

DIRECTION DES TRAVAUX

Plan partiel d'affectation « La Colline » concernant les terrains compris entre l'avenue de Provence, l'avenue de Montoie, le chemin de Montelly et les limites sud des parcelles nos 4497, 4494, 4493, 4480, 4479, 4478, 7535, 4635, 4475 et 4472

Radiation du plan d'extension no 394

Préavis no 13

Lausanne, le 12 mars 1998

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce plan concerne les constructions réalisées depuis le début du siècle de part et d'autre du chemin de la Colline, ainsi que le vaste espace de jeux, de verdure et de parcage situé au bout de ce chemin, entre la colline de Montelly et l'avenue de Provence. Cette grande parcelle communale, actuellement inconstructible, est sous-utilisée dans ses affectations présentes et le nouveau plan propose de la consacrer partiellement à la construction de logements et d'équipements publics. Le plan en vigueur datant de 1959, qui voulait favoriser au chemin de la Colline les activités artisanales et de petite industrie, n'est plus adapté au contexte d'aujourd'hui, qui demande de la souplesse et une part importante de logements. Le présent plan apporte donc les modifications nécessaires pour permettre un renouvellement souhaitable d'une partie du domaine bâti, tout en reconduisant aussi plusieurs éléments de l'ancienne réglementation, tels que la contiguïté, la hauteur des bâtiments, etc. La diversité des situations et des perspectives a fait distinguer huit zones constructibles avec des dispositions adaptées. De part et d'autre du chemin de la Colline, le plan reprend les données volumétriques existantes, à l'exception de l'avant-corps projetant de 5 m au rez-de-chaussée dans la zone D, qui ne pourra pas être construit dans les nouveaux bâtiments. L'extrémité est, au débouché des avenues de Montoie et Montelly, sera réaménagée sous la forme de deux bâtiments dégagés, entre lesquels est prévu un passage public. Les nouvelles constructions autorisées le long de l'avenue de Provence, à l'ouest, auront une densité réduite de moitié par rapport au dernier bâtiment réalisé sur la zone D. L'importance des constructions projetées et le nombre de places de parc prévues dépassant les 300, une étude d'impact sur l'environnement a été effectuée.

2. Préambule

2.1 Historique

Le chemin de la Colline a été officiellement nommé comme tel en 1931, mais existe depuis le début du siècle, lorsqu'il s'est greffé sur l'ancienne route de Lausanne à Morges, qui deviendra l'avenue de Montoie. Si la voirie n'a pas changé, l'environnement est alors fort différent, puisque le chemin de la Colline et les bâtiments

qui le longent surplombent de plusieurs dizaines de mètres la vallée du Flon, qui serpente en contrebas, autour des fermes du hameau de Sévelin. Les comblements atteignent le site à la fin des années trente et vont durer une vingtaine d'années avant qu'un nouveau paysage ne se recompose et que s'ouvre l'avenue de Provence en 1959. Tous les bâtiments existant sur le périmètre du plan ont donc été élevés sur un sol naturel, qui plonge rapidement sous les comblements en bordure de l'avenue de Provence.

Les premières constructions datent de 1906 et se situent au débouché sur le chemin de Montelly (zone H du plan) ; elles sont aujourd'hui ceinturées de diverses dépendances et annexes. La rue s'est ensuite densifiée régulièrement et lentement jusqu'à la fin des années cinquante, où les deux derniers espaces libres, à chaque extrémité du chemin, ont été occupés respectivement par le temple et l'immeuble mixte du no 11. Les deux grands bâtiments, qui ferment le périmètre du plan à l'ouest (zone A), ont été édifiés en 1955 et 1956, mais se rattachent en fait au flanc nord du centre du quartier de Montelly, situé sur l'arête de la Colline.

2.2 Le plan d'extension partiel de 1959

Selon le Règlement concernant le plan d'extension (RPE) de 1942, le chemin de la Colline fait partie de la zone urbaine de l'ordre non contigu, qui s'étend le long de la vallée du Flon jusqu'à l'avenue du Chablais. Un premier plan d'extension partiel, introduisant l'ordre contigu et des bâtiments de 13 m de hauteur, est voté par le Conseil communal en 1947, mais n'est pas agréé par le Conseil d'Etat. Dix ans plus tard, un nouveau préavis¹ constate que les terrains disponibles pour l'industrie et l'artisanat deviennent rares à Lausanne, suite au rajeunissement du parc immobilier. La solution proposée consiste à maintenir et à développer ces activités partout où elles existent déjà, comme au chemin de la Colline, en prolongement de la zone Tivoli - Sévelin. Le plan dispose les immeubles contigus de 17.50 m de hauteur et cinq étages de part et d'autre du chemin de la Colline, élargi à 17 m. Destiné en priorité à l'artisanat et à l'industrie, le plan n'autorise le logement que dans les derniers étages. En ce qui concerne les terrains communaux situés aux deux extrémités du plan, celui à l'est reçoit un temple, et celui à l'ouest, né du comblement d'un des lacets de l'ancien Flon, devient une vaste zone de jeux, de verdure et de parcage. C'est la position du temple, à l'intersection de deux routes fréquentées, qui soulève des objections en commission et au Conseil, et fait renvoyer le préavis à la Municipalité². Un nouveau préavis³, en 1958, confirme le temple à son premier emplacement, faute de trouver un terrain disponible ailleurs, et réduit la largeur du chemin de la Colline à 12 m, reprenant l'alignement de fait sur la limite sud. Le Conseil adopte ce plan le 27 janvier 1959. Immédiatement après sont réalisés le temple, dû aux architectes Jean-Pierre Cahen et Pierre Margot, et le no 11 du chemin de la Colline. Après un long intervalle, qui ne connaît que des transformations mineures et la multiplication des annexes et des couverts dans les années nonante, deux reconstructions concerneront d'abord le no 5 bis, puis un groupe de trois bâtiments qui fait place au plus gros immeuble du plan (zone D).

¹ BCC, 1957, pages 66 à 71

² BCC, 1957, pages 234 à 239

³ BCC, 1958, pages 1122 à 1127

2.3 Les raisons d'être du nouveau plan

L'affectation prioritaire en faveur de l'artisanat et de la petite industrie, qui avait motivé le plan de 1959, représente, dans les circonstances actuelles, un handicap, et le renouvellement souhaitable d'une partie des bâtiments existants ne peut s'envisager aujourd'hui qu'avec une forte proportion de logements (50 % minimum). Le second élément qui justifie une révision du plan réside dans la sous-utilisation manifeste d'une partie de la zone de jeux (zone B), alors que la Ville cherche à valoriser ses terrains encore libres pour répondre à la demande de logements subventionnés. Par contre, le plan ne pourra qu'émettre des principes et des encouragements pour un traitement plus convivial du chemin de la Colline, actuellement un chemin privé.

Avec un périmètre déjà si fortement densifié, le nouveau plan ne peut raisonnablement trop s'écarter du dispositif précédent et l'essentiel du plan no 394 est maintenu. Ainsi, les alignements, la contiguïté et les hauteurs maximales sont confirmés, alors que les changements visent les affectations, le nombre de niveaux et l'élargissement du chemin de la Colline du côté nord. L'aspect le plus nouveau du plan se situe dans la partie nord de l'ancienne zone de verdure et de jeux, qui est rendue constructible et prolonge le front de bâtiments le long de l'avenue de Provence, mais avec une densité réduite de moitié.

3. Caractéristiques du plan

La transcription réglementaire des différentes options du plan, sur des parcelles au statut actuel contrasté, se traduit par la distinction de huit zones constructibles différentes, dont six d'entre elles doivent contenir au minimum 50 % de surfaces en logement.

La zone A concerne les deux grands immeubles qui, à l'extrémité ouest du plan, s'adosent à la colline et rejoignent le niveau du chemin de Montelly avec leurs étages supérieurs. Ces deux constructions sont confirmées dans leur état actuel par le plan. En cas de reconstruction, elles respecteront les dispositions générales du plan concernant le partage des affectations (50 % d'activités au maximum et le reste en logements) et le stationnement.

La zone B recouvre la partie nord de la zone actuelle de jeux et de parcage, qui est rendue constructible. Elle prolonge les zones construites D et E le long de l'avenue de Provence vers l'ouest, avec cependant un coefficient d'utilisation du sol maximum fixé à 2,5, alors qu'il est de 5 pour les zones D et E, pour une surface de référence au sol néanmoins plus restreinte. Pour le reste, les données constructives sont les mêmes que celles qui règlent la reconstruction de la zone E. C'est pourquoi l'article 8 « règle générale » renvoie aux articles « implantation », « hauteur », « gabarit de toiture » et « surface de plancher brute » du chapitre VI de la zone E.

La zone C correspond à la zone de loisirs déjà existante, qui n'est pas modifiée. Le bâtiment en rapport avec les activités exercées ne doit pas dépasser une emprise au sol de 20 % de la surface totale de la zone.

La zone D est celle du grand bâtiment récemment édifié, qui peut être transformé et reconstruit dans son gabarit ; son affectation est libre. Il est représenté sur la coupe 1-1.

La zone E regroupe les bâtiments anciens situés entre le temple et la nouvelle construction D. Leur reconstruction pourra se faire dans des volumes identiques à la zone D, à l'exception de l'avant-corps projetant de 5 m au rez-de-chaussée. Une limite d'artère remplace l'ancienne limite des constructions sur le chemin de la Colline. La coupe schématique de cette disposition est présentée dans la figure de gauche de l'article 6. Si les propriétaires des parcelles nos 4495 et 4496 rachètent à la Commune le terrain situé entre celles-ci et l'avenue de Provence, le coefficient d'utilisation est fixé à cinq au maximum ; sans cela, il ne doit pas dépasser trois. L'implantation des nouveaux bâtiments n'est pas fixée. Il est vraisemblable qu'elle sera contiguë.

La zone F s'étend tout le long du côté sud du chemin de la Colline et ne fait que confirmer le statut existant et la limite des constructions sur laquelle doivent s'aligner les bâtiments, en ordre contigu ou à dix mètres de distance. Le nombre d'étages passe de cinq à six.

La zone G fait la liaison entre la précédente et le talon de la colline de Montelly à la limite du plan. Elle forme une plate-forme de constructions basses semi-enterrées de deux niveaux et obligatoirement contiguës. Les toitures sont traitées avec soin ; elles peuvent comporter des éclairages zénithaux et doivent permettre l'accès de plain-pied aux étages supérieurs de la zone F. La coupe 2-2 illustre ce dispositif.

La zone H est celle du triangle formé par la jonction du chemin de la Colline avec le chemin de Montelly. Elle se caractérise par une implantation fixe de deux immeubles, qui tient compte du découpage du parcellaire existant. Cinq niveaux sont autorisés depuis le chemin de Montelly. Un espace accessible est prévu entre les deux bâtiments, ainsi qu'une liaison piétonne rejoignant le chemin de la Colline.

La zone réservée à un lieu de culte recouvre la parcelle du temple et son annexe, à l'intersection des avenues de Provence et de Tivoli. Les limites des constructions ont été réajustées au domaine bâti.

Enfin, une zone dite « d'accès aux bâtiments » s'insère entre la chaussée de l'avenue de Provence et le front bâti et à bâtir en limite nord du plan. Elle est suffisamment large pour accueillir un accès routier et être plantée de façon à prolonger le cordon boisé remontant le long de l'avenue depuis la vallée de la jeunesse. Elle est aussi destinée à protéger les bâtiments des nuisances routières par des aménagements appropriés. La limite nouvelle des constructions, qui accompagne cette zone du côté chaussée, a été ajustée de quelques dizaines de centimètres, ce qui explique la mention (radié), puisque, à l'échelle du plan, les deux tracés se confondent.

Pour le stationnement, le plan exige une place pour 90 m² de surface de logement et autorise une place pour 180 m² de surface dévolue aux activités. Seuls 10 % du total maximum sur chaque parcelle seront autorisés à ciel ouvert, le reste devra être placé en parkings souterrains, dans la mesure du possible regroupés et aménagés de manière à limiter l'emprise des ouvrages d'accès. Un espace de 30 m de large, au débouché du chemin de la Colline sur l'avenue de Provence, est réservé à l'aménagement, par étapes vraisemblablement, de la desserte des bâtiments existants et à construire. Du point de vue de la desserte par les transports publics, l'accès aux stations TSOL présentes à chaque extrémité du quartier doit être facilité. Le plan exprime trois principes de traversée de l'avenue de Provence par les piétons. Ces tracés ont une valeur indicative et leur réalisation fera l'objet d'études particulières, tenant compte de l'évolution de l'avenue de Provence. Les liaisons avec le centre de quartier de Montelly doivent aussi être facilitées.

4. Règlement

Le plan est complété par le règlement ci-après.

Chapitre I - Dispositions générales

1. Objet du plan

Le présent plan partiel s'inscrit dans le périmètre du « plan d'extension no 394 », approuvé par le Conseil d'Etat le 6 mars 1959, qu'il radie.

2. Destination des constructions

Les zones A, B, E, F, G et H sont destinées à recevoir des logements et des activités. Cependant, les affectations tertiaires, artisanales et commerciales n'excéderont pas la moitié de la surface de plancher brute de chaque parcelle.

Des affectations d'intérêt public pourront également trouver place dans tout ou partie des bâtiments de ces zones.

3. Règlement concernant le plan d'extension (RPE)

Les dispositions des titres VI, VII, VII bis, VII ter et VIII du RPE sont applicables, à l'exception de l'article 112b, aux zones citées à l'article 2 ci-dessus.

4. Stationnement

a) Logement

Pour les bâtiments nouveaux ou reconstruits, le nombre de places de stationnement exigé sera calculé à raison d'une place pour 90 m² de surface de plancher brute habitable.

b) Activités

Des places de stationnement ne sont pas exigées pour les surfaces dévolues aux activités ; elles peuvent être construites à raison d'une place pour 180 m² de surface de plancher brute.

Les cases pour visiteurs sont incluses dans ces chiffres.

Le nombre de places de stationnement à ciel ouvert n'excédera pas le dixième du maximum autorisé sur chaque parcelle.

5. Parkings souterrains

Dans la mesure du possible, les parkings souterrains seront regroupés et organisés de manière à limiter l'emprise des ouvrages d'accès. Ils se situeront à l'intérieur des zones d'implantation des bâtiments, de même que les rampes et trémies.

Lors de réalisations simultanées, les propriétaires pourront s'entendre pour construire des parkings groupés dans le respect des normes ci-dessus.

6. Chemin de la Colline

L'orientation de cette rue conduit à une utilisation asymétrique de l'espace public qui s'inspirera du schéma ci-dessous. Le long du trottoir nord, les constructeurs tiendront compte de cet aspect dans le traitement du rez-de-chaussée.

Coupes schématiques sur le chemin de la Colline (cotes indicatives).

Au débouché du chemin de la Colline sur l'avenue de Provence, l'espace entre alignements des constructions (30 m de large) accueillera le dispositif nécessaire au fonctionnement des bâtiments construits (parcelle no 4482) et à construire. Il sera utilisé de manière aussi parcimonieuse et rationnelle que possible, par étapes, cas échéant.

Chapitre II - Zone A

7. Bâtiments existants

Les bâtiments peuvent être maintenus, rénovés, transformés ou reconstruits dans leurs gabarits.

De légers agrandissements sont tolérés s'ils contribuent à la modernisation des constructions (cages d'ascenseurs extérieures, bow-windows, etc.).

En cas de reconstruction, les articles 2, 3, 4 et 5 sont applicables.

Chapitre III - Zone B

8. Règle générale

Les articles 12, 13, 14 et 16 du présent règlement s'appliquent à cette zone. Pour le calcul de la hauteur maximale des bâtiments, le trottoir de l'avenue de Provence sert de référence.

9. Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient d'utilisation du sol maximum est fixé à 2.5.

Tel qu'il est entendu ici, le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface de plancher brute (spb) et la surface de la zone B.

Chapitre IV - Zone C

10. Zone de loisirs

Cette zone répond, en priorité, aux besoins des habitants du quartier.

La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments d'un niveau, en rapport avec les activités installées. L'emprise au sol maximale de ces constructions ne dépassera pas 20 % de la surface de la zone.

Les surfaces non construites, équipées pour les activités de loisirs, disposeront d'aménagements extérieurs verts de qualité, privilégiant la diversité végétale.

Chapitre V - Zone D, parcelle no 4482

11. Le bâtiment existant peut être maintenu, rénové, transformé ou reconstruit dans son gabarit, mais non agrandi. Son affectation est libre.

En sous-sol, le bâtiment peut s'étendre jusqu'en limite des constructions, sur la totalité de la parcelle, en dérogation à l'article 27 du présent règlement.

Chapitre VI - Zone E

12. Implantation

Les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur de la zone délimitée sur le plan.

13. Hauteur

La hauteur des bâtiments, prise au milieu de la façade à partir du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, réelle ou fictive, ne dépassera pas 17.50 m.

14. Gabarit de toiture, nombre d'étages

Les toitures s'inscriront dans l'enveloppe maximale définie à l'article 36 du RPE. Le nombre d'étages n'est pas fixé.

15. Coefficient d'utilisation du sol (CUS)

Le coefficient est fixé à cinq pour les fractions de parcelles contenues dans la zone E, pour autant que les propriétaires des parcelles nos 4495 et 4496 soient aussi propriétaires de la parcelle no 7536. Dans le cas contraire, le CUS maximum est fixé à trois pour ces deux parcelles.

Tel qu'il est entendu ici, ce coefficient est le rapport numérique entre la surface de plancher brute (spb) et la surface E de chaque parcelle.

16. Surface de plancher brute

La surface de plancher brute se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage hors-sol ou semi-enterrées, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.

Les balcons, balcons à joues, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises, porches d'entrée, sauts-de-loup, sorties d'abri PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles, pergolas, passages couverts, etc. ne sont pas comptés dans les calculs du coefficient. Ces ouvrages pourront déborder des périmètres d'implantation.

Chapitre VII - Zone F

17. Implantation

Les bâtiments s'aligneront sur la limite des constructions située au sud du chemin de la Colline. Ils peuvent occuper la totalité de la zone, en ordre contigu, s'il y a entente entre les propriétaires ; à défaut, ils respecteront une distance de 5 m de part et d'autre de la limite de propriété.

18. Hauteur

La hauteur des bâtiments, prise au milieu de la façade à partir du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, réelle ou fictive, ne dépassera pas 17.50 m.

19. Toitures et superstructures

Les toitures seront plates, arrondies ou à pans et traitées avec soin, compte tenu de la situation dominante des bâtiments voisins. Elles s'inscriront dans l'enveloppe maximale définie à l'article 36 du RPE.

Les superstructures seront limitées au strict minimum.

Un plan des toitures fera partie du dossier de permis de construire.

20. Nombre de niveaux habitables

Le nombre maximum de niveaux est fixé à six.

Chapitre VIII - Zone G

21. Utilité de la zone

Cette zone assure la transition entre le niveau du chemin de la Colline et le niveau du plateau de Montelly. Elle permet, en prolongeant vers le sud les deux premiers niveaux ouvrant sur le chemin de la Colline, d'assurer l'accès de plain-pied, depuis le sud, aux derniers niveaux des bâtiments de la zone F.

22. Implantation

Les constructions occupent la totalité de la zone. L'ordre contigu est obligatoire, y compris avec la parcelle no 3757.

23. Hauteur

La hauteur maximale n'est pas fixée. Elle s'adapte au niveau existant des terrains situés au sud de la zone G.

24. Nombre de niveaux

Le nombre maximum de niveaux est fixé à deux.

25. Toitures

Les toitures pourront comporter des dispositifs d'éclairages zénithaux. Elles seront traitées avec soin. Un plan des toitures fera partie du dossier de permis de construire.

Chapitre IX - Zone H

26. Bâtiments à implantation fixe

La volumétrie de ces bâtiments tient compte du découpage parcellaire existant.

Le nombre maximum de niveaux est fixé à cinq, comptés à partir du chemin de Montelly.

La forme des toitures est libre.

La Municipalité peut autoriser localement une implantation des façades en retrait des lignes droites tracées sur le plan.

L'espace libre situé entre les parcelles nos 4498 et 4501 sera traité comme une placette accessible, en prolongement du trottoir. Il sera mis en relation avec le chemin de la Colline par un escalier ou par toute autre solution équivalente.

Chapitre X - Autres zones

27. Zone d'accès aux bâtiments

Espace tampon entre l'avenue de Provence et les bâtiments, cette zone sera traitée de manière à protéger au mieux les occupants des bâtiments contre les nuisances de la circulation. Cette zone constitue aussi le prolongement du cordon boisé remontant de la Vallée de la Jeunesse. Elle sera plantée en conséquence. Le traitement végétal sera homogène et cohérent sur toute sa longueur.

On peut trouver, dans cette zone, l'accès aux bâtiments des piétons et des véhicules d'urgence, et des dispositifs de protection contre le bruit. En sous-sol, la Municipalité pourra autoriser d'éventuelles liaisons entre parkings.

L'article 11 du présent règlement fixe les dispositions applicables à la parcelle no 4482.

28. Zone réservée pour un lieu de culte et ses prolongements

La Municipalité est compétente pour autoriser toute modification, transformation ou reconstruction des bâtiments existants dans la zone.

Chapitre XI - Architecture et protection contre le bruit

29. Architecture

L'implantation, la hauteur et la conception architecturale des bâtiments tendront à limiter les nuisances dues au bruit de la circulation, de l'avenue de Provence principalement, et à assurer ainsi une bonne protection des locaux, particulièrement des logements.

30. Sensibilité au bruit

Une étude acoustique, ainsi qu'une description des mesures architecturales apportées aux bâtiments visant à réduire les nuisances sonores et assurant ainsi le respect des exigences de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), font partie du dossier d'enquête pour tout bâtiment nouveau sis sur l'avenue de Provence.

Le degré III de sensibilité au bruit (DS III) est attribué à l'ensemble du plan.

Chapitre XII - Dispositions complémentaires

31. Niveaux de voirie et évacuation des eaux

Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions fixés par la Municipalité. Ils respecteront également les dispositions des règlements communaux en vigueur concernant les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement et la gestion des déchets.

32. Liaisons piétonnières

Toute solution visant à améliorer l'accès aux stations TSOL participera à l'attractivité du secteur. Les liaisons indiquées sur le plan traversant l'avenue de Provence sont subordonnées aux conditions de réalisation qui évoluent dans le temps.

33. Aménagements extérieurs

Un plan des aménagements extérieurs sera fourni pour chaque projet, conforme au présent règlement et élaboré de manière écologiquement fonctionnelle, afin de constituer, dans la mesure du possible, des biotopes de substitution répondant aux objectifs du plan directeur.

34. Chauffage

Les nouvelles constructions sises dans le périmètre du plan partiel d'affectation seront raccordées au réseau de chauffage urbain. Demeurent réservés les cas où les contraintes techniques ou financières ne le permettraient pas. La Municipalité est compétente pour en décider.

35. Dispositions générales

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

5. Procédure

Préalablement examiné par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports, conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 6 octobre au 5 novembre 1997. Il a suscité une intervention.

Intervention de M. Eric Küffer, Campagnarde C, 1604 Puidoux

Après consultation de vos plans auprès de vos services, je vous informe que, dans le délai de la mise à l'enquête, je formule une observation, que vous voudrez bien porter au dossier de mise à l'enquête.

Dans votre plan, vous prévoyez un chemin piétonnier qui traverse ma propriété. Avant d'envisager cet accès, je vous signale que ce passage sert à accéder de plain-pied à mon atelier de menuiserie et fait office de places de parc.

Sans accès et sans place de parc, il n'est pas envisageable que je vous donne la possibilité de créer ce passage.

Réponse

Il est évident que, comme le relève l'intervenant, le nouvel aménagement prévu par le plan dans la zone H ne pourra se concrétiser dans la configuration actuelle des lieux. Comme l'indique la légende du plan, les liaisons piétonnes ont leur tracé figurant à titre indicatif. Ce n'est que lors de reconstructions ou de transformations très importantes concernant les bâtiments existants que la mise en place des aménagements projetés entrera en ligne de compte.

6. Etude d'impact sur l'environnement (articles 17 à 20 OEIE)

6.1 Introduction

L'importance des bâtiments projetés dans le plan partiel d'affectation, comprenant des parcs de stationnement (parkings) pour plus de 300 véhicules dans un territoire dévolu à la mixité, en fait une installation soumise à l'Etude d'impact sur l'environnement (EIE), selon le chiffre 11.4 de l'annexe à l'Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE). De plus, en vertu de l'article 3 du Règlement cantonal du 25 avril 1990 d'application de l'Ordonnance fédérale relative à l'étude d'impact sur l'environnement (REIE), l'étude d'impact sur l'environnement est mise en œuvre dès l'élaboration dudit plan, s'il comporte des mesures détaillées applicables au projet.

Avant l'envoi, le 4 février 1997, du projet de plan partiel d'affectation et de l'enquête préliminaire pour l'examen préalable, selon l'article 56 LATC, des contacts ont été pris à plusieurs reprises entre les mandataires et les services communaux, voire les services cantonaux spécialisés, afin d'élaborer les bases du dossier d'impact. Comme convenu au terme de l'examen du plan partiel d'affectation, le dossier d'enquête préliminaire a été accepté comme rapport d'impact. En complément, un rapport de conformité au plan des mesures (PDML), intégrant deux autres plans partiels d'affectation, a fait l'objet d'une analyse.

Le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude (75'615 francs) peut être bouclé. Le montant dépensé sera mis à la charge des propriétaires concernés, au prorata de la surface de plancher brut constructible prévue par le plan partiel d'affectation. Cette participation sera exigible lors de la demande de permis de construire.

6.2 Enquête publique

Préalablement examiné par le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (DTPAT), et conformément à l'article 57 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 6 octobre au 5 novembre 1997.

Simultanément, et selon l'article 11 REIE, le rapport d'impact sur l'environnement (1191.3 - Ecoscan, 5 septembre 1997) et le rapport de coordination des impacts sur l'environnement (1191.03 - Ecoscan, 5 septembre 1997) ont été soumis en consultation publique selon les mêmes modalités.

L'enquête publique du plan partiel d'affectation et la consultation des deux rapports susmentionnés ont suscité une seule intervention, qui ne concerne pas directement l'évaluation des impacts sur l'environnement.

6.3 Autorité compétente

Selon l'article 2 REIE, l'EIE est effectuée par l'autorité qui, dans le cadre de la procédure décisive, est compétente pour décider de la réalisation du projet.

En l'occurrence, selon l'article 58 LATC, c'est l'autorité communale qui adopte le plan et qui devient, par définition, l'autorité compétente au sens de l'article 2 REIE.

6.4 Pouvoir d'examen de l'autorité compétente

L'autorité compétente, sur la base des éléments d'appréciation mentionnés à l'article 17 OEIE, détermine si le projet répond aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement, en statuant dans le cadre de la procédure décisive sur l'installation soumise à l'EIE.

Elle fixe, le cas échéant, les conditions applicables à la réalisation du projet ou les charges à imposer au requérant pour assurer le respect de ces prescriptions.

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement, applicables au plan partiel d'affectation en cause, sont les suivantes :

- la Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE) - (état le 10 juin 1997) ;
- l'Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair) - (état le 1^{er} janvier 1992) ;
- l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) - (état le 1^{er} avril 1996) ;
- l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement du 19 octobre 1988 (OEIE) - (état le 1^{er} janvier 1996) ;
- le Règlement cantonal d'application de l'OEIE du 25 avril 1990 (REIE) ;
- la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 20 février 1996, modifiant celle du 4 décembre 1985 (LATC) ;
- la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 (LFo) ;
- la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites du 10 décembre 1969 (LPNMS) ;

- la Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1993 (LEaux) ;
- l'Ordonnance sur la protection des eaux contre les liquides pouvant les altérer du 28 septembre 1981 (OPEL) ;
- la Loi cantonale sur la protection des eaux contre la pollution du 17 septembre 1974.

Selon l'article 17 OEIE, l'étude d'impact sur l'environnement, à savoir l'examen de la conformité du projet aux prescriptions fédérales et cantonales en la matière, s'effectue notamment sur la base des éléments suivants :

- rapport d'impact ;
- avis et propositions des services spécialisés ;
- résultats de l'enquête.

6.5 Rapport d'impact et rapport de coordination

Le dossier d'enquête préliminaire concernant les impacts sur l'environnement a été accepté le 17 avril 1997 par la Commission interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE).

Le rapport d'impact comporte, outre une description du plan partiel d'affectation (affectation, implantation), une analyse de son accessibilité (stationnement, génération et distribution de trafic), une étude de bruit, une évaluation de la pollution de l'air et une analyse des espaces verts urbains. Afin de satisfaire aux exigences légales, il contient également des informations relatives aux eaux usées et pluviales, ainsi qu'à la gestion des déchets.

Le rapport de coordination analyse, au sens notamment du plan des mesures de l'agglomération lausannoise (PDML), les effets conjugués en matière de trafic, de bruit et de pollution de l'air de trois plans partiels d'affectation, soit « La Colline », « Malley - Prairie » et « Tivoli-Sévelin ». A relever que, depuis lors, ce dernier a fait l'objet d'une adoption par le Conseil communal (voir préavis no 234 du 27 mars 1997) et par le Conseil d'Etat le 3 février 1998.

6.5.1 Protection de l'air

a. Rapport d'impact

Le chapitre 5 du rapport d'impact détermine les impacts du plan partiel d'affectation sur la pollution atmosphérique dans le périmètre de l'étude de trafic.

Il relève que les immissions de dioxyde d'azote (NO₂) dans le secteur d'étude dépassent actuellement les valeurs limites d'immissions définies par l'Ordonnance sur la protection de l'air (OPair). Le trafic supplémentaire généré par le plan partiel d'affectation représente, en l'an 2010, une augmentation de 2.5 % des émissions dues au trafic sur le réseau routier proche.

Toutefois, le plan des mesures, qui s'applique à l'agglomération lausannoise dans son ensemble, pronostique des immissions moyennes annuelles de NO₂ de l'ordre 24 (µg/m³) sur le site dudit projet à l'horizon 2010. L'effet du projet représente, à cette date, une augmentation maximale de + 0.4 (µg/m³) sur l'avenue de Provence et ne compromet ainsi pas le respect de la valeur limite d'immissions de 30 (µg/m³).

b. Rapport de coordination

La hausse maximale du niveau d'immissions de NO₂, considérant la réalisation des trois plans partiels d'affectation, sur le réseau routier est de + 0.5 (µg/m³), dans un secteur dont les moyennes annuelles sont entre 20 et 25 (µg/m³). Ces réalisations ne remettront pas en cause l'application du plan des mesures.

c. Les avis exprimés

Le service de lutte contre les nuisances (SLN, service cantonal spécialisé dans le domaine de lutte contre la pollution atmosphérique au sens de l'article 13 OEIE) s'est déterminé de la manière qui suit.

Sur le plan local, la contribution des immissions dues exclusivement à la réalisation du plan partiel d'affectation « La Colline » sur la charge polluante ne provoquera pas de dépassement des valeurs limites admissibles du PDML. De plus, les augmentations de trafic prévisibles générées par les trois plans partiels d'affectation ne provoqueront pas d'accroissement des immissions de dioxyde d'azote supérieur à 0.5 (µg/m³).

En référence aux pronostics du plan des mesures de l'agglomération lausannoise (PDML), la réalisation des trois plans partiels d'affectation ne remettra pas en cause le respect des exigences à l'horizon 2010.

d. Appréciation de l'autorité compétente

L'autorité compétente se rallie à l'avis du service spécialisé en matière d'hygiène de l'air, qui donne un préavis favorable et qui relève que ledit projet de plan partiel d'affectation, cumulé avec deux autres plans partiels d'affectation, n'entrera pas en conflit avec la réalisation du plan des mesures de l'agglomération lausannoise approuvé le 21 juin 1995 par le Conseil d'Etat.

e. Conclusions

Vu ce qui précède, l'autorité compétente constate que le plan partiel d'affectation est conforme aux prescriptions fédérales et cantonales relatives à la protection contre la pollution atmosphérique.

6.5.2 Protection contre le bruit

a. Rapport d'impact

Le chapitre 4 du rapport d'impact examine les immissions sonores diurnes et nocturnes générées par le trafic routier actuel. En complément, les incidences sonores liées à la génération de trafic supplémentaire sur les bâtiments existants situés le long des voies d'accès ont été évaluées en fonction de l'attribution des degrés de sensibilité (DS) au bruit. Ces derniers ont fait l'objet d'une mise à l'enquête publique, simultanément à l'enquête du plan partiel d'affectation, qui attribue le degré de sensibilité III à l'entier du périmètre du plan partiel d'affectation. En complément, le plan partiel d'affectation no 438, situé au nord du projet, a son DS III légalisé. Le solde du périmètre de l'étude bruit, pour ce cas d'espèce, a été colloqué en DS III.

L'analyse des niveaux sonores a été réalisée pour la variante d'accès retenue au terme du plan partiel d'affectation. Ainsi, les faibles augmentations de trafic sur le réseau principal n'entraîneront pas d'augmentations perceptibles et significatives des niveaux sonores sur les bâtiments existants situés notamment en bordure du périmètre du plan partiel d'affectation ; l'augmentation est de l'ordre de 0.1 à 0.5 dB (A), avec un cas particulier de plus 0.6 dB (A) le long de l'avenue du Belvédère la nuit (Vli respectée pour l'établissement scolaire). En complément, l'analyse montre que seuls les bâtiments existants situés dans la zone « H » subissent un dépassement des valeurs limites d'immission. Dans le cas où ces bâtiments viendraient à être reconstruits, il conviendrait de procéder à une étude de bruit (voir articles 29 et 30 du règlement).

En outre, il importe de relever que l'implantation possible de nouveaux bâtiments dans la zone « B », rendue constructible, nécessite des dispositions d'accompagnement afin de garantir le respect des exigences de l'OPB. Des dispositions d'assainissement du réseau routier devront également être étudiées ultérieurement dans le secteur.

b. Les avis exprimés

Le service de lutte contre les nuisances s'est déterminé comme suit :

- La proposition d'attribution des degrés de sensibilité (DS III) dans le périmètre du plan partiel d'affectation est approuvée. De plus, la proposition de détermination, pour ce cas d'espèce, des degrés de sensibilité relatifs au périmètre élargi du rapport d'impact est également approuvée.
- En fonction des charges de trafic prévisibles engendrées par le principe d'accès retenu à terme, les augmentations des niveaux sonores seront relativement faibles par rapport à l'état actuel. Seul le tronçon de l'avenue du Belvédère subirait une augmentation nocturne de la charge sonore supérieure à 0.6 dB (A), consécutivement à l'augmentation de trafic généré par le plan partiel d'affectation.
- Sur la base des niveaux prévisibles sur les futurs fronts de construction, les valeurs limites d'exposition applicables sont dépassées et devront, en fonction de l'affectation, faire l'objet de dispositions de protection, qui pourront influencer l'aspect architectural des bâtiments, notamment le long de l'avenue de Provence.

c. Appréciation de l'autorité compétente

L'autorité compétente se rallie à l'avis exprimé par le service de lutte contre les nuisances, qui donne un préavis favorable au plan partiel d'affectation. En particulier, il précise que, sur les axes principaux, la part du trafic imputable à la réalisation des parkings est faible et les exigences de l'article 9 de l'OPB sont respectées (pas de perception plus élevée de la charge sonore diurne consécutive à l'augmentation de trafic sur les axes principaux nécessitant un assainissement).

d. Conclusions

Vu ce qui précède, l'autorité compétente constate que, moyennant la mise en place de dispositions de réduction des niveaux de bruit, le plan partiel d'affectation est conforme aux prescriptions fédérales et cantonales relatives à la protection contre le bruit.

6.6 Appréciation globale de la conformité des projets d'urbanisme avec la législation environnementale - Décision finale

Afin d'examiner de manière globale l'impact sur l'environnement des trois plans partiels d'affectation dans le secteur concerné, un calcul des émissions supplémentaires provoquées par lesdits projets ainsi qu'une évaluation des immissions supplémentaires d'oxyde d'azote ont été réalisés.

L'incidence des trois plans partiels d'affectation (projetés) sur la pollution de l'air est relativement peu significative en terme d'immissions de NO₂ (polluant déterminant pour la qualité de l'air dans l'agglomération). De plus, elle ne compromet pas de manière perceptible la réalisation du plan des mesures de l'agglomération lausannoise (PDML). L'assainissement en matière de pollution de l'air peut, par conséquent, être maîtrisé à l'aide dudit plan des mesures à l'horizon 2010.

En fonction du rapport d'impact ainsi que du rapport de coordination, de son évaluation par les services spécialisés et la Commission de coordination interdépartementale pour la protection de l'environnement (CIPE), l'autorité compétente conclut à la conformité du projet avec la législation sur l'environnement, pour autant que les conditions émises par les différents organismes particuliers de l'Etat soient respectées. Sa décision sera soumise en consultation publique pendant dix jours, selon l'article 15 REIE.

De façon non exhaustive, les demandes de permis de construire devront notamment préciser :

- a. Les dispositions particulières de protection contre le bruit pour la partie nord des futurs bâtiments le long de l'avenue de Provence, afin de respecter les valeurs limites fixées par l'OPB.
- b. Les conditions d'amenée d'air frais et d'évacuation de l'air vicié des parkings, les moyens et leur localisation.
- c. Les dispositions techniques visant à la rétention et/ou à l'infiltration des eaux claires.
- d. L'intégration dans le paysage et la préservation des milieux naturels.
- e. Les impacts dus au chantier.

7. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis no 13 de la Municipalité, du 12 mars 1998 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'approuver, comme fraction du plan d'extension, le plan partiel d'affectation « La Colline » concernant les terrains compris entre l'avenue de Provence, l'avenue de Montoie, le chemin de Montelly et les limites sud des parcelles nos 4497, 4494, 4493, 4480, 4479, 4478, 7535, 4635, 4475 et 4472 ;

2. de radier du plan d'extension les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'intervention déposée pendant l'enquête publique ;
4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 auront été engagées, en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période ;
8. d'approuver l'étude d'impact sur l'environnement, qui est conforme aux prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement ;
9. de prendre acte des dépenses effectuées sur le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'étude du plan partiel d'affectation « La Colline », dont le montant s'élève à 75'615 francs (au 10 février 1998) ;
10. d'amortir annuellement le montant mentionné sous chiffre 9, à raison de 15'100 francs pour la rubrique 4300.331 « Amortissement des comptes d'attente » du budget de la Direction des travaux.

Au nom de la Municipalité :
Le syndic : Le secrétaire :

Jean-Jacques Schilt François Pasche