

Travaux

**Plan partiel d'affectation « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle n° 15'347 et la limite ouest de la parcelle n° 15'655.**

**Radiation du plan d'extension cantonal N° 242 (N° 557), du plan partiel d'affectation N° 659 et radiation partielle du plan N° 599.**

**Etude d'impact sur l'environnement  
Conventions foncières**

**Préavis N° 2012/56**

Lausanne, le 15 novembre 2012

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

### **1. Objet du préavis**

Le périmètre du plan partiel d'affectation (PPA) est situé au sud du col du Chalet-à-Gobet, en bordure de la route de Berne (RC 601a), entre les collines boisées du Bois de Peccaud et du Bois Clos. Le site du PPA « En Cojonnex » est pour l'essentiel occupé par l'Ecole hôtelière de Lausanne (EHL). Les bâtiments scolaires entourent une esplanade offrant une belle vue sur les forêts alentours et les Alpes savoyardes.

Basée depuis 37 ans au Chalet-à-Gobet, l'EHL est un lieu de formation de renommée mondiale qui compte aujourd'hui plus de 1'700 étudiants. Elle est intégrée depuis 2003 au réseau des Hautes écoles spécialisées de Suisse occidentale (HES-SO). En tant que leader dans son domaine, elle offre une vitrine exceptionnelle pour l'image et l'économie de la Ville, du canton de Vaud et de la Suisse entière. Son développement récent nécessite une extension des locaux. En effet, l'EHL a plus que triplé son nombre d'étudiants depuis son installation dans les hauts de Lausanne en 1975, rendant les différents locaux et infrastructures trop exigus.

Selon le projet d'agglomération Lausanne-Morges de 1<sup>ère</sup> génération (PALM 2007), l'Ecole Hôtelière était l'un des 4 sites d'exception se prêtant à l'accueil d'activités économiques à haute valeur ajoutée. Dans le cadre de l'étape II du PALM (juin 2012), ce site a été répertorié comme pôle fonctionnel hors périmètre compact. Il présente des qualités exceptionnelles notamment pour le développement économique, social et culturel du canton, voire du pays (organisation internationale, moteur pour l'économie, apport d'emplois, etc.).

Les nouveaux aménagements nécessaires à l'EHL impliquent une refonte complète du plan d'extension cantonal datant de 1974 ainsi que du plan partiel d'affectation (PPA) de Vert-Bois de 1992. La commune de Lausanne souhaitant favoriser ce développement, propose de mettre à disposition de l'EHL un terrain communal situé en zone intermédiaire, en échange d'une parcelle se prêtant au développement de logements. Il est donc procédé à divers échanges de terrains entre les parties ; les valeurs foncières étant compensées par une soulte en faveur de la commune. Au nord du périmètre du présent PPA, en amont de Vert-Bois, la commune deviendra propriétaire d'une zone à bâtir de moyenne densité. Elle attribuera par droit de superficie ces terrains à des projets de construction de logements.

## Table des matières

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Préambule .....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Historique.....</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Nécessité d'une planification.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Caractéristiques du plan.....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Dispositif réglementaire.....</b>	<b>5</b>
1. Zone d'installations publiques.....	5
2. Zone d'habitation de moyenne densité.....	6
3. Zone d'activité tertiaire.....	6
4. Zone de verdure.....	6
5. Aire forestière.....	7
<b>3.2 Evaluation des besoins de l'EHL.....</b>	<b>7</b>
<b>3.3 Procédures parallèles .....</b>	<b>7</b>
1. Rapport d'impact sur l'environnement .....	8
3. Forêt .....	9
4. Abrogations .....	9
<b>4. Etude d'impact sur l'environnement .....</b>	<b>9</b>
<b>4.1 Bases légales.....</b>	<b>9</b>
<b>4.2 Rapport d'impact sur l'environnement (RIE) .....</b>	<b>9</b>
4.2.1 Protection contre le bruit .....	10
4.2.2. Milieux naturels.....	10
4.2.3. Plan de mobilité.....	10
<b>4.3 Synthèse.....</b>	<b>11</b>
<b>4.4 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la CIPE .....</b>	<b>12</b>
<b>4.5 Décision finale.....</b>	<b>12</b>
<b>5. Surfaces d'assolement.....</b>	<b>13</b>

<b>6. Agenda 21 – Développement durable .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Règlement.....</b>	<b>14</b>
Chapitre I – Dispositions générales.....	14
Chapitre II – Dispositions spécifiques à chaque zone.....	14
Chapitre III – Dispositions communes à toutes les zones .....	17
<b>8. Procédure .....</b>	<b>20</b>
1. Opposition de M. André Blanc .....	21
2. Opposition de M. Pierre Santschi .....	23
<b>9. Conventions foncières .....</b>	<b>25</b>
<b>9.1 Convention entre l’Ecole Hôtelière de Lausanne et la Commune .....</b>	<b>25</b>
1. Echange de terrains .....	26
2. Equipements et aménagements.....	27
3. Servitudes .....	27
4. Dispositions finales .....	28
5. Droit, clause d'arbitrage et for .....	28
<b>9.2 Convention entre le Canton et la Commune relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d’un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l’EHL.....</b>	<b>28</b>
1. Obligations à la charge de l’Etat .....	29
2. Obligations à la charge de la Commune.....	29
3. Renchérissement.....	30
4. Planification.....	30
5. Validation de la convention.....	30
6. Droit et for.....	30
<b>9.3 Convention entre la Fondation du Denantou et la Commune .....</b>	<b>30</b>
1. Echange foncier entre les parcelles 15347 et 15348 de Lausanne .....	31
2. Aménagement de la butte antibruit et du chemin d’accès.....	31
4. Démarches coordonnées pour le développement du secteur de "Vert-Bois" et des parcelles 15347 (partielle) et 15348 de Lausanne.....	32

5. Dispositions finales .....	32
6. Droit et for.....	33
<b>10. Incidences financières .....</b>	<b>33</b>
<b>11. Conclusions .....</b>	<b>35</b>

## 2. Préambule

### 2.1 Historique

Près du Chalet-à-Gobet, le lieu-dit « En Cojonnex »<sup>1</sup>, Cojenay vers 1160, Cogionai vers 1250, Cojonay au XVI<sup>ème</sup> siècle, porte déjà au XVI<sup>ème</sup> siècle le nom de *Praz* (pré) de *Gojonnex*. L'hésitation entre *C* et *G* à l'initiale de ce nom est très ancienne, comme pour la majorité des documents de la Renaissance à aujourd'hui. Les toponymistes ont finalement opté pour route de *Cojonnex*. Ce lieu-dit est formé de maisons éparses, 8 en 1900, et compte alors quelque 30 habitants.

Quant à la première Ecole hôtelière au monde, elle est fondée en 1893 à l'initiative du directeur du Beau-Rivage Palace. Elle s'installe à l'Hôtel d'Angleterre et y reçoit une première volée de 27 élèves. Gérée par la Société suisse des Hôteliers (SSH), celle-ci acquiert, en 1903, la propriété des Figuiers à l'avenue de Cour pour permettre d'agrandir l'Ecole. En 1928, l'édification d'un internat lui permet de passer de 60 à 80 élèves. Puis en 1948, de nouveaux agrandissements permettent d'accueillir 200 élèves.

En 1965, la SSH, devant l'afflux croissant des inscriptions, décide de doubler la capacité d'accueil de l'école. La Municipalité entreprend l'étude d'un plan de quartier (n° 282) à l'avenue de Cour. Il s'avère que la capacité de la propriété (max. 300 élèves) ne permet pas d'atteindre les objectifs visés. La SSH cherche à construire à neuf sur un terrain plus vaste et se tourne vers plusieurs communes suisses.

En 1972, consciente de l'intérêt que présente le maintien de l'école sur son territoire, la Ville de Lausanne vend à l'EHL 50'000 m<sup>2</sup> de terrain en Cojonnex au Chalet-à-Gobet<sup>2</sup>. Vu le rayonnement international de l'EHL, les enjeux communaux, mais surtout cantonaux, la procédure, permettant de rendre les terrains constructibles, est menée par l'Etat et aboutit sur le plan d'extension cantonal n° 242, ratifié par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974.

Terminée en 1975, la nouvelle école accueille environ 500 étudiants. En 1983, un village olympique est projeté sur les terrains qui entourent l'école. Le projet est abandonné suite au refus du peuple d'accueillir les jeux olympiques à Lausanne.

En 1994, l'EHL étend les logements pour étudiants au nord-est et en 1996, son programme académique au sud-ouest, par un bâtiment barre contenant essentiellement des auditoires. Le nombre d'étudiants passe de 500 à 900 et les places de stationnement de 254 à 392.

<sup>1</sup> Le lieu-dit *En Cojonnex*, en patois Codzené, doit son nom à une famille noble vaudoise, qui a porté le nom de *Cojonnex* du XII<sup>ème</sup> au XVI<sup>ème</sup> siècle, originaire de Cojonnex, hameau de Blonay.

<sup>2</sup> Préavis n° 142, BCC, 1972, pp. 106 à 117.

En 1997, l'EHL rachète la propriété Vert-Bois S.A. (parcelle n° 15349), espérant combler le manque de logements pour étudiants. Ces terrains sont régis par le plan partiel d'affectation (PPA) n° 659 adopté par le Conseil d'Etat le 25 septembre 1992<sup>3</sup>.

## ***2.2 Nécessité d'une planification***

Les parcelles de l'EHL couvrent 5 hectares et sont régies par le plan d'extension cantonal (PEC) n° 242 ratifié par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974. Les droits à bâtir sont épuisés.

Le motel de Vert-Bois appartenant à l'EHL, régi par le PPA n° 659, couvre plus de 2 hectares. Or, les périmètres constructibles A, B1, B2, B3, B4, B5 proposés par ce PPA correspondent à un programme hôtelier qui n'accordent pas une souplesse suffisante au programme de logements souhaité par l'EHL. Au nord-est, la propriété de la Fondation du Denantou est également incluse dans le périmètre du PPA n° 659.

Le plan d'extension concernant les régions périphériques et foraines n° 599 régit, depuis 1980, le reste du périmètre du PPA en amont. Celui-ci affecte 13'700 m<sup>2</sup> en zone de constructions et d'aménagements d'utilité publique. La grande faune traverse cette zone dans la partie libre de constructions afin de relier les deux massifs forestiers. Cette liaison est un corridor à faune d'importance cantonale, qui peut être consolidée par une affectation adéquate en lieu et place des droits à bâtir qui ne pourront jamais être utilisés. Dès lors, bien qu'initiée par les agrandissements projetés par l'EHL, la réflexion globale aboutit à une révision complète des dispositions en vigueur « En Cojonnex ».

## **3. Caractéristiques du plan**

### ***3.1 Dispositif réglementaire***

Ce plan s'étend sur 109'824 m<sup>2</sup> et définit quatre zones constructibles distinctes :

- la zone mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité, sur 78'146 m<sup>2</sup>, correspondant à l'emprise future de l'EHL (voir chapitre 3.2 ci-dessous) ;
- la zone d'installations publiques, sur 5'230 m<sup>2</sup>, correspondant à l'ancienne école du Chalet-à-Gobet ;
- la zone d'habitation de moyenne densité, sur 12'028 m<sup>2</sup> (parcelles n<sup>os</sup> 15347, 15'348 et 20'610) ;
- la zone d'activité tertiaire, sur 1'335 m<sup>2</sup>, qui inclut la station d'essence.

Ainsi que deux zones non constructibles :

- la zone de verdure, sur 7'688 m<sup>2</sup>, comportant notamment le corridor à faune ;
- l'aire forestière, sur 5'397 m<sup>2</sup>, composée de la butte contre le bruit de la route cantonale.

#### ***1. Zone d'installations publiques***

Depuis la rentrée scolaire 2007, l'ancienne école du Chalet-à-Gobet n'accueille plus d'élèves. Cette zone, qui existe déjà dans le plan d'extension n° 599 en vigueur actuellement, a été réduite de moitié afin de permettre d'affecter la partie non construite à de l'habitation de moyenne densité, autour du bâtiment recensé en note \*3\* appartenant à la Fondation du Denantou. L'ancienne école comporte toujours un

---

<sup>3</sup> Préavis n° 144, BCC, 1992, tome I, p.144 ss.

logement et l'annexe du dépôt. Les classes laissées vacantes sont actuellement occupées par le service cantonal des forêts. D'autres programmes ont été envisagés, tels que :

- recevoir temporairement des élèves « en rupture » dans un environnement vert ;
- aménager le rez-de-chaussée en buvette pour promouvoir les produits du terroir et recevoir les promeneurs ou sportifs ;
- même programme sous forme pavillonnaire en limite nord de la parcelle.

L'antenne *swisscom* est maintenue (parcelle n° 15'346).

## 2. Zone d'habitation de moyenne densité

L'ensemble de cette zone permet l'implantation d'un quartier de sept bâtiments, y compris celui à maintenir. Au terme de la présente procédure, ces terrains appartiendront pour l'essentiel à la Commune qui pourrait construire cinq bâtiments de plus de 2'000 m<sup>2</sup> chacun, la parcelle au centre restant propriété de la Fondation du Denantou. La volonté municipale est de créer des logements variés, dont certains pourront être attribués à des étudiants. Cette zone est partiellement située dans le secteur de Vert-Bois, ce qui requiert une coordination avec le développement des logements pour étudiants de l'EHL. Il est envisagé d'organiser un concours restreint sur invitation en incluant le secteur de Vert-Bois et l'ensemble de la zone d'habitation de moyenne densité.

## 3. Zone d'activité tertiaire

Cette zone permet à la station service de se moderniser et de développer son activité commerciale, permettant ainsi également de profiter aux futurs habitants. L'intégration de cette infrastructure dans le prolongement de la butte lui permet d'oeuvrer comme premier front contre le bruit routier et de protéger les bâtiments d'habitations situés au second plan. Par ailleurs, le distributeur d'essence existant sur la voie montante pourrait à terme être démolé en cas de réalisation des deux giratoires sur la RC601 (le premier pour accéder à l'EHL, le second situé au col du Chalet-à-Gobet).

## 4. Zone de verdure

Actuellement, la faune traverse un secteur non construit situé entre l'ancienne école du Chalet-à-Gobet et la propriété de la Fondation du Denantou, pour rejoindre les massifs forestiers de part et d'autre de la route de Berne. Il s'agit d'un corridor à faune d'importance cantonale. Les droits à bâtir existants à cet emplacement n'auraient de fait, pas pu être entièrement utilisés. Afin de rendre les dispositions réglementaires cohérentes, le PPA propose, entre la zone d'habitation de moyenne densité et la zone d'installations publiques, de réserver une bande non constructible en « aire naturelle protégée » (biotope) située dans la zone de verdure. Il s'agit également d'une mesure de compensation globale de l'impact du projet d'extension de l'EHL dans ce site.

Par ailleurs, les bandes herbeuses longeant les routes, ainsi que la butte contre le bruit qui n'est pas cadastrée en nature forestière, sont également situées en zone de verdure. Le long de la route de Berne, cette bande en zone de verdure doit permettre de guider la faune vers l'aire naturelle protégée. Parallèlement, dans le cadre de l'étude sur la requalification de cette route cantonale, des dispositifs lumineux clignotants seront installés afin de prévenir les automobilistes de la présence de grande faune.

### 5. Aire forestière

Les arbres plantés lors de la création de la butte en 1974-75 ont été considérés comme forêt. Ils correspondent aux critères suivants de la législation fédérale (article 2 de la loi forestière vaudoise) :

- surfaces boisées de 800 m<sup>2</sup> et plus ;
- cordons boisés de 10 m. de largeur et plus ;
- surfaces conquises par un peuplement depuis plus de 20 ans.

### 3.2 *Evaluation des besoins de l'EHL*

Les besoins de l'EHL pour le court, le moyen et le long terme ont été définis en 2005. Ils ont servi de base pour l'ensemble des études en 2007 (rapport d'impact, projets d'agrandissements). Or, dès septembre 2008, les cours ont été annualisés pour mieux s'insérer dans le processus de Bologne. L'EHL a alors dû urgemment augmenter le nombre de salles de cours. En 2008, un nouveau bâtiment allongé de deux étages, comportant des espaces modulables, a été réalisé à l'arrière du site, côté route de Cojonnex, pour accueillir l'administration et ainsi libérer des espaces pour les cours. A l'entrée en force du PPA, il sera possible de lui ajouter un étage.

Une autre extension est actuellement en chantier côté route de Berne, avec la réfection des cuisines (datant des années septante), l'assainissement et l'isolation des façades. A terme, l'accès direct depuis la route de Berne nécessitera de réaménager complètement l'entrée.

L'état actuel figurant dans le tableau ci-après ne correspond donc pas à l'état initial des études, puisqu'entre-temps une partie des locaux a été construite. Une telle institution doit en effet pouvoir répondre en permanence aux diverses évolutions requises par une HES.

Destination	construit (2007)	besoins	au final
Académie/administration/restaurants/cuisines	20'106 m <sup>2</sup>	+ 10'700 m <sup>2</sup>	30'800 m <sup>2</sup>
Logements/studios/hébergement	11'668 m <sup>2</sup>	+ 11'900 m <sup>2</sup>	23'600 m <sup>2</sup>
Espaces communautaires (ancienne ferme)	473 m <sup>2</sup>	+ 100 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Gymnastique/sport/fitness/wellness	708 m <sup>2</sup>	+ 2'300 m <sup>2</sup>	3'000 m <sup>2</sup>
Divers loué à l'ext. (Vert-Bois)	1'840 m <sup>2</sup>	- 1'800 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Réserve/hôtel d'application	0 m <sup>2</sup>	+ 7'000 m <sup>2</sup>	7'000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>34'795 m<sup>2</sup></b>	<b>31'200 m<sup>2</sup></b>	<b>env. 65'000 m<sup>2</sup></b>

En terme de droits à bâtir, l'ensemble de tous les projets envisagés a été réduit de 10 % (définis à 59'000 m<sup>2</sup>) afin d'optimiser les extensions ces 15 à 25 prochaines années.

### 3.3 *Procédures parallèles*

Formellement, les différentes procédures ci-dessous ont été coordonnées et mises à l'enquête publique en même temps que le présent PPA (voir chapitre 7 du présent préavis) :

### 1. Rapport d'impact sur l'environnement

La procédure PPA est accompagnée d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE), objet du prochain chapitre. Celui-ci ne forme qu'un seul document avec le rapport explicatif selon l'article 47 OAT.

Les six rapports spécifiques suivants sont annexés au RIE :

- Accessibilité et transports
- Plan de Mobilité
- Impact sur la qualité de l'air
- Bruit routier
- Faune, nature, paysage
- Etude de bruit de la zone d'activité tertiaire en relation avec la zone d'habitation de moyenne densité.

### 2. Route de Berne (RC 601a) - accès

Les problèmes de cohabitation des utilisateurs de la route de Cojonnex, ainsi que les débordements de stationnement sur le domaine public, ont conduit à une réflexion globale sur la mobilité dans un périmètre élargi. La route de Berne (RC 601), située à mi-chemin entre les autoroutes A12 (Lausanne – Fribourg - Berne) et A1 (Lausanne – Yverdon - Berne), n'a plus la même fonction qu'au moment où l'EHL a été réalisée en 1974. Ces circonstances ont incité la Commune de Lausanne à demander au Canton de raccorder l'accès principal de l'EHL directement sur la route de Berne. En 2004, ce fut l'élément déclencheur de l'étude cantonale d'un schéma directeur d'accessibilité et de réaménagement de la RC 601a entre le carrefour des Croisettes et le col du Chalet-à-Gobet, finalisé et validé par les communes en avril 2006.

Après évaluation des charges de trafic et de différentes variantes, l'accès à l'EHL recommandé par le schéma est un giratoire, projet de base des études (annexes au RIE). Parallèlement, le tracé de la RC 601 est requalifié pour des raisons de sécurité, particulièrement à travers Epalinges. Le schéma propose de diminuer le nombre de voies de quatre à trois (deux voies à la montée et une à la descente) en ayant pour objectif notamment d'abaisser la vitesse en moyenne à 70 km/h, voire 60 km/h selon le tronçon considéré.

Dès 2007, toujours piloté par le Canton, un groupe technique concrétise les principes préconisés par le schéma en un projet routier. Toutefois, avant même que le projet soit présenté au public, une pétition initiée par des voisins de l'EHL est déposée au Grand Conseil en septembre 2008 et gèle le dossier de requalification de la RC 601. Puis, en 2009, un postulat propose au Grand Conseil de reprendre les études avec le maintien de quatre pistes et l'aménagement de deux giratoires au maximum.

Vis-à-vis de l'EHL et pour tenter de débloquer la situation, la Commune a étudié un projet provisoire de tourner à gauche, en première étape, au futur accès à l'EHL depuis la RC 601. En effet, cette solution transitoire permet de ne pas freiner le développement de l'Ecole Hôtelière qui a notamment un besoin urgent de créer de nouveaux logements.

Cet accès temporaire tient compte des contraintes suivantes :

- la faisabilité par rapport à la gestion des circulations ;
- l'inscription dans le gabarit routier actuel ;
- l'implantation de l'accès au site telle que définie par le PPA ;
- l'étude de trafic du rapport d'impact sur l'environnement du PPA.

Bien qu'indépendant en termes de législation, cet accès provisoire sous forme de tournant à gauche depuis la route cantonale a été soumis à l'enquête publique simultanément au PPA.

### 3. *Forêt*

Le présent plan formalise la délimitation de l'aire forestière constatée le 20 février 2008 par l'inspecteur forestier du 18<sup>ème</sup> arrondissement. Une brèche doit par ailleurs être créée dans la butte existante afin d'accéder de manière optimale au site depuis la route de Berne et dès lors une demande de défrichement a été déposée simultanément à la procédure du présent PPA. La compensation forestière se fait dans le prolongement de la butte existante.

### 4. *Abrogations*

A la mise en vigueur du présent PPA, l'Etat abroge le plan d'extension cantonal n° 242 ratifié par le Conseil d'Etat le 23 janvier 1974. Le présent PPA radie également le plan d'extension n° 659, ratifié par le Conseil d'Etat le 20 janvier 1992, ainsi qu'un secteur du plan d'extension n° 599.

## **4. Etude d'impact sur l'environnement**

### **4.1 Bases légales**

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PPA sont notamment :

- la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01) ;
- la loi et l'ordonnance fédérales sur la protection de la nature et du paysage, respectivement du 1<sup>er</sup> janvier 1966 et du 16 janvier 1991 (LPN / RS 451 ; OPN / RS 451.1) ;
- l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1) ;
- l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41) ;
- la loi et ordonnance fédérales sur la protection des eaux, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998 (LEaux / 814.20 ; OEaux / RS 814.201) ;
- l'ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués, du 26 août 1998 (OSites / RS 814.680) ;
- l'ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols, du 1<sup>er</sup> juillet 1998 (OSol / RS 814.12) ;
- la législation cantonale d'application.

### **4.2 Rapport d'impact sur l'environnement (RIE)**

En 2005, l'offre en places de parc était de 874 places sur l'ensemble du périmètre. Selon le projet, cette offre pourrait s'élever à 1'224 places, ce qui signifie que le PPA « En Cojonnex » doit être accompagné d'un rapport d'impact sur l'environnement (RIE) au sens de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE) en application du chiffre 11.4 "Parcs de stationnement pour plus de 500 voitures" de l'annexe de cette ordonnance.

Les deux principaux impacts relevés par le RIE concernent le bruit et les milieux naturels. L'augmentation du nombre de véhicules particuliers a conduit l'EHL à élaborer un Plan de mobilité. Les autres domaines de l'environnement ne subissent pas d'impacts qui ne soient maîtrisables relativement facilement au niveau du projet de construction.

#### 4.2.1 Protection contre le bruit

D'une part, les études acoustiques montrent que la restructuration des accès et les principes d'aménagement du PPA induisent une nette amélioration des immissions sonores perçues par les habitants riverains du chemin de la Vulliette et de la route de Cojonnex, ainsi qu'un assainissement de ces axes (respect des valeurs limites d'immission).

D'autre part, les études acoustiques réalisées permettent de conclure que les immissions sonores futures, au droit des constructions planifiées par le PPA, seront admissibles à condition de réaliser un certain nombre d'ouvrages antibruit, en bordure de la route de Berne, complétant la butte antibruit existante (cadastrée en surface forestière), notamment en la prolongeant au sud et au nord. De plus, cette butte peut être localement surmontée d'une paroi antibruit selon l'article 32 du règlement du PPA.

L'article 31 du règlement du PPA stipule que les nouvelles constructions projetées le long de la route de Berne, dans toutes les zones constructibles du plan, devront être accompagnées d'une étude de bruit démontrant les mesures envisagées pour respecter les exigences de l'OPB.

#### 4.2.2. Milieux naturels

Avec la mise en place d'une aire naturelle protégée traversante à l'endroit même du corridor à faune actuel, les dispositions du PPA permettent d'éviter l'altération du corridor et le maintien de la perméabilité du paysage pour la faune à cet endroit, suivant l'article 21 du règlement du PPA.

Cette mesure, intégrée au PPA, permet de constituer un milieu attractif pour la faune et de maintenir la principale fonction écologique de ce passage. Cette fonction écologique prépondérante ne pourra cependant être garantie que si, à terme, la planification du secteur situé entre la route de Berne (RC 601a) et le Bois de Peccau tient compte à son tour de la fonction de corridor de faune du site (actuellement en zone intermédiaire).

Les autres mesures de réduction des impacts, qui visent à créer un continuum de boisés et fourrés bordés par de la prairie de fauche sur tout le périmètre bordant la route cantonale, formeront un front de végétation qui devrait permettre de limiter les impacts des constructions sur le paysage depuis la route cantonale et de créer, à terme, un ensemble plus homogène et mieux intégré qu'actuellement.

Malgré les mesures prévues, la perte de surfaces de prairies et de terres agricoles ne pourra pas être totalement compensée. Ceci engendrera un impact résiduel sur les milieux naturels et sur le paysage, qui subira une évolution vers un paysage plus urbain.

#### 4.2.3. Plan de mobilité

Dans le cadre de l'étude du présent PPA, l'EHL a dû élaborer un Plan de mobilité. Il s'agit d'une forme de convention par laquelle elle s'engage à mettre en œuvre une stratégie incitative réduisant l'utilisation de véhicules individuels motorisés, favorisant notamment le plus possible l'usage des transports publics.

Ce plan tient compte d'une augmentation de l'ordre de 33 % du nombre d'occupants du site, tout en mettant en œuvre une mobilité durable. Pour ce faire, des objectifs concrets ont été définis :

- atteindre une répartition modale en faveur des transports publics de 30 % (contre moins de 10 % en 2008) ;
- accroître le taux moyen d'occupation des véhicules à 1,3 personnes/véhicule (en 2008 : 1,1 pers./véh.) ;
- maintenir le ratio de logements sur place au moins aussi élevé que celui existant en 2008 ;
- accroître le nombre de places deux-roues.

Des mesures concrètes ont été définies:

- abonnements tl à tarifs préférentiels pour les collaborateurs et les étudiants ;
- promotion des transports publics pour les visiteurs ;
- limitation de l'offre en stationnement (depuis 2008, l'offre a déjà été réduite de 71 places) ;
- augmentation du tarif des places étudiants, tarification des places attribuées aux collaborateurs en tenant compte du lieu de résidence ;
- incitation au covoiturage et au carsharing ;
- aménagement de nouvelles places de parc pour les deux-roues ;
- construction de nouveaux logements sur le site de l'école et incitation des étudiants à chercher des logements à proximité du site ou le long des axes performants de transports publics ;
- création d'un poste de « Mobility Manager ».

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

- il a été renoncé à l'attribution nominative des places de parc, et un système de parking avec carte et abonnement a été mis en place pour les étudiants et les collaborateurs ;
- chaque collaborateur et chaque étudiant renonçant à sa place de parc au profit des transports publics peut bénéficier d'une subvention sur son abonnement tl (« Mobilis » 3 zones) ;
- chaque collaborateur et chaque étudiant ne prenant pas de place de parc à l'EHL (qui ne bénéficie pas de la subvention « Mobilis ») peut bénéficier d'une subvention à l'achat d'un vélo électrique ou d'un scooter électrique ;
- deux véhicules Mobility sont disponibles sur le site, ces deux véhicules sont de type «carsharing», disponibles pour tous les collaborateurs, étudiants et également à toute autre personne ;
- le nombre de places de parc pour les deux-roues a été augmenté sur le campus et les étudiants et collaborateurs ayant la possibilité de se déplacer à pied ont été incités à le faire ;
- le covoiturage est soutenu au moyen d'un site internet et par la réservation spécifique d'une trentaine de places de stationnement.

Concernant les restrictions en matière de stationnement, il est à noter que sur la place du Chalet-à-Gobet, côté Mauvernay, une centaine de places de parc sont limitées à 3 heures (depuis le printemps 2007), le reste n'étant pas limité dans le temps. Les mesures contraignantes sur le site de l'EHL induisent des débordements qu'il est encore nécessaire de mieux maîtriser, notamment par une fréquence plus élevée de contrôles.

### ***4.3 Synthèse***

L'élaboration de ce RIE a permis de déterminer les impacts potentiels pour chaque domaine traité. Les mesures intégrées au projet ont été identifiées. La liste des mesures potentielles n'est pas exhaustive. Elle dépend du développement futur du projet et de l'analyse environnementale à faire en étape 2, soit dans le cadre de la demande de permis de construire.

Sur la base du RIE, établi dans le cadre du PPA, la faisabilité environnementale du projet a pu être démontrée. Dans ce sens et en tenant compte des recommandations préconisées dans ce rapport, le projet est compatible avec les exigences environnementales.

#### ***4.4 Avis et conditions des instances cantonales spécialisées et de la CIPE***

Le cahier des charges du RIE a été présenté à la Commission de coordination interdépartementale sur la protection de l'environnement (CIPE) le 5 avril 2005, ainsi que l'ensemble du dossier (PPA et RIE) le 4 mars 2008, avant le dépôt du dossier à l'examen préalable en avril 2008.

Le dossier final intègre les remarques des services spécialisés qui ont été faites lors des examens préalables. Formellement, aucun préavis négatif n'a été émis. Ils sont tous favorables, avec ou sans réserve. Les différentes conditions imposées au PPA et aux projets de construction ultérieures sont synthétisées ci-après :

- concevoir un accès directement par la route de Berne au droit de l'EHL afin de réduire le trafic sur la route de Cojonnex et tenir compte d'un accès et d'une sortie par un tourner à droite exclusivement, dans le secteur de la station-service ;
- dans le cadre des demandes de permis de construire, élaborer une étude énergétique en tenant compte de la nécessité de réduire les émissions de polluants atmosphériques et favorisant une meilleure isolation des bâtiments. Il est nécessaire de relever que concernant ce point, l'EHL, sensible à cette problématique, s'est déjà engagée à chaque étape, également lors de transformations, d'améliorer le bilan énergétique de ses bâtiments. Le dernier bâtiment réalisé est certifié Minergie, ainsi que l'agrandissement des cuisines ;
- réaliser, à terme, un certain nombre d'ouvrages anti-bruit, le long de la route de Berne, côté ouest, complétant la butte existante cadastrée en surface forestière, en particulier en la prolongeant au sud et au nord. Celle-ci peut par ailleurs être surmontée localement d'une paroi antibruit laissant la faune se déplacer librement ;
- lors de la demande de permis de construire du premier front le long de la route de Berne, élaborer une étude de bruit démontrant le respect des exigences de l'OPB pour toutes les nouvelles constructions ;
- aménager une aire naturelle protégée traversante à l'endroit du corridor de faune actuel ;
- lors de toute demande de permis de construire, tenir compte des dernières directives communales en terme d'évacuation des eaux claires et, notamment, prendre des mesures constructives de limitation à 20 l/s ha (limite à confirmer lors de la demande d'autorisation de construire selon la mise à jour de la directive communale) des débits d'eaux pluviales rejetés dans les collecteurs d'eaux claires (infiltration, rétention sur toiture plate, bassin de rétention, tranchées d'infiltration, ...) ;
- démontrer, par une étude géotechnique coordonnée avec eauservice, que les mesures nécessaires à garantir la bonne tenue de la galerie d'eau potable présente sous la butte antibruit et la station-service font partie du projet d'aménagement du prolongement de la butte antibruit ;
- aménager une zone de boisés et fourrés en continuum le long de la route cantonale et, à terme, entretenir de manière extensive la bordure de l'aire forestière et remplacer les arbres abattus.

Lorsque les mesures ne sont pas contraignantes par le biais du règlement du PPA, elles sont reprises dans le cadre des conventions (voir chapitre 8 du présent préavis).

#### ***4.5 Décision finale***

Selon le RIE et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec les exigences légales de la protection de l'environnement, pour autant que les conditions contenues au point ci-dessus soient remplies.

De façon non exhaustive, la demande de permis de construire de tous nouveaux bâtiments compris dans le PPA devra notamment préciser :

- a) Les conditions énergétiques prévues, en tenant compte de la nécessité de réduire les émissions de polluants atmosphériques et favorisant une meilleure isolation des bâtiments.
- b) Les mesures constructives de gestion des eaux usées et claires en prenant en compte les directives communales alors en vigueur.
- c) Les mesures prises pour garantir la bonne tenue de la galerie d'eau potable présente sous la butte antibruit et la station-service en coordination avec eauservice.
- d) L'intégration dans le paysage et la préservation des milieux naturels.
- e) Les impacts dus aux chantiers et les mesures prévues de protection de l'environnement, en particulier celles relatives à la préservation des sols.

## 5. Surfaces d'assolement

Les surfaces d'assolement doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération (plan alimentaire 1980) en cas de crise grave. Toutes les surfaces situées en zone ou en territoire agricole et en zone intermédiaire dont les caractéristiques climatiques, altitudinales et morphologiques permettent la culture mécanisée des plantes sarclées, des céréales et des plantes fourragères ont été prises en compte comme surfaces d'assolement pour autant qu'on puisse en attendre des récoltes normales.

En matière de surfaces d'assolement, la Municipalité a établi une « *Stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement* ». Consulté sur cette stratégie, le Département de l'économie en charge de l'aménagement du territoire et de l'agriculture pour le Canton donnait son accord de principe le 7 octobre 2009. La Municipalité a adopté ce document le 23 décembre 2009.

### Pérennisation des surfaces d'assolement du plan partiel d'affectation « En Cojonnex »

La parcelle communale n° 15'369 de 45'280 m<sup>2</sup> est aujourd'hui colloquée en zone intermédiaire selon le plan d'extension n° 599. Elle figure dans son entier sur le plan cantonal des surfaces d'assolement (SDA). Or sur cette parcelle, la butte en nature forestière empiète aujourd'hui déjà sur 4'989 m<sup>2</sup> et la bande de verdure le long de la route cantonale (hors-ligne) s'étire sur 2'015 m<sup>2</sup>. Ceci signifie que seulement 38'000 m<sup>2</sup>, environ, sont réellement utilisés pour l'agriculture.

Le PPA prévoit d'affecter 23'959 m<sup>2</sup> de cette parcelle de la manière suivante :

- 16'824 m<sup>2</sup> versés en zone mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité ;
- 5'120 m<sup>2</sup> versés en aire forestière, comprenant les 4'989 m<sup>2</sup> existants ;
- 2'015 m<sup>2</sup> colloqués en zone de verdure et existant dans les faits déjà aujourd'hui.

Le solde de 21'321 m<sup>2</sup> reste en zone intermédiaire et en SDA effectivement exploitable pour l'agriculture.

La compensation de SDA doit néanmoins être comptabilisée sur l'ensemble des 2,39 ha. Elle figure dans la première étape de la stratégie communale concernant la « Reconversion du secteur 6 : Prés de la Bressonne et Sainte-Catherine ». Cette procédure est actuellement en cours dans le cadre du PPA EolJorat. Le bilan est de 17,68 hectares de surfaces de SDA de compensation pour 30,50 hectares de SDA supprimés par divers projets d'extension. Il est important de noter que ce tableau évolue dans le temps et est mis à jour en fonction des développements effectifs des différents projets.

## 6. Agenda 21 – Développement durable

Parmi les trois domaines, écologique, économique et social, dans lesquels s'inscrivent les critères du développement durable, les deux derniers ont pesé de toute leur importance dans le soutien de la Municipalité au projet d'extension de l'Ecole Hôtelière de Lausanne. L'accueil d'une telle structure de renommée internationale à Lausanne a un fort impact économique pour toute la région, alors que la formation exercée de qualité permet un développement spécifique de jeunes adultes.

Le volet écologique est présenté au chapitre précédent. On peut mettre en exergue quelques éléments principaux :

- la prise en compte d'objectifs énergétiques performants pour les futurs bâtiments ;
- la réalisation et l'application d'un Plan de mobilité ;
- la concrétisation du corridor à faune par une réservation spatiale et le développement d'aménagements naturels spécifiques ;
- la création de la butte par des matériaux provenant des chantiers en cours selon la condition topique de l'article 32, alinéa 3 du RPPA, et éviter ainsi le transport et le stockage de matériaux ;
- la maîtrise des nuisances sonores dues au trafic routier ;
- l'augmentation de la densité, qui indirectement évite l'étalement des constructions et donc l'usage abusif de terres arables.

## 7. Règlement

### *Chapitre I – Dispositions générales*

1. **But:** Le plan a pour but d'assurer un développement cohérent des constructions au lieu-dit « En Cojonnex » au Chalet-à-Gobet, en maintenant les échanges de faune existants. Cette planification prévoit de desservir l'essentiel du périmètre depuis la route cantonale (RC 601, route de Berne) afin de décharger la route de Cojonnex du trafic individuel.
2. **Champ d'application :** Le présent plan annule les dispositions du PEC n° 242 (557) et du PPA n° 659 légalisés antérieurement, ainsi que celles du PE n° 599 concernant les régions périphériques et foraines. A titre supplétif, les dispositions du plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, sont applicables.

### *Chapitre II – Dispositions spécifiques à chaque zone*

#### *ZONE MIXTE D'INSTALLATIONS PARAPUBLIQUES ET D'HABITATION DE MOYENNE DENSITE*

3. <sup>1</sup> **Affectation :** Cette zone est majoritairement destinée à l'enseignement, en particulier aux salles de cours, de conférences, de sport, de loisirs et à l'administration de l'école, ainsi qu'aux activités commerciales à vocation pédagogique (restaurant, hébergement, ...).

<sup>2</sup> Le logement collectif réservé aux utilisateurs de la zone (étudiants, corps enseignant, ...) est autorisé à condition que la surface brute de plancher (SBP) qui lui est dédiée soit inférieure aux 2/5 de la SBP totale construite. Dans les périmètres des secteurs d'altitudes 847.00 et 848.00, le logement n'est pas admis.

- <sup>3</sup> Exceptionnellement, des commerces de proximité (kiosque, alimentation, coiffeur, ...) peuvent être autorisés.
4. <sup>1</sup> Constructibilité : La surface brute de plancher (SBP) totale ne peut excéder 59'000 m<sup>2</sup>, dont au moins 15'000 m<sup>2</sup> sont réservés au logement, y compris les bâtiments existants.
- <sup>2</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de zone ou un autre bâtiment indépendant est de 6,00 mètres au minimum. Les dispositions de la loi forestière sont réservées.
- <sup>3</sup> La hauteur maximale des bâtiments est définie hors tout par les secteurs d'altitude figurés sur le plan et les coupes. Dans les secteurs sans cotes d'altitudes autour du bâtiment à maintenir, seules des constructions sur un niveau ou souterraines sont admises.
- <sup>4</sup> Le faîte d'une toiture à pans ou en arc de cercle peut dépasser la hauteur autorisée, au maximum de 2 mètres, à condition que le niveau des corniches correspondantes soit abaissé d'autant par rapport à la cote d'altitude maximale autorisée.
- <sup>5</sup> En aucun point d'un bâtiment le chevauchement des étages habitables n'est supérieur à quatre, hormis les circulations.
5. <sup>1</sup> Stationnement : Pour le logement collectif, le ratio du nombre de places de stationnement est au maximum de 1 place par 140 m<sup>2</sup> SBP, places visiteurs comprises.
- <sup>2</sup> Pour les autres affectations, le nombre de places de stationnement autorisé est calculé selon les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route (normes VSS), mais limité à 880, y compris les places visiteurs et livraisons.
- <sup>3</sup> Sur l'ensemble de la zone mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité, 2/3 au moins des places de stationnement autorisées doivent être souterraines ou couvertes.
- <sup>4</sup> Les besoins en place deux-roues sont évalués selon les normes VSS.
6. <sup>1</sup> Accès : L'accès principal au site doit se faire depuis la RC 601, à l'emplacement de la flèche rouge indiquée sur le plan. Cet accès sera réalisé au plus tard lorsque le nombre de places de stationnement dépassera 800 à l'intérieur de la zone. Il est assorti d'une procédure de défrichement/compensation forestière et doit être coordonné avec l'aménagement de la RC 601.
- <sup>2</sup> Sur la route de Cojonnex, l'accès principal existant sera supprimé ou demeurera secondaire dès que le nouvel accès principal sera opérationnel, c'est-à-dire lorsque les utilisateurs pourront l'emprunter et accéder à la majorité des places de stationnement.
- <sup>3</sup> Depuis la route de Cojonnex, les accès secondaires existants peuvent être maintenus sans augmentation du nombre de places de stationnement. Ponctuellement, des accès supplémentaires peuvent être autorisés pour une accessibilité de service occasionnelle aux bâtiments (handicapés, déménagements, secours, etc.).
- <sup>4</sup> Les liaisons secondaires vers les zones limitrophes sont autorisées.

#### *ZONE D'HABITATION DE MOYENNE DENSITÉ*

7. <sup>1</sup> Affectation : La zone d'habitation de moyenne densité est destinée principalement à l'habitation et, de manière subsidiaire, au commerce et aux bureaux.

- <sup>2</sup> La proportion des SBP réservée à l'habitation est de 80 % au minimum sur l'ensemble de la zone.
8. <sup>1</sup> Constructibilité: Chaque bâtiment est limité à 700 m<sup>2</sup> SBP dans sa plus grande section horizontale.
- <sup>2</sup> La hauteur des façades est limitée à 10 mètres à la corniche, mesurée selon l'article 21 du PGA.
- <sup>3</sup> 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, appliqué selon l'article 23 du PGA.
- <sup>4</sup> La distance entre un bâtiment et la limite de zone est de 6 mètres au minimum. Cette distance est doublée entre bâtiments.
9. Stationnement: Le nombre de places autorisé est calculé selon le chapitre 3.7 du PGA.
10. Accès : 80 % des places de stationnement autorisées doivent être accessibles depuis la route de Berne à travers les zones d'activité tertiaire ou mixte d'installations parapubliques et d'habitation de moyenne densité.

#### *ZONE D'ACTIVITÉ TERTIAIRE*

11. Affectation: La zone d'activité tertiaire est réservée à une station-service accessible depuis la RC 601, avec ou sans commerce de détail associé, mais sans station de lavage. En cas d'abandon de cette activité, les articles 18 à 20 et 32 du présent règlement sont applicables.
12. <sup>1</sup> Constructibilité: La SBP totale ne peut excéder 300 m<sup>2</sup>. Les constructions peuvent être érigées en limite de zone ainsi que sur la limite des constructions.
- <sup>2</sup> En hauteur, les constructions sont limitées à 4,50 mètres à la corniche. Les superstructures, ainsi que la marquise et les enseignes peuvent atteindre 6 mètres.
- <sup>3</sup> Afin de respecter les exigences de l'OPB des zones constructibles situées en retrait, des dispositions de protection contre le bruit doivent être intégrées à tout nouveau projet dans la continuité de la butte contre le bruit.
13. Stationnement: Le nombre maximal autorisé de places est de 1 par tranche de 40 m<sup>2</sup> SBP.
14. Accès : L'accessibilité, entrée et sortie, à la zone d'habitation de moyenne densité doit être préservée.

#### *ZONE D'INSTALLATIONS PUBLIQUES*

15. Affectation: La zone d'installations publiques est réservée aux constructions d'utilité publique, aux logements de service, aux bureaux en lien direct avec les activités de la zone et au commerce de détail, dont les surfaces de vente et de consommation n'excèdent pas 80 m<sup>2</sup>.
16. <sup>1</sup> Constructibilité: Les distances entre bâtiments et leurs dimensions en plan ne sont pas limitées.
- <sup>2</sup> La distance entre un bâtiment de plus d'un niveau et une limite de parcelle est d'au moins 6 mètres. Uniquement le rez-de-chaussée ou un bâtiment sur un seul niveau peut être implanté en limite de parcelle. Toutefois, la distance minimale entre toute construction et l'aire naturelle protégée doit être de 10 mètres.
- <sup>3</sup> La hauteur des façades est limitée à 10 mètres à la corniche, mesurée au point le plus défavorable du terrain aménagé ou d'une terrasse. Le gabarit hors tout est limité à 12,50 mètres, y compris les

superstructures et les toits à pans. Il est mesuré au point le plus défavorable par rapport au terrain naturel.

17. Stationnement: Le nombre de places ne peut pas dépasser 10. La Municipalité détermine de cas en cas le nombre admissible dans cette zone.

#### *ZONE DE VERDURE*

18. La zone de verdure est inconstructible, à l'exception de dispositions coordonnées contre le bruit (article 32) et de liaisons piétonnes et routières ponctuelles. Les échanges biologiques de la faune ne doivent pas être compromis, notamment le long de la zone d'activité tertiaire.
19. Au minimum un buisson, un arbuste ou un arbre par fraction de 10 m<sup>2</sup> de surface de zone de verdure est à planter et à grouper en bosquets, sauf le long des routes jusqu'à la limite des constructions où cette exigence n'est pas requise.
20. Les projets d'aménagements et de plantations prévus dans cette zone doivent être soumis au service cantonal des forêts, de la faune et de la nature pour préavis avant exécution des travaux.
- 21.<sup>1</sup> Aire naturelle protégée: Cette aire, incluse dans la zone de verdure, sert de corridor à faune. Elle est régie par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection de la nature, en particulier par la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), la Loi sur la faune (LFaune), ainsi que leurs règlements d'application.

<sup>2</sup> Les éclairages directs ou dirigés sur cette aire sont interdits. Aucune liaison piétonne, cycliste ou routière ne peut y être aménagée. Cette aire doit être cernée par une clôture simple (1 fil) afin de la préserver du public.

<sup>3</sup> La densité de plantations peut être réduite à un buisson, un arbuste ou un arbre par fraction de 12,50 m<sup>2</sup> dans cette aire, en dehors de la butte antibruit.

#### *AIRE FORESTIÈRE*

22. L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale. Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures, de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières. Dans le périmètre du plan, cette aire est aménagée en butte contre le bruit selon l'article 32.
23. Le présent plan constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes des législations forestières fédérale et cantonale, dans les zones à bâtir et dans la bande de 10 mètres confinant celle-ci. Une dérogation à la distance minimale de 10 mètres à la lisière forestière peut être admise pour aménager l'accès principal et les dessertes internes.
24. L'exécution du/des défrichement/s est subordonnée à l'octroi du/des permis de construire de l'accès principal et/ou de la desserte.

#### *Chapitre III – Dispositions communes à toutes les zones*

25. Bâtiment à maintenir : Un bâtiment à maintenir peut être transformé mais pas démoli. Son affectation doit être compatible avec son architecture et la zone dans laquelle il se trouve. L'ampleur des transformations, démolitions ou reconstructions intérieures est soumise aux conditions et restrictions que fixera la Municipalité en application de l'article 73 PGA. En cas de destruction accidentelle, il doit être reconstruit dans le même gabarit.

- 
- 26.<sup>1</sup> Secteur "Vert-Bois" : Les constructions et les aménagements prévus dans ce secteur doivent former un ensemble.
- <sup>2</sup> Au moins deux césures non bâties (hors sol) doivent être maintenues ou aménagées en nature de verdure et suivre le profil du terrain naturel original.
- <sup>3</sup> Le fractionnement de l'espace extérieur, sous forme de clôtures ou de haies, est prohibé.
- 27.<sup>1</sup> Architecture, intégration : La Municipalité se réserve le droit de refuser tout projet inadapté au lieu, notamment lorsque son esthétique et/ou son insertion dans le site sont insuffisantes.
- <sup>2</sup> En cas de refus fondé sur l'alinéa précédent, la Municipalité peut exiger un rapport détaillé justifiant le dimensionnement ou le programme projeté et/ou requérir une procédure de concours restreint ou de mandats d'études parallèles.
- 28.<sup>1</sup> Superstructures et dépassement : Les superstructures techniques (cages d'escalier et d'ascenseur, ventilation, cheminées, antennes, etc.) doivent être réduites, limitées au strict nécessaire et, dans la mesure du possible, groupées.
- <sup>2</sup> La Municipalité peut autoriser localement un dépassement de la cote maximale prescrite pour un effet architectural (structure apparente ajourée, protections solaires, fronton, etc.) ou pour des raisons techniques (superstructures selon 1<sup>er</sup> alinéa, isolation, énergie renouvelable, parapet léger, etc.).
29. Espaces verts, plantations et protection des arbres: Les chapitres 3.5 et 3.6 du PGA sont applicables, complétés par les dispositions suivantes :
- le décompte du nombre minimum d'arbres exigible (1 arbre par fraction de 500 m<sup>2</sup>) est applicable selon la surface cadastrale de la zone constructible et non pas selon la surface cadastrale de la parcelle ;
  - l'aménagement de places de jeux pour enfants n'est pas requis (article 52 PGA) pour les logements réservés aux étudiants ;
  - les places de stationnement à ciel ouvert doivent être agrémentées de plantations (arbres, buissons, ...) de manière à éviter la création de grandes surfaces arides ;
  - dans tout le périmètre du plan, les arbres, arbustes et buissons plantés doivent être choisis parmi les espèces de feuillus indigènes adaptés à la station ;
  - les parties non accessibles des toitures plates doivent être végétalisées de manière extensive.
- 30.<sup>1</sup> Eaux: Les constructeurs sont tenus de respecter les conditions d'évacuation des eaux claires et usées fixées par la Municipalité.
- <sup>2</sup> Des mesures globales de gestion des eaux pluviales doivent être prévues tenant compte de l'ensemble du périmètre bâti du PPA (infiltration, rétention sur toiture plate, bassin de rétention, tranchées d'infiltration, etc.). Les débits d'eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'eaux claires sont limités à 20 l/sec/ha de surface imperméabilisée.
- <sup>3</sup> Lors de la création de la butte et/ou de constructions dans les zones concernées, des mesures de génie civil doivent garantir la bonne tenue de la galerie souterraine d'eau potable en provenance de Mauvernay (en bleu clair sur le document graphique).

- 
- 31.<sup>1</sup> **Bruit** : Les degrés de sensibilité au bruit (DS), selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), figurent sur le plan ainsi que la délimitation du périmètre soumise au Vp, respectivement au Vli.
- <sup>2</sup> La conception architecturale (implantation, morphologie, typologie, traitement des façades sud-est, etc.) doit intégrer la contrainte des nuisances dues au bruit de circulation et assurer une bonne protection des locaux sensibles au bruit selon les exigences et les recommandations de l'OPB.
- <sup>3</sup> Les zones constructibles doivent être protégées des émissions sonores de la RC 601 par des dispositions coordonnées contre le bruit, notamment par une butte contre le bruit (article 32). Une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions retenues (aménagement de la butte, conception architecturale, ...) doivent faire partie du dossier d'enquête pour tout bâtiment habitable nouveau formant le premier front sur la RC 601.
- 32.<sup>1</sup> **Butte contre le bruit**: Le long du tracé du dispositif de protection contre le bruit, le terrain doit être aménagé en butte contre le bruit provenant de la RC 601, selon les coupes de principe d'aménagement ci-contre.
- <sup>2</sup> La hauteur maximale de la butte est de 4,50 mètres depuis le terrain naturel. Dans la zone de verdure, elle peut être complétée par des parois antibruit limitées à 2,50 mètres de haut, qui ne doivent en aucun cas compromettre les échanges de faune.
- <sup>3</sup> La butte doit être, autant que possible, constituée de matériaux d'excavation et de décharge provenant des constructions réalisées dans le périmètre du plan.
33. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune de Lausanne, complétant celles du présent plan.

## 8. Procédure

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le Service cantonal du développement territorial du Département de l'économie a examiné l'ensemble du dossier en 2008, 2010 et 2011.

Conformément aux dispositions légales en la matière, notamment les articles 57 LATC et 14 de son règlement d'application (RATC), ont été soumis simultanément à l'enquête publique du 20 janvier au 18 février 2012 inclusivement :

- le PPA « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle n° 15'347 et la limite ouest de la parcelle n° 15'655 (échelle 1/1'000) et son règlement ;
- la radiation du plan partiel d'affectation n°659 du 25 septembre 1992 ;
- la radiation partielle du plan d'extension n°599 du 28 novembre 1980 ;

ainsi que, conformément à l'article 11 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (RVOEIE) :

- le rapport d'impact sur l'environnement ;

conformément à l'article 65 de la Loi forestière (LVLFo):

- la délimitation de l'aire forestière ;
- la demande de défrichement-compensation forestière ;

et conformément aux articles 1, 3 et 13 de la Loi sur les routes (LRou) :

- la servitude de passage public à pied et autres moyens de mobilité douce et canalisations en faveur de la Commune de Lausanne sur les parcelles 20'611, 15'655 de Lausanne (échelle 1/1'000) ;
- la servitude de passage public à pied en faveur de la Commune de Lausanne sur la parcelle 15'347 de Lausanne (échelle 1/1'000).

De plus, les procédures cantonales ont également été au pilier public simultanément :

- l'abrogation du plan d'extension cantonal n° 242 du 25 septembre 1992 ;
- le projet de construction d'un accès à l'Ecole Hôtelière de Lausanne sur la route cantonale n° 601a hors traversée de localité.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier a suscité deux oppositions :

## 1. Opposition de M. André Blanc

*Nous avons pris connaissance avec intérêt du plan partiel d'affectation « En Cojonnex » concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite Est de la parcelle n° 15347 et la limite Ouest de la parcelle n° 15655 concernant une extension future de l'Ecole hôtelière de Lausanne (ci-après EHL).*

*Les nombreux problèmes causés ces dernières années par l'augmentation du nombre des élèves de cette institution nous obligent à émettre un certain nombre de réserves constitutives de notre opposition.*

*Nous considérons qu'en l'état actuel des effectifs l'EHL a atteint les limites de ses capacités d'accueil des élèves. Si, au cours des années, nous avons vu s'accroître le nombre de ces étudiants, rien n'a été prévu au sujet de leur hébergement, des problèmes de transport et de parking. Et cela sans parler des problèmes d'incivilité, de littering, voire de consommation de drogues.*

### *Hébergement*

*La question de l'hébergement des élèves n'a semble-t-il pas été abordée avec suffisamment d'attention par les organes responsables de cette école. Si, pour la plupart, les étudiants en début de cursus ont l'obligation de résider dans les studios érigés à côté de l'école proprement dite, il n'en est pas de même après ce stade initial ce qui provoque un exode des élèves vers des logements plus ou moins éloignés. Si certains louent des chambres chez des particuliers, d'autres occupent à plusieurs des appartements dans des immeubles. Depuis quelques années, le Chalet-à-Gobet a vu des demeures être construites pour la location de chambres ou de studios à des prix prohibitifs aux étudiants de l'EHL. Si l'opération est fort avantageuse pour le promoteur de ces constructions, elle est par contre, de même que les appartements partagés par plusieurs élèves dans des immeubles, catastrophique pour les autres locataires ou familles résidant à proximité. La vie estudiantine avec ses à-côtés festifs tardifs, le non-respect de règles élémentaires de savoir-vivre et les infractions régulières aux règlements communaux par une partie de cette population rend ce voisinage difficile, d'où conflits. Il est à relever par ailleurs que dans un marché du logement en difficulté, les loyers demandés pour ce type d'appartement ou de maison pour étudiants ne fait qu'exacerber la situation dans laquelle se trouve le marché. Nous pouvons d'ailleurs relever que les mêmes constatations quant aux difficultés de voisinages se retrouvent à Glion (plusieurs articles et courriers de lecteurs récemment parus dans la presse et création à Glion d'une association d'habitants) ainsi qu'à Bulle où se situe également une annexe de ladite école.*

### *Mixité sociale*

*Etant donné cette situation qui devient insupportable pour la population résidante non attachée à l'EHL, nous exigeons de la Municipalité qu'elle interdise au Chalet-à-Gobet et dans les zones consacrées aux immeubles et zones d'habitation toute nouvelle construction ou location à une clientèle autre que familiale. Une telle mesure préservera la qualité des relations devant régner entre les habitants du Chalet-à-Gobet et l'EHL, cela d'autant plus que cette dernière reconnaît son impuissance à maîtriser une situation extérieure à l'enceinte de l'école. Malheureusement, force est de constater que de nombreuses tentatives de mixité sociale se sont avérées être des échecs. Enfin, les étudiants sont en grande majorité des personnes de passage alors que les habitants du Chalet-à-Gobet sont non seulement des contribuables mais également des électeurs.*

### *Circulation*

*Dans leur prise en compte des nombreux problèmes et dangers créés par l'important trafic automobile provenant des déplacements des étudiants, les autorités étudient la possibilité de déplacer l'entrée de l'école sur la route de Berne. Si cette mesure va certainement diminuer la circulation sur les autres routes traversant l'agglomération du Chalet-à-Gobet, route de Cojonnex, chemin de la Vulliette ; il*

*faut être conscient cependant qu'une partie des élèves accédera toujours à l'école par les routes venant de l'ouest, soit par le Mont et Montheron. Tout accroissement du nombre des élèves doit par conséquent être accompagné d'un développement des transports publics avec, en particulier, l'augmentation de la cadence des bus en soirée et le week-end, la solution idéale par ailleurs étant le prolongement du M2. Cet accroissement verra une nette augmentation du trafic et donc des risques encourus par nos enfants. En effet nous constatons d'ores et déjà, avec le nombre actuel d'élèves, un non-respect chronique de la signalisation routière, des claquements de portières durant les heures nocturnes, sans parler des bruits de moteur et enfin de courses occasionnelles entre détenteurs de véhicules.*

#### *Parcage*

*Nous constatons de nombreux parkings sauvages dans les chemins forestiers comme chez des particuliers. Le parking du Chalet-à-Gobet est réservé aux randonneurs. Il apparaît donc nécessaire de prévoir un nombre de places adéquats qui fait défaut sur le projet susmentionné.*

#### *Hauteur des bâtiments*

*Le nouveau plan de zone laisse apparaître une élévation possible des bâtiments contre laquelle nous faisons opposition. En leur état actuel, les bâtiments de l'EHL, de par leur répartition sur le terrain et leur profil, sont parfaitement intégrés dans le paysage. Ils laissent apparaître derrière eux (côté Boscal) la lisière de la forêt, élément paysager caractéristique du lieu. Il est important que cette intégration de l'école dans le site subsiste, elle en fait son image et sa valeur, et tout rehaussement des bâtiments ne peut que nuire à cette image porteuse d'école dans la nature.*

#### *Extension de l'Ecole en direction du nord*

*Le plan laisse clairement apparaître l'extension de l'école sur le terrain comprenant encore les pavillons délabrés de ce qui était le Motel de Vert-Bois ainsi que le restaurant du même nom. La construction sur cette parcelle d'un hôtel d'application ainsi que de bâtiments d'hébergement pour les élèves nous paraît tout à fait judicieuse et va dans le sens souhaité d'une séparation nette entre le logement pour les élèves, soit la constitution d'un véritable campus, et la partie du Chalet-à-Gobet réservée aux familles.*

*En conclusion et compte tenu des différents points évoqués ci-dessus nous faisons opposition au projet d'agrandissement de l'EHL jusqu'à l'obtention de propositions concrètes répondant à nos légitimes préoccupations.*

*Signé : André Blanc pour le collectif Chalet-à-Gobet*

Cette opposition est accompagnée d'une liste de 210 signatures. Toutefois, seule une cinquantaine de signataires habite la région sur territoire communal lausannois. Conformément à l'article 58 LATC, la Direction des travaux a invité une délégation de huit personnes à s'exprimer dans le cadre d'une séance de conciliation qui a eu lieu à l'administration communale le 23 avril 2012. Les habitants ont été entendus sans qu'une modification concrète du PPA ne puisse les satisfaire.

#### Réponse

- a. Sur l'arc lémanique, l'accroissement de la population est annuellement de l'ordre de 1,5%. Parallèlement, toutes hautes écoles confondues, le nombre d'étudiants augmente régulièrement de 2 à 3% lors de chaque rentrée académique. Cet engouement étudiantin et son rayonnement international dénote la qualité de nos hautes écoles qui stimulent un moteur économique primordial pour notre canton, voire pour l'ensemble de notre pays. Notre système économique est basé sur le développement et l'exportation.

Une telle institution doit toujours pouvoir se développer, s'adapter, se moderniser et répondre ainsi à de nouvelles exigences.

- b. Si une école a comme tâche première l'enseignement, elle doit aussi se soucier, avec l'Etat des conditions d'accueil et de logement. Pour l'EHL, fréquentée par plus de 50% d'étudiants étrangers, la création de logements est une priorité. Par ailleurs, une telle institution ne peut se développer linéairement. Ces dix dernières années, l'insertion de cette HES dans le processus de Bologne a nécessité en urgence d'augmenter le nombre de salles de cours. En 2008, le nouveau bâtiment réalisé côté route de Cojonnex a permis d'accueillir l'administration, libérant ainsi des espaces pour les cours. L'EHL a épuisé ses droits à bâtir. Elle n'a effectivement plus augmenté le nombre de logements depuis 1998. Au contraire, parallèlement, certains studios vétustes et insalubres de Vert-Bois ont dû être retirés de la location.

Ce plan permet une augmentation substantielle du nombre de logements pour étudiants sur le campus. Toutefois, afin que ce site reste prioritairement destiné à l'enseignement, un pourcentage maximal en rapport à la surface construite a dû être introduit dans le règlement du PPA.

Bien que les griefs des opposants à l'encontre du comportement de certains étudiants soient compréhensibles, les lois fédérales et vaudoises de l'aménagement du territoire ne permettent pas de définir si du logement est destiné aux personnes âgées, aux étudiants ou aux familles. L'affectation des zones est définie de manière globale : logement, activités, administratif, artisanal, etc. Une modification de la loi est proposée au Grand Conseil pour définir des logements d'utilité publique, ce qui serait la première spécificité en cette matière. L'autorité communale n'a donc, actuellement, aucune base légale pour intervenir dans les baux de droits privés liant propriétaires et locataires, sauf si elle était propriétaire du terrain, ce qui n'est le cas qu'au nord du périmètre du PPA.

- c. Dans le cadre de la procédure, il a été exigé que l'EHL établisse un plan de mobilité. Celui-ci est aujourd'hui mis en place et a permis d'améliorer la desserte. La collaboration entre l'EHL et les tl a notamment porté ses fruits : depuis fin 2008, une nouvelle ligne de bus a été mise en place améliorant la cadence. En soirée, la desserte a été prolongée, ce qui a effectivement reporté de nombreux étudiants sur les transports publics.

Le nombre de places de stationnement a été limité et est payant, également pour les enseignants.

A terme, l'accès principal à l'EHL ne se fera plus par la route de Cojonnex. Les automobilistes en provenance de la route du Golf passeront donc le dénivelé pour accéder à l'EHL par la route de Berne comme les autres utilisateurs.

- d. Le principe de maintenir une architecture tapissante est maintenue. Le nombre de trois niveaux n'est pas modifié par ce PPA à l'exception du carré central qui pourrait en avoir quatre. Les logements ont déjà quatre niveaux, ce qui se traduit par des bâtiments d'une douzaine de mètres de haut, alors que la cime des arbres majeurs composant la forêt culmine à plus de vingt mètres.
- e. Globalement l'ensemble des nouveaux droits à bâtir se situent en effet à l'opposé du quartier de la Vuillette et une bande inconstructible a été maintenue entre le quartier de villas et l'EHL.

## 2. Opposition de M. Pierre Santschi

*L'examen du dossier en référence m'amène à faire opposition au PPA « En Cojonnex ».*

*En effet, dans le cadre de l'enquête en référence, j'ai lu avec intérêt les pages 25 et 26 (chap. 4.2.1) du rapport selon art. 47 OAT pour ce projet, pages relatives aux surfaces d'assolement (SDA).*

*Il y est fait mention du bilan général déficitaire desdites surfaces sur le territoire de la Commune de Lausanne et de la contribution de ce PPA, pour 2.36 ha, au dit déficit. Ce déficit total est, selon ce chapitre 4.2.1, de 13 ha, à savoir 26% de la surface à compenser, alors qu'il ne devrait pas y avoir de déficit pour que la Commune réponde aux buts de la législation fédérale.*

*Il y est également fait mention d'un document sur la « Stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement » adopté par la Municipalité de Lausanne le 23 décembre 2009. Tant le chapitre 4.2.1 susmentionné que ladite « Stratégie » confirment que les déficits ne seront pas compensés sur le territoire de la Commune de Lausanne, ce qui est contraire à la législation fédérale et aux buts des surfaces d'assolement. Ce document de stratégie n'a pas été validé par le Conseil communal de Lausanne, et son contenu s'appuie sur des pratiques ou sur des documents cantonaux qui ne répondent pas non plus aux buts fédéraux susmentionnés.*

*En conclusion, je m'oppose au PPA « En Cojonnex » et à son approbation pour trois raisons :*

*1) Formellement, le document de stratégie du 23.12.2011, qui ressortit à l'usage des biens communaux pour lesquels la compétence est au Conseil communal, n'est pas applicable pour la Commune tant qu'il n'a pas été validé par le Conseil communal, voire le peuple en cas de référendum, et ne peut donc être invoqué à l'appui du projet de PPA.*

*2) Les textes juridiques cantonaux sur lesquels il s'appuie (et donc lui-même) ne sont pas conformes au but fédéral rappelé ci-dessus, puisqu'ils tolèrent une non-compensation des SDA.*

*3) La non-compensation intégrale des SDA n'est pas admissible en soi au vu des besoins (reconnus par la Confédération) en terres agricoles préservées pour l'approvisionnement de la population.*

*Il y a cependant sur le territoire lausannois au moins un secteur qui pourrait être consacré à ce processus de compensation. Je suis prêt à en faire état si jamais l'occasion m'en est donnée.*

*Signé : Pierre Santschi*

## Réponse

- a. La stratégie communale en matière de surface d'assolement a été validée par le service cantonal du développement territorial, objet de sa compétence. Ce rapport décrit de quelle manière la Municipalité entend compenser sur son territoire les surfaces d'assolement qui seront mises à contribution pour le développement urbain. En effet, d'importants projets dont Métamorphose sont situés sur ce type de surface. La Municipalité a recherché dans un premier temps des surfaces de compensation sur des parcelles dont la Commune est propriétaire. Les Prés de la Bressone et Sainte-Catherine situés de part et d'autre de la route de Berne répondent à cette définition. Il s'agit d'un document de travail qui doit constamment être mis à jour et adapté.

Dans un second temps, elle a identifié des parcelles appartenant à des privés et la Municipalité doit se déterminer sur la marche à suivre. Pour donner suite à cette problématique, elle a déposé le PPA « Praz-Gilliard » auprès du Conseil communal en date du 8 novembre 2012. Ce préavis est la première procédure qui soit légalement en voie d'achèvement.

Les règles et principes invoqués par l'opposant, y compris le plan directeur cantonal et la protection de la santé publique, n'excluent pas rigoureusement l'extension du territoire urbanisé ; la densité prévue par le plan proposé a précisément pour effet de limiter le gaspillage de terrain. Pour le surplus, ce secteur est un site d'exception du PALM (plan d'agglomération Lausanne-Morges). La compensation des surfaces d'assolement est effectuée conformément aux exigences du droit fédéral.

## 9. Conventions foncières

Le périmètre du PPA touche essentiellement trois propriétaires fonciers :

- l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL), propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 15'349, 15'414, 15'626 et 15'655 ;
- la Commune, propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 15'347, 15'350, 15'369 et 15'397 ;
- la Fondation du Denantou, propriétaire de la parcelle N° 15'348.

La concrétisation de ce PPA nécessite divers échanges de terrains entre les parties, ainsi que la création de dispositifs de lutte contre le bruit de la RC 601a, de dessertes internes et de liaisons piétonnes publiques. Afin de mener à bien le concept urbanistique dans son ensemble, plusieurs négociations foncières ont été menées en bilatéral entre la Commune d'une part, et d'autre part, avec :

- l'Ecole Hôtelière de Lausanne (EHL), concernant un échange de terrain, la réalisation d'équipements (butte, accès, plantations, aire de biotope), l'entretien, la levée et la constitution de servitudes ;
- le service cantonal des routes concernant l'accès principal ;
- la Fondation du Denantou, concernant un échange de terrain, la réalisation d'équipements (butte, accès, plantations, aire de biotope), l'entretien, la constitution d'une servitude.

La convention signée entre la Commune et l'EHL a été établie en novembre 2010, celle entre la Commune et le Canton signée en juin 2012, alors que la dernière entre la Commune et la Fondation du Denantou a été signée récemment.

### ***9.1 Convention entre l'Ecole Hôtelière de Lausanne et la Commune***

L'objectif de la présente convention est de définir les conditions de l'échange de fractions de parcelles.

*entre,*

la FONDATION DE L'ECOLE HOTELIERE DE LA SOCIETE SUISSE DES HOTELIERS, représentée par M. Marco Torriani, Président du Conseil de Fondation et M. Michel Rochat, Directeur général, ci-après dénommée «l'EHL», d'une part,

la COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par sa Municipalité, ci-après dénommée « la Commune » d'autre part.

*Il est exposé préalablement ce qui suit :*

L'EHL est propriétaire des parcelles N<sup>os</sup> 15'349, 15'414, 15'626 et 15'655 ; la Commune est propriétaire des parcelles 15'347, 15'350, 15'369 et 15'397. Situées entre les routes de Berne et de Cojonex, ces parcelles sont actuellement soumises aux dispositions du Plan d'extension cantonal N° 242, du 23 janvier 1974 et du Plan partiel d'affectation N° 659, du 25 septembre 1992.

Le développement de l'EHL nécessite l'élaboration d'un nouveau Plan partiel d'affectation (PPA) « En Cojonex », qui affecterait les parcelles en cause aux activités de l'EHL ainsi qu'au logement. L'essentiel du périmètre serait directement desservi depuis la route de Berne (RC 601a) qui serait réaménagée et dotée d'un carrefour au droit de l'entrée du site de l'EHL.

La concrétisation de ce PPA nécessite divers échanges de terrains entre les parties, ainsi que la création de dispositifs de lutte contre le bruit de la RC 601a, de dessertes internes et de liaisons piétonnes publiques.

L'objectif de la présente convention est de définir les conditions de l'échange de fractions de parcelles entre l'EHL et la Commune, la prise en charge des frais des infrastructures communes et ceux de procédure.

La liste des points traités ne saurait être considérée comme exhaustive, l'évolution du dossier pouvant nécessiter des modifications ou des adaptations à cette convention par voie d'addenda.

## 2. Cela exposé, les parties conviennent :

### 1. Echange de terrains

Les parties se réfèrent au plan « Inventaire des surfaces » établi le 16 juin 2010 par le service de la coordination et du cadastre de la Commune, annexe 1 de la présente convention. Les surfaces en question sont toutes approximatives, le bornage définitif étant réservé.

La Commune cèdera à l'EHL les fractions teintées en bleu de ses parcelles 15'369 et 15'397, à savoir :

N° ad hoc 3.1 (qui comprend les Nos 3.7 et 3.8) : 16'824 m<sup>2</sup>

N° ad hoc 4.1 : 306 m<sup>2</sup>

Total : 17'130 m<sup>2</sup>

La servitude foncière 379'373 (ID 2008/009499), de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations (extrait selon annexe 4 de la présente convention), entre les parcelles N°<sup>os</sup> 15'369, 15'397 et 15'655, sera radiée sur la parcelle 15'655 ; elle subsistera entre les parcelles communales 15'369 (fonds dominant) et 15'397 (fonds servant).

Les surfaces seront rendues libres de bail, de mention, d'annotation et de location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.

L'EHL cèdera à la Commune les fractions teintées en orange, en violet et en vert de la parcelle 15'349, ainsi que sa parcelle 15'414, à savoir :

N° ad hoc 2.2 5'394 m<sup>2</sup>

N° ad hoc 2.3 à 2.9 : 4'351 m<sup>2</sup>

N° ad hoc 5.1 : 56 m<sup>2</sup>

Total : 9'801 m<sup>2</sup>

Le bail de la station-service sise sur le N° ad hoc 2.3 sera repris par la Commune au jour du transfert de propriété. Une charge foncière d'un montant à déterminer par expertise devra garantir l'assainissement complet de la parcelle à l'échéance du bail par l'EHL. Il est précisé les éléments suivants :

- a. Avant le transfert de propriété, l'EHL va entreprendre les démarches nécessaires pour que le bail précise mieux les responsabilités du locataire concernant la démolition de tous les équipements de la station-service et la dépollution éventuelle du site en cas d'abandon de l'activité de la station-service.
- b. L'expertise concernant le montant de la charge foncière susmentionnée aura lieu avant le transfert de propriété. Les coûts d'expertise seront à la charge de l'EHL jusqu'à concurrence d'un montant de 10'000 francs. Au-delà, la prise en charge des frais supplémentaires feront l'objet d'un accord entre les parties.

Les autres surfaces seront libres de bail, de mention, d'annotation et de location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.

Cet échange de terrains sera effectué à la requête de l'une ou l'autre des parties dès que les conditions du chiffre 4 ci-dessous seront remplies.

Il donnera lieu au paiement par l'EHL d'une soulte de 400'000 francs à la Commune lors du transfert de propriété. Les servitudes intéressant les parcelles impliquées seront adaptées à titre gratuit, dans le cadre des bonnes relations de voisinage; les parties donnent d'ores et déjà leur accord à ces modifications.

Les travaux géométriques (bornage et établissement des documents de mutation) seront assumés par et aux frais de la Commune ; les frais de notaire, d'inscription au registre foncier et d'éventuels droits de mutation et autres impôts liés à cette opération seront à la charge de l'EHL.

## 2. Equipements et aménagements

La présente convention fixe les principes de réalisation des équipements ainsi que des aménagements liés au PPA. Les modalités d'application seront définies d'entente entre les parties au fur et à mesure de la mise en oeuvre des possibilités de bâtir du PPA.

Les annexes 2 (plan au 1 : 2'000, du 16 juin 2010) et 3 (Equipements: répartition des frais d'investissement et d'entretien) de la présente convention énumèrent les équipements (E) et aménagements de la butte anti-bruit (B) d'intérêt commun nécessaires à la concrétisation du PPA.

### La Commune réalisera les équipements suivants :

E1 : carrefour (avec le Canton) ;

E5 : liaison route de Berne / zone d'habitation de moyenne densité ;

B1 : bis : mise en forme de la butte et plantations ;

B4 : butte au nord-est de la zone d'activité tertiaire ;

B5 : corridor à faune / aire de biotope.

Maître de l'ouvrage de ces travaux, la Commune supportera la totalité des coûts de projet et de réalisation et toute responsabilité et tout risque du chef de ces aménagements, tant à l'égard du public, des usagers, des tiers voisins que des propriétaires du domaine public et des fonds privés.

### L'EHL réalisera les équipements suivants :

E2 : percée butte B1 (matériaux transférés en B1 bis) et liaison carrefour / contre-allée EHL (chaussée, trottoir et éclairage) ;

E4 : contre-allée nord-est (chaussée, trottoir et éclairage) ;

E6 : liaison piétonne transversale (chemin pour piétons et éclairage) ;

B2 / B2 bis et B3 : transfert et mise en forme des matériaux de la butte B2 et mise en forme de la butte jusqu'à la zone d'activité tertiaire.

L'EHL s'engage à réaliser E2 simultanément à la réalisation du carrefour E1, de telle façon que l'accès principal existant à la route de Cojonnex puisse être effectivement supprimé au plus tard un an après la réalisation du nouvel accès à la route de Berne, conformément à la disposition topique du PPA.

Maître de l'ouvrage de ces travaux, l'EHL supportera la totalité des coûts de projet et de réalisation et toute responsabilité et tout risque du chef de ces aménagements, tant à l'égard du public, des usagers, des tiers voisins que des propriétaires du domaine public et des fonds privés. Le projet devra être préalablement approuvé par la Commune de Lausanne, avant et indépendamment de la procédure légale d'autorisation.

Pour garantir cet engagement, l'EHL constituera, à ses frais et simultanément au transfert de propriété selon le chiffre 1 ci-dessus, une charge foncière de 2'000'000 francs sur les parcelles 15'349 et 15'655 dans leur nouvelle configuration.

## 3. Servitudes

A chaque étape d'achèvement des travaux, les équipements feront l'objet des servitudes suivantes inscrites au registre foncier : E2 et E4 :

servitude de passage à pied et tous moyens de mobilité douce, pour tous véhicules et canalisations, foncière en faveur des parcelles communales acquises de l'EHL ;

E2 et E6 :

servitude de passage à pied et tous moyens de mobilité douce en faveur du public sur les parcelles de l'EHL.

Les frais d'entretien (service de propreté, service hivernal, entretien et renouvellement éventuel) seront mis à la charge des fonds servants. Les frais en relation avec la constitution des servitudes (acte, plans, registre foncier) seront pris en charge par la Commune.

#### 4. Dispositions finales

L'EHL s'engage, en cas de vente, de modification de sa personnalité juridique ou tout autre redéfinition de sa qualité de propriétaire des parcelles en cause, à donner connaissance de la présente convention au nouveau propriétaire et à lui faire reprendre toutes les charges et obligations qui en découlent.

La présente convention est subordonnée aux conditions suivantes :

- a) la légalisation du plan partiel d'affectation « En Cojonnex » ;
- b) l'obtention par l'EHL de toutes les autorisations nécessaires à la réalisation partielle ou totale de son agrandissement sur la parcelle 15'369 ou des nouvelles constructions sur la parcelle 15'349.
- c) l'obtention par la Commune de toutes les autorisations et ratifications légales, ainsi que des crédits nécessaires à la réalisation partielle ou totale des aménagements prévus sous chiffre 2 ci-dessus ;

Pour le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne pourrait être remplie dans un délai normal, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il soit dû d'indemnité de part et d'autre, à quelque titre que ce soit. Dans cette situation, une nouvelle convention sera établie entre les parties.

Les parties s'engagent à mener les démarches y relatives sans désespérer, avec diligence et dans les meilleurs délais possibles, et à s'informer mutuellement de leurs résultats.

#### 5. Droit, clause d'arbitrage et for

La présente convention est soumise au droit suisse.

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation de la présente convention seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le Canton de Vaud a adhéré le trente juin mil neuf cent septante.

Le for est à Lausanne.

#### Annexes II :

- II.1. Inventaire des surfaces, plan 1:2'500 du 22 novembre 2010
- II.2. Equipements et aménagement des buttes antibruit, plan 1:2'000 du 22 novembre 2010
- II.3. Equipements : répartition investissements et entretien, tableau excel du 10 septembre 2008, révisé le 18 août 2010
- II.4. Extrait de la servitude 379'373 (ID 2008/9499)

### ***9.2 Convention entre le Canton et la Commune relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l'EHL***

*Entre, d'une part,*

La COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par sa Municipalité, ci-après dénommée « la Commune »,

*et, d'autre part,*

L'ETAT DE VAUD, représenté par Monsieur François Marthaler, chef du Département des infrastructures, ci-après dénommé « l'Etat »,

relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l'Ecole hôtelière de Lausanne.

*Il est exposé préalablement ce qui suit :*

La route de Berne a fait l'objet d'une étude de réaménagement entre le carrefour des Croisettes au Sud et le Chalet-à-Gobet au Nord (étude RC 601a/route de Berne, schéma directeur d'accessibilité et de réaménagement, rapport technique de Transitec et GEA Vallotton et Chanard SA d'avril 2006). Cette étude avait pour but une meilleure gestion du trafic routier entre la route cantonale et les quartiers directement desservis pour cette dernière.

Ce schéma directeur d'accessibilité et de réaménagement définit au lieu-dit « En Cojonnex », un principe d'accès repris par le PPA « En Cojonnex » par un accès principal à l'EHL directement depuis la route de Berne grâce à un giratoire au droit de l'EHL. Le chemin de la Vulliette et la route de Cojonnex ne seront ainsi plus utilisés pour accéder à l'école.

Vu ce qui précède, la Commune et l'Etat, après discussion, ont trouvé un accord portant sur le financement de la réalisation de cet aménagement.

*Cela exposé, les parties conviennent :*

#### 1. Obligations à la charge de l'Etat

- 1.1 L'Etat, par son Service des routes, sera le maître d'ouvrage et s'engage à réaliser un giratoire d'accès à l'EHL dans l'emprise du domaine public selon les plans ci-annexés faisant partie intégrante de la présente convention et à financer le coût des travaux non couverts par la participation forfaitaire communale, fixée sous chiffre 2.
- 1.2 La route cantonale à cet endroit conservera son statut de route cantonale hors traversée de localité aussi longtemps que l'affectation des zones sises le long de cet axe et sur le territoire de la commune n'est pas modifiée.
- 1.3 Dans le cas où un autre projet devrait être réalisé lié à la requalification de la RC 601, les coûts supplémentaires seront pris en charge par l'Etat à l'entière décharge de la Commune.
- 1.4 L'Etat en assumera les frais d'entretien et d'exploitation selon les dispositions de la Loi sur les routes.
- 1.5 Effectuer les démarches nécessaires pour obtenir le financement de la part incombant au Canton selon les règles d'usage.

#### 2. Obligations à la charge de la Commune

La Commune s'engage à :

- 2.1 Financer les travaux à raison de 691'000 francs TTC correspondant à une quote-part de 60 % du coût total du projet ci-annexé, qui sera honorée en prenant en charge les premières factures jusqu'à concurrence dudit montant toutes taxes comprises.
- 2.2 Effectuer les démarches nécessaires pour obtenir le financement de la part incombant à la Commune selon les règles d'usage.

### 3. Renchérissement

Si, à la fin des travaux, les renchérissements reconnus (hausses légales) par le maître de l'ouvrage devaient conduire à un dépassement de l'enveloppe des coûts prévus, le montant de ce dépassement sera pris en charge à concurrence de 40% par l'Etat, 60 % par la Commune.

### 4. Planification

4.1 Les parties contractantes s'engageront à tout mettre en œuvre pour que les travaux débutent dès l'approbation définitive du projet par le chef du DINF (Département des infrastructures) (tous recours rejetés).

4.2 Il est convenu que la mise en service du giratoire puisse avoir lieu entre 2015 et 2016.

### 5. Validation de la convention

5.1 La présente convention entre en force immédiatement pour une durée initiale de dix ans dès sa signature par les deux parties.

5.2 Si, à l'échéance de la période de validité de la présente convention, la construction du giratoire n'a pas eu lieu, les parties s'engagent à discuter, dans un délai de six mois, de l'éventuelle reconduction de la présente.

5.3 Les parties s'engagent à mener les démarches nécessaires sans désespérer, avec diligence et dans les meilleurs délais possibles, et à s'informer mutuellement de leurs résultats.

5.4 Dans le cas où le PPA de l'Ecole hôtelière de Lausanne n'entrerait pas en force ou que l'Etat de Vaud n'obtiendrait pas toutes les autorisations et ratifications légales nécessaires à la construction du giratoire, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnités entre les parties, à quelque titre que ce soit. Dans cette situation, une nouvelle convention pourra être établie entre les parties.

### 6. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse. Le for est à Lausanne.

Annexe III : Projet d'aménagement routier dans l'emprise du domaine public

## **9.3 Convention entre la Fondation du Denantou et la Commune**

*Entre, d'une part,*

FONDATION DU DENANTOU SA, société anonyme ayant son siège à Nendaz, représentée par Me Laufer, propriétaire de la parcelle 15348 de Lausanne, désignée ci-après « Fondation du Denantou »

*et, d'autre part,*

COMMUNE DE LAUSANNE, représentée par sa Municipalité, propriétaire des parcelles 15347 et 15369 de Lausanne, désignée ci-après « Commune de Lausanne ».

*Il est exposé préalablement ce qui suit :*

Dans le cadre de l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) « En Cojonnex », il y a eu divers contacts entre la Fondation du Denantou et la Commune de Lausanne ont eu lieu pour définir les principes relatifs à

un échange de terrain et à l'aménagement d'une butte et d'un chemin d'accès parallèle à la route de Berne. Il en ressort les éléments suivants :

- a. Les emprises de la butte et du chemin d'accès sur la parcelle 15348, propriété de la Fondation du Denantou, sont cédées par la Fondation du Denantou à la Commune de Lausanne.
- b. La surface du chemin d'accès sur la parcelle 15348 est compensée mètre pour mètre en zone constructible sur la parcelle 15347, propriété de la Commune de Lausanne.
- c. La surface de la butte (zone verte) sur la parcelle 15348 est compensée à raison de 20 % en zone constructible sur la parcelle 15347, propriété de la Commune de Lausanne.
- d. La surface de compensation forme un triangle depuis le nord-est de la parcelle 15348 jusqu'à la nouvelle route.
- e. Le cheminement piétonnier public reliera le nouveau chemin d'accès à la route de Cojonnex sur la parcelle 15347.
- f. La participation financière de la Fondation du Denantou aux coûts d'aménagement de la butte et du chemin d'accès ne sera exigible que lorsque dite Fondation utilisera les nouvelles possibilités constructibles du PPA sur la parcelle 15348.

Vu ce qui précède, la présente convention a pour but de régler les modalités techniques et financières de l'échange foncier et de l'aménagement d'une butte et d'un chemin d'accès prévu dans le PPA « En Cojonnex ».

*Cela exposé, les parties conviennent :*

#### 1. Echange foncier entre les parcelles 15347 et 15348 de Lausanne

La Fondation du Denantou s'engage à céder gratuitement environ 543 mètres carrés de la parcelle 15348, dont elle est propriétaire, à la Commune de Lausanne, conformément au plan de situation du 22 juin 2011 du service de la coordination et du cadastre joint à la présente convention et qui en fait partie intégrante.

La Commune de Lausanne s'engage à céder gratuitement environ 255 mètres carrés de la parcelle 15347, dont elle est propriétaire, à la Fondation du Denantou, conformément au plan précité.

Les surfaces échangées seront rendues libres de bail, de mention, d'annotation et de location, ainsi que de tout droit de gage immobilier et d'usufruit.

Cet échange interviendra en la forme authentique une fois que le PPA « En Cojonnex » sera entré en force, tous délais de recours échus.

Les frais liés à cet échange foncier (notaire, géomètre, Registre foncier) seront à la charge de la Fondation du Denantou et de la Commune de Lausanne, à parts égales.

#### 2. Aménagement de la butte antibruit et du chemin d'accès

La Commune de Lausanne sera Maître de l'ouvrage de l'aménagement de la butte en tant que dispositif de protection contre le bruit et du chemin d'accès pour le tronçon A-B figuré sur le plan de situation précité.

La butte sera constituée, dans toute la mesure du possible, des matériaux d'excavation et de décharge provenant des chantiers des constructions à réaliser dans le périmètre du plan.

La répartition des frais effectifs des aménagements de la butte et du chemin d'accès pour le tronçon A-B se fera proportionnellement aux potentiels des surfaces brutes de plancher des parcelles 15348 pour la

Fondation du Denantou et 15347 pour la Commune de Lausanne, soit 11 % pour la parcelle 15348 et 89 % pour la parcelle 15347.

La participation de la Fondation du Denantou ne sera exigible que lorsque dite Fondation utilisera les nouvelles possibilités constructibles du PPA pour la parcelle 15348, c'est-à-dire à la délivrance du permis de construire entré en force, tous délais de recours échus. Pour garantir le paiement de cette participation, la Fondation du Denantou accepte d'ores et déjà l'inscription d'une charge foncière sur la parcelle 15348 à hauteur de sa participation au bouclement du décompte final des travaux.

### 3. Constitution d'une servitude foncière de passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques en faveur de la parcelle 15348 de Lausanne

La Commune de Lausanne s'engage à grever ses parcelles 15369 et 15347 pour assurer le passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques en faveur de la parcelle 15348.

Dans le cadre d'une convention du 22 novembre 2010 entre la Fondation de l'Ecole hôtelière de la société suisse des hôteliers et la Commune de Lausanne, ladite Fondation s'est engagée à constituer les servitudes en relation avec les équipements réalisés; ainsi, il sera également possible d'assurer le passage susmentionné sur la parcelle 15349, propriété de la Fondation de l'Ecole hôtelière, en faveur des parcelles 15347 et 15348.

Les frais d'entretien (service de propreté, service hivernal, entretien et renouvellement éventuel) seront mis à la charge des fonds servants. Les frais en relation avec la constitution de cette servitude (acte, plans, Registre foncier) seront pris en charge par la Commune de Lausanne.

### 4. Démarches coordonnées pour le développement du secteur de "Vert-Bois" et des parcelles 15347 (partielle) et 15348 de Lausanne

Les parties à la présente convention s'engagent d'ores et déjà à lancer un concours d'urbanisme pour le secteur de "Vert-Bois" figuré sur le plan partiel d'affectation et des parcelles 15347 (partielle) et 15348 de Lausanne afin de réaliser un quartier cohérent de qualité.

Les modalités du concours seront discutées le moment venu entre les différents propriétaires. Le programme du concours prévoira une accessibilité véhicules individuels depuis la route de Berne et les places de parc devront être essentiellement souterraines.

Selon le projet d'urbanisme retenu, la création d'infrastructures communes pourrait être envisagée, par exemple pour un parking souterrain collectif. De plus, si nécessaire et moyennant l'accord des propriétaires concernés, l'échange foncier prévu au chiffre 1 pourrait évoluer selon les propositions du lauréat du concours d'urbanisme.

### 5. Dispositions finales

La Fondation du Denantou s'engage, en cas de vente, de modification de sa personnalité juridique ou tout autre redéfinition de sa qualité de propriétaire de la parcelle 15348 de Lausanne, à donner connaissance de la présente convention au nouveau propriétaire et à lui faire reprendre toutes les charges et obligations qui en découlent.

La présente convention est subordonnée aux conditions suivantes :

- a. la légalisation définitive, tous droits de recours échus, du plan partiel d'affectation « En Cojonnex » ;
- b. l'obtention par la Commune de Lausanne de toutes les autorisations et ratifications légales, ainsi que des crédits nécessaires à la réalisation partielle ou totale des aménagements prévus sous chiffre 2 de la présente convention.

Pour le cas où l'une ou l'autre de ces conditions ne pourrait être remplie dans un délai normal, la présente convention serait purement et simplement considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part et d'autre à quelque titre que ce soit. Dans cette situation, une nouvelle convention sera établie entre les parties.

Les parties s'engagent à mener les démarches y relatives sans désespérer, avec diligence et dans les meilleurs délais possibles et à s'informer mutuellement de leurs résultats.

#### 6. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse. Le for est à Lausanne.

Annexe IV : plan de situation du service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne

### **10. Incidences financières**

L'acceptation de ce plan et en particulier des trois conventions qui lui sont liées, implique pour la Commune les incidences financières suivantes :

- les taxes cantonales, y compris la taxe sur la plus-value que prend le terrain suite au défrichement, ce qui représente un montant de l'ordre de 25'000 francs à prendre en considération lors de l'élaboration du budget 2014.
- une soulte de 400'000 francs dans le cadre des échanges de terrains avec l'EHL. Ce montant est à porter en augmentation du crédit d'acquisitions d'immeubles de la Ville ;
- la perte d'une partie du fermage, de l'ordre de 1'000 francs/an ;
- le loyer de la station-service de 9'000 francs/an, payé à l'avance jusqu'au 31 mars 2017 à l'EHL. Dès cette date, le loyer reviendra à la Commune.

Ces mesures seront effectives dès l'entrée en vigueur du PPA et la mise en application des trois conventions signées.

Tous les autres montants évoqués ci-après ont été évalués en 2008 pour permettre d'établir les conventions. Ils représentent des ordres de grandeurs pour les services concernés à ce stade. Le cas échéant, ils feront l'objet d'un financement séparé par l'intermédiaire de préavis circonstanciés, raison pour laquelle ils n'apparaissent pas encore dans les tableaux des conséquences financières.

Les services de Routes et mobilité (RM) et Parcs et domaines (SPADOM) présenteront, ultérieurement et en temps opportuns, les préavis traitant de l'aspect constructif des différents giratoire, liaison routière, buttes et forêts à réaliser décrits ci-après.

#### a. EHL – giratoire et butte sud

- la mise en forme d'une partie de la butte (au Sud), ainsi que ses plantations, évaluée à ce stade à 100'000 francs ;
- La réalisation du giratoire (ou autre forme de carrefour) sur la route de Berne, à raison de 691'200 francs.

Cette partie du projet devrait se réaliser plus tard, lorsque les besoins de l'EHL en places de parc atteindront le nombre de 800 (art. 6 du règlement). Il en existe actuellement 654 et aucune demande de permis de construire n'est en cours. A noter que le Service des routes et mobilité a identifié la réalisation du giratoire et intégré ce dernier au plan des investissements pour les années 2019 - 2020. La participation lausannoise au réaménagement de la route de Berne, pour l'entier du tronçon Croisette-Chalet-à-Gobet, y est annoncée pour un montant de 3.1 Mios de francs. Cependant, compte tenu des diverses interpellations au Grand

Conseil, procédures de recours et incertitudes politiques, la réalisation du giratoire présentée ci-dessus pourrait néanmoins s'effectuer plus tôt. Si ce projet devait être avancé dans le temps, les montants nécessaires seraient adaptés en conséquences dans le respect de l'enveloppe octroyée par la Municipalité aux directions.

#### b. Quartier Vert-Bois – liaisons routière et piétonne, butte nord et corridor à faune

Les aménagements du quartier de Vert-Bois, ainsi que les frais qui lui sont imputés, seront chiffrés et inclus dans le développement de ce quartier, (préavis séparé). Une partie de ces coûts, relatifs aux infrastructures et aux équipements, sera mis à la charge des investisseurs et intégrés dans le calcul final de la valeur des terrains faisant l'objet d'une cession en droit de superficie (DDP). Pour l'heure, ces postes ont été évalués de la manière suivante :

- la liaison entre la route de Berne et la zone d'habitation de moyenne densité, 125'000 francs ;
- la mise en forme de la butte en amont de la station service, 220'000 francs. A ce stade, le renforcement éventuel de la galerie d'eau souterraine amenant l'eau captée en amont n'a pas été chiffré ;
- l'aménagement de l'aire de biotope qui correspond au corridor à faune, chiffré à 15'000 francs ;
- la création de la liaison piétonne transversale à l'intérieur du futur quartier pour 15'000 francs.

Les impacts financiers attendus s'élèvent ainsi à 360'000 francs. Ces coûts, ainsi que les frais liés au concours d'urbanisme et d'architecture à répartir entre les trois propriétaires pourraient être à charge des futurs investisseurs et dès lors ne pas représenter de charge supplémentaire pour la Commune. Dans le cas contraire, les montants nécessaires seront inscrits au Plan des Investissements dans le respect de l'enveloppe octroyée par la Municipalité aux directions.

#### Conséquences sur le budget d'investissement

Il n'y a pas de conséquence sur le budget d'investissement.

#### Conséquences financières

#### Récapitulation des conséquences du projet

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Total
Personnel suppl. (en EPT)	-	-	-	-	-	-	-
<b>(en milliers de CHF)</b>							
Taxes cantonales	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0
<b>Total charges suppl.</b>	0.0	25.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.0
Revenus supplémentaires							
SPADOM – loyer AGIP	0.0	0.0	0.0	0.0	-9.0	-9.0	-18.0
<b>Total net–</b>	0.0	25.0	0.0	0.0	-9.0	-9.0	7.0

## 11. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2012/56 de la Municipalité, du 15 novembre 2012 ;  
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'adopter le plan partiel d'affectation « En Cojonnex », concernant les parcelles comprises entre les routes de Berne et de Cojonnex, la limite est de la parcelle n° 15'347 et la limite ouest de la parcelle n° 15'655 ;
2. de radier le plan partiel d'affectation N° 659 et partiellement le plan N° 599 ;
3. d'approuver les conclusions du rapport d'impact sur l'environnement, 1<sup>ère</sup> étape et la décision finale y relative, telles qu'elles figurent au chapitre 4.5 ;
4. d'approuver la réponse de la Municipalité aux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
5. d'approuver la convention entre l'EHL et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.1 (comprenant les annexes II) ;
6. d'approuver la convention entre le Canton et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.2 (comprenant l'annexe III) ;
7. d'approuver la convention entre la Fondation du Denantou et la Commune, telle qu'elle figure au chapitre 9.3 (comprenant l'annexe IV) ;
8. d'adopter les principes des incidences financières ;
9. de donner à la Municipalité les pleins 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 ;
10. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
11. 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 9 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
12. 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.
13. de porter un montant égal à la soulte résultant de l'opération en augmentation du crédit d'acquisitions d'immeuble.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*Christian Zutter*

Annexes I Hors texte :

I. Plan Extrait et réduction du plan d'affectation, 1:1'000 du 28.11.2011

I. Coupes Extrait et réduction des coupes, 1:1'000 du 28.11.2011

Annexes II à la convention entre l'Ecole Hôtelière de Lausanne et la Commune (chapitre 9.1) :

II.1. Inventaire des surfaces, réduction du plan 1:2'500 du 22 novembre 2010

II.2. Equipements et aménagement des buttes antibruit, plan 1:2'000 du 22 novembre 2010

II.3. Equipements : répartition investissements et entretien, tableau excel, révisé le 18 août 2010

II.4. Extrait de la servitude 379'373 (ID 2008/9499)

Annexe III à la convention entre le Canton et la Commune relative à la répartition des coûts liés à la réalisation d'un nouveau giratoire sur la route cantonale (RC 601) à la hauteur de l'EHL (chap.9.2) : Projet d'aménagement routier dans l'emprise du domaine public

Annexe IV à la convention relative à un échange de terrain entre la Fondation du Denantou et la Commune de Lausanne ainsi que l'aménagement d'une butte et d'un chemin d'accès parallèle à la route de Berne formalisée par une servitude foncière (chap.9.3). plan de situation du service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne