubles pouvant compter jusqu'à 7 niveaux hors sol, voire 8 si l'immeuble est implanté sur une pente, serait une catastrophe. Les délimitations de cette zone ne doivent être prévues que dans les secteurs qui sont vraiment susceptibles d'accueillir un tel programme de construction. Les distances entre immeubles doivent être augmentées, spécialement du côté de l'apport de la lumière. Des articles de précautions doivent être rédigés pour éviter le massacre programmé.*
40. *Des coefficients CUS et COS semblent être une piste plausible et fort utile pour gérer cette évolution (cf. point 4 supra).*
41. *Zone de moyenne densité – Le COS de la zone de moyenne densité devrait être plus faible que celui de la zone de haute densité.*
42. *Un CUS serait aussi souhaitable dans cette zone.*
43. *Les secteurs colloqués dans la zone de moyenne densité devraient aussi être revus. L'affaire du Mont-d'Or montre que la gestion de certains quartiers par ces règles n'est objectivement pas satisfaisante.*
44. *Zone de faible densité – Le choix de densification de la zone de faible densité est peu satisfaisant. En fait, elle permet la construction de petits locatifs de 6 appartements. A notre sens, la réforme des règles de cette zone doit se faire avec des solutions plus nuancées et en fait avec des précautions semblables à toutes les autres zones.*
45. *Le règlement doit aussi envisager des solutions qui sont aujourd'hui émergentes, qui sont économes en surface de terrain, tout en conservant l'esprit de la zone qui est celle de l'habitat individualisé. Il s'agirait d'introduire des règles pour un véritable habitat groupé. Il serait aussi judicieux de prévoir, dans des secteurs bien desservis par les transports en commun, des quartiers sans voiture, comme cela est à l'étude dans divers autres cantons, ou déjà réalisé à l'étranger (exemple de Freiburg in Brisgau).*
46. *Zone d'utilité publique – Le CUS ne devrait pas être fixé uniformément à 2 pour tous les secteurs, mais être la moyenne du CUS effectif des parcelles du quartier.*

Art. 131: La hauteur des bâtiments dans cette zone devrait être plus nuancée. Il faut tenir compte des zones qui les jouxtent, spécialement lorsqu'il ne s'agit que d'une seule parcelle.

47. *Le secteur de la maison de l'Hermitage ne saurait être placé dans la zone d'utilité publique. Les règles y afférentes permettraient la défiguration du site. Le maintien de tout le secteur en zone de parc est bien préférable.*
48. *Zone ferroviaire – Les CFF possèdent d'importants espaces qui leur appartiennent en propre. Si pendant des années, le domaine ferroviaire était régi par la tâche d'intérêt public des transports, aujourd'hui la recherche du rendement à tout prix a modifié la donne. C'est pourquoi le projet du PGA, qui consiste à affecter systématiquement le domaine du chemin de fer à la zone à forte densité, est inadéquat. Le domaine des CFF mérite selon les endroits des affectations plus nuancées. En particulier les talus et remblais ont une fonction de zones de transition qu'il s'agit de reconnaître et de valoriser. Plus encore, au-delà de leur valeur visuelle, la fonction écologique, qui est avérée et reconnue, est à renforcer.*

Nous demandons en particulier que la tranchée de Villard soit colloquée en zone de parc (verdure).

49. *Zone de parcs – Lausanne a le privilège de posséder des parcs de valeur: Mon-Repos, Valency, Milan – Montriond, Denantou, Elysée, Vidy, Bourget, Hermitage, Rovéréaz, Sauvabelin pour les principaux. Ces espaces sont aujourd'hui mal protégés. Hormis les lacunes réglementaires, les velléités de construire sont grandes et certaines sont hélas déjà réalisées: collège à l'Hermitage, extension du CIO à Vidy, garderie à Valency, tour à Sauvabelin, pavillon thaï au Denantou, extension du Tribunal Fédéral à Mon Repos, théâtre à Rovéréaz. La pression ne baisse pas. Le MDL demande que ces parcs entrent dans une catégorie de patrimoine inaliénable.*
50. *Art. 138. Cet article permet formellement de couvrir tous les parcs lausannois de pavillons, sans limitation aucune. Cela n'est pas la bonne formule. Il faut décréter que les zones de parc sont fondamentalement inconstructibles. D'éventuelles constructions pavillonnaires doivent répondre à des impératifs stricts et clairement formulés. De même, les bâtiments existants ne doivent pas pouvoir être agrandis (le « légèrement » du texte est vague et arbitraire).*
51. *Zone des rives du lac – Une affectation plus nuancée des rives du lac paraît nécessaire. En effet, une majeure partie de ce secteur doit être compris comme un espace de détente et de parc. Il faut éviter et contenir en des endroits bien définis les activités commerciales liées à la restauration, à la fête foraine et au cirque.*
52. *Art. 147: Les possibilités d'agrandissement nous paraissent plutôt arbitraire. Il y a lieu de définir un quota global.*
53. *Art. 152: Les constructions souterraines doivent aussi être contenues dans des limites à définir. La formulation de cet article doit être renforcée.*
54. *Ces dernières années ont vu la multiplication d'infrastructures techniques, le plus fréquemment en toiture. De plus, depuis la libéralisation du domaine de la télécommunication mobile, de nombreux immeubles ont été affublés d'antennes et d'armoires techniques. Il y a là un véritable trou législatif à combler par un article ad hoc du PGA. La pratique laxiste actuelle en la matière permet fréquemment d'augmenter les surfaces intérieures en plaçant des éléments techniques à l'extérieur, et ce en dérogation des limites à bâtir et au détriment de l'esthétique. Une pratique plus contenue et plus restrictive est une nécessité.*
55. *Lausanne se distingue d'autres villes par sa pente, qui permet des vues assez exceptionnelles sur un paysage tout aussi unique et grandiose. Les points de vue ont déjà fait, sauf erreur, l'objet d'un inventaire assez exhaustif. Ce plan devrait faire partie intégrante du PGA accompagné d'un article assurant la sauvegarde desdites vues.*

De même, il est des vues sur certains bâtiments qui sont inaliénables, en particulier depuis les ponts.

56. *Art. 159. L'espace situé en retrait des LC radiées, déclaré inconstructible, devrait être réservé à des aménagements de qualité (verdure, place de jeux ou autre) et non à des places de stationnement.*

Réponses

1. Il n'a pas été prévu de distribuer les remarques formulées dans le cadre de la consultation publique. Toutefois, lors des nombreuses rencontres avec les intervenants une synthèse des remarques et réflexions des différents intervenants ont été transmises oralement ou sous forme synthétique. Rien n'empêchait les groupements concernés de se rencontrer et d'échanger leurs réactions, puisque leur identité était connue. Les milieux immobiliers n'ont pas été consultés en tant que tels.

2. Contrairement à ce qui est affirmé ici, le PGA contient les outils nécessaires à la gestion des zones bâties ou largement bâties, ainsi qu'à la sauvegarde de la qualité de vie, des vues et du patrimoine. Le problème vient justement du fait que le territoire est construit. Multiplier et alourdir les nouveaux règlements a aussi pour effet de geler le statu quo et se révèle en définitive contre-productif.
3. Les problématiques touchant l'utilisation rationnelle de l'énergie et celle des économies d'énergie dans les constructions sont traitées au niveau cantonal par les dispositions légales du chapitre IV de la LATC ainsi que de son règlement d'application, RATC, qui sont directement applicables. Dès lors, le PGA n'a pas à reprendre ces dispositions et peut gérer les problèmes esthétiques des installations par le biais de l'art. 69. Cela n'empêche pas la Municipalité, par le biais des services industriels, d'être active en ce domaine (voir à ce sujet l'Association pour le développement des énergies renouvelables – ADER). Enfin, précisons que l'équation qui est ici posée, à savoir « crise majeure des énergies fossiles = réduction du parc des véhicules = garages et places de stationnement inutiles » n'est de loin pas démontrée. Il est fort probable que ladite crise accélère la mise à disposition de nouveaux types de véhicules qui utiliseront d'autres sources d'énergie (énergie électrique, hydrogène, etc.).
4. Le PGA ne peut se substituer à tous les instruments de planification au niveau intercommunal et régional.

Actuellement, la Commune de Lausanne est engagée dans une large réflexion qui intéresse toutes les communes de la région lausannoise. A cet effet, des groupes ont été constitués et leurs travaux, à l'image de ce qui s'est fait dans l'Ouest lausannois, déboucheront sur l'élaboration de schémas directeurs.

Voir également la réponse à la remarque N° 10 de l'intervention de M. Ivo Frei, Chapitre 5.3, page 106 [p. 1171].

5. Les indices d'utilisation du sol ou les coefficients d'occupation du sol couplés à une hauteur de bâtiment déterminent, en fonction de la surface de la parcelle, des surfaces plancher maximum que l'on peut réaliser. Ces surfaces plancher déterminent, à leur tour, la valeur économique du terrain.

Dans ce contexte, ces instruments ne permettraient pas d'échapper à la logique du rendement économique. C'est plutôt l'inverse qui risquait de se produire, puisque le calcul des surfaces plancher n'aurait pas à tenir compte de la forme des parcelles, contrairement aux solutions réglementaires avec gabarits maximum. Dès lors, tout serait aussi tenté pour caser les surfaces plancher préalablement calculées. En ce sens, ces instruments ne représenteraient pas non plus la panacée en matière de promotion de la qualité architecturale.

6. Les restrictions liées à des valeurs à sauvegarder se déterminent de cas en cas à l'exception du centre historique pour lequel le statut de chaque bâtiment a été précisé. Il n'y a donc pas de contradiction entre les droits à bâtir octroyés par les zones d'affectation et l'art. 73 qui prévoit, cas échéant, des restrictions à ces droits.
7. Des règles s'appliquant à tout le domaine public lausannois ne peuvent être que générales, sans pertinence ni véritable portée juridique, puisque la planification et la réalisation sur celui-ci sont soumises à un autre droit en application de la Loi cantonale sur les routes (LRou). Pour cette raison une approche par plan directeur interposé est proposée à l'art. 2, lettre b du RPGA.

Soulignons, également, que l'art. 70 aborde la transition entre domaine privé et domaine public.

8. Il y a ici confusion entre les outils d'aménagement du territoire que sont le Plan général d'affectation et le Plan directeur communal. Prévoir l'évolution du réseau routier ou proposer différents types d'aménagement de rue relèvent d'une démarche qui se situe en amont du PGA. De surcroît, les mesures qui découleront des options retenues (création de zones 30 km/h, zone de rencontre, zone piétonne, etc.) n'ont pas à faire l'objet d'une quelconque affectation et échappent en cela au PGA. Pour en savoir plus sur l'utilisation du réseau routier, on se rapportera au Plan directeur communal et plus particulièrement au plan de la hiérarchisation du réseau.
9. C'est précisément ce que permettra le PGA par les mesures relatives aux tronçons commerciaux (articles 75 et 76). Toutefois, rappelons encore une fois ici que le PGA est un document fixant les droits à bâtir. En ce sens, on n'y retrouvera pas un catalogue de mesures visant à améliorer le cadre de vie.
10. Les parcs et les forêts sont montrés sur le plan des zones.

Le maillage écologique qui doit les relier demeure un principe d'aménagement qui est illustré dans le Plan directeur communal. Sa codification en règle impérative dans le PGA a été abandonnée parce qu'elle aurait été beaucoup trop

contraignante et aurait remis en cause un potentiel constructible déjà existant. Il lui est préféré le conseil personnalisé pratiqué par le service spécialisé dans le cadre des demandes de permis de construire.

L'obligation de mettre à disposition un minimum d'espaces verts et les distances aux limites de propriété combinées avec les conseils ou demandes expresses du service spécialisé concourent de façon plus pertinente à la mise en place de ce maillage écologique.

11. Voir la réponse aux remarques N°s 1 et 2 de l'intervention du groupe politique Les Verts – Chapitre 5.6, page 113 [p. 1175].
12. Les plans radiés qui contenaient d'autres règles que simplement des limites des constructions sont au nombre de 94. Les raisons justifiant leur radiation sont présentées dans le Rapport OAT.

Les motifs invoqués dans la plupart des cas se résument à ceux-ci :

- contraires aux objectifs du Plan directeur communal ;
- pouvant être intégrés dans une des zones du Plan général d'affectation sans modification importante des droits à bâtir ;
- réalisation nulle ou partielle.

Enfin, pour rassurer l'auteur de sa remarque in fine, il est vrai que les services administratifs ne possèdent pas la maîtrise concernant les abrogations projetées. En revanche, les services techniques, dont notamment le service responsable du PGA, maîtrisent parfaitement les effets des abrogations proposées. Chaque plan abrogé fait l'objet d'une fiche figurant dans le Rapport OAT expliquant le bien fondé de sa radiation. Rappelons qu'en vertu de l'art. 77 de la LATC, la Municipalité peut en tout temps refuser d'octroyer un permis de construire lorsqu'un projet de construction compromet le développement futur d'un quartier, ce qui constitue en soi l'outil de précaution souhaité par l'intervenant.

13. Les balcons représentent un prolongement des logements vers l'extérieur qui participe à la qualité de vie des habitants. Cet espace demeure toutefois à caractère privé. Si leur conception doit répondre au critère de la transparence, il y a fort à parier que se sont les usagers eux-mêmes qui trouveront des solutions pour se protéger des regards d'autrui en installant des parois de différents types.
14. La règle de l'arc de cercle définit un gabarit à l'intérieur duquel il est possible d'imaginer différentes solutions pour toute forme de toiture ou d'attique. Il revient à l'architecte d'utiliser au mieux ces possibilités avec créativité dans le cadre de son projet.
15. Les dispositions prévues par le PGA, à savoir fourniture d'un plan des aménagements extérieurs (art. 5, lettre d), quota d'espaces verts minimum à respecter (art. 51) et traitement des aménagements extérieurs (art.70), sont suffisantes et constituent la base de négociation entre le service spécialisé et les constructeurs pour s'assurer que lesdits aménagements soient de qualité.
16. Dans un milieu urbain, il n'est pas toujours possible de conserver les espaces verts en pleine terre. Raison pour laquelle la possibilité de les réaliser sur une dalle-toiture est offerte, si les conditions de l'art. 54 sont respectées.

Soulignons que cet article est repris du RPE (voir art. 112e).

17. Si la verdure était prioritaire, cet article serait superflu. La réalité impose des choix plus nuancés.

Soulignons que cet article est repris du RPE (voir art. 112g).

18. En principe tout arbre d'essence majeure, cordon boisé, boqueteau et haie vive est protégé sur tout le territoire communal comme précisé à l'art. 56. Dans ce contexte, tout abattage doit faire l'objet d'une demande d'autorisation et, par conséquent, être justifié.

L'art. 59 ne remet pas en cause ce principe et n'implique pas l'abattage des arbres qui seraient en surnombre par rapport au quota exigible de l'art. 53. Il précise simplement que si l'abattage est en bonne et due forme, le remplacement des arbres n'est pas exigé si le quota est rempli.

19. C'est bien la maîtrise du stationnement sur domaine privé que vise le chapitre 3.7 du PGA.

Toute mesure doit finalement se concrétiser dans des règles praticables et acceptées.

20. Avec un taux de 496 véhicules pour 1'000 habitants à Lausanne en 2003 (auquel il faut ajouter 7'058 deux-roues motorisés), force est de reconnaître que la grande majorité des ménages lausannois possèdent au moins un véhicule. Celui-ci doit pouvoir être garé au lieu de domicile et non pas sur le domaine public, qui pourra être utilisé à d'autres fins telles que trottoirs pour les piétons, couloirs bus, pistes ou bandes cyclables, etc. Abaisser le quota minimum à 0% n'est pas réaliste et pourrait conduire certains constructeurs à renoncer à réaliser des places de stationnement pour des raisons purement économiques et négliger ainsi les besoins des futurs usagers qui n'auraient que le choix de se stationner sur le domaine public environnant. Cela irait à l'encontre des possibilités d'aménagement du domaine public pour d'autres priorités, comme le souhaite par ailleurs l'intervenant.
21. La formulation telle que retenue dans le PGA est suffisamment contraignante, dans des domaines qui demandent une marge d'appréciation.
22. L'annexe 1 présente, en matière de places de stationnement les besoins limites qui ont été définis à l'aide de la norme VSS correspondante. Ceux-ci doivent être multipliés par les pourcentages admissibles. Par exemple, pour le secteur 1 et 2, les employés des entreprises de services ont droit à 20% de 0,6 place/25 m², soit 1 place pour 208 m² de surface plancher.
23. Voir la réponse à la remarque N° 4 de l'intervention le Droit de Cité – Chapitre 5.5, page 110 [p. 1174].
24. Le PGA ne déploie aucun effet rétroactif. Tout ce qui a été autorisé sous un régime moins contraignant est acquis et ne peut être remis en question.
25. Les quotas imposés sont suffisamment contraignants. L'acceptabilité de telles mesures est en effet différente selon les populations concernées.
26. Un quota par îlot n'a aucune signification en tant que tel et induirait l'obligation de recenser précisément le nombre de places de parc déjà construites en fonction de leur affectation (résident, employé, publique) et de leur gestion (louée au mois, à l'heure, etc.) et de fixer ledit quota sur la base de critères objectifs. Ces tâches représentent un investissement en temps conséquent sans pour autant que l'objectif poursuivi par cette règle soit très clair et le résultat significatif. Mentionnons, par ailleurs, qu'il serait difficile d'assurer en tout temps une parfaite égalité de traitement entre tous les propriétaires. En effet, refuser la réalisation de places de parc à un propriétaire après en avoir autorisé à son voisin en invoquant que le quota de l'îlot est atteint ne sera pas facilement compris et de surcroît très discutable sur le plan du droit de la construction.
27. Dans les cas cités, cet article n'a pas été invoqué, parce que l'autorité a décidé, préalablement à ces réalisations, de mener dans les deux cas une procédure complète de plan partiel d'affectation permettant à tous les avis de s'exprimer et d'aboutir à une solution recueillant un avis majoritaire. A cette occasion, l'intervenant a pu manifester son opposition résolue à tous les niveaux de consultation et de recours que prévoient les lois et règlements.

Le problème soulevé ici ne relève donc pas d'une formulation trop peu contraignante. Les conditions d'application de l'art. 23 du règlement actuel sur les constructions (RC), calqué d'ailleurs sur l'art. 101 du règlement concernant le plan d'extension (RPE) et repris dans le PGA à l'art. 69, sont bien connues de l'office de la police des constructions et résultent de la jurisprudence en la matière. En bref, l'Autorité ne peut jouer les censeurs de l'architecture contemporaine. Elle doit laisser la liberté d'expression aux architectes dans l'accomplissement de leurs tâches. Elle doit veiller cependant à ce que les formes architecturales et leurs couleurs ne soient pas choquantes, surtout en regard de bâtiments voisins protégés.

28. La Municipalité ne souhaite pas se doter d'une telle commission qui allongerait la procédure d'octroi de permis de construire.
29. Le carcan dans lequel l'intervenant souhaite placer plus de 3'000 bâtiments va à l'encontre même des buts du recensement architectural. Il n'y a en effet pas de conséquence directe de la note sur le bâtiment. Les définitions faites par l'intervenant, sorties de leur contexte, sont tirées d'une plaquette éditée par les services de l'Etat qui n'a aucune valeur légale. On se référera à la LPNMS pour les dispositions légales applicables en la matière, qui se traduit dans les faits par une politique de négociation cas par cas entre le délégué à la protection du patrimoine (cas échéant le conservateur cantonal) et les constructeurs, et qui a porté beaucoup de fruits. L'intransigeance souhaitée ici ne permettrait aucune pesée d'intérêts pourtant nécessaire à la résolution de problèmes complexes.
30. Le recensement des ensembles bâtis est terminé. Le plan joint au Rapport OAT les fait figurer de manière exhaustive.

31. Au même titre que les autres recensements, celui des ensembles bâtis est cité dans l'alinéa 1 de l'art. 73 du PGA.
32. L'ISOS est contraignant pour la Confédération seulement, en particulier lors de la réalisation de ses propres constructions et installations (ouvrages CFF, routes nationales, etc.). La référence à cet inventaire est également déterminante lors de l'octroi de subventions fédérales (art. 2 et 3 LPN). Il ne peut y avoir d'obligation juridique directe issue de l'ISOS liant les cantons, les communes ou les particuliers.

Dans ce contexte, le dispositif prévu à l'art. 73 permettra de porter une attention particulière au patrimoine bâti et non bâti.

33. Voir la réponse à la remarque N° 6.
34. L'OPB est directement applicable. Elle prévoit l'établissement de plans pluriannuels qui comprennent, entre autres, les mesures d'assainissement et une estimation des coûts de la mise en œuvre de celles-ci. Sur la base de ces plans, des projets d'assainissement sont élaborés.

Le délai pour réaliser les assainissements et les mesures d'isolation acoustique sur les routes est fixé au 31 mars 2015 pour les routes nationales et au 31 mars 2018 pour les autres routes.

Dans ce contexte, aucun article supplémentaire n'est requis dans le PGA.

35. Voir la réponse à la remarque N° 16.
- Soulignons que cet article est repris du RPE (voir art. 110^b) et qu'il découle de la possibilité offerte par l'art. 84 LATC.
36. L'application simultanée des art. 30 et 92 permet de conserver la maîtrise du nombre d'ouvertures en toiture.
37. Si tel est le cas, l'application de l'art. 73 le permettra.
38. Voir la réponse à la remarque N° 5.
39. Cette situation existe déjà depuis 1942 puisque la zone mixte de forte densité a remplacé la zone urbaine de l'ordre non contigu du RPE qui offre les mêmes possibilités de densification. Force est de constater que le « carnage » programmé n'a pas eu lieu. Au contraire, il a pu générer un certain nombre d'opérations immobilières intéressantes dont l'intéressant est le premier à souhaiter aujourd'hui la conservation.

Localement, certaines parcelles ont été réunies et des petits bâtiments, sans qualité architecturale particulière, démolis pour faire place à un bâtiment plus important. Ce qui a permis de densifier l'habitat dans de bonnes conditions.

40. Voir la réponse à la remarque N° 5.
41. Puisque aucun COS n'est applicable dans ces deux zones, cette remarque n'est pas retenue.
42. Voir la réponse à la remarque N° 5.
43. Soulignons que le secteur Mont-d'Or n'est actuellement pas inclus dans la zone mixte de moyenne densité mais dans le plan d'extension N° 369 du 12.07.1957, qui est radié par le PGA et remplacé par cette zone mixte de moyenne densité.
44. Ces possibilités existent déjà dans le RPE (voir à ce sujet le chapitre 5 du RPE). La seule modification introduite est la suppression du COS de 1/6 par l'introduction d'un indice d'utilisation du sol de 0,5, ce qui se traduit par une augmentation de 16% des surfaces plancher pouvant être réalisées et correspond à la légère densification qui était souhaité par le Plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat le 24 janvier 1996.
45. Le PGA n'a pas la prétention de faire de l'architecture et ce n'est pas son rôle. Il fixe le cadre à l'intérieur duquel les architectes sont appelés à exercer leur art. Ceci dit, il est possible de réaliser de l'habitat groupé dans le cadre de la zone mixte de faible densité.

Quant au développement de quartiers sans voitures, cette vision théorique ne résiste pas à la réalité des faits qui voit ensuite l'espace public squatté par les véhicules (voir aussi la réponse à la remarque N° 2 de l'opposition de l'ATE – Chapitre 5.15, page 139 [p. 1195]).

46. La zone d'utilité publique, comme son nom l'indique, est destinée à accueillir des constructions d'utilité publique qui nécessitent des dimensions de bâtiments plus importantes que celles, par exemple, des bâtiments de logements. En ce sens, assujettir le CUS ou la hauteur des bâtiments de cette zone à ceux des parcelles environnantes n'a aucune justification.
47. Le Musée de l'Hermitage doit pouvoir évoluer à l'intérieur d'un périmètre restreint afin de répondre aux différentes missions qui lui sont confiées. Figurant par ailleurs à l'inventaire cantonal des sites et prévu à classer, les risques liés aux possibilités de la zone d'utilité publique sont nuls (voir aussi point 6.1, réponse aux motions Rey et Santschi).
48. Les CFF gèrent leur domaine et, à ce titre, ils doivent veiller à ce que les terrains dont ils sont propriétaires permettent d'assurer l'exploitation ferroviaire.

Advenant le cas où certains terrains ne seraient plus nécessaires à cette mission, ils doivent pouvoir être mis en valeur au même titre que n'importe quelle autre parcelle. En ce sens, les parcelles concernées ont été colloquées dans le type de zone qui les jouxte.

49. Les grands parcs lausannois ont été colloqués en zone de parcs et espaces de détente. La constructibilité de cette zone est extrêmement limitée par le règlement, ce qui assure la pérennité de ces espaces. L'intransigeance manifestée de nouveau ici, si elle était partagée, conduirait à ignorer les nécessités d'une ville inexorablement en mouvement. Quant à la tour de Sauvabelin, sans le MDL, elle fait l'unanimité!
50. Une certaine souplesse dans la gestion des parcs et espaces de détente, qui relève de la Commune de Lausanne, est nécessaire.
51. Les affectations précisées à l'art. 145 sont définies par des périmètres identifiés sur le plan des zones. Quant aux affectations liées aux activités commerciales liées à la restauration et aux manifestations temporaires ou cycliques, une certaine marge dans la gestion des rives est nécessaire.
52. L'agrandissement des bâtiments existants est limité à 20% de leur surface, ce qui représente un potentiel d'évolution admissible pour une activité donnée.

Imposer un quota global est par contre ingérable. C'est le règne du premier arrivé premier servi, qui pourrait conduire, par ailleurs, à doubler, voire tripler une activité au détriment de la diversité que l'on constate aujourd'hui.

53. En vertu de l'art. 81 RPGA, les constructions souterraines ne sont pas habitables. En ce sens, elles sont réservées à des installations techniques ou à des places de stationnement. Comme le nombre de ces places est limité en vertu de l'art. 151 RPGA, il y a peu de risques de voir se multiplier inutilement les constructions souterraines, d'où l'inutilité de légiférer en ce domaine.
54. L'art. 29 précise la liste des éléments qui peuvent déborder du gabarit de toiture. Les installations techniques ne sont pas comprises dans cette liste.

S'agissant des antennes de télécommunication, elles sont assimilées à des installations techniques. Elles doivent donc respecter le gabarit de toiture. Toutefois, en raison de l'intérêt public qu'elles représentent dans certains cas, des dérogations mineures au sens de l'art. 80 peuvent être accordées au cas par cas, ce qui permet de contrôler ce type d'implantation.

55. La sauvegarde des vues, nombreuses à Lausanne par le fait de la topographie, reviendrait concrètement à bloquer toute nouvelle construction qui, obligatoirement, masquerait partiellement une de celles-ci.
56. Il est possible qu'en fonction de la configuration des lieux la localisation de places de parc à l'intérieur de l'espace situé en retrait des limites des constructions soit la solution la mieux adaptée. Dès lors, l'art. 159 permet d'y accueillir des aménagements de qualité mais aussi des places de stationnement. Ici comme ailleurs, le PGA ne prône pas des solutions d'aménagement, il se contente de baliser le domaine des possibles tout en préservant l'intérêt général.

Oppositions

5.8 Opposition de M. Laurent Besso, notaire, pour l'Ecole Nouvelle de la Suisse romande SA, parcelle 4052

Ma mandante qui est propriétaire notamment de la parcelle 4'052 de la Commune de Lausanne a constaté que ledit bien-fonds sera entièrement affecté à la zone d'utilité publique. Si l'affectation partielle de cet immeuble était bel et bien destinée à l'exploitation d'une école, le solde de la parcelle situé au Sud constitue du terrain de réserve pouvant, le cas échéant, être utilisé pour rentabiliser l'établissement scolaire par la construction de logements, crèche, bureaux, magasins, etc. En outre, un déclassement complet de cette parcelle risque de porter préjudice à l'équilibre financier de l'Ecole Nouvelle de la Suisse Romande S.A. du fait que la dévalorisation financière de l'entier de la parcelle pourrait créer le risque que certains créanciers hypothécaires demandent des garanties complémentaires. Pour cela, je vous serais très reconnaissant de bien vouloir réexaminer l'affectation de cette parcelle en classant la partie teintée en jaune sur le plan ci-joint en zone mixte de moyenne densité. Ainsi, les constructions envisagées par ma mandante pourront, le cas échéant, être érigées.

Réponse

Compte tenu des raisons invoquées, il est proposé d'entrer en matière sur cette demande et de prévoir ici une zone mixte de moyenne densité sur une portion de la parcelle 4'052 en lieu et place de la zone d'utilité publique de ce dernier. Cette portion est définie par une ligne parallèle au bâtiment N° ECA 15'758 et distante de 6 mètres.

Toutefois, pour respecter le droit des tiers, cette modification devra faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. Afin de ne pas retarder de 6 mois l'ensemble de l'opération, il est proposé de soustraire cette portion de parcelle du dossier PGA. Elle fera l'objet d'une procédure de légalisation parallèle conformément à l'art. 59 LATC.

5.9 Opposition de M. et Mme Ivo et Sarah Frei, ch. du Petit-Château 5

En tant que propriétaires d'une parcelle comprise dans le périmètre délimité par l'av. Louis-Vulliemin et le chemin du Petit-Château, nous faisons opposition au PGA mis à l'enquête publique. En décembre 2000, lors de la consultation de l'avant-projet du PGA, nous vous avons adressé nos observations et commentaires, conjointement avec deux voisins. Trois ans et demi plus tard, nous constatons que certaines remarques ont été prises en compte et nous en sommes reconnaissants. Cependant le problème central n'est toujours pas résolu!

1. *Conformément à l'article 55 de la LATC, la coordination entre les problèmes fonciers et l'affectation du sol doit être assurée. Cette exigence figure même dans le rapport de conformité qui accompagne le PGA. Néanmoins cette coordination fait totalement défaut pour le périmètre susmentionné qui constitue pourtant une entité urbaine bien délimitée.*
2. *La proposition de PGA renforce la situation conflictuelle du parcellaire et bâti existant plutôt que de la clarifier. Un travail d'analyse beaucoup plus fin aurait dû être entrepris afin de proposer des outils de gestion adéquats à cette portion de territoire fortement marquée par l'histoire et le relief. D'une part, les bâtiments de 7 des 21 parcelles figurent au recensement architectural, d'autre part le PGA proposé rend inconstructible la quasi-totalité du parcellaire hérité du 19ème siècle!*
3. *Seul le régime dérogatoire sera à même de régler les questions qui se poseront inmanquablement dans l'avenir pour ce quartier. Cela nous semble aller à l'inverse des objectifs déclarés du PGA (selon rapport de conformité). En conclusion, les caractéristiques de la zone proposée ne nous semblent pas être un outil adéquat pour régler l'avenir de ce petit quartier. C'est la raison pour laquelle nous nous opposons à ce PGA et en particulier aux dispositions concernant le quartier délimité par l'av. Louis-Vulliemin et le chemin du Petit-Château.*

Réponses

1. La coordination entre les problèmes fonciers et l'affectation du sol sur tout le territoire lausannois bloquerait la mise en vigueur du PGA pour plusieurs décennies, voire la rendrait impossible. En ce sens, le service des améliorations foncières de l'Etat ne l'exige pas dans le cadre de ce type de procédure.
2. Le PGA s'intéresse à tout le territoire lausannois. Cet outil n'est pas destiné à aborder de manière détaillée tous les secteurs de la ville. Ce qui est demandé ici ne peut être abordé que dans le cadre d'une planification de détails tels qu'un plan partiel d'affectation ou un plan de quartier.

3. Effectivement, aucune zone du PGA ne correspond à la réalité du secteur du Petit-Château. Les parcelles sont découpées de telle façon que la plupart sont inconstructibles. Si ce secteur était aujourd'hui libre de construction, il est probable qu'une planification prévoyant son urbanisation ne retiendrait pas une densité de constructions aussi forte que celle que l'on trouve aujourd'hui compte tenu de la proximité de la forêt. D'où toute la difficulté de régler les problèmes qui se posent. Dès lors, le moindre mal semble être le régime dérogatoire.

5.10 Opposition de la régie Ed. Braun SA pour la SI Joliette Montbenon

L'immeuble Tivoli 8 Lausanne – parcelle 491, est touché par la radiation d'un PPA et il serait colloqué dans la zone urbaine. Bien que l'ordre soit contigu, il faudrait respecter une limite aux voisins de 6 m, alors qu'aujourd'hui elle est de 3,6 m, ce qui impliquerait un retrait de 2,4 m. Nous demandons que le PPA 318 reste applicable et qu'il ne soit pas abrogé.

Réponse

Effectivement, la radiation du plan d'extension N° 318 diminue la constructibilité de la parcelle N° 491. En l'état, celle-ci est pratiquement entièrement constructible à l'exception d'une mince bande de 3,6 m. Toutefois, la nouvelle zone urbaine octroie sous une autre forme un potentiel nouveau. Ledit plan d'extension limite la profondeur des bâtiments à 14 m lorsqu'elle pourrait atteindre 16 m dans le nouveau régime moyennant un redécoupage du parcellaire afin de respecter la distance à la limite de 6 m. Compte tenu de ce qui précède le PGA propose de radier le plan N° 318 et de le remplacer par la zone urbaine. Notons, par ailleurs, que le bâtiment existant peut être maintenu aux conditions stipulées à l'art. 80 LATC.

5.11 Opposition de M^{me} Caroline Rusconi, avocate, et de M. Christian Terrier, notaire, président et secrétaire de la Fondation Pierre Mercier, av. Florimont 25

L'opposition concerne plus précisément les articles 69, 70, 71, 72 et 73 du règlement. En effet, l'article 101 du RPE, remplacé par l'article 69 du RPGA nous paraît être largement suffisant en matière de protection du patrimoine. Les articles 70 à 73 du RPGA apparaissent comme des mesures de contraintes inacceptables pour des institutions telles que la nôtre, soit la Fondation Pierre Mercier, qui n'a aucun but lucratif mais au contraire une vocation caritative. Enfin, l'alinéa 2 de l'article 73 RPGA avec la légalisation d'un seul poste de « délégué communal à la protection du patrimoine bâti » et non d'un bureau ou d'une commission est totalement inacceptable.

Réponse

La protection du patrimoine est un objectif d'aménagement du territoire qui a été fixé par le Plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat le 24 janvier 1996. Le dispositif proposé par le PGA est, en ce sens, légitimé. De surcroît, les bases légales nécessaires contenues dans la LATC (voir à ce sujet le chiffre 2 de l'art. 47) sont exhaustives.

Mentionnons, par ailleurs, que le dispositif proposé est assez souple pour opérer de cas en cas une juste pesée des intérêts entre la protection du patrimoine et les autres objectifs de l'aménagement du territoire.

Enfin, s'agissant plus spécifiquement du poste de délégué communal à la protection du patrimoine bâti, rappelons que son pouvoir se limite à la production d'un préavis. En fonction de la complexité de l'objet, ledit délégué peut se faire assister dans sa tâche par des spécialistes reconnus. La Municipalité, finalement, sera la seule habilitée à prendre position sur les déterminations du délégué en opérant une pesée des intérêts.

*5.12 Oppositions de M^{mes} et MM. Diane Essinger; ch. Isabelle-de-Montolieu 5/
Laurent Koutaïsoff, ch. de Valfaye/Marc Lamunière, ch. de Riant-Pré 15/France-Line Matile, ch. de Valfaye 10/
Josette Milliet, ch. de Riant-Pré 40/Bernard Secrétan, ch. de Valfaye 15/Charles Secrétan, rue du Bugnon 4/
Michel Steininger; ch. de Riant-Pré 36*

Opposition, en tant que propriétaire riverain, au changement d'affectation de zone de villas à zone mixte de moyenne densité, des terrains situés à l'Ouest du ch. de Valfaye et au Nord de l'extrémité de celui de Riant-Pré (soit notamment les parcelles N^{os} 7'272, 3'637, 7'291, 7'277, 7'271, 7'274, 7'275, 7'276)

Nos arguments principaux sont les suivants :

1. *La zone concernée est actuellement occupée par une dizaine de villas entourées, à l'Est, d'une série de grandes tours (les tours de Valmont), avec une population importante, et à l'Ouest et au Nord, de terrains encore vierges de toute construction. Un changement de zone amènerait sur ces terrains une série (20 à 25) de petits locatifs de 4 à 5 étages. Sur le plan du paysage, la juxtaposition de grandes tours, d'une dizaine de petites villas à caractère résidentiel et d'immeubles locatifs de 4 à 5 étages, n'est pas heureuse. Elle supprimerait une zone de verdure et modifierait de façon sensible et choquante le paysage du quartier au travers d'une transition peu harmonieuse;*
2. *Lausanne se plaint de la difficulté qu'elle a à attirer des contribuables aisés qui s'installent trop souvent dans des communes voisines où ils paient des impôts tout en profitant des commodités et des infrastructures financées par la ville. Bien que nous comprenions parfaitement le souci de la Municipalité de densifier certains quartiers d'habitations à la périphérie de la ville, notamment suite à l'arrivée prochaine de m2, nous pensons qu'il faut aussi conserver une zone de villas suffisante pour attirer les contribuables précités mais aussi pour maintenir un certain équilibre au niveau des populations (ne pas fabriquer des quartiers dortoirs ou des ghettos);*
3. *La zone mixte de faible densité affectée principalement à l'habitation permet, de manière subsidiaire, l'installation de commerce, de bureaux, de constructions et d'installations publiques, ainsi que d'équipements destinés à l'enseignement, à la santé et à la culture (chapitre 4.5). Nous estimons que la modification de l'affectation des zones concernées est contraire aux objectifs du Plan directeur communal du 24 janvier 1996 qui attribue au secteur Nord-Est de la Sallaz (p. 137) une vocation résidentielle, les activités industrielles et artisanales étant regroupées dans quelques endroits bien circonscrits (ch. de Bérée).*
4. *Avec les modifications prévues le coefficient d'occupation au sol passerait de 1/6 (art. 53 RPE) à 0,45 ce qui correspond à une augmentation de 280%. Cette augmentation substantielle est sans rapport avec l'objectif fixé de légère densification.*

Réponses

1. Considérant, d'une part, que le Plan directeur communal prévoit une densification dans ce secteur et, d'autre part, que le m2 longera la route de Berne et qu'il y a lieu de densifier à proximité pour en tirer le meilleur profit, il est, ici, justifié de permettre la construction de bâtiments plus importants que de simples villas. En l'occurrence, il s'agira de bâtiments d'une hauteur de façade de 1 coiffés d'un gabarit de toiture. Ces nouvelles possibilités de bâtir pourront s'exprimer sur des parcelles qui étaient déjà colloquées en zone à bâtir selon le plan d'extension N° 456 du 14.07.1964. Dès lors, d'un point de vue légal, aucune zone de verdure n'est supprimée. Au contraire, une zone de verdure est légalisée sur la moitié de la parcelle 7'277 qui jouxte le quartier de Valfaye. Les opposants ne peuvent se prévaloir d'une zone de verdure existante dans une zone à bâtir du fait que le propriétaire n'a à ce jour pas encore construit. Mentionnons, par ailleurs, que la transition entre les tours de Valmont et les villas de Valfaye est fortement atténuée par le cordon boisé de la Vuachère.
2. La Municipalité est consciente des problèmes soulevés ici, mais ses propres analyses ne la conduisent pas aux mêmes conclusions. Précisons, à cet égard, que la zone mixte de faible densité représente 8% du territoire urbain géré par le PGA, soit autant que la zone mixte de moyenne densité. Ce qui permet d'assurer l'équilibre souhaité.
3. Les affectations autres que l'habitation ne pourront pas occuper plus de 20% de la surface brute de plancher des bâtiments. Cette possibilité est d'ailleurs déjà utilisée aujourd'hui par certains propriétaires qui exercent une activité professionnelle dans leur villa. Il s'agit simplement ici de reconnaître cette pratique et de l'étendre à des affectations occasionnant peu de nuisances. En ce sens, les activités industrielles et artisanales n'y seront pas autorisées.
4. Le coefficient d'occupation du sol (COS) du plan d'extension N° 456, proposé à radier par le PGA, passerait de 1/8, soit un indice d'utilisation du sol (IUS) pouvant être estimé à 0,325 à un indice d'utilisation du sol de 0,5. Cette modification réglementaire correspond à une augmentation de 54% et non pas de 280%. Si on compare au RPE (COS=1/6, soit IUS=0,43), cette augmentation n'est plus que de 16%.

*5.13 Oppositions de M^{mes} et MM. François Logoz, avocat, au nom de Jönsson Dennis, ch. des Fleurettes 17/
François Logoz, ch. des Fleurettes 19/Alain et Nathalie Maunoir, ch. des Fleurettes 15/
Daniel et Paula Senn, av. de Milan 6/Mirella Sordini, ch. des Fleurettes 13/
J.-David et Luisa Monribot, ch. des Fleurettes 13*

C'est à tort que le Plan général d'affectation ne prévoit pas de réglementation spécifique sous la forme d'un plan de quartier révisé pour le secteur Est du quartier délimité par le ch. des Fleurettes et l'av. de Milan. Comme la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture l'a exprimé, le plan de quartier actuel PE 369 est inadapté à la topologie, à l'esthétique et à l'historique du quartier. Il doit être révisé. Les dispositions du PGA à l'enquête ne répondent pas à cette attente. Elles permettent une constructibilité des parcelles situées dans ce secteur incompatibles avec la préservation de l'esprit, du caractère et des bâtiments historiques de ce quartier. La qualité architecturale de ce quartier est encore mise en relief par le rapport que M. Dave Luthy a remis au service des bâtiments, monuments et archéologie du Canton de Vaud.

Le PGA ne répond à aucun des soucis de préservation de ce patrimoine, alors même qu'une enquête est en cours, en vue du classement de plusieurs des parcelles sises dans ce périmètre.

Le PGA ne dispose enfin d'aucune réglementation applicable au secteur concerné qui permette de préserver les espaces de verdure de ce quartier et la qualité de vie qui en découle.

La volonté de la Municipalité de densifier l'habitat ne saurait se faire au mépris de l'esprit des quartiers, de leurs qualités architecturales et du cadre de vie de leurs habitants. Pour toutes ces raisons, le futur PGA doit prévoir que le secteur Est du quartier, délimité par le ch. des Fleurettes et l'av. de Milan, doit faire l'objet d'un plan de quartier spécifique préservant la qualité architecturale des maisons qui y sont bâties et répondant à la requête formée par une majorité des propriétaires représentant plus du 50% de la valeur d'estimation fiscale des parcelles concernées. Une telle réglementation spécifique répondrait également au vœu manifesté par les 2'600 signataires de la pétition déposée en hiver 2003.

De plus, une procédure de recours est actuellement pendante au sujet du plan de quartier demandé par une majorité des propriétaires concernés. Il serait contraire au principe de la coordination des procédures d'adopter un nouveau PGA alors que cette procédure est toujours en suspens.

Réponses

Le refus d'élaborer un plan de quartier prévoyant la préservation du secteur «Est» du quartier délimité par le ch. des Fleurettes et l'av. de Milan était motivé par le fait que celui-ci ne présentait pas de valeurs patrimoniales suffisantes. Le recensement architectural des jardins d'intérêt historique et celui des ensembles bâtis en témoigne. De là à protéger de manière absolue tout le quartier est un débat qui ne concerne pas le PGA mais la procédure de classement engagée par l'Etat. Pour sa part la Municipalité considère, dans la pesée des intérêts qu'elle a menée entre certaines valeurs patrimoniales et la situation du quartier proche des communications, que le souhait de le voir se densifier à terme l'emportait très largement.

Ce secteur présente, à l'instar de plusieurs autres quartiers lausannois, des qualités indéniables. Celles-ci peuvent être préservées jusqu'à un certain point sans pour autant bloquer tout développement qui répond à des impératifs d'un autre ordre, comme la densification dans les secteurs bien desservis en transports publics. Il est également à préciser que ce type de site proche de la gare, bien desservi par les transports et proche du centre, est un espace à densifier selon les instances fédérales et cantonales.

Mentionnons, enfin, qu'une procédure de recours est actuellement pendante au sujet du plan de quartier et à l'issue de celle-ci, la Municipalité donnera la suite qui convient à ce dossier.

5.14 Opposition de M^{me} et M. Kaethy et Roland Wetter, av. du Mont-d'Or 11

En l'état nous nous opposons à ce projet qui ne tient pas suffisamment compte de la morphologie et des qualités de nombreux quartiers existants, quartiers qui risqueraient une mutilation pire encore que celle liée à la surchauffe des années soixante.

Pour le quartier du Mont-d'Or en particulier, que nous connaissons bien pour y habiter depuis de nombreuses années, y appliquer les règles du PGA serait la porte ouverte à des dommages graves. Les procédures en cours au sujet des villas 5

et 7 sont la preuve que ce PGA sera la source de nombreux conflits et de difficultés majeures pour le maintien de la qualité urbaine du quartier. Pour illustrer cette affirmation, nous rappelons que dans la procédure relative aux parcelles des numéros 5 et 7 de l'av. du Mont-d'Or, la municipalité a répété à maintes reprises au tribunal, que le projet de démolition – reconstruction est en tout point parfaitement conforme aux règles du futur PGA (le projet litigieux de construction est bien considéré comme conforme au futur PGA et à sa réglementation).

Or le projet de nouveau bâtiment aux dires même de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture (CCUA), romprait « l'homogénéité du quartier. La volumétrie, l'architecture du bâtiment, le parking et ses aménagements extérieurs sont inadaptés et créent ainsi une rupture d'échelle et de style avec les constructions existantes. Le projet présente des éléments architecturaux étrangers au contexte local et par conséquent hors de propos. (...) Le projet est conforme à la réglementation du PGA de Lausanne en cours d'élaboration. Pour un tel quartier, le PGA semble néanmoins insuffisant. Il comprend des règles très générales qui ne répondent pas aux composantes spécifiques du quartier (composantes historiques, paysagères et urbanistiques). »

Le verdict de la CCUA s'applique, à n'en pas douter, à d'autres quartiers encore. Le litige du Mont-d'Or préfigure concrètement ce qui se passerait si contre toute hypothèse, cette nouvelle réglementation devenait la règle pour le territoire de la ville. En conséquence, nous souhaitons que le projet de PGA soit profondément retravaillé pour énoncer des règles suffisamment élaborées et fines afin de permettre que les insuffisances reconnues soient comblées.

Réponse

Voir la réponse à l'opposition précédente.

5.15 Opposition de l'Association Transports et Environnement – section Vaud, par Ulrich Doepper, président, 1683 Brenles

1. Un des buts principaux de ce PGA est de simplifier et d'unifier. En matière de stationnement, la pratique lausannoise a été définie par des rapports-préavis municipaux datant de 1991 et 1995. Ce PGA a donc aussi le souci de réglementer le stationnement sur terrain privé, dont on sait qu'il représente un enjeu majeur en termes de lutte contre la pollution et de promotion d'une mobilité conforme aux critères du développement durable. L'ATE a attentivement suivi le processus d'élaboration de ce nouveau PGA, et l'occasion lui avait été donnée d'exprimer son avis lors des phases de consultation. Cet avis n'avait pas été toujours enthousiaste et les réponses de la Municipalité n'ont pas été forcément ressenties comme satisfaisantes. Cependant, dans son ensemble, le projet de Plan général d'affectation n'est pas un mauvais plan. Il propose souvent une adaptation des normes VSS et se permet même à l'occasion d'être un peu plus strict que celles-ci, mais parfois aussi plus laxiste.

Evaluation du nombre de places de stationnement et plan des zones de stationnement: Les pourcentages admissibles dépendent des secteurs. Ceux-ci sont déterminés par un plan des secteurs de stationnement qui s'inspire du rapport-préavis de 1991. Nous estimons que cette carte n'était pas pertinente. Le présent plan est une amélioration au précédent, qui définissait simplement trois zones concentriques. Les améliorations qu'il a subies montrent qu'on a tenté d'y intégrer une notion de qualité de desserte par les transports en commun, mais de manière insuffisante. On y reconnaît le m2, mais difficilement le reste du réseau TL; la gare CFF est inexistante, n'étant en position centrale que par hasard; le secteur 2 est de ce fait globalement trop peu étendu. Un plan de secteurs de stationnement, pour autant que le concept même de secteurs soit pertinent, doit au moins:

- Correspondre aux critères de qualité de desserte par les transports publics, conformément à la norme,
- Pouvoir être adapté à l'offre changeante en matière de qualité de desserte et de quantité de l'offre en matière de places de stationnement,
- Tenir compte des capacités existantes en matière de places de stationnement, et surtout des surcapacités en vertu du présent plan.

Il est indispensable de lier urbanisation et infrastructure de transports – en priorité publics – et on serait beaucoup plus proche de l'esprit des lignes directrices du Plan directeur cantonal adoptées par le Grand Conseil le 11 juin 2002.

2. Détermination des besoins en places de stationnement: Besoins limites: Lors de la consultation préalable, nous avons fait savoir que le principe de pourcentages minimaux pour le stationnement lié au logement était discutable, notamment

au centre-ville (secteurs 1 et 2). On nous a répondu que les besoins limites sont définis par la norme VSS. La norme qui inspire ce texte ne semble cependant pas le déterminer pleinement – ce qui est réjouissant quand le texte les applique ou mieux quand il les renforce, mais ce qui l'est moins quand il prend certaines libertés, comme pour l'établissement du plan des secteurs de stationnement. L'ATE estime que le pourcentage de places admissibles est une régression par rapport à la pratique actuelle, telle qu'elle ressort des rapports-préavis N° 108 du 26 juin 1991 et N° 104 du 24 mai 1995, parce que :

- Pour le logement, et dans aucune des zones, ces rapports-préavis ne prévoyaient un quota minimal de places de stationnement. Il n'y a aucune raison d'introduire cette obligation aujourd'hui,
- Toujours pour le logement, on autorise une dotation à 100% quel que soit le secteur, alors que dans une note de la norme VSS, on prévoit expressément de pouvoir les réduire si la desserte est bonne. Au lieu d'une fourchette entre 50% et 100%, on attendra une fourchette entre 0% et un taux qui est fonction de la qualité de desserte TC (p. ex. de 0% à 75%),
- Les besoins en fonction des activités économiques définis à l'annexe 1 le sont de manière trop généreuse, au regard des quotas en vigueur dans d'autres villes suisses. En outre, ils sont nettement plus généreux que la norme VSS pour l'hôtellerie notamment,
- Pour le personnel des entreprises, nous maintenons que dans le secteur 1, aucune place de stationnement ne doit être prévue. En nous faisant savoir que 20% des besoins limites « correspond à un minimum acceptable », on ne fait qu'entériner le statu quo – acceptable au nom de quoi? – et par conséquent rendre impossible une réduction des nuisances. Au cas où du stationnement est prévu pour le personnel, il doit être payant. Submergée par le trafic motorisé et constatant des dépassements des valeurs de pollution de l'air pourtant inférieures à celles du centre de Lausanne, la Commune de Bussigny a décidé de rendre le stationnement payant dans un nouveau centre administratif pourtant moins bien desservi par le TC que nombre de sites de la ville de Lausanne. Ce qui est possible à Bussigny – techniquement et légalement – devrait être possible à Lausanne.

Saluons néanmoins certains progrès par rapport au préavis 108 de 1991. La limitation du stationnement employés et visiteurs des entreprises en grande périphérie (60%, resp. 40%), que ne prévoyait pas jusqu'ici la pratique lausannoise. La dotation du parking bien contestable d'un chantier dans le bas de la ville se verrait presque divisée par deux. C'est bien, mais il existe bien mieux – avec la loi bernoise, ce quota eût été divisé par quatre.

3. *Stationnement près des centres commerciaux*: Le stationnement près des centres commerciaux est problématique. Nous maintenons qu'au delà de 2000 m² de surface de vente, il faut rendre le stationnement payant, au moins au même tarif que celui exigé par la ville. Renvoyer la détermination « dans le cadre d'une planification spéciale » (annexe 1) est une manière de renvoyer au marchandage, sans critère. En outre, la dotation en places de stationnement doit donner lieu, pour les objets de grande dimension, à une dotation beaucoup plus restrictive, comme à Berne. En outre, leur implantation doit être conditionnée à la préexistence d'un transport public de qualité. Quant à l'absence de base légale pour écarter une tarification de ce stationnement, nous estimons qu'il s'agit d'un argument insuffisant. Un règlement est possible, au même titre qu'une taxe sur les spectacles. Ce qui est possible dans le Canton de Berne devrait être possible chez nous. Les communes n'y sont-elles pas aussi indépendantes?
4. *Compensation des places nouvellement créés pour les P+R*: Nous maintenons que toute place nouvelle créée dans un P+R doit entraîner la suppression d'une place au centre-ville. En indiquant que les P+R sont gérés par des plans spéciaux, on ne fait que renvoyer au principe du saucissonnage et on viole ainsi un des principes cardinaux de la LAT, soit le principe de coordination.
5. *Détermination des besoins en places de stationnement – Deux-roues*: Les besoins réduits en matière de stationnement des deux-roues sont estimés beaucoup trop bas. Les valeurs devront s'approcher de celles qui sont en vigueur à Berne. Avec ce plan, Lausanne prévoit en comparaison :
 - 2 à 3 fois moins pour un logement en habitation collective ou pour les restaurants,
 - 12 fois moins pour les magasins de vente du groupe 1,
 - 17 fois moins pour les entreprises de service des groupes 1 et 2,
 - 30 fois moins pour les magasins de vente du groupe 2,
 - 40 fois moins pour les entreprises industrielles et artisanales.

Une telle dotation est en parfaite contradiction avec la politique municipale de promotion de la locomotion douce et de ses efforts de répondre aux exigences de la LPE, les normes OPair et OPB en particulier:

Réponses

1. Les secteurs de stationnement tiennent effectivement compte de la qualité de la desserte en transports publics. Cette qualité a été évaluée à l'aide d'un modèle développé de concert avec les tl. Il ne tient effectivement pas compte du réseau CFF, ni par ailleurs du m2 qui est en construction. La gare CFF se situant de toute façon près des secteurs les mieux desservis, la prise en compte de celle-ci dans le modèle n'aurait pas modifié les résultats.

Les critères du modèle (fréquence, distance à l'arrêt, relief) sont plus pointus que ceux retenus par la norme VSS.

La collaboration initiée avec les tl permettra de mettre à jour chaque année cette carte de la qualité de la desserte. En fonction de l'importance des modifications que celle-ci induira, le plan des secteurs de stationnement sera adapté.

S'agissant de la demande de tenir compte des capacités existantes en matière de places de stationnement, elle est impossible à satisfaire d'un point de vue légal. On ne peut contraindre un propriétaire de mettre à disposition d'un tiers des places de parc qui selon les nouvelles règles du PGA seraient considérées comme excédentaires. D'une part, le PGA ne peut avoir d'effet rétroactif, d'autre part, la propriété privée est toujours garantie par la Constitution fédérale.

2. L'obligation de réaliser un minimum de places de parc permettra de libérer le domaine public pour d'autres usages que le stationnement des résidents.

Le bien-fondé de la limitation du nombre de places de parcs pour les résidents lorsque la desserte en transports publics est bonne ne résiste pas à l'analyse. Avec un taux de 496 véhicules pour 1'000 habitants à Lausanne en 2003 (auquel il faut ajouter 7'058 deux-roues motorisés), on constate qu'en moyenne les ménages possèdent au moins un véhicule. Celui-ci doit pouvoir être garé au lieu de domicile et non pas sur le domaine public.

Les besoins en fonction des activités économiques définis à l'annexe 1 traduisent ni plus ni moins la norme VSS.

Pour le personnel des entreprises, effectivement, 20% des besoins limites pour le secteur 1 correspondent à un minimum acceptable.

Enfin, l'introduction d'une règle dans le PGA contraignant les propriétaires à rendre le stationnement payant pour le personnel nécessiterait une base légale qui aujourd'hui fait défaut.

3. L'introduction d'une règle dans le PGA contraignant les propriétaires à rendre le stationnement payant dans les centres commerciaux nécessiterait là encore une base légale qui aujourd'hui fait défaut. Ceci dit, à notre connaissance, tous les parkings des centres commerciaux lausannois sont déjà payants (exception faite pour le secteur de l'enclave de Vernand).

S'agissant de l'obligation de procéder à l'établissement d'un plan d'affectation lorsque le centre commercial totalise plus de 2'000 m², rappelons que l'art. 47, chiffre 11 de la LATC le prévoit expressément.

4. Il n'est pas de l'intention de la Municipalité de supprimer des places de parc de courte durée au centre lorsqu'elle réalise des places P+R. Ce n'est évidemment pas la même clientèle qui est visée et le centre de la ville doit conserver une bonne accessibilité. S'agissant des autres types de places, elle n'en a pas la maîtrise.
5. Les deux-roues motorisés susceptibles d'utiliser ces places de stationnement représentent à Lausanne un peu plus de 10% du nombre total des véhicules motorisés. Dès lors, les exigences en cette matière sont proportionnelles à cette importance. Signalons ici que l'article stipule qu'il s'agit d'un minimum.

*5.16 Opposition de la Société d'Art public par MM. Hans Niederhauser, vice-président,
et André Rouyer, secrétaire de la Commission technique,
Domaine de la Doges, ch. des Bulessees 154 – 1814 La Tour-de-Peilz*

1. *A plusieurs reprises, directement à vous-mêmes ou aux représentants de vos services techniques, nous avons pu présenter nos observations, ce dont nous vous remercions. Nous devons cependant constater aujourd'hui que certaines questions n'ont pas encore trouvé la réponse adéquate. De façon générale nous regrettons que les dispositions du nouveau plan et de son règlement ne prennent pas suffisamment en compte le fait que le territoire de la ville de*

Lausanne est déjà largement bâti, comportant des constructions qui ont été édifiées selon des règles qui diffèrent d'une époque à l'autre, ce qui implique qu'il est dès lors difficile d'appliquer des mesures uniformes à des secteurs de même densité. C'est pourquoi nous insistons à nouveau sur les points suivants :

Les dispositions générales devraient prévoir d'instituer une commission consultative d'urbanisme formée de professionnels et de représentants des quartiers. Elle devrait préavisier sur tous les projets mis à l'enquête publique.

2. *Les constructions interstitielles à l'intérieur des quartiers devraient être limitées par un coefficient d'utilisation du sol et par des distances aux limites fixées en fonction des hauteurs de bâtiments, ou par toute autre solution tenant compte des constructions voisines.*
3. *Bien qu'ils ne fassent pas l'objet de la présente enquête, nous réitérons la demande d'une mise à jour des inventaires du patrimoine bâti et naturel.*
4. *Sauf erreur de notre part, nous relevons que le règlement ne prévoit rien pour le domaine public. Ce dernier, soumis aux seules règles de la loi sur la circulation routière, devrait faire l'objet d'un chapitre fixant les règles d'usage et d'aménagement dans le sens d'un espace public de qualité.*

Réponses

1. La Municipalité n'a pas souhaité se doter d'une telle commission qui allongerait la procédure d'octroi des permis de construire sans réels bénéfices, mais en créant d'autres risques. En effet, les compétences et l'indépendance nécessaires des professionnels au sein de l'administration sont aujourd'hui présentes et évaluées par les structures en place. Soulignons, par ailleurs, que les attributions d'une telle commission se limiteraient au seul domaine de l'esthétique, les droits à bâtir ne pouvant être remis en cause. De toute façon la Municipalité garde la décision finale qui doit rester in fine du ressort de l'Exécutif selon l'art. 104 LATC.
2. Partir de l'idée que ce qui est construit fait règle est une façon de figer la ville et d'empêcher tout type d'évolution. Aucune raison objective ne milite en faveur de la prise en compte systématique des constructions voisines.
3. Le recensement architectural a été mis à jour entre 1992 et 1999. Les recensements des jardins d'intérêt historique et des ensembles bâtis ont, quant à eux, été terminés respectivement en 2002 et 2003. En ce sens, les mises à jour demandées ne sont pas utiles à ce stade.
4. Des règles s'appliquant à tout le domaine public lausannois ne peuvent être que générales, sans pertinence ni véritable portée juridique. Pour cette raison, une approche par plan directeur interposé est proposée à l'art. 2, lettre b.

5.17 Opposition de M. Jean Wicki, Zürcherstrasse 125, 8952 Schlieren-Zürich

Les parcelles 4'800 et 4'844 sont classées en zone de villas selon le RPE. Le PGA propose de les classer en zone mixte de moyenne densité. L'opposant souhaitait revenir à la situation du RPE. Il a également demandé à être entendu par la Municipalité lors d'une séance de conciliation conformément aux dispositions de l'article 58 LATC. La Municipalité a reçu M. Jean Wicki le 17.09.2004. Les deux parties ont fait valoir leur position respective. Finalement, l'intérêt de densifier ces parcelles situées entre le ch. des Plaines et l'av. de Rhodanie a été reconnu et M. Jean Wicki a levé son opposition sans condition.

5.18 Opposition de M^e Benoît Bovay, case postale 3673, 1002 Lausanne, agissant pour le compte des propriétaires de 44 parcelles sises aux chemins de la Rosière, Riant-Val et du Ravin

Les 44 parcelles concernées sont aujourd'hui régies par les plans d'extension N^{os} 331, 333, 398 et 399. Le PGA propose de radier ces plans et, s'agissant des parcelles précitées, de les remplacer par une zone mixte de faible densité. Par ailleurs, le plan des limites des constructions a entièrement revu les tracés actuels, surdimensionnés par rapport à la vocation de desserte des chemins de la Rosière, Riant-Val et du Ravin.

Les opposants demandent que les plans d'extension et les limites des constructions actuelles restent en vigueur. Ils ont également demandé à être entendu par la Municipalité lors d'une séance de conciliation conformément aux dispositions de

l'article 58 LATC. La Municipalité a reçu une délégation des opposants le 5.10.2004. Les deux parties ont fait valoir leur position respective. La Municipalité a finalement décidé de proposer le maintien des plans d'extension N°s 311, 333, 398 et 399. Toutefois, elle souhaite réviser les limites des constructions qui ne sont plus adaptées.

Constatant que la Municipalité allait dans le sens souhaité, M^e Benoît Bovay, au nom de ses mandants, a levé son opposition.

L'annexe 3: «Plans spéciaux d'affectation abrogés» et

L'annexe 4: «Plans spéciaux dont les limites des constructions sont radiées» du PGA seront adaptées en conséquence.

Toutefois, pour respecter le droit des tiers, la modification du plan des zones devra faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. Afin de ne pas retarder de 6 mois l'ensemble de l'opération, il est proposé de soustraire les périmètres des plans d'extension du dossier PGA. Ils feront l'objet d'une procédure parallèle conformément à l'art. 59 LATC.

5.19 Opposition de M. Stanescu Gheorghe, ch. du Devin 37, 1012 Lausanne

L'opposant conteste l'ajustement des limites de sa parcelle N° 3'508 du côté de la Vuachère qui a été opéré dans le cadre de la nouvelle mensuration cadastrale de «132 Lausanne XV – 9bis». Il conteste également l'ajustement de la zone forêt et souhaite revenir aux limites prévues par le plan de quartier «Le Devin» d'octobre 1963.

L'ajustement des limites de la parcelle 3'508 ne relève pas du PGA. Cette opposition est traitée dans le cadre de la mensuration cadastrale, par l'Etat.

S'agissant des limites de la forêt, l'opposition, conformément à l'art. 65 de la Loi forestière du 19.06.1996, a été transmise au service des forêts, de la faune et de la nature pour traitement. Une séance d'audition a été organisée le 14 janvier 2004 entre le propriétaire et le service cantonal des forêts. Cette séance n'a pas permis d'aplanir les divergences sur la délimitation de l'aire forestière et les autorités forestières cantonales ont confirmé le levé de lisière de 1994.

Eu égard à ce qui précède, le Service des forêts, de la faune et de la nature, Inspection des forêts du 18^e arrondissement confirme le levé de lisière et la délimitation de l'aire forestière réalisé en 1994 sur la parcelle 3'508, Ch. du Devin 37 à Lausanne et conséquemment a décidé:

- 1) de lever l'opposition de M. Stanescu du 10 juin 2003 relative à la délimitation de l'aire forestière émise dans le cadre de la mise à l'enquête de la nouvelle mensuration cadastrale de Lausanne.
- 2) de lever l'opposition de M. Stanescu du 24 juin 2004 relative à la délimitation de l'aire forestière émise dans le cadre de la mise à l'enquête du Plan général d'affectation de la Ville de Lausanne.

5.20 Opposition de M. Jean-Jacques Livio, En Gillette, 1082 Corcelles-le-Jorat

L'opposant conteste le tracé de la limite d'implantation des constructions défini selon l'art. 5 de la Loi forestière vaudoise du 19.06.1996 sur ses parcelles N°s 2'489, 2'573, 2'566 et 2'570 situées au ch. du Furêt. Cette limite en moyenne se situe à une distance de 20 m de la lisière de la forêt. Il conteste également l'emprise de la forêt qui a été définie en bordure des parcelles N°s 2'573 et 2'566.

L'opposition conformément à l'art. 65 de la Loi forestière a été transmise au service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) pour traitement.

Une visite sur place a été organisée le 27.09.2004, suite à laquelle le SFFN a proposé de réduire les distances inconstructibles à la lisière forestière de 20 m à 15 m, en maintenant, toutefois, l'emprise de la forêt telle que proposé initialement.

En date du 30.11.2004, le propriétaire a fait savoir par courrier au SFFN qu'il entrerait en matière sur cette proposition à condition que des voies d'accès à de futurs immeubles puissent être réalisées dans la bande inconstructible.

Le 24.01.2005, le SFFN informait le propriétaire qu'il était disposé à octroyer une autorisation spéciale au sens de l'article 5, alinéa 2 de la Loi forestière aux conditions suivantes:

- la dérogation n'est envisageable que pour des voies d'accès,
- celle-ci ne porte que sur la bande comprise entre 10 m et 15 m de la lisière,
- l'octroi de la dérogation interviendra dans le cadre de la procédure prévue aux articles 103 et suivants de la LATC, relatifs aux demandes de permis de construire.

Par courrier du 04.02.2005 adressé au SFFN, le propriétaire a accepté les conditions précitées et a levé son opposition.

6. Réponses aux motions et à la pétition

6.1 Réponse aux motions de M^{me} Eliane Rey et de M. Pierre Santschi concernant le site de l'Hermitage

6.1.1 Rappel des motions

Au lendemain du refus par le vote des Lausannois, le 12 mai 1996, d'un crédit d'étude pour l'implantation d'un groupe scolaire sous le Tribunal cantonal, au bas de la route du Signal, M. Pierre Santschi demande un classement de l'intégralité du site de l'Hermitage⁶. Le motionnaire déduit du scrutin qui a rejeté massivement le projet de cette construction, le très grand attachement des Lausannoises et des Lausannois à la sauvegarde de ce site exceptionnel. Dès lors, la Municipalité doit entreprendre toute démarche conduisant au classement de tout le site alors que l'Etat de Vaud a entrepris une procédure qui laisse une zone d'intérêt public constructible, conformément au plan de quartier N° 610.

La motion de M^{me} Eliane Rey⁷, déposée le 14 novembre 1996, s'appuie aussi sur le message de la population lausannoise lors du vote du 12 mai 1996, qui a montré par là, son attachement profond à cette campagne et sa volonté de la préserver dans son intégralité. En conséquence, il faut réviser les plans de quartier N°s 480 et 610, afin que la dernière zone constructible de leur périmètre soit rendue inconstructible.

6.1.2 Le rapport-préavis N° 122 du 23 décembre 1999⁸

Le préavis faisait l'historique de l'aménagement et de la législation concernant le site de l'Hermitage et refusait d'entrer en matière sur les deux motions. L'hétérogénéité des raisons du vote de 1996 et l'absence de projet et d'enjeux sur le site incitaient la Municipalité à garder le statu quo et à ne pas s'engager dans des procédures prématurées. Lors de la séance du 5 septembre 2000, le Conseil a refusé les deux réponses.

6.1.3 Nouvelle situation amenée par le PGA

La mise au point du plan des zones du Plan général d'affectation a donné l'occasion de reposer la question de la vocation du site et du sort des deux plans de quartier en vigueur, qui conservent encore une zone constructible à vocation publique (parcelle N° 2924) sur laquelle avait été projeté le groupe scolaire.

Le PGA, mis à l'enquête en juin 2004, radie les plans de quartier concernés (N°s 584 et 610) et les remplace par une zone de parcs et espaces de détente qui couvre tout le site, à l'exception de la zone de forêt et les deux périmètres de zone d'utilité publique comprenant le Tribunal administratif et le Musée de l'Hermitage. Cette zone des parcs et espaces est celle appliquée à tous les parcs de la Ville; elle exclut toute nouvelle construction d'importance à l'exception des kiosques, pavillons et édicules traditionnels comme précisé à l'article 138 du règlement.

Le changement de statut de la parcelle 2924, dont la valeur comptable est de 2'505'696 francs (20'709 m²), amène son transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif, avec un amortissement annuel de 508'500 francs.

En conclusion, le nouveau statut réglementaire apporté par le PGA répond aux souhaits de la motion de M^{me} Eliane Rey et simplifie la mise en place d'un classement du site comme demandé par la motion de M. Pierre Santschi. La Municipalité

⁶BCC 1996, T. II, p. 105.

⁷BCC 1997, T. I, pp. 93, 479 et 482.

⁸BCC 2000, T. II, pp. 96 à 106.

a pris l'engagement politique de faire classer le site ; il faut cependant préciser que cette procédure reste de la responsabilité et de l'initiative cantonale. Il sera proposé aux instances cantonales de la poursuivre après la mise en vigueur définitive du PGA.

6.2 Réponse à la pétition «Sauvons la Cité!»

A fin septembre 2003, votre Conseil prenait connaissance d'une pétition initiée par les Amis de la Cité et le Mouvement pour la défense de Lausanne (MDL), intitulée «Sauvons la Cité»⁹.

Les 2'100 signataires, interpellés par la récente destruction de l'immeuble sis à la rue Charles-Vuillermet 2-4, qui se trouvait à dix mètres de la Cathédrale, et par la mauvaise qualité architecturale du projet de construction prévu, demandaient :

- à l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels de repenser son projet en prenant en considération les conclusions et recommandations de la Commission fédérale des monuments historiques (selon son expertise du 25 octobre 1999);
- au Grand Conseil et au Conseil communal de Lausanne de s'engager enfin dans un plan de protection de la Cité et de ses abords et, partant, de soutenir la présente démarche auprès de l'ECA;
- dans l'attente d'un nouveau projet, que l'espace libéré par cette destruction soit aménagé en jardin public.

Cette pétition a été discutée et renvoyée pour étude et communication lors de la séance du Conseil communal du 28 octobre 2000¹⁰. La Municipalité a eu l'occasion, dans la même séance, de donner son opinion sur ce projet et son histoire lors du débat sur l'octroi d'une subvention pour une garderie et d'une aide au logement pour ce même bâtiment. Celui-ci étant désormais construit et habité, il n'y a pas lieu de revenir sur le sujet et son historique. C'est concernant la troisième demande des pétitionnaires pour que «le Conseil communal s'engage enfin dans un plan de protection de la Cité et de ses abords», qu'il convient de signaler l'apport du PGA. La zone du centre historique reprend non seulement la zone de la Cité du RPE mais l'augmente de tout le périmètre situé entre la rue Marterey, l'av. Benjamin-Constant, le Grand-Pont, les Terreaux, la rue J.-L.-Galliard, St-Roch, Pré-du-Marché, la Riponne. La majorité des bâtiments concernés sont désormais à conserver ou à reconstruire dans le même gabarit. D'autres font encore l'objet d'un plan spécial. Pour les autres, un règlement de onze articles assure l'image de l'ensemble de ce périmètre correspondant à celui de l'intra-muros de la ville médiévale et de ses faubourgs.

7. Demande de crédit

Par leur passage à la zone inconstructible de la zone de parcs et espaces de détente, trois parcelles communales doivent être transférées du patrimoine financier au patrimoine administratif. Il s'agit de :

Site de l'Hermitage,	parcelle N° 2'924 de 20'709 m ²	valeur 2'505'696 francs
Petit parc de Montétan,	parcelle N° 1'220 de 1'399 m ²	valeur 30'000 francs
Ancien cimetière de la Sallaz,	parcelle N° 3'419 de 508 m ²	valeur 6'900 francs

Il est donc demandé au chapitre 9 de ce préavis, d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement de 2'542'000 francs, qui sera prélevé sur le fonds pour le développement durable.

8. Amendements mineurs proposés

8.1 Règlement du Plan général d'affectation

Article 23, alinéa 1

Afin d'éviter toute ambiguïté sur la position du point de départ des arcs, il est proposé de compléter la lettre a) du premier alinéa de l'art. 23 de la manière suivante :

- a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire et le centre à 1,00 mètre au dessous.

⁹BCC 2003, T. II (N° 92), p. 102.

¹⁰BCC 2003, T. II (N° 14), p. 330.

Article 93, alinéa 1

Partant du fait qu'un bâtiment à conserver ne peut de toute façon pas disparaître et qu'en conséquence il va de soi qu'il ne peut pas être démoli, il est proposé de supprimer la deuxième phrase du premier alinéa: «Ils ne peuvent pas être démolis.»

Dès lors, on pourra aussi supprimer le mot «toutefois» de la troisième phrase qui n'est plus utile.

Enfin, il est proposé de supprimer le mot «intérieures» après «l'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions», afin de permettre, cas échéant, certaines transformations intérieures et extérieures pouvant comprendre des éléments démolis ou d'autres construits pour des bâtiments conservés dans la zone du centre historique. Celles-ci ne sont pas exclues par le libellé qui a été soumis à l'enquête publique, mais il pourrait prêter à confusion si une lecture a contrario était faite. En effet, si l'on spécifie uniquement intérieures, on pourrait en déduire que toute intervention est purement et simplement interdite sur l'extérieur du bâtiment.

8.2 Plan des zones

Lors du report des périmètres des plans d'extension N°s 613 et 615 sur le plan des zones, la zone ferroviaire et les secteurs soumis à plan spécial d'affectation n'ont pas été correctement ajustés. De plus, des portions de zone mixte de forte densité y sont superposés lorsque c'est bien lesdits plans d'extension qui sont applicables. Dès lors, il est proposé d'ajuster le périmètre des zones du PGA conformément aux périmètres des plans d'extension N°s 613 et 615.

Par ailleurs, la parcelle N° 10'525 du parking de Mon Repos a été colloquée en zone de parcs et espaces de détente. Cette zone étant inconstructible, il est proposé de colloquer cette parcelle en zone d'utilité publique en continuité de celle de la piscine de Mon Repos.

8.3 Plan des limites des constructions

Il est proposé de modifier la limite des constructions longeant l'av. de Beaulieu du côté Ouest entre la rue du Maupas et l'av. de France. Celle-ci doit épouser le front construit des bâtiments sur les parcelles N°s 1054 et 1055.

Cette modification, demandée par les propriétaires dans le cadre de la consultation publique, avait été acceptée par la Municipalité. Toutefois, elle n'a par erreur pas été reportée sur le plan des limites des constructions soumis à l'enquête publique.

8.4 Plans partiels d'affectation (PPA) légalisés après l'enquête publique du PGA

Le PPA N° 714 concernant les limites des constructions sur l'avenue de France, approuvé par le Conseil communal le 3 juin 2003¹¹, a été approuvé par l'Etat le 14 juillet 2004. Les nouvelles limites des constructions prévues par ce plan sont reprises par le plan des limites des constructions du PGA. Dès lors, il est proposé d'abroger le plan N° 714 en le portant à l'annexe 3 du RPGA.

Le PPA N° 715 concernant les terrains compris entre les avenues du Théâtre, Villamont et le chemin des Magnolias, approuvé par le Conseil communal le 4 mai 2004¹² a été approuvé par l'Etat le 5 octobre 2004. Afin d'en tenir compte il est proposé de modifier dans le périmètre du PPA :

- le plan des zones en reportant ledit périmètre;
- le plan des limites des constructions en reportant les nouvelles limites;
- le plan des tronçons commerciaux en supprimant les tronçons.

Dès lors que le plan des limites des constructions est adapté, le PPA N° 715 peut être porté à l'annexe 4 RPGA, afin que les limites y soient radiées.

¹¹BCC 2003, T. I, pp. 677-684.

¹²BCC 2004-2005, T. I, pp. 374-386.

9. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2005/19 de la Municipalité, du 24 mars 2004 ;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'approuver le Plan général d'affectation constitué du règlement et des plans suivants :
 - Plan des zones au 1:10'000,
 - Plan du centre historique au 1:2000,
 - Plan des tronçons commerciaux au 1:10'000,
 - Plan des secteurs de stationnement au 1:10'000,
 - Plan des limites des constructions au 1:10'000,
 - 20 plans des limites des constructions au 1:1000;
2. de prendre acte des 27 plans de délimitation des lisières de forêt à l'échelle 1:1000;
3. de prendre acte du plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit à l'échelle 1:10'000;
4. d'abroger le règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942, ainsi que toutes les modifications qui lui ont été apportées et le plan des zones de 1943;
5. d'abroger le règlement sur les constructions du 4 décembre 1990;
6. d'abroger les plans spéciaux d'affectation listés à l'annexe 3 du RPGA, en tenant compte des conclusions N°s 13 et 19;
7. d'approuver les réponses de la Municipalité aux motions de M^{me} Eliane Rey et de M. Pierre Santschi;
8. d'approuver la réponse de la Municipalité à la pétition «Sauvons la Cité»;
9. d'approuver les réponses de la Municipalité aux 7 interventions et aux 25 oppositions déposées pendant l'enquête publique;
10. de compléter l'article 20 du RPGA en renvoyant à l'art. 21 pour la définition du niveau de référence;
11. de remplacer la zone mixte de moyenne densité par celle de faible densité sur les parcelles 4'614 à 4'616, 4'618 à 4'623, 4'698 et 4'699;
12. d'exclure une portion de la zone d'utilité publique du dossier PGA sise sur la parcelle 4'052, définie par une ligne parallèle au bâtiment N° ECA 15'758 et distante de 6 mètres de ce dernier. Cette portion sera légalisée en zone mixte de moyenne densité par le biais d'une procédure de légalisation parallèle conformément à l'article 59 LATC;
13. d'exclure les plans d'extension N°s 331, 333, 398 et 399 de l'annexe 3 du RPGA (ces plans seront remis en vigueur par le biais d'une procédure de légalisation parallèle conformément à l'article 59 LATC) et les inclure à l'annexe 4, RPGA.
14. de compléter l'alinéa 1 de l'article 23 en ajoutant «du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire» après «au niveau de la corniche»;
15. de modifier l'alinéa 1 de l'art. 93 de la manière suivante : «Les bâtiments à conserver sont figurés sur le plan du centre historique. L'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'art. 73»;

16. d'ajuster le périmètre des zones du PGA conformément aux périmètres des plans d'extension N°s 613 et 615;
17. de colloquer la parcelle N° 10'525 du parking de Mon Repos en zone d'utilité publique;
18. de modifier la limite des constructions longeant l'av. de Beaulieu, du côté Ouest, entre la rue du Maupas et l'av. de France de façon à ce qu'elle longe le front construit des bâtiments sur les parcelles N°s 1'054 et 1'055;
19. d'inclure le PPA N° 714 dans l'annexe 3 du RPGA;
20. de modifier le plan des zones, le plan des limites des constructions et le plan des tronçons commerciaux conformément au PPA N° 715 et d'inclure ce dernier dans l'annexe 4, RPGA;
21. d'autoriser à la Municipalité à financer, par le fonds pour le développement durable, un crédit de 2'542'600 francs pour le transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif des parcelles N°s 1'220, 2'924 et 3'419;
22. de faire figurer sous la rubrique 4300.390 les intérêts relatifs au crédit mentionné sous chiffre 21;
23. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable;
24. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des «dépenses d'investissement du patrimoine administratif»;
25. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 23 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante;
26. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche