

**Plan partiel d'affectation concernant les parcelles n^{os} 15269, 15271 et 15281 (part.),
de part et d'autre de la route du Jorat à Vers-chez-les-Blanc
Radiation partielle du plan n° 599 du 18 novembre 1980**

Préavis n° 2005/24

Lausanne, le 14 avril 2005

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce plan partiel d'affectation fait suite au préavis n° 2005/9 du 3 février 2005 pour l'étude d'un projet scolaire à Vers-chez-les-Blanc, puisqu'il rend constructible la parcelle communale où va se construire le nouveau collège. Cette procédure est indispensable car le plan des zones périphériques et foraines de 1980 a placé le centre de Vers-chez-les-Blanc en zone de restructuration inconstructible jusqu'à la légalisation d'un nouveau plan d'affectation. Le présent plan se limite aux parcelles concernées, de part et d'autre de la route du Jorat, mais reste cohérent avec le schéma directeur du centre de Vers-chez-les-Blanc présenté en 1998. Le dispositif du plan conserve et protège les deux écoles historiques de 1842 et 1901 et crée une zone d'utilité publique sur laquelle va s'édifier les nouvelles constructions, selon le résultat du concours d'architecture jugé en septembre 2003 alors que le bâtiment de la salle de gymnastique actuelle et ses annexes peut être agrandi et rénové mais aussi, éventuellement, remplacé dans le futur. Toutes ces constructions sont exclusivement réservées à l'enseignement, au sport, à la culture, au délassement et aux services publics locaux. En dehors de la zone d'utilité publique, le plan délimite une aire forestière et deux aires de verdure, toutes inconstructibles.

2. Préambule

Le territoire des Râpes, dont font partie les hameaux du Chalet-à-Gobet, En Marin, la Vulliette, Vers-chez-les-Blanc et Montblesson, est régi par le plan n° 3 des plans d'extension des régions périphériques et forains de Lausanne votés en 1980. Selon ce plan, le centre de Vers-chez-les-Blanc est classé en zone de restructuration destinée à l'habitation, aux activités commerciales et artisanales et aux équipements sociaux et culturels. Cependant, selon l'article 2 du plan, « aucune nouvelle construction n'est autorisée avant l'entrée en vigueur d'un plan d'extension partiel ». Ce souci partait de la conviction qu'un centre villageois faisait défaut aux Râpes et que l'aménagement de cette région serait facilité autour d'un centre structuré et diversifié, que la géographie et les équipements déjà existants situaient naturellement à Vers-chez-les-Blanc. Le Plan directeur communal a confirmé ces intentions en parlant d'une « entité villageoise à identité propre et à destinations multiples, bénéficiant d'une certaine autonomie de fonctionnement ». Il recommande de créer au cœur de Vers-chez-les-Blanc un centre capable de favoriser et de focaliser la vie communautaire de toute l'unité, en y implantant un mélange d'équipements collectifs propres à l'existence d'un village. Sur cette base a été élaboré un schéma directeur du centre de Vers-chez-les-Blanc pour fonder la légitimité des plans d'affectation à venir. Le but final est de réaliser un centre polyvalent regroupant les fonctions, actuellement dispersées, à l'usage de l'école, des sociétés locales et sportives ainsi que des services communaux. Au vu de la situation financière et de la capacité d'investissement envisageable actuellement, la Municipalité a décidé de travailler par étapes afin de réaliser certaines priorités dans

des délais raisonnables. Ainsi en juillet 2002¹ était décidée une étude d'avant-projet de concentration à Vers-chez-les-Blanc de l'ensemble des infrastructures scolaires pour les Râpes et l'organisation d'un concours d'architecture pour les nouveaux bâtiments. Suite au jugement du concours en septembre 2003, le préavis n° 2005/9 du 3 février 2005 a demandé les moyens nécessaires à l'étude du projet comprenant un nouveau collège et la transformation d'un bâtiment existant. La demande de crédit d'ouvrage est prévue en 2006 avec un démarrage des travaux la même année.

3. Caractéristiques

Le but du plan est, selon le premier article du règlement, d'agrandir le centre scolaire de Vers-chez-les-Blanc et d'adapter les infrastructures existantes sur les parcelles n°s 15269, 15271 et 15281. Situées de part et d'autre de la route du Jorat, au carrefour avec la route de Praz-Gilliard, ces trois parcelles sont propriétés communales et sont entièrement affectées par le plan en zone d'utilité publique, à l'exception d'une aire forestière et de deux zones de verdure, toutes inconstructibles. La zone d'utilité publique est réservée aux constructions et installations publiques, affectées à l'enseignement, au sport, à la culture, au délassement et à la protection civile, ainsi qu'à leurs prolongements extérieurs (préau, place de jeux, terrains de sport). La parcelle n° 15281 peut en outre accueillir des locaux pour les besoins d'exploitation des services communaux. Le plan distingue les bâtiments existants et les bâtiments à conserver, ceux-ci étant les deux bâtiments scolaires historiques. Le plus ancien, construit en 1842 (n° ECA 9731), doit être rénové et débarrassé de ses annexes pour devenir un lieu d'accueil parascolaire, en particulier pour le repas de midi. L'école de 1901 (n° ECA 9732), a conservé son clocheton caractéristique et a été rénovée en 2002. Ces deux bâtiments (note *3* au recensement) ne peuvent pas être démolis et tous les travaux les concernant seront contrôlés. Les autres bâtiments existants peuvent être rénovés et agrandis en conformité avec l'affectation de la zone d'utilité publique mais ils peuvent être aussi démolis. La salle de gymnastique (n° ECA 13380) datant de 1901 et ses annexes ultérieures conservent ainsi un avenir ouvert, même incertain, compte tenu de leur vétusté et de leur état, ce qui ne leur a valu que la note *4* au recensement architectural. La salle sert aussi de lieu de réunion et ses annexes abritent des services communaux d'exploitation.

Le nouveau collège, comprenant six classes polyvalentes et quatre autres locaux spécialisés, est naturellement prévu d'être construit à proximité des deux anciennes écoles mais le plan ne fixe pas de périmètres d'implantation et de dimensions maximales en plan. Seule est limitée la hauteur des façades (10,80 m à la corniche) et du toit (12,50 m au faîte). La zone formée par l'aire forestière et sa lisière de 10 mètres est strictement inconstructible alors que les deux aires de verdure peuvent recevoir des aménagements piétonniers et des structures légères tels des jeux pour enfants, ceci pour confirmer l'existence d'une place de jeux au sud de la zone d'utilité publique. Les parcelles n°s 15269 et 15281 peuvent conserver les places de stationnement existantes, soit 30+6. Elles sont aussi affectées aux locaux et dépôts nécessaires aux services publics (véhicules, tri des déchets, etc.).

La perméabilité à travers la zone d'utilité publique est assurée par les tracés indicatifs des liaisons piétonnes. Elles serviront ultérieurement d'accès au futur quartier de logements au nord-est, et permettront que les prolongements extérieurs de l'école fonctionnent comme lieu de rencontre en dehors des heures de cours.

4. Agenda 21 – Développement durable

Avec ses caractéristiques de plans de zone et son format relativement limité, ce plan répond aux critères du développement durable essentiellement par sa conformité aux principes confirmés par les planifications successives concernant ce secteur du territoire périphérique et forain. Ces objectifs concilient la préservation de l'environnement naturel du site avec le développement et la concentration de nouvelles habitations dans les zones déjà partiellement occupées. Ces espaces sont la dernière réserve lausannoise en zones de faible densité susceptibles de maintenir sur la commune des

¹ Bulletin du Conseil communal, 2002 tome II, pp 186 à 188

contribuables nécessaires à un meilleur équilibre de l'assiette fiscale. Cela suppose aussi une offre d'équipements publics et privés favorables au développement d'une vie locale et à la limitation des déplacements vers la ville.

5. Règlement

Le plan est complété par le règlement suivant.

Chapitre I - Dispositions générales

Article 1 - But et principes d'aménagement du plan

Le plan a pour but d'agrandir le centre scolaire de Vers-chez-les-Blanc et d'adapter les infrastructures existantes sur les parcelles N° 15269, 15271 et 15281.

Les principes d'aménagements sont :

- de densifier le centre de Vers-chez-les-Blanc par un programme d'équipement collectif, sans compromettre un développement ultérieur du quartier au nord-est ;
- de s'intégrer dans le site en tenant compte de la valeur patrimoniale des anciens collèges, par la volumétrie, l'implantation, les abords et l'architecture de toute nouvelle construction ;
- d'assurer une perméabilité piétonnière, afin que les prolongements extérieurs de l'école fonctionnent comme lieu de rencontre en dehors des heures de cours, notamment lors du développement du futur quartier au nord-est. Ce principe devrait également tendre vers une amélioration de la sécurité et de la qualité des déplacements à pied et en vélo des écoliers ;
- de confirmer l'existence d'une place de jeux publique au sud ;
- de permettre une évolution des besoins.

Article 2 - Plans antérieurs

Le présent plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plans d'affectation légalisés antérieurement.

Chapitre II – Bâtiments existants

Article 3 - Bâtiments à conserver

Ces bâtiments sont destinés à toute activité compatible avec leur caractère et conforme à la zone d'utilité publique.

Ils ne peuvent pas être démolis. Tous travaux les concernant font l'objet d'une attention particulière. La Municipalité peut se prononcer sur la qualité des interventions, ainsi que sur les raccords avec les constructions accolées, ouvertes ou fermées, et imposer des conditions ou des restrictions au droit de bâtir.

Article 4 - Bâtiments existants

Les autres bâtiments existants peuvent être rénovés, agrandis en conformité avec les dispositions de la zone d'utilité publique ou démolis.

Chapitre III – Zone d'utilité publique

Article 5 - Destination

Cette zone est destinée aux constructions et installations publiques, affectées à l'enseignement, au sport, à la culture, au délassement et à la protection civile, ainsi qu'à leurs prolongements extérieurs tels que préau, places de jeux, terrains de sports avec ou sans tribunes, couvertes ou non.

Les bureaux, de même que les logements de service, sont autorisés s'ils ont un lien direct avec les activités de la zone d'utilité publique.

Les parcelles N° 15269 et 15281 peuvent également comprendre du stationnement (maximum 36 places), des constructions destinées au tri des déchets, au dépôt et à d'autres locaux réservés à l'usage de services publics.

Article 6 - Implantation

La distance minimale entre un bâtiment et une limite de propriété est de 6 m. Les distances entre bâtiments et leurs dimensions en plan ne sont pas limitées.

Article 7 - Gabarit

La hauteur d'une façade ne peut être supérieure à 10,80 m à la corniche, mesuré au point le plus défavorable du terrain aménagé ou d'une terrasse.

La hauteur maximale hors tout est limitée à 12,50 m. y compris les superstructures et les toits à pans. Elle est mesurée au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel. La forme des toitures est libre.

La Municipalité pourra autoriser localement une interruption de corniche et un dépassement de cote pour un effet architectural, tel que fronton, tourelle, cage d'escalier ou d'ascenseur.

Article 8 - Espaces verts, plantations et protection des arbres

Les dispositions du règlement général communal sont applicables.

Chapitre IV – Aires non constructibles

Article 9 - Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Le présent plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale et cantonale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celle-ci.

Article 10 - Aire de verdure

Cette aire est destinée à sauvegarder des sites en nature de verdure. Elle est caractérisée par l'interdiction de bâtir et de faire des dépôts. Seuls des aménagements piétonniers et des structures légères, tels que jeux d'enfants, gloriette et abri pour animaux, pourront y être autorisés à plus de 10 m. à la lisière forestière.

Chapitre V – Dispositions complémentaires

Article 11 - Intégration des constructions

Toute construction ainsi que les aménagements qui lui sont liés doivent présenter un aspect architectural (forme, implantation, proportion) et un traitement (matériaux, teintes, expression) satisfaisants et s'intégrer à l'environnement.

La Municipalité refusera tout projet susceptible de compromettre le caractère et la qualité du lieu.

Article 12 - Niveaux de voirie

Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions.

Article 13 - Collecteurs publics et évacuation des eaux

Les constructeurs se conformeront aux conditions communales d'évacuation des eaux usées et de ruissellement. Ils veilleront à maintenir le réseau existant de collecteurs publics. Le cas échéant, les collecteurs déplacés le seront aux frais des maîtres d'ouvrage et selon les directives du service d'assainissement.

Article 14 - Degrés de sensibilité

Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), est fixé à III pour l'ensemble de la zone d'utilité publique.

Article 15 - Dispositions supplétives

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant celles du présent plan.

6. 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 8 novembre au 7 décembre 2004. Il a suscité une intervention.

Intervention du mouvement écologiste lausannois par M. Y. Ferrari, président

Tout d'abord, l'idée de concentrer les classes des hameaux forains à Vers-chez-les-Blanc devra faire l'objet d'un débat. On ne pourra se contenter de constater que le Conseil communal ayant adopté ce PPA, ce regroupement va de soi. L'argument que l'on trouve sous point 5.2 du Rapport de conformité a de quoi surprendre. Après avoir constaté que l'office de poste de Montblesson est fermé depuis 10 ans et que les heures d'ouverture de celui du Chalet-à-Gobet ont fortement diminué, on arrive à la conclusion que c'est à Vers-chez-les-Blanc qu'il faut concentrer les écoles puisque c'est là que reste le seul (?) office de poste... Un alignement pareil sur la politique postale si décriée par la Municipalité a de quoi surprendre de sa part ; et le raisonnement qui veut que la fermeture partielle du bureau de poste du Chalet-à-Gobet doivent empêcher les enfants de ce hameau d'aller au moins un temps dans leur école laisse songeur. La décentralisation scolaire peut avoir (et a eu) de très grandes vertus pédagogiques dans les zones foraines. Elles méritent que l'on s'y arrête, et que l'on prenne aussi en compte le fait qu'avec la solution préconisée, c'est toujours aux mêmes enfants qu'on impose des trajets.

Il est pour le moins paradoxal de concentrer les équipements collectifs des hameaux forains à Vers-chez-les-Blanc et de devoir se référer au centre urbain lausannois pour pouvoir faire l'apologie de la décentralisation voulue par l'art. 1c LAT.

La remarque (point 5.5 Législation sur la protection de l'environnement) selon laquelle une densification du centre de Vers-chez-les-Blanc devrait, par la création d'emplois, contrecarrer la proportion de va-et-vient de parents venant déposer leurs enfants est une parfaite vue de l'esprit. De plus, la question n'est pas affaire de proportion mais de nombres absolus. Il serait plus judicieux de songer dès maintenant à des mesures de modération de la circulation permettant aux enfants de se rendre sereinement à pied à l'école.

Nous partageons l'avis de la Société de développement des Râpes et de l'association des Familles actives des Râpes (cité dans le Rapport de conformité) qui ne voient pas l'utilité d'une salle de gymnastique « aux normes » dans le complexe scolaire. En plus de la salle existante, les écoliers jouissent de possibilités sportives naturelles à ne pas négliger. Mais, apparemment, les adeptes des normes ont su se faire entendre.

Au sujet du règlement :

La parcelle 15269 doit être retirée du PPA et pour la parcelle 15271, la limite du plan être alignée sur la limite sud de la parcelle 15269. On ne peut compromettre l'aménagement de la zone de restructuration avec l'affectation prévue pour la parcelle 15269. Il faut rappeler, en particulier, qu'en face de cette parcelle, de l'autre côté de la route, se trouve déjà un vaste parking. A quoi rimerait-il de parquer aussi des voitures sur cette parcelle ? Ces places n'auraient de toute façon plus la même fonction que celles de la parcelle 15281 qu'elles devraient remplacer. Quant aux locaux des services publics, ils n'ont rien à faire de ce côté de la route.

Art. 5. *Il faut supprimer la possibilité de placer des tribunes le long des terrains de sport, qu'elles soient couvertes ou non.*

Il faut supprimer l'allusion à la parcelle 15269 qui ne saurait recevoir les équipements évoqués.

Art. 7. *La forme des toitures ne doit pas être libre. Les toitures doivent être à pans. Les raisons esthétiques et climatiques l'imposent. Sur ce point, on peut s'inscrire en faux contre la remarque du Rapport de conformité (point 5.4) laissant entendre que le résultat du sondage fait auprès de la population ne semble pas réfuter le projet lauréat. Les toits plats envisagés ont été largement condamnés, en termes assez vifs. Ils sont en contradiction avec l'article 11 imposant une intégration à l'environnement et le principe d'aménagement rappelé sous 4.4 qui est « de s'intégrer dans le site en tenant compte de la valeur patrimoniale des anciens collèges, par la volumétrie, l'implantation, les abords et l'architecture de toute nouvelle construction ».*

D'une façon générale le caractère rural et particulier des écoles des zones foraines doit être préservé.

Art. 10. *Il y a lieu de trouver une autre dénomination qu'« aire de verdure » pour la place de jeux en tartan.*

Art. 11. *Compte tenu du fait qu'il s'agit de parcelles communales uniquement, il serait plus pédagogique d'affirmer que « La Municipalité se refusera tout projet susceptible de compromettre le caractère et la qualité du lieu » !*

Réponse

1. Le choix de construire les nouvelles classes nécessaires pour les hameaux forains à Vers-chez-les-Blanc répond à une logique de planification tenant compte de toutes les contraintes liées à l'organisme scolaire. Le préavis n° 2005/9 du 3 février 2005 explique les raisons de la solution choisie. Le panorama local fait sous point 5.2 du Rapport de conformité relevé par l'opposant ne cherche pas à justifier la solution choisie, mais illustre un phénomène général de regroupement des

services. L'école est particulièrement concernée par cette évolution. Aujourd'hui, un bâtiment scolaire ne se résume pas à quelques salles de classes, mais comprend de nombreux locaux annexes (salles pour les activités spéciales, médicales et surtout périscolaires) nécessaires à l'accueil des élèves et à leur encadrement. Les activités et les services mis en place font partie de l'accompagnement attendu des lieux d'enseignement. Le déplacement des élèves des zones foraines dans un lieu central est nécessaire et inévitable. La différence de population actuelle et les perspectives futures de développement entre les hameaux des Râpes et Vers-chez-les-Blanc sont éloquentes et confirment l'opportunité du site d'expansion choisi.

2. L'actuelle salle de gymnastique a certainement des partisans, mais par équité et responsabilité politique vis-à-vis des Lausannois habitant la région des Râpes, la Municipalité se doit de proposer un équipement adéquat dans ce domaine aussi. Pour l'instant, aucune décision définitive n'a été prise concernant le futur de la salle de gymnastique ; la réglementation apportée par le plan n'oblige à rien mais laisse possible soit un maintien, soit une reconstruction.
3. La zone d'utilité publique a été agrandie de ce côté, en englobant la parcelle n° 15269 après que le concours d'architecture a montré la nécessité de disposer de plus d'espace pour une salle polyvalente éventuelle et des terrains de sport déplacés en ce cas, vers l'est. Des tribunes couvertes ou pas, naturellement en rapport avec l'usage des lieux peuvent se justifier alors, en particulier compte tenu de raisons climatiques citées ailleurs par l'intervenant. La parcelle n° 15281 dispose aujourd'hui de trente places de stationnement public en contrebas de la salle de gymnastique et de six places devant les garages des services communaux. Selon les transformations faites sur ce secteur et compte tenu de la lisière forestière inconstructible, la parcelle n° 15269 serait l'endroit le plus favorable à des transferts, puisque suffisamment éloigné du secteur scolaire.
4. Le règlement du concours laissait libre le choix des toitures ; cela allait de soi pour les organisateurs afin de garantir une compétition suffisamment ouverte et fructueuse. Certains concurrents ont proposé un projet avec toit à pans ; ils n'ont pas été retenus par le jury, pour qui les priorités ont porté sur le fonctionnement, les coûts, les possibilités d'évolution et d'adaptation.
5. Cette place de jeux a été mise en aire de verdure pour bien se différencier de la zone d'utilité publique et marquer son inconstructibilité. Il est vrai qu'elle correspond plutôt à la zone de parc et espaces de détente introduite par le PGA ; mais la constructibilité de cette zone est plus importante que ce que permet l'article 10, ce que certains auraient pu mal interpréter.
6. La formule consacrée, reprise par cet article, rappelle que sur des appréciations échappant à tous règlements ou normes, il revient à la Municipalité, sur préavis des services les plus concernés de l'administration, de trancher in fine.

7. 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° 2005/24 de la Municipalité, du 14 avril 2005 ;
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 comme fraction du plan d'extension le plan partiel d'affectation concernant les parcelles n^{os} 15269, 15271 et 15281 (part.), de part et d'autre de la route du Jorat. Radiation partielle du plan n° 599 du 18 novembre 1980 ;
2. de radier du plan d'extension les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'intervention déposée pendant l'enquête publique ;
4. 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 ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. 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 4 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. 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