

**Plan partiel d'affectation concernant les parcelles N° 2645 et 2668 sises au chemin d'Entre-Bois  
Radiation partielle des plans légalisés N° 410 et 410a**

**Préavis N° 117**

Lausanne, le 18 novembre 1999

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Le présent plan partiel d'affectation correspond au site de l'établissement scolaire d'Entre-Bois à Bellevaux-Dessus, ainsi qu'à une petite parcelle communale, libre de construction, située de l'autre côté du chemin d'Entre-Bois. Il remplace, sur ces deux parcelles, le plan de quartier N° 410, de 1960, pour permettre de nouvelles constructions constituant l'agrandissement nécessaire du groupe scolaire.

Ces projets de constructions ont déjà été présentés en 1996, dans le cadre des réflexions qui ont suivi le refus par référendum d'un nouveau collège à l'Hermitage. Nonobstant le refus du choix du site, les besoins objectifs demeuraient et il a rapidement été évident que seul le site d'Entre-Bois disposait des espaces nécessaires aux locaux supplémentaires, avec néanmoins un report des salles de gymnastique à côté du collège du Vieux-Moulin. L'ouverture de comptes d'attente pour les premières études, en janvier 1997<sup>1</sup>, puis un préavis plus détaillé pour l'augmentation des crédits d'études, en octobre<sup>2</sup>, ont présenté le programme des réalisations dont ce plan est un élément indispensable.

Il s'agit concrètement de réaliser, sur le site du collège, un bâtiment de deux niveaux à l'est du préau, ainsi qu'une construction basse d'un niveau dans le soubassement côté vallée de la Louve. Pour libérer des espaces supplémentaires dans les bâtiments existants, diverses fonctions non directement liées à l'activité scolaire telles qu'un réfectoire, la bibliothèque, etc. seront relogées dans un bâtiment de deux niveaux à réaliser sur la parcelle communale située de l'autre côté du chemin d'Entre-Bois, en face du centre commercial. Le parc situé entre la nouvelle annexe du collège et le chemin d'Entre-Bois n'est pas concerné par ces projets et le plan confirme sa fonction de jardin public. Le domaine public situé entre les deux périmètres du plan fera l'objet d'un réaménagement en parallèle avec la nouvelle construction.

---

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal, 1997, tome I, pages 576-578

<sup>2</sup> Bulletin du Conseil communal, 1998, tome I, pages 437-447

## 2. Préambule

### 2.1 Historique

Pour qui regarde aujourd'hui le périmètre du plan et ses alentours, la présence d'une zone archéologique (article 13 du règlement) peut légitimement surprendre. Cette zone, qui va de la limite ouest du plan au chemin d'Entre-Bois, correspond à l'emplacement présumé de l'ancienne abbaye cistercienne de Bellevaux, construite à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle. Ces bâtiments, dont on ne possède aucun document, furent abandonnés à la réforme et les derniers vestiges disparurent au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle. La ferme du couvent située au sud-est de la zone archéologique survécut par contre jusqu'en 1949. Elle fut longtemps la seule construction de toute la région, jusqu'à ce qu'une urbanisation diffuse naisse le long de la nouvelle route du Mont, l'actuelle route Aloys-Fauquez, ouverte dans les années 1880.

Le quartier de Bellevaux-Dessous a ensuite été façonné par les vagues successives de logements sociaux. Ces lotissements témoignent des différentes formes urbanistiques appliquées au cours du siècle, puisque partant de petits immeubles traditionnels à toits à pans en 1903, on passe à la cité jardin de 1928, puis aux grands immeubles de 1945, pour finir en 1963 avec quatre tours au pied desquelles s'étend le collège d'Entre-Bois.

Le plan de quartier N° 410, voté en 1960<sup>3</sup>, concerne toutes les constructions réalisées de part et d'autre du chemin d'Entre-Bois et intègre les deux plans précédents de 1956 et 1957 qui s'étaient limités à l'est et au nord du chemin. Le plan N° 410 choisit des immeubles tours pour préserver le plus possible d'espaces verts et laisser suffisamment de dégagement autour du collège, à qui l'on réserve la parcelle en promontoire sur la vallée de la Louve. En incluant un centre de loisirs et une salle de quartier au groupe scolaire, le plan veut confirmer la fonction de centre de quartier déjà amorcée avec la présence d'un centre commercial. Le plan se limite à dessiner un périmètre constructible pour la future école et un concours d'architecture est organisé en 1962, la réalisation étant confiée à l'architecte Eugène Bébox. En 1966, un addenda (N° 410a) est voté pour déplacer les limites des constructions de l'immeuble prévu en face du centre commercial. Il s'agit à l'époque d'améliorer la géométrie du carrefour et d'autoriser une liaison avec le bâtiment industriel voisin dans l'optique d'une vente qui n'interviendra finalement pas.

### 2.2 Projets de réfection, de transformations et d'extension du groupe scolaire d'Entre-Bois

Le vote négatif des Lausannois, le 12 mai 1996, concernant le crédit d'étude pour la construction d'un nouveau collège à l'Hermitage a reposé la question de l'insuffisance, non contestée, de l'infrastructure scolaire dans le nord de la ville. Déjà dans le préavis N° 112, du 13 juillet 1995<sup>4</sup>, présentant le projet de l'Hermitage, l'analyse des alternatives avait relevé que le site du collège d'Entre-Bois serait la moins mauvaise solution. La communication du 28 janvier 1997<sup>5</sup> annonçant l'ouverture de deux comptes d'attente pour l'étude de constructions scolaires dans le nord précisait déjà que l'agrandissement d'Entre-Bois ne suffisait pas et qu'il était nécessaire de modifier le plan partiel en vigueur. Le préavis de demande d'augmentation des comptes d'attente, N° 277 du 16 octobre 1997<sup>6</sup>, présentait plus en détail la solution retenue, qui prévoit :

---

<sup>3</sup> Bulletin du Conseil communal, 1960, pages 484-487

<sup>4</sup> Bulletin du Conseil communal, 1996, tome I, pages 311-374

<sup>5</sup> Bulletin du Conseil communal, 1997, tome I, pages 56-58

<sup>6</sup> Bulletin du Conseil communal, 1998, tome I, pages 437-447

- la construction d'une nouvelle aile indépendante fermant la cour du collège à l'est et pouvant être réalisée avec un maintien de l'exploitation normale des classes actuelles durant les travaux. Cette aile abritera dix salles polyvalentes, une salle des maîtres et l'administration centrale de l'établissement, ainsi qu'une salle de projection en sous-sol ;
- la construction, sur la parcelle communale située en face du centre commercial d'Entre-Bois, d'une annexe du complexe scolaire pouvant contenir l'ensemble des locaux abritant les fonctions non directement liées à l'activité scolaire : bibliothèque municipale, réfectoire destiné à l'accueil des écoliers en milieu scolaire (APEMS), garage des pompiers, machines et locaux d'exploitation des services des parcs et promenades et des routes et voirie. Grâce à ces activités, cet édifice, situé sur la place d'Entre-Bois nouvellement aménagée, pourra constituer un centre de quartier comprenant un local de réunion destiné aux animateurs du centre de loisirs ainsi qu'aux différents groupes ou sociétés du quartier. La seule fonction directement liée à l'activité scolaire proprement dite qui y prendra place est la bibliothèque scolaire. Cet édifice aurait également le grand avantage de permettre, dans un premier temps, d'y loger provisoirement environ neuf salles de classe durant les transformations et la réfection de l'actuel collège d'Entre-Bois ;
- la construction d'une extension supplémentaire du collège existant, permettant d'abriter les locaux d'animation du centre de loisirs, situés actuellement dans le corps principal du bâtiment, qui seront transformés en salles spéciales d'enseignement.

Le bâtiment actuel devra quant à lui faire l'objet de deux types d'interventions. Il s'agira d'une part, de transformer en salles spéciales des locaux existants aujourd'hui non destinés à l'enseignement et, d'autre part, d'entreprendre une importante réfection de l'ensemble au vu de l'état dégradé du bâtiment.

Il faut encore préciser que les salles de gymnastique n'ont pu être logées sur le site et que la solution la plus adéquate consistera en une démolition-reconstruction contiguë au collège du Vieux-Moulin. Ce projet nécessite aussi un nouveau plan partiel, dont la procédure progresse en parallèle avec le présent plan et fera l'objet d'un préavis distinct.

### 3. Caractéristiques

Le périmètre du plan est partagé en deux parties, avec la zone du collège et du parc public d'une part, et la zone de la nouvelle annexe d'autre part. L'espace compris entre les deux zones du plan comprend une tour de logement et un centre commercial qui ne sont pas concernés par le nouveau plan. Le domaine public du chemin d'Entre-Bois qui, à cet endroit, s'élargit et forme un parking public fait l'objet d'une étude parallèle d'aménagement tenant compte des cheminements piétonniers, de l'arborisation et du stationnement. Les zones constructibles du plan ne recouvrent donc que la zone d'équipements publics, ancienne et nouvelle, avec un périmètre d'implantation et une zone d'altitude maximale. Pour le complexe scolaire, les quelques 4'500 m<sup>2</sup> de surfaces nouvelles (actuellement 8'697 m<sup>2</sup>) se répartissent entre une annexe d'un étage au niveau -3, côté vallée de la Louve et une construction de deux étages, située le long de la limite ouest du préau existant. Sur la parcelle N° 2668, jusqu'ici inoccupée mais déjà constructible selon l'addenda N° 410a, la nouvelle construction de deux niveaux nécessite la redéfinition des limites des constructions et, à terme, de la chaussée. Ce bâtiment permettra d'accueillir les antennes locales des bibliothèques municipale et scolaire, le local de l'APEMS et, au sous-sol, des locaux à l'usage des services techniques de la Ville, tous aujourd'hui implantés dans les étages inférieurs d'Entre-Bois. Précisons que la parcelle N° 2668 figure actuellement au patrimoine financier de la Commune pour un montant de 121'000 francs. La nouvelle affectation de ce terrain implique son transfert au patrimoine administratif et son complet amortissement. La moins-value fera l'objet d'une demande de crédit incorporée à la demande globale nécessaire à la réalisation du projet.

Toutes les nouvelles constructions ont des toits plats qui doivent être végétalisés. A l'exception des cheminements piétonniers et des aménagements habituels (préaux, jeux, etc.), les aires non bâties sont plantées et agrémentées de verdure. Seules vingt places de parc au maximum (quinze au minimum) sont prescrites au nord et au nord-ouest du collège.

La zone de parc public, située entre le collège et le chemin d'Entre-Bois, correspond à l'aménagement déjà existant. Le plan assure un maintien de cette fonction. La parcelle N° 2645 du plan, qui correspond au collège et aux deux tours d'habitation N° 11 et 13 du chemin d'Entre-Bois, est inscrite dans une région archéologique, au sens de la Loi cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), du 10 décembre 1969, puisque supposée être l'ancien site du couvent de Bellevaux. Toute intervention dans le sol d'une telle région est soumise à surveillance et autorisation du Département des infrastructures.

#### **4. Règlement**

Le plan est complété par le règlement ci-après.

##### **Chapitre I - Dispositions générales**

1. Le plan a pour but :
  - de permettre la rénovation et l'adaptation des locaux d'enseignement existants du collège d'Entre-Bois et de satisfaire à terme les besoins en équipements scolaires et parascolaires ;
  - de créer des surfaces pour des activités parascolaires et culturelles à l'est du chemin d'Entre-Bois, en remplacement de celles aujourd'hui existantes dans le collège d'Entre-Bois ;
  - de confirmer la vocation de parc public d'une fraction du périmètre du plan.
2. Le présent plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plans partiels légalisés antérieurement.

##### **Chapitre II - Zone d'équipements publics**

###### **Destination**

3. La zone d'équipements publics est destinée aux activités scolaires (enseignement), parascolaires (réfectoire et bibliothèque scolaire) et culturelles (bibliothèque municipale, centre de loisirs, etc.).  
Elle peut comprendre des logements de services ainsi que des locaux techniques, garages et dépôts pour les services communaux.

###### **Implantation et anticipations**

4. Dans la zone d'équipements publics, les constructions sont comprises à l'intérieur des périmètres d'implantation.
5. Seuls peuvent déborder desdits périmètres : les avant-toits, marquises, corniches, sauts-de-loup, sorties d'abris PCi, escaliers extérieurs, rampes et trémies d'accès aux immeubles et aux garages, passages et couverts, chemins piétonniers et places de stationnement.

La Municipalité peut autoriser des constructions souterraines ou semi-enterrées, non habitables, à l'extérieur des périmètres d'implantation, pour autant que la topographie existante avant l'exécution ne soit pas sensiblement modifiée et qu'il n'en résulte pas de préjudice pour le voisinage.

En plus des chemins piétonniers et des places de stationnements citées sous chiffre 9, des éléments d'aménagements de surfaces extérieures (préaux, aires de jeux, placettes, dallages, etc.) ainsi que des ouvrages légers (pergolas, passages abrités, etc.) ou des constructions de peu d'importance liées à des activités ludiques ou de délasserment sont autorisés à l'extérieur des périmètres d'implantation.

Au-delà des limites des constructions, seules sont autorisées les anticipations prévues par le Règlement sur les constructions.

#### Altitude et toitures

6. Dans les périmètres d'implantation, l'altitude maximale des constructions est fixée par le plan. Elle s'entend au niveau de la corniche supérieure, du parapet plein ou du sommet de la toiture.

Les superstructures à fonction technique (cages d'ascenseur et de ventilation, cheminées) peuvent dépasser les cotes d'altitude fixées. Elles seront groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

7. Les toitures des constructions nouvelles seront végétalisées au minimum avec 3 cm de substrat terreux-sableux et ensemencées afin de permettre le développement d'une végétation maigre, à l'exception des surfaces éventuellement aménagées en terrasses accessibles.

#### Aires non bâties

8. En dehors des constructions et des aménagements réalisés dans les limites fixées par l'article 5, les aires non bâties seront agrémentées de verdure et plantées.

#### Places de stationnement

9. Des places de stationnement extérieures, au minimum quinze et au maximum vingt, doivent être aménagées au nord et au nord-ouest des bâtiments sis sur la parcelle N° 2645.

### Chapitre III - Zone de parc public

#### Destination

10. La zone de parc public est un espace vert aménagé et équipé pour cette fonction.

Elle peut comprendre des éléments d'aménagements et des constructions de moindre importance liés aux places et aires de jeux, ainsi que des cheminements piétonniers.

### Chapitre IV - Dispositions complémentaires

11. Les dispositions du titre VII bis, articles 112a à 112g, traitant des espaces verts, places de jeux et plantations, du Règlement concernant le plan d'extension, RPE, ne sont pas applicables.
12. Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions et les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement fixées par la Municipalité.
13. La parcelle N° 2645 du présent plan est inscrite dans la région archéologique N° 410 de la Commune de Lausanne, au sens de l'article 67 LPNMS. Toute atteinte au sol d'une telle région doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du Département des infrastructures.
14. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Ville, complétant ou modifiant le présent règlement.

## 5. Procédure

Préalablement examiné par le Département des infrastructures, 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 septembre au 5 octobre 1999. Il a suscité une opposition.

### *5.1 Opposition du Mouvement pour la Défense de Lausanne (MDL)*

Le Mouvement pour la Défense de Lausanne souhaite la modification d'un des articles de son règlement :

Article 9 : cet article stipule un nombre de places de parc minimum.

Une telle disposition nous paraît inutile et contre-productive. En effet, la contrainte d'un minima peut s'avérer gênante selon l'évolution des besoins autour de l'établissement scolaire. Un quota maximum, sans limite inférieure, nous paraît être une disposition plus adéquate et préserve toute latitude d'aménagement au propriétaire et à l'autorité.

Réponse

La norme introduite par le règlement correspond à la situation existante et l'officialise. Elle répond donc d'autant plus à un besoin que l'activité liée au complexe scolaire va considérablement augmenter (direction de l'établissement secondaire et dix classes supplémentaires). Elle évite également de renvoyer ces véhicules sur le domaine public très sollicité dans ce périmètre et qui offrira moins de places après la construction de la parcelle N° 2668. Il faut en effet relever que le caractère « multi-sites » de l'établissement secondaire rend indispensable l'existence de places destinées aux enseignants, qui devront, comme aujourd'hui, faire la navette en quelques minutes entre les collèges de la Rouvraie et d'Entre-Bois. Leur absence compromettrait le fonctionnement normal de l'école.

## 6. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 117 de la Municipalité, du 18 novembre 1999 ;  
ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'approuver comme fraction du plan d'extension le plan partiel d'affectation concernant les parcelles N° 2645 et 2668 sises au chemin d'Entre-Bois ; radiation partielle des plans légalisés N° 410 et 410a ;
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'opposition déposée pendant l'enquête publique du plan partiel d'affectation ;

4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 des présentes conclusions auront été engagées, en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :  
François Pasche