

Plan partiel d'affectation « Prélaz II » concernant les terrains compris entre l'avenue de Morges, l'avenue de la Confrérie, les limites sud et est de la parcelle n° 869, la limite est de la parcelle n° 870, le chemin de Renens et le plan partiel d'affectation légalisé n° 681 du 31 janvier 1997

Abrogation du plan partiel d'affectation n° 711 du 12 septembre 2003

Inscription d'une servitude de passage public à pied, à vélos et autres moyens de mobilité douce en faveur de la Commune de Lausanne sur la parcelle n° 832, plan du 3 mai 2017

Préavis N° 2018/02

Lausanne, le 25 janvier 2018

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Depuis 1975, la Fondation Clémence, établissement médico-social (EMS) à Lausanne, accueille des activités gériatriques sur la parcelle n° 807 appartenant à l'association paroissiale catholique de Saint-Joseph (ci-après : la Paroisse), à l'avenue de Morges. L'EMS occupe trois bâtiments abritant divers types de prises en charge allant des appartements protégés aux résidents long séjour. La Fondation Clémence souhaite aujourd'hui s'agrandir pour répondre aux directives et recommandations architecturales des EMS et accueillir de nouveaux résidents. Quant à la Paroisse, elle souhaite mieux valoriser ses biens-fonds pour remplacer deux pavillons devenus vétustes par un bâtiment d'activités paroissiales et de logements.

La révision du plan partiel d'affectation (PPA) n° 711, approuvé le 12 septembre 2003, objet du présent préavis, fait suite à la demande de la Fondation Clémence du 12 juillet 2013 visant à permettre une extension de l'EMS. Cette dernière permettra d'accueillir, à terme, 155 résident-e-s mais aussi un nouvel APEMS de soixante places au rez-de-chaussée. Quant au nouveau bâtiment envisagé par la Paroisse, il comprendra des salles paroissiales au rez-de-chaussée et une quarantaine de logements dans les étages supérieurs.

Cette révision permet d'élargir l'offre en équipements publics et parapublics, de construire de nouveaux logements, d'améliorer les liaisons piétonnes et de mettre en valeur le petit parc privé de la Paroisse, ceci à proximité immédiate du futur arrêt de tram t1 de Prélaz – Les Roses.

Compte tenu de l'intérêt public du projet, la Municipalité a décidé d'ouvrir une procédure de révision le 12 septembre 2013.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Table des matières	2
3. Préambule	2
3.1 Situation géographique	2
3.2 Statut actuel du sol	3
3.3 Nécessité de légaliser	3
3.4 Concours et études préalables	3
4. Caractéristiques du plan	4
4.1 Utilisation du sol	4
4.2 Patrimoine	5
4.3 Mobilité et stationnement	6
4.4 Impact sur l'environnement	7
5. Planifications de rang supérieur	8
6. Cohérence avec le développement durable	9
7. Règlement	10
8. Procédure	14
8.1 Opposition de St. Clerc Immobilier, Lausanne, au nom des copropriétaires de la PPE Les Lofts de Valency, chemin de Renens 30 A/B, Lausanne / Opposition de M. Claude Ansermoz, chemin de Renens 30B, Lausanne / Opposition de Mme Rachel Dorion de Miéville et M. Yves de Miéville, chemin de Renens 30, Lausanne	14
8.2 Opposition de Prestim S.A., M. K. Shabestary, Lausanne, au nom de l'hoirie Monti	15
8.3 Propositions de modifications du plan soumis à l'enquête	15
9. Aspects fonciers	15
9.1 Convention entre l'association paroissiale catholique de Saint-Joseph et la Commune de Lausanne	16
10. Aspects financiers	17
10.1 Taxe sur l'équipement communautaire	17
10.2 Incidences sur le budget d'investissement	17
10.3 Incidences sur le budget de fonctionnement	17
11. Conclusions	17

3. Préambule

3.1 Situation géographique

Le PPA « Prélaz II » se situe à la jonction entre l'avenue de Morges et la rue de Genève. Il est bordé à l'est par l'ensemble d'habitations et d'activités dit « Les Jardins de Prélaz », au nord par le chemin de Renens, à l'ouest par l'avenue de la Confrérie et au sud par l'avenue de Morges. Ce secteur bénéficie de nombreux atouts : proximité à la fois du centre-ville et des espaces verts (parc de Valency), bonne desserte en transports publics qui va encore s'améliorer avec l'arrivée du tram t1, diversité des types d'habitats dans le périmètre environnant (Jardins de Prélaz, avenue de Morges et avenue de Sévery).

3.2 Statut actuel du sol

Le périmètre du PPA « Prélaz II », d'une surface d'environ 14'500 m², recouvre les parcelles propriétés de la Paroisse n^{os} 832, 833, 807 et 929, ainsi que deux parcelles privées communales longeant au nord le chemin de Renens (n° 9086) et au sud l'avenue de Morges (n° 9087), dont la jouissance est à bien plaie en faveur de la Paroisse.

Cette dernière octroie deux droits de superficie (DDP) en faveur de la Fondation Clémence (DDP n° 838) et de la Fondation Pegurri (logements protégés reliés à l'EMS, DDP n° 20487).

Sis sur ce qui fut une partie du domaine « En Prélaz » au XVIII^e siècle, les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du PPA n° 711 en 2003 comprennent une maison de maître, aujourd'hui dédiée au Centre d'accueil temporaire (CAT) pour les résidents court séjour de la Fondation Clémence, et ses communs datant de 1754, entourés d'une cour et d'un jardin, l'église catholique de Saint-Joseph, construite en 1936 et le bâtiment principal de l'EMS construit en 1975.

Le PPA n° 711, actuellement en vigueur, dont le présent préavis prévoit son abrogation et son remplacement par le PPA « Prélaz II », porte sur le même périmètre ; il a permis la mise sous protection de la maison de maître, le maintien du parc arboré et la réalisation, en 2012, des logements protégés de la Fondation Pegurri, à l'avenue de Morges 64. La station-service qui se situait sur la parcelle n° 929 a été démolie en 2016 pour permettre la construction de la future extension de l'EMS. Enfin, le PPA n° 711 prévoit un périmètre d'implantation des constructions en lieu et place des pavillons servant de dépendances à l'église, au nord de celle-ci.

Ces droits à bâtir, qui permettent de réaliser un bâtiment de 420 m² au sol et de quatre à cinq niveaux, n'ont pas été utilisés.

3.3 Nécessité de légaliser

Les périmètres d'implantation des constructions et les droits à bâtir du PPA n° 711 doivent être adaptés pour permettre de réaliser l'extension de l'EMS et la nouvelle construction dédiée aux logements et aux activités paroissiales. La révision du PPA est également l'occasion de revoir les autres règles et de les adapter aux exigences actuelles, notamment celles régissant les espaces non bâtis, les éléments patrimoniaux et le stationnement. Le PPA révisé est dénommé « Prélaz II », afin de le différencier du PPA n° 681 au lieu-dit « Prélaz » concernant les Jardins de Prélaz.

3.4 Concours et études préalables

Au printemps 2014, la Fondation Clémence a organisé, avec la participation du Département de la santé et de l'action sociale de l'Etat de Vaud, un concours d'architecture, en procédure ouverte, ayant pour objet la transformation et l'extension du bâtiment qu'elle exploite à l'avenue de Morges 64. Le concours portait sur la mise en conformité du bâtiment principal ainsi que la réalisation d'une extension selon les Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS). La révision du PPA a débuté dès 2015, sur la base du projet lauréat (bureau Translocal Architecture GmbH). Ce dernier a le mérite de regrouper tous les locaux nécessaires dans un ensemble compact et bien intégré au contexte bâti existant. En permettant l'extension de l'EMS, il revoit par la même occasion les espaces collectifs en proposant une placette urbaine en continuité du trottoir de l'avenue de Morges. Cette placette, de même que l'APEMS de soixante places qui prendra place au rez-de-chaussée de l'EMS animeront la rue non loin de l'arrêt du futur tram t1 et du bus à haut niveau de service (BHNS) « Prélaz-Les Roses ».

La révision du PPA a été complétée par une étude de faisabilité pour la réalisation du projet de la Paroisse, ainsi qu'une étude paysagère portant sur l'ensemble du site et proposant des mesures de valorisation du petit parc privé existant à l'arrière de l'église.

Enfin, une convention entre la Ville et la Paroisse, relative à la constitution d'une servitude de passage public entre le chemin de Renens et le chemin de la Confrérie, a été signée le 2 juin 2017. Ce passage constituera à terme une nouvelle liaison entre le futur arrêt de tram et le parc de Valency. La convention prévoit l'inscription de cette servitude au registre foncier, dès l'entrée en vigueur du présent PPA et au plus tard une fois les programmes de logements et d'activités paroissiales réalisés (voir chapitre 9 du présent préavis).

4. Caractéristiques du plan

4.1 Utilisation du sol

Le PPA «Prélaz II», entièrement équipé, est affecté en zone mixte d'installations (para)publiques et d'habitation et définit trois aires, à savoir : une aire d'implantation des constructions, une aire arborisée et une aire de dégagement. La zone comprend enfin un secteur à prescriptions spéciales ainsi qu'un bâtiment, un mur et un portail à conserver.

Aire d'implantation des constructions

Le plan prévoit les aires d'implantation des constructions A1, A2 et A3. L'aire A1 permet la réalisation du bâtiment dédié aux activités paroissiales et à l'habitation, en remplacement des actuels pavillons, à l'arrière de l'église. L'aire A2 concerne l'église tandis que l'aire A3 comprend l'EMS et le bâtiment de logements protégés. Avec la révision du PPA, la surface des aires d'implantation passe de 4'043 m² à 4'962 m² (+22%) tandis que la surface de plancher déterminante passe de 17'444 m² à 22'600 m² (+29%). Ces augmentations correspondent aux besoins de la Paroisse et de la Fondation Clémence.

Les bâtiments existants, à l'exception de la maison de maître (n° ECA 2089), peuvent être entretenus, rénovés, transformés ou démolis, agrandis uniquement à l'intérieur des aires d'implantation des constructions. Quant à la maison de maître, elle est à conserver et peut faire l'objet de transformations ou de modestes agrandissements si ces modifications sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

Les nouveaux bâtiments s'implanteront de manière à compléter le quartier : l'extension de l'EMS s'intégrera à la structure du front de rue sur l'avenue de Morges et le bâtiment de la Paroisse s'alignera avec le bâti existant sur le chemin de Renens.

Aire arborisée

L'aire arborisée déjà existante dans le PPA en vigueur est redessinée dans le cadre de la révision pour prendre en compte les projets à venir. Il s'agit du parc arboré de la Paroisse, qui s'est développé sous forme dense et forestière et qui a maintenu de ce fait un caractère naturel, contrastant avec le jardin adjacent, réaménagé sous forme circulaire et adapté aux usagers de l'EMS. Le parc arboré s'inscrit dans le sous-réseau forestier du réseau écologique de la ville et a une fonction de transition entre le parc de Valency et la Vallée de la Jeunesse. A l'échelle du site, il offre une dimension végétale à l'échelle du bâti, crée des habitats pour l'avifaune et l'entomofaune et fait office de transition entre les différentes entités spatiales. Bon nombre de ces arbres présentent une valeur paysagère bonne à très bonne et une valeur écologique importante. Selon le relevé des arbres et l'étude paysagère effectuée dans le cadre de la révision, cette aire comprend une quarantaine d'arbres.

L'aire arborisée a pour objectif de maintenir ce petit parc inconstructible, d'en limiter les aménagements (par exemple, cheminements perméables, mobilier discret adapté à tous), et de le mettre en valeur tant en termes écologiques que paysagers, notamment en y ajoutant de nouvelles plantations, ces dernières pouvant venir compenser les pertes liées à la réalisation de l'aire A1. La révision du PPA réduit l'aire du côté ouest pour permettre la réalisation des espaces extérieurs qui seront liés à l'aire A1, mais y inclut désormais le bosquet de pins au nord du jardin, le long du mur historique. La surface de l'aire passe de 2'400 m² à 1'900 m². La

révision cherche à compenser la perte quantitative de cette aire par une augmentation des exigences en termes écologiques dans les autres aires, que ce soit par l'obligation de végétaliser les toitures ou par la modification des règles concernant les espaces non bâtis se trouvant dans l'aire de dégagement, détaillée ci-après.

Aire de dégagement

Cette aire, d'une surface d'environ 6'500 m², comprend tous les espaces non bâtis, qu'ils soient sous forme végétale ou minérale. On y trouve le jardin, les espaces verts, les places, cours et parvis, les espaces de circulation et de stationnement, les cheminements et passages abrités.

Le nombre de 53 places de stationnement en surface ne peut pas être augmenté. Certaines places se trouvent aujourd'hui dans l'aire A1. Au vu de l'exiguïté du site, il ne sera concrètement pas possible de transférer ces places ailleurs qu'en souterrain, l'objectif étant que l'espace gagné soit au profit d'aménagements extérieurs en faveur de la mobilité douce.

Cette aire n'existe pas dans le PPA en vigueur. La révision permet de fixer des règles quant au traitement des surfaces, à l'arborisation et aux constructions souterraines. Les surfaces en revêtement imperméable doivent être réduites au minimum nécessaire. Quant aux aménagements extérieurs, ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager favorable au maintien du réseau écologique communal. Il est exigé qu'au moins trente arbres majeurs soient maintenus ou replantés dans cette aire. Enfin, un secteur à prescriptions spéciales empêche toute construction souterraine et tout stationnement de part et d'autre de la maison de maître, dans un objectif de sauvegarde du patrimoine, comme précisé dans le chapitre qui suit.

4.2 *Patrimoine*

La maison de maître (« Villa Prélaz »), au chemin de Renens 27, construite en 1754, figure en note 2 au recensement architectural du Canton (intérêt régional) tandis que les communs sont en note 4 (objet bien intégré).

La cour à l'est de la maison de maître, le jardin à l'ouest, ainsi que le mur qui longe le jardin sont des composantes de la structure et du caractère du site construit. Ils constituent les prolongements extérieurs de la maison de maître.

L'ensemble figure à l'inventaire du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) des parcs et jardins historiques. Cet inventaire, effectué sous l'égide de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO), recense des jardins créés avant 1960 et considérés comme dignes de protection. Le jardin inventorié sur le site du PPA a été construit en même temps que la maison et est décrit comme un « ancien jardin géométrique entouré d'un parc paysager, peu authentique mais spatialement intéressant ». Il a été remanié en 1994-1995, dans l'espace de dégagement à l'ouest du bâtiment de l'EMS.

Le recensement des jardins d'intérêt historique lausannois identifie l'ensemble précité ainsi que l'espace arboré en note 4. Une partie de ce périmètre est impactée par le projet de bâtiment au nord-ouest.

Le plan est inscrit dans trois secteurs de l'inventaire des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS). Une portion du plan figure dans le périmètre environnant XXXV, qui comprend une partie de l'ancienne campagne de Prélaz formant une poche verte, la maison de maître, le jardin, la fontaine et le parc arborisé, avec un objectif de sauvegarde « a ». La maison de maître figure également à l'ISOS comme un élément individuel (EI XXXV.0.1) avec un objectif de sauvegarde « A ». Le reste du plan (EMS, logements protégés et pavillons) est inscrit dans deux autres périmètres et périmètre environnant de l'ISOS avec des objectifs de sauvegarde moins élevés (« C » pour l'EMS et les logements protégés et « B » pour les pavillons).

La révision du PPA vise à assurer la protection de l'ensemble bâti du chemin de Renens 27. Le règlement définit des règles pour la protection du bâtiment, du mur et de l'ancien portail. Les aménagements futurs autour de la maison de maître devront contribuer à renforcer la cohérence de l'ensemble inscrit à l'ICOMOS. Comme mentionné plus haut, un secteur à prescriptions spéciales est créé, interdisant les nouvelles places de stationnement et constructions souterraines, afin de garantir l'objectif de sauvegarde défini par l'ISOS.

Toute intervention sur des objets, bâtiments et jardins recensés devra faire l'objet d'un préavis de la déléguée à la protection du patrimoine de la Ville, conformément à l'article 73 du règlement du Plan général d'affectation (RPGA). Par ailleurs, tout propriétaire d'un objet porté à l'inventaire des monuments historiques non classés a l'obligation de requérir l'accord préalable du département compétent, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique (SIPaL), lorsqu'il envisage des travaux sur cet objet (articles 16, 17, 29 et 30 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, LPNMS, du 10 décembre 1969).

4.3 *Mobilité et stationnement*

Mobilité douce

Le site est bien relié pour les piétons et bénéficie à certains endroits de cheminements adaptés aux personnes à mobilité réduite. Comme évoqué précédemment, la servitude de passage public n° 08/6340 à l'est du périmètre entre l'avenue de Morges et le chemin de Renens est maintenue.

A l'ouest du plan, un nouveau cheminement public de mobilité douce est prévu entre le chemin de Renens et l'avenue de Morges qui améliorera les accès au futur arrêt de tram. Il donnera lieu à l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune de Lausanne, au plus tard une fois les nouvelles constructions de la Paroisse réalisées (voir convention au chapitre 9).

Quant aux vélos, ils disposeront de places de stationnement abritées et sécurisées à proximité des entrées des bâtiments ou à l'intérieur de ceux-ci.

Transports publics

Les lignes de bus t1 n° 17 et 18 (Georgette – Croix-Péage, Flon – Timonet) assurent une bonne desserte en transports publics du quartier. L'avenue de Morges sera entièrement réaménagée dans le secteur concerné pour permettre le développement des axes forts. Une interface de transports publics, accueillant le tram t1 qui reliera Renens au centre-ville de Lausanne et des BHNS, se situera face à l'église. Un traitement paysager accompagnera l'interface de transport. L'entreprise t1 a préavisé favorablement ce projet de PPA par courrier du 6 septembre 2016.

Trafic individuel motorisé

Le quartier est desservi principalement par l'avenue de Morges au sud, l'avenue de la Confrérie à l'ouest et le chemin de Renens au nord. Lors du dernier comptage en 2010, 13'200 véhicules/jour empruntaient l'avenue de Morges, à cet endroit, tandis que 6'500 véhicules/jour passaient par l'avenue de la Confrérie. Avec l'arrivée des axes forts, le trafic va diminuer sensiblement dans le secteur (-24% du trafic journalier moyen sur la rue de Genève et de -9% à -19 % sur l'avenue de Morges). Un soin particulier devra être apporté à la construction des nouveaux bâtiments pour limiter les nuisances liées au trafic. Une étude acoustique sera exigée lors de la demande de permis de construire pour préciser les mesures prises à cette fin.

L'accès à l'EMS de la Fondation Clémence se fait par le chemin situé à l'est du périmètre du plan, entre l'avenue de Morges et le chemin de Renens. Ce passage est limité aux véhicules de livraisons et de transport des résidents. L'accessibilité sera régulée via une barrière levante. Depuis l'avenue de Morges, on accède au parking des logements protégés de la Fondation Pegurri et à l'église par deux entrées distinctes. On arrive également à l'église depuis l'avenue de la Confrérie.

Tous les accès sont maintenus, sauf celui permettant de se rendre à l'église depuis l'avenue de Morges qui sera condamné lors des travaux de l'arrêt du futur tram t1. A terme, l'accès actuel au bâtiment de logements protégés sera réaménagé pour permettre de se rendre également à l'église et dans le parking souterrain de l'EMS. La circulation se fera à double sens. Les travaux de réaménagement de cet accès seront coordonnés avec ceux du tram. Les deux accès menant à l'église et au futur bâtiment de logements sont complémentaires pour permettre une accessibilité au site depuis toutes les directions. Les places de parc seront desservies et accessibles par les deux accès.

Stationnement

Le périmètre du PPA « Prélaz II » compte actuellement 73 places de parc, dont 53 en surface.

Toute nouvelle place devra être enterrée ou semi-enterrée.

La révision autorise cependant le maintien, voire le déplacement des places existantes en surface, à l'intérieur de l'aire de dégagement, ce qui était déjà une disposition du PPA en vigueur.

Comme mentionné plus haut, la construction du futur bâtiment dans l'aire A1 nécessitera de revoir les espaces extérieurs ; de fait, les quinze places extérieures actuelles seront probablement déplacées en souterrain. A terme, il y aura donc moins de places de parc en surface.

Le trafic généré par la densification du site, plus trente à huitante places environ (selon le facteur de réduction retenu, cf. ci-après), peut être considéré comme faible par rapport au trafic déjà existant. Il n'est pas à même d'engendrer des perturbations de la circulation. Le trafic lié à l'EMS et à l'église ne présente par ailleurs pas de pic important aux heures de pointe, les horaires des employés étant très irréguliers (travail de nuit, dominical, etc.).

Le règlement précise que, pour les activités, le calcul du besoin en nouvelles places de parc sera conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur, en prenant en compte le type de localisation A. Le plan de mesures de l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair) de l'agglomération Lausanne-Morges (2005) préconise d'utiliser la fourchette basse (réduction à 20%). Toutefois, le taux de réduction appliqué sera adapté le moment venu pour tenir compte des horaires particuliers des employés de l'EMS ou des périodes d'afflux liées aux activités paroissiales (rassemblements lors de funérailles p. ex.).

Pour le logement, le règlement autorise 0.5 place de parc par 100 m² de surface de plancher déterminante (SPd) ou par logement, ainsi que 10% supplémentaires pour les visiteurs.

4.4 Impact sur l'environnement

Paysage, nature

Les surfaces végétalisées et arborées du PPA sont l'un des maillons importants du réseau écologique lausannois. Le périmètre se trouve sur un corridor prioritaire du sous-réseau forestier et sur un corridor prioritaire du sous-réseau des milieux secs. L'aire arborée se situe également dans une zone stratégique du sous-réseau forestier.

Au vu de l'importance de cet espace planté pour le réseau écologique de la ville, la révision du PPA a été réalisée sur la base d'une étude paysagère qui a conduit à un concept d'aménagement paysager détaillé, prenant en compte les modifications à venir (extension du bâti, emprises du chantier du tram le long de l'avenue de Morges) tout en mettant en valeur les qualités paysagères et naturelles du site. Cette étude fait des propositions d'aménagement et de plantations suggérant des ambiances végétales spécifiques pour chaque entité spatiale (front de rue, parvis, parc, jardin, cour, etc.). Le PPA révisé intègre des règles permettant de préserver les surfaces vertes et les surfaces perméables. Le règlement du PPA ne permet notamment pas d'augmenter les surfaces à l'air libre dédiées au stationnement des voitures. Les nouvelles

places de parc devront être enterrées. Les constructions souterraines sont interdites dans l'aire arborisée et dans le secteur à prescriptions spéciales mentionnés sur le plan. Au moins trente arbres majeurs doivent être maintenus ou replantés dans le périmètre du PPA.

Bruit

Le degré de sensibilité au bruit « III » selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, est attribué sur toute la bande sud du PPA, le long de l'avenue de Morges et de la Confrérie, tandis qu'un degré « II » est attribué au restant du périmètre. Au vu de la forte fréquentation de l'avenue de Morges, une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions devra faire partie du dossier de demande de permis de construire de l'extension de l'EMS.

Rayonnement non ionisant

Selon l'Office fédéral de la communication (OFCOM), deux installations de télécommunication se trouvent à proximité du site. Par ailleurs, un projet de station de base de téléphonie mobile VD119-2 de l'opérateur Sunrise est prévu aux Jardins de Prélaz 9.

Le rayon de l'installation située au chemin de Renens 30 ne déborde a priori pas sur le périmètre du projet, d'autant que les antennes ne sont pas dirigées vers le périmètre du PPA. L'antenne de téléphonie située à l'avenue de Morges 155 est suffisamment éloignée (plus de 100 m) pour ne pas avoir d'impact sur le projet. Enfin, un contact a d'ores et déjà été pris avec l'opérateur Sunrise afin de s'assurer que le projet de station de base des Jardins de Prélaz 9 sera compatible avec l'affectation du PPA. Les calculs de rayonnement de la future antenne seront adaptés le moment venu. Dès lors, conformément aux exigences de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), du 23 décembre 1999 (état le 1^{er} juillet 2016), la présence de ces installations n'a pas d'incidence sur la faisabilité du PPA.

Energie

Une évaluation des différentes solutions d'approvisionnement énergétique a été réalisée par le bureau d'étude BESM S.A. dans le cadre du projet de transformation et d'extension de l'EMS, pour tenir compte notamment de la révision de la loi sur l'énergie qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2014. Le projet de PPA est conforme à cette dernière.

Gestion des eaux

Selon le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE), l'infiltration des eaux claires dans le secteur n'est pas optimale. Dès lors, les possibilités effectives d'infiltration locale seront étudiées par l'établissement d'un concept de gestion des eaux, dans le cadre de la demande d'autorisation de construire, en se référant à la directive communale relative à l'infiltration et à la rétention des eaux claires.

Site pollué

La parcelle n° 929, où se situait la station-service Shell, est inscrite au cadastre des sites pollués mais ne nécessite ni surveillance, ni assainissement. Ainsi, la présence de ce site pollué n'a pas d'incidence directe sur la procédure de PPA. Les travaux de démolition de la station-service ont eu lieu durant l'automne 2016. L'enlèvement des citernes aura lieu en 2018. Des investigations par sondage sur la qualité des sols seront entreprises dans le cadre de la demande d'autorisation de construire de l'extension de l'EMS en se référant aux directives émises.

5. Planifications de rang supérieur

Le projet de PPA se situe entre la centralité de Lausanne et la centralité secondaire de Malley. En continuité du tissu bâti, il participe à la dynamique de développement de l'agglomération autour des grands axes de transports publics. Le principe d'une densification de ce secteur s'inscrit dès lors dans la direction générale souhaitée par la planification tant cantonale (Plan

directeur cantonal, PDCn, 4^e adaptation, adoptée par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017) que fédérale (loi sur l'aménagement du territoire, LAT, du 22 juin 1979).

Le PPA fait partie de l'inventaire des projets inscrits dans le Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2016) et respecte l'objectif de densité à l'intérieur du périmètre compact de même que les orientations et principes de développement vers l'intérieur.

Enfin, les dispositions du PPA sont conformes tant aux objectifs du Plan directeur communal (PDCom) de 1996 qu'à celui en cours de révision, qui confirme les objectifs de développement pris pour ce secteur, lequel est appelé à être densifié et diversifié au vu de sa situation le long d'un axe fort de transport public, tout en prenant en compte le passage sur ce secteur d'un réseau écologique.

6. Cohérence avec le développement durable

Le PPA « Prélaz II » a été élaboré selon les principes du développement urbain durable. Les besoins nouveaux de l'EMS et de la Paroisse ont mené à une densification mesurée du site. Située à proximité d'un axe fort de transport public, cette densification est en adéquation avec le principe visant à limiter l'étalement urbain et à construire à l'intérieur du milieu déjà bâti. Toute densification doit par ailleurs être accompagnée de mesures contribuant à améliorer la qualité du cadre de vie.

En termes environnementaux, le projet vise à limiter l'imperméabilisation des sols, à compenser les arbres abattus et à renforcer le parc arboré, tant quantitativement que qualitativement, ce dernier devant assurer la continuité du réseau écologique nord-sud. Les toitures plates non accessibles des nouveaux bâtiments seront par ailleurs végétalisées. Pour protéger au mieux le site des nuisances sonores, le projet maintient deux degrés de sensibilité au bruit (III le long de l'avenue de Morges, II pour le reste du périmètre) et exige une étude acoustique pour toute nouvelle construction.

Socialement, le maintien des structures parapubliques (église, activités d'accueil, établissement médico-social, logements protégés, APEMS) participe à l'identité et à la vie de quartier. Le projet permet de renforcer ces structures par l'intégration d'un APEMS au rez-de-chaussée de l'extension de l'EMS, extension qui vient remplacer une station-service.

Le projet dans son ensemble aspire à un aménagement attractif des cheminements et espaces extérieurs, et à conserver un accès à la nature. Le parc planté et le réseau de chemins entre les bâtiments seront accessibles aux personnes à mobilité réduite. Ces éléments combinés à l'intégration de logements au sein du site de la Paroisse contribuent au lien social du quartier.

Une attention particulière a été apportée à la démarche de communication du projet, afin que la population puisse s'exprimer sur ce dernier durant la procédure. Une soirée d'information ainsi qu'une exposition du projet accompagnée de plusieurs permanences d'information en présence des porteurs du projet ont eu lieu en mars 2016, soit plus d'une année avant la procédure formelle de mise à l'enquête publique. Une nouvelle exposition ainsi que deux permanences d'information se sont tenues à l'EMS de la Fondation Clémence durant toute la période d'enquête publique qui s'est déroulée en juin 2017. L'information a également été relayée auprès de la population par la presse et par le journal du Contrat de quartier de Prélaz-Valency qui a débuté en 2016.

7. Règlement

Titre I – Dispositions générales

1. But du plan

Le présent plan a pour but d'assurer un développement cohérent et qualitatif des constructions et des aménagements extérieurs en lien avec les vocations principales du site (activités paroissiales et médico-sociales, habitation).

2. Périmètre

Le plan partiel d'affectation « Prélaz II » s'applique au périmètre tel que défini sur le plan.

3. Composition du dossier

Le plan partiel d'affectation « Prélaz II » comprend un plan et des coupes à l'échelle 1:500, ainsi qu'un règlement.

Titre II – Zone mixte d'installations (para)publiques et d'habitation

Chapitre 1 : Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

4. Destination de la zone

La zone mixte d'installations (para)publiques et d'habitation est destinée principalement aux équipements et installations publics et à l'habitation et, subsidiairement, aux activités non gênantes, pour autant que la surface totale de ces dernières ne dépasse pas 20% de la surface de plancher déterminante maximale du PPA. Les surfaces de vente des activités commerciales ne peuvent pas dépasser 500 m².

5. Composition de la zone

Cette zone comprend :

- a) les aires d'implantation des constructions A1, A2 et A3 ;
- b) une aire de dégagement ;
- c) une aire arborisée ;
- d) un secteur à prescriptions spéciales ;
- e) un bâtiment, un mur et un portail à conserver.

6. Bâtiments existants

A l'exception du bâtiment n° ECA 2089 traité aux articles 9 et 11 ci-dessous, les bâtiments existants peuvent être entretenus, rénovés, transformés ou démolis. Ils peuvent être agrandis à l'intérieur des aires d'implantation.

7. Constructions souterraines et semi-enterrées

¹Les constructions souterraines ou semi-enterrées sont destinées au stationnement, au dépôt et aux locaux techniques, etc.

²Elles peuvent être admises en dehors des aires d'implantation des constructions et ce jusqu'en limite de propriété, pour autant que la dalle toiture soit recouverte d'une couche de terre végétale d'une épaisseur de 0.30 m au minimum.

³Hormis les constructions souterraines et semi-enterrées existantes, elles ne sont pas admises à l'intérieur de l'aire arborisée et du secteur à prescriptions spéciales.

8. Espaces verts, place de jeux, plantations

Le chapitre 3.5 RPGA n'est pas applicable.

Chapitre 2 : Eléments patrimoniaux à maintenir

9. Bâtiment n° ECA 2089

¹Le bâtiment n° ECA 2089 est à conserver dans sa forme et sa substance. Il peut faire l'objet de transformations, de modestes agrandissements, de changement d'affectation, si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

²En cas de destruction accidentelle, il peut être reconstruit dans son gabarit actuel.

10. Mur et portail à conserver

¹Le mur et les éléments porteurs du portail indiqués en plan doivent être maintenus et entretenus.

²Pour des raisons d'accessibilité piétonne, le mur peut être interrompu.

11. Prescriptions particulières

¹Toute intervention sur le bâtiment ECA n° 2089 ainsi que sur le mur et le portail à conserver est soumise aux conditions et restrictions fixées par la Municipalité, en application de l'article 73 RPGA. Tout projet touchant à ces objets protégés doit faire l'objet d'une consultation préalable de la section monuments et sites du Canton.

²La Municipalité est en droit de refuser tout projet qui, par sa conception, compromettrait l'environnement architectural du bâtiment à conserver.

Chapitre 3 : Aire d'implantation des constructions

12. Constructibilité

¹Les constructions doivent être réalisées à l'intérieur des aires d'implantation A1, A2 et A3 indiquées en plan.

²La surface de plancher déterminante maximale est définie sur le plan pour chaque aire d'implantation des constructions. Elle est calculée conformément à la norme SIA 421.

13. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est définie hors tout, superstructures non comprises, par la cote d'altitude indiquée sur le plan et les coupes.

14. Empiètements

¹Les marquises, avant-toits, porches d'entrée, sauts-de-loup, escaliers et rampes d'accès aux bâtiments ou autres empiètements analogues peuvent déborder de 2.50 m des aires d'implantation des constructions.

²Les balcons, oriels et coursives ne peuvent pas déborder des aires d'implantation des constructions, à l'exception des balcons non continus se trouvant sur les façades de l'aire A1 indiquées en plan, qui sont autorisés à déborder au maximum de 2.50 m de cette aire.

³Au-delà des limites des constructions, seuls sont autorisés les empiètements prévus au chapitre 3.4 du RPGA.

15. Surfaces non bâties

Les surfaces non bâties doivent faire l'objet d'un traitement paysager favorisant les aménagements naturels propices à la constitution d'un réseau écologique, en prolongement de l'aire arborisée et de l'aire de dégagement. Elles doivent être plantées d'essences végétales indigènes.

16. Toitures et superstructures

¹Les toitures plates ou à faible pente doivent être végétalisées et permettre au minimum le développement d'une végétation maigre indigène ainsi que l'intégration de mesures de gestion des eaux pluviales conformes aux directives municipales, à l'exception des surfaces aménagées en terrasses accessibles.

²Les superstructures (locaux techniques, cages d'escaliers et d'ascenseurs, canaux de ventilation et de climatisation, cheminées, garde-corps, panneaux solaires, éclairages zénithaux, etc.) doivent présenter un traitement architectural de qualité, être groupées et réduites au minimum nécessaire.

Chapitre 4 : Aire de dégagement

17. Destination

L'aire de dégagement est destinée aux espaces verts, à la circulation des véhicules et des piétons, ainsi qu'au stationnement.

18. Aménagements, plantations et constructions

¹Seuls sont admis dans cette aire les constructions souterraines et semi-enterrées aux conditions de l'article 7, les surfaces de circulation et de stationnement selon les articles 21 et 22, les rampes d'accès et de desserte, les escaliers, les éléments d'aménagement et les ouvrages légers tels que dallages, placettes, places de jeux, fontaines, pergolas, passages abrités, ainsi que les sauts-de-loup, sorties d'abri PCi, etc.

²Les places de stationnement en surface des véhicules motorisés ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, elles peuvent être déplacées à l'intérieur de l'aire de dégagement, sauf dans le secteur à prescriptions spéciales.

³L'aménagement d'un espace ouvert dédié aux jeux et/ou au délassement (tel que place de jeux, place de rencontre, etc.) doit faire partie du dossier de la première demande de permis du bâtiment sis dans l'aire A1.

⁴Les surfaces en revêtement imperméable doivent être réduites au minimum nécessaire. Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un traitement paysager favorable au maintien du réseau écologique communal et visant à diminuer l'impact visuel des accès.

⁵Au moins 30 arbres majeurs doivent être maintenus ou replantés dans l'aire de dégagement.

19. Secteur à prescriptions spéciales

A l'intérieur de ce secteur, les places de stationnement ainsi que les constructions souterraines, hormis celles existantes qui peuvent être maintenues, sont interdites.

Chapitre 5 : Aire arborisée

20. Destination

¹Cette aire est destinée à créer un espace végétal de transition entre les diverses activités et affectations présentes sur le site. Elle constitue un espace favorable au maintien du réseau écologique communal.

²L'aire arborisée est inconstructible, à l'exception d'aménagements extérieurs respectant le cadre naturel (cheminements en revêtement perméable, bancs, mobilier discret, petits édifices, etc.).

³L'arborisation comprise dans cette aire doit être maintenue, entretenue et, cas échéant, remplacée ou complétée.

Chapitre 6 : Accès et stationnement

21. Accès

¹Les accès pour véhicules motorisés sont indiqués sur le plan à titre indicatif. Ils se font au sud depuis l'avenue de Morges, à l'ouest depuis l'avenue de la Confrérie.

²L'accès motorisé au nord du périmètre depuis le chemin de Renens et au sud-est depuis l'avenue de Morges est uniquement destiné à l'EMS de la Fondation Clémence.

³Les cheminements de mobilité douce à usage public figurent sur le plan.

22. Stationnement pour véhicules motorisés

¹Pour le logement, le nombre maximum de places de stationnement est fixé à 0.5 place pour 100 m² de surface de plancher déterminante ou par logement, +10% pour les places visiteurs.

²Pour les activités, le nombre de places de stationnement est défini par les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route (norme VSS) en vigueur. Le type de localisation A est applicable.

³Les places de stationnement doivent être enterrées ou semi-enterrées. Toutefois, le nombre maximum de places de parc pouvant être autorisées en surface sur l'ensemble du périmètre est fixé à 53.

23. Stationnement pour vélos

¹Les besoins et les aménagements de stationnement pour vélos sont déterminés selon les normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route (norme VSS) en vigueur.

²Les places de stationnement pour vélos peuvent être réalisées en surface ou à l'intérieur des immeubles. Lorsque les places de stationnement pour vélos se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

Titre III – Dispositions complémentaires

24. Bruit

¹Les degrés de sensibilité II et III sont attribués à la zone mixte d'installations (para)publiques et d'habitation du présent plan, en application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.

²Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions doit faire partie du dossier de demande de permis de construire. La conception architecturale ainsi que les typologies de logements doivent être guidées par la recherche de solutions permettant une protection phonique efficace des volumes habitables.

25. Gestion des eaux

Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire.

26. Installations techniques

Les constructions ou installations techniques nécessaires aux Services industriels peuvent être mises à disposition à l'intérieur du périmètre du plan, sauf dans l'aire arborisée et dans le secteur à prescriptions spéciales, lorsque leur emplacement est imposé par leur destination.

Titre IV – Dispositions finales

27. Champ d'application

Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception des dispositions du Plan général d'affectation (PGA) approuvé le 26 juin 2006, qui s'appliquent à titre supplétif.

28. Dispositions supplétives

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

29. Entrée en vigueur

Le présent plan partiel d'affectation est approuvé préalablement, puis mis en vigueur à la date fixée par le département compétent.

8. Procédure

Le projet de PPA a été élaboré en concertation avec les propriétaires et superficiaires concernés, conformément aux articles 68 et 71 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), du 4 décembre 1985.

Le projet a été présenté à la population lors de la phase d'examen préalable puis durant la période d'enquête publique en vertu de l'article 57 LATC. Une soirée d'information publique, deux expositions sur place ainsi que plusieurs permanences d'information ont eu lieu en présence des responsables du projet.

Préalablement examiné par le Département du territoire et de l'environnement, conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, ce plan a été soumis à l'enquête publique du 31 mai au 30 juin 2017. Il a suscité quatre oppositions. Trois d'entre elles contiennent le même argumentaire, qui est retranscrit une seule fois ci-après.

8.1 *Opposition de St. Clerc Immobilier, Lausanne, au nom des copropriétaires de la PPE*

Les Lofts de Valency, chemin de Renens 30 A/B, Lausanne

Opposition de M. Claude Ansermoz, chemin de Renens 30B, Lausanne

*Opposition de Mme Rachel Dorion de Miéville et M. Yves de Miéville,
chemin de Renens 30, Lausanne*

- *« [...] Il y a une destruction majeure et massive d'un des seuls poumons verts de ce côté-ci du quartier. Si, effectivement, les essences vouées à disparition ne peuvent pas être considérées comme « rares », ces arbres participent pour le moins à naturaliser et à oxygéner – du moins visuellement – cet ensemble de rues qui en a bien besoin. Cette position « discriminante » vis-à-vis d'essences « communes » me paraît en outre en contradiction avec la volonté assumée de la Ville d'un retour des plantes indigènes en milieu urbain.*
 - *La possibilité de construire un bâtiment massif accolé à celui du chemin de Renens 41 et 43 ne me paraît pas judicieuse. Surtout dans les volumes projetés. Si je ne nie pas le besoin de densification en ville, force est de constater que ce côté-ci du quartier est déjà bien doté en immeubles volumineux. L'absence de poumons verts en milieu urbain ajoutée à la rétention de chaleur des bâtiments construits dans des matériaux anciens participe d'ailleurs à la canicule que nous vivons ou avons vécue en ce moins de juin, avec des villes où les températures réelles et ressenties sont nettement plus hautes qu'à la campagne. En ce sens aussi, détruire des arbres et bétonner ne me paraît pas la meilleure option.*
 - *Il est par ailleurs dommage, au niveau de la valeur patrimoniale, de faire disparaître des baraquements qui ont une histoire forte avec la Suisse et son immigration ouvrière puisque ces bâtiments ont sauf erreur servi à loger les ouvriers du chantier de la Grande-Dixence.*
- Il m'apparaît donc clairement que pour des raisons urbanistiques, ce projet s'intègre difficilement au quartier et à son écosystème. Au niveau environnemental, il est en contradiction avec la politique généreuse d'espaces verts de la Ville de Lausanne. Politique qui lui a d'ailleurs valu une réputation et un certain nombre de prix [...] »*

Réponse

A réception de ces oppositions, la Municipalité a invité les opposants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC.

Pour donner suite aux discussions, la Paroisse s'est engagée, par courrier du 7 septembre 2017, en cas de retrait des oppositions, à revoir à la baisse son projet pour l'aire d'implantation A1 comme indiqué dans le chapitre 8.3.

Par courrier du 15 septembre 2017, le syndic a transmis aux opposants le courrier de la Paroisse en indiquant que la Municipalité s'engageait à soumettre au Conseil communal le PPA

« Prélaz II » modifié conformément au courrier de la Paroisse, moyennant un retrait des oppositions, conformément à l'article 58 alinéa 2 LATC. Suite à ce courrier, les trois oppositions ont été retirées.

8.2 *Opposition de Prestim S.A., M. K. Shabestary, Lausanne, au nom de l'hoirie Monti*

« [...] En notre qualité de gérant du bien-fonds cité en marge [n° 870] et agissant au nom de l'hoirie Monti, nous nous voyons contraints de formuler une opposition à la construction de l'immeuble projeté en bordure du chemin de Renens et la parcelle n° 870.

En effet, compte tenu de la superficie de la parcelle, la distance de l'immeuble projeté par rapport à la limite des constructions nous semble trop proche.

Par un prochain courrier, nous nous permettrons de compléter notre point de vue [...] »

Réponse

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité l'hoirie à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC.

La suite donnée aux discussions avec Prestim S.A. est identique à celle précisée au point 8.1. Prestim SA a retiré son opposition suite au courrier adressé par le syndic le 15 septembre 2017, transmettant l'engagement de la Paroisse à modifier le projet et la volonté de la Ville de respecter cet engagement en cas de retrait des oppositions.

8.3 *Propositions de modifications du plan soumis à l'enquête*

Tous les opposants ont retiré leur opposition sous condition que les modifications proposées par la Paroisse soient soumises par la Municipalité au Conseil communal. Afin de garantir le respect des engagements pris durant la phase de conciliation auprès de ces opposants, la Municipalité, en accord avec la propriétaire, propose au Conseil communal de modifier le PPA soumis à enquête publique du 31 mai au 30 juin 2017 comme suit :

- les cotes d'altitudes de l'aire A1 passent de 470.50 m à 468.50 m, respectivement de 467.50 m à 465.50 m ;
- le périmètre de l'aire A1 est réduit en façade ouest sous forme d'un retrait à l'angle nord-ouest de 2 m sur une longueur de 7 m, sur toute la partie hors-sol, soit une réduction de 84 m² de surface brute de plancher ;
- conséquemment aux modifications ci-dessus, la surface de plancher déterminante maximum de l'aire A1 passe de 6'100 m² à 5'000 m².

Ces modifications consistent en une diminution des droits à bâtir et ne sont pas de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, hormis ceux de la propriétaire. Consulté à nouveau sur ces modifications, le Service du développement territorial (SDT) a précisé qu'elles ne nécessitent pas d'enquête publique complémentaire, en vertu de l'article 58 alinéas 4 et 5 LATC. La Municipalité recommande dès lors au Conseil communal d'accepter ces modifications au projet de PPA soumis à l'enquête publique.

9. Aspects fonciers

Au niveau de l'avenue de Morges, le périmètre du PPA, le parcellaire, les limites de constructions et le domaine public sont adaptés dans le cadre de la révision pour qu'ils soient conformes au projet des Axes forts de transports publics (AFTPU) qui empiète légèrement sur la parcelle n° 832. Une nouvelle parcelle n° 20873 est prévue dans le périmètre du PPA.

La servitude existante n° 08/6340 en faveur de la Commune de Lausanne (fonds servants : parcelles n° 807 et 833), le long de la Fondation Clémence reliant l'avenue de Morges au

chemin de Renens, est maintenue. Une nouvelle servitude de passage public est prévue à l'ouest du périmètre. Elle fait l'objet d'une convention, entièrement retranscrite ci-après.

9.1 Convention entre l'association paroissiale catholique de Saint-Joseph et la Commune de Lausanne

« Convention pour la constitution d'une servitude de passage public à pied, à vélo et autres moyens de mobilité douce

Entre, d'une part,

L'association paroissiale catholique de Saint-Joseph, représentée par MM. Germain Peiry, président du Conseil de paroisse et Boniface Bucyana, membre du Conseil de paroisse, propriétaire de la parcelle n° 832 de Lausanne sise avenue de Morges 64c et 66 – chemin de Renens, ci-après « la Paroisse »

et, d'autre part,

la Commune de Lausanne, représentée par sa Municipalité, ci-après « la Commune ».

Il est exposé préalablement ce qui suit :

Un plan partiel d'affectation (PPA), intitulé « Prélaz II », permettant, notamment, la réalisation de logements sur la parcelle n° 832 de Lausanne est actuellement à l'étude.

Ce plan prévoit la réalisation d'un cheminement public de mobilité douce à travers la parcelle précitée afin de permettre le passage du public entre le chemin de Renens et l'avenue de Morges, qui fera l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Lausanne.

L'inscription de cette servitude au registre foncier interviendra dès l'entrée en force du PPA précité, au plus tard une fois les constructions de l'aire A1 réalisées.

Cela exposé, les parties conviennent :

1. Constitution de servitude

La Paroisse concède à la Commune, sur sa parcelle n° 832 de Lausanne, une servitude de « passage public à pied, à vélos et autres moyens de mobilité douce », aux conditions suivantes :

- le passage s'exercera sur une largeur d'environ 2.00 mètres, conformément au tracé approximatif figuré en jaune sur le plan du 3 mai 2017 établi par M. Yves Deillon, ingénieur géomètre breveté à Lausanne. Une largeur de 2.50 mètres devra toutefois être garantie en tout temps afin de ne pas préteriter d'éventuels besoins futurs ;
- les frais d'aménagement du chemin, y compris l'ouverture du mur au nord du cheminement, ainsi que l'entretien constructif du passage seront supportés par le propriétaire du fonds servant, parcelle n° 832 de Lausanne ;
- la matérialité du revêtement du chemin est laissée au libre choix du propriétaire du fonds servant ;
- ce dernier prendra également à sa charge le service de propreté, ainsi que le service hivernal du passage ;
- le propriétaire du fonds servant et la bénéficiaire pourront, d'un commun accord, prendre toutes mesures nécessaires afin de restreindre l'accessibilité du passage pour des raisons, notamment, de sécurité ou de vandalisme.

Tous les frais relatifs à la constitution de la servitude (acte, plan et inscription au registre foncier) seront à la charge de la Commune.

2. Condition particulière

Au cas où le PPA « Prélaz II » ne serait pas légalisé ou les constructions projetées non réalisées, la présente convention serait considérée comme caduque, sans qu'il ne soit dû d'indemnité de part et d'autre à quelque titre que ce soit.

3. Droit et for

La présente convention est soumise au droit suisse.

Le for est à Lausanne.

Etablie en deux exemplaires originaux, un pour chaque partie, à Lausanne, le 2 juin 2017. »

10. Aspects financiers

10.1 *Taxe sur l'équipement communautaire*

Le PPA « Prélaz II » n'est pas concerné par la taxe sur l'équipement communautaire, la propriétaire étant exemptée de la taxe en vertu de l'article 90 de la loi sur les impôts directs cantonaux (LI) du 4 juillet 2000.

10.2 *Incidences sur le budget d'investissement*

Ce préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

10.3 *Incidences sur le budget de fonctionnement*

Ce préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

11. Conclusions

Eu égard à 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° 2018/02 de la Municipalité, du 25 janvier 2018 ;

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

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

décide :

1. d'adopter les modifications du plan partiel d'affectation « Prélaz II » suivantes :
 - les cotes d'altitudes de l'aire A1 passent de 470.50 m à 468.50 m, respectivement de 467.50 m à 465.50 m ;
 - le périmètre de l'aire A1 est réduit en façade ouest sous forme d'un retrait à l'angle nord-ouest de 2 m sur une longueur de 7 m ;
 - la surface de plancher déterminante maximum de l'aire A1 passe de 6'100 m² à 5'000 m² ;
2. d'adopter comme fraction du Plan général d'affectation le plan partiel d'affectation « Prélaz II » concernant les terrains compris entre l'avenue de Morges, l'avenue de la Confrérie, les limites sud et est de la parcelle n° 869, la limite est de la parcelle n° 870, le chemin de Renens et le plan partiel d'affectation légalisé n° 681 du 31 janvier 1997, tel qu'amendé selon le chiffre 1 des conclusions du présent préavis ;
3. d'abroger les fractions du Plan général d'affectation votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet, dont le plan partiel d'affectation n° 711 du 12 septembre 2003 ;

4. de prendre acte que les oppositions déposées dans le cadre de l'enquête publique, décrites aux points 8.1 et 8.2, ont toutes été levées par leurs auteurs ;
5. 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 ;
6. de prendre acte de la convention telle qu'elle figure au chapitre 9 du présent préavis ;
7. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
8. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction de la culture et du développement urbain, rubrique n° 1930.0.331.0, lorsque les dépenses résultant des pleins pouvoirs mentionnés sous chiffre 5 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
9. 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 :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexes :

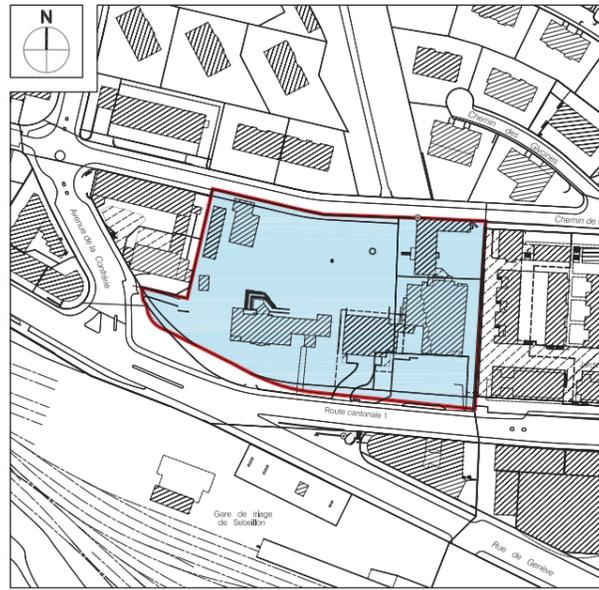
- Hors texte 1 : plan partiel d'affectation « Prélaz II » avec propositions de modification selon chapitre 8.3 du présent préavis
- Hors texte 2 : plan de servitude de passage public de mobilité douce, en annexe à la convention retranscrite au chapitre 9 du présent préavis

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "PRELAZ II"

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE L'AVENUE DE MORGES, L'AVENUE DE LA CONFRERIE, LES LIMITES SUD ET EST DE LA PARCELLE N° 869, LA LIMITE EST DE LA PARCELLE N° 870, LE CHEMIN DE RENENS ET LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION LEGALISE N° 681 DU 31 JANVIER 1997

ABROGATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
N° 711 DU 12 SEPTEMBRE 2003

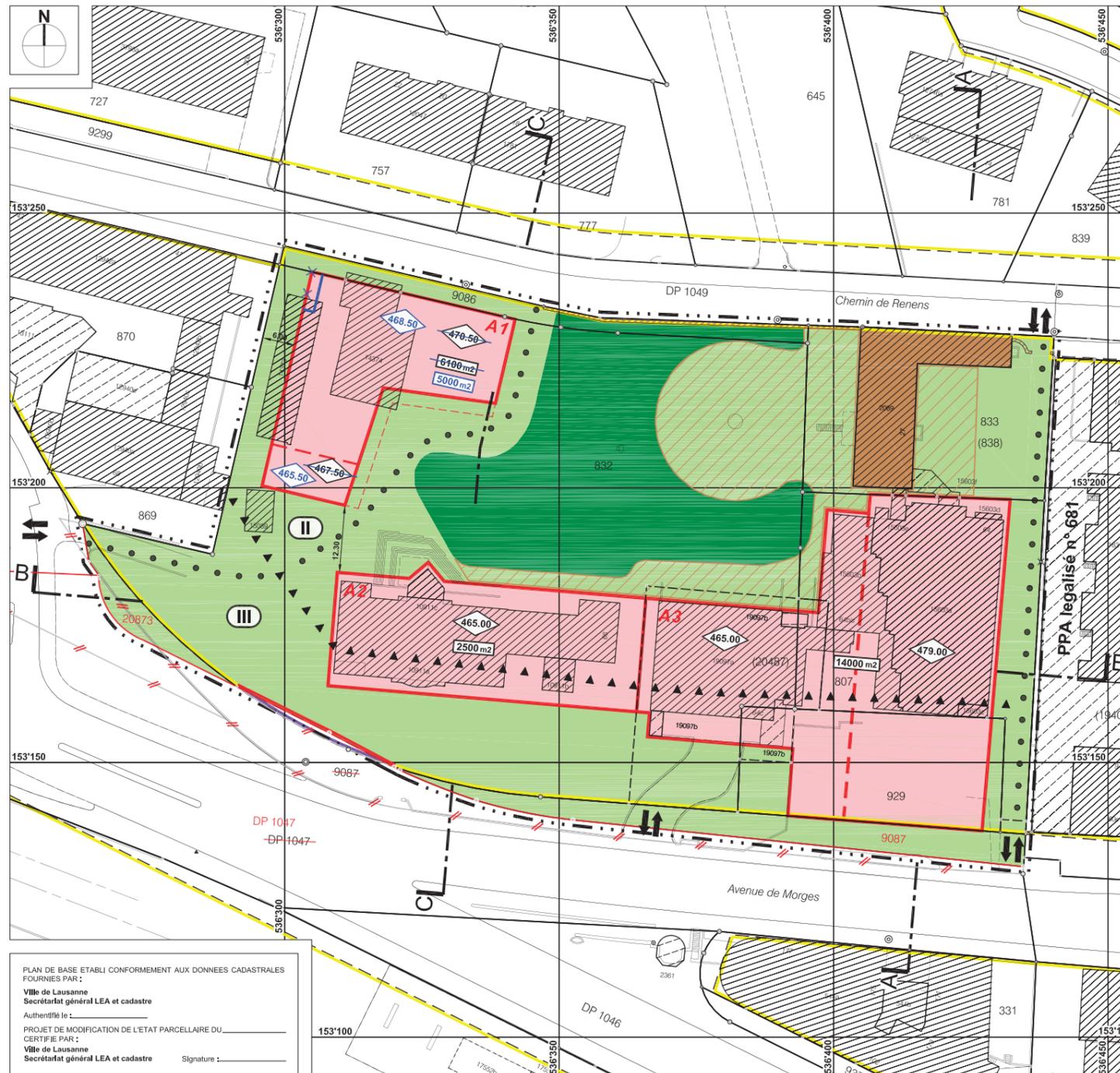
SCHEMA DES ZONES Plan



COORDONNÉES GEOGRAPHIQUES MOYENNES X 536'400 Y 153'200

Légende

- Délimitation du PPA
- Zone mixte d'installations (para-)publiques et d'habitation



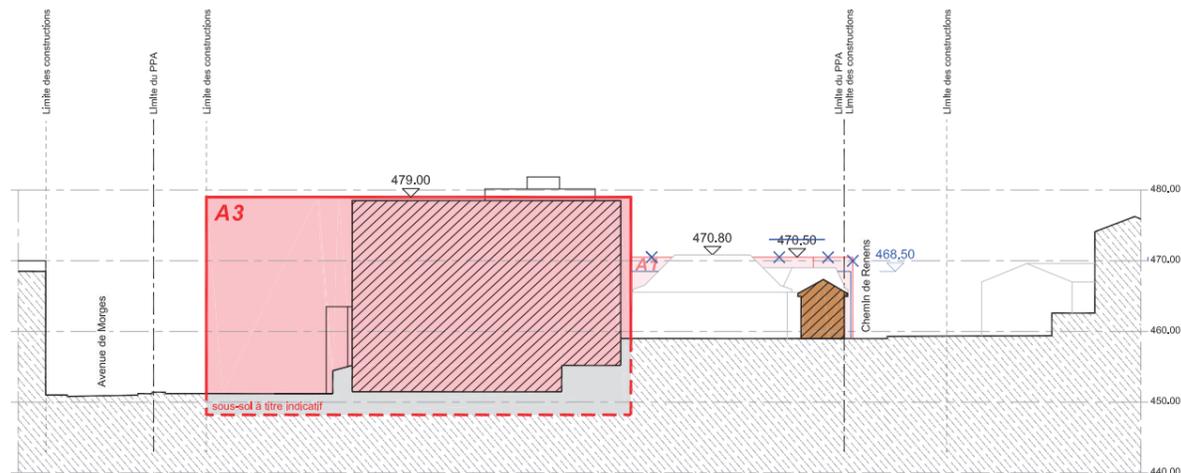
LEGENDE

- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Nouvelle limite parcellaire
- Limite parcellaire à supprimer
- Limite des constructions légalisée
- Limite des constructions radiée
- Limite nouvelle des constructions
- Bâtiments et constructions enterrés et semi-enterrés existants
- Bâtiment / mur / portail à conserver
- Aire d'implantation des constructions
- Empiètement des balcons selon l'article 14 al. 2
- Limite entre secteurs d'altitudes différentes
- Aire arborisée
- Aire de dégagement
- Secteur à prescriptions spéciales
- 000 m2 Surface de plancher déterminante maximale par aire d'implantation des constructions
- 000.00 / 000.00 Cote d'altitude maximale des constructions dans le périmètre indiqué
- II / III Degrés de sensibilité au bruit
- Limite de degrés de sensibilité au bruit
- Cheminement public de mobilité douce (à titre indicatif)
- Accès véhicules (à titre indicatif)

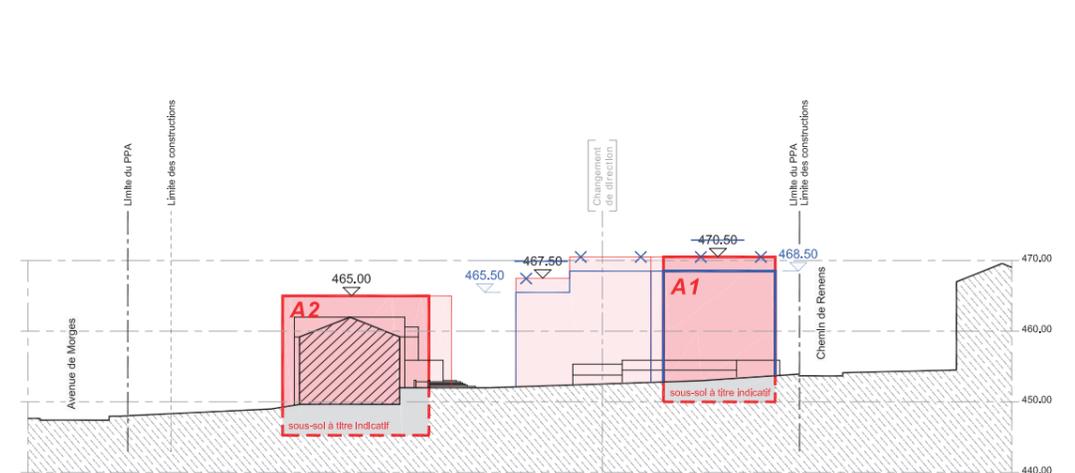
PROPOSITION DE MODIFICATION (19.10.2017)

- Aire d'implantation des constructions
- 0000 m2 Surface de plancher déterminante maximale par aire d'implantation des constructions
- 000.00 / NIV Cote d'altitude maximale des constructions dans le périmètre indiqué (en plan / en coupe)

COUPE A-A



COUPE C-C



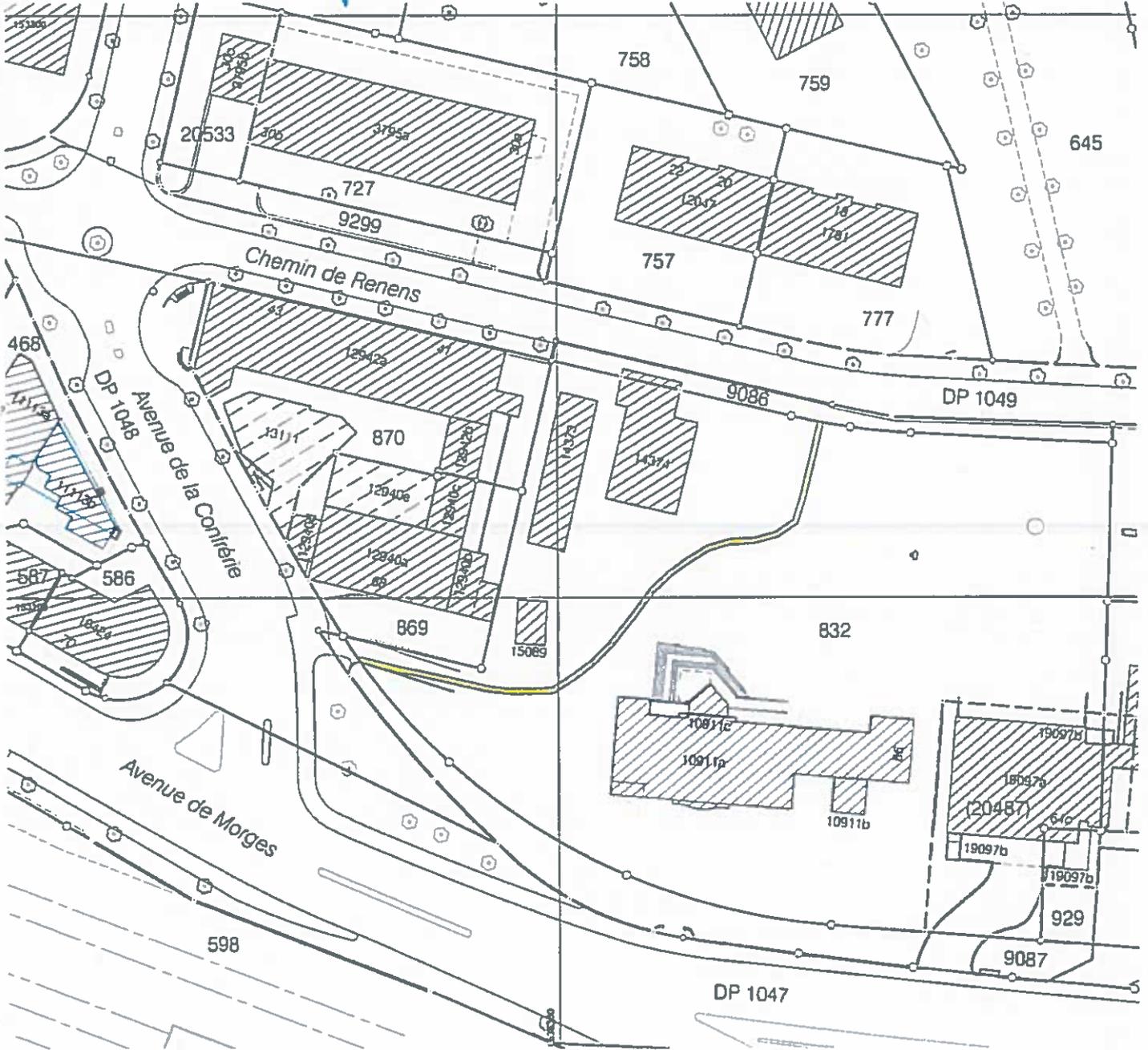
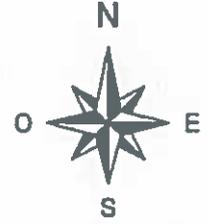
COMMUNE DE LAUSANNE

Plan N. 1009

Lausanne, le 3 mai 2017

L'ingénieur géomètre breveté :

Yves Deillon



CONSTITUTION DE SERVITUDE

1:1000

 Passage public de mobilité douce (tracé indiqué)

Lausanne

direction du logement,
de l'environnement
et de l'architecture
secrétariat général et cadastre