

**Plan partiel d'affectation concernant les terrains de la zone A  
du plan légalisé N° 456 au lieu-dit "Les Fiches"  
Modification d'une fraction de la zone A des plans légalisés N° 456 et 620**

**Préavis N° 232**

Lausanne, le 23 août 2001

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Cette procédure de plan se limite à élargir aux activités tertiaires l'affectation autorisée par le plan N° 456, de 1964, qui n'autorise actuellement que du logement. Il concerne les bâtiments existants situés le long de la route de Berne, entre le collège de Petit-Vennes et la bretelle d'entrée sur l'autoroute. Cette modification est conforme à la politique de mixité des affectations le long des axes routiers les plus chargés, qui va être mise en place par le nouveau plan général d'affectation (PGA) dont l'introduction est prévue pour les années 2003-2004. Ce délai d'attente est cependant trop long pour convenir aux besoins d'agrandissement d'un groupe bancaire installé au chemin de Bérée et qui souhaite s'étendre dans le bâtiment voisin de l'ancien lycée Pareto (route de Berne N° 64). Une centaine d'emplois de haut niveau sont en jeu et la Municipalité souhaite faciliter ce développement par une modification de plan partiel, qui ne fait qu'anticiper une mesure prévue pour ce secteur et déjà prise par le plan N° 675, de 1995, pour une partie de la route de Berne située en dessous du plan proposé<sup>1</sup>.

**2. Préambule**

Tout le territoire situé entre la route de Berne, l'autoroute, la Vuachère, la route d'Oron et le chemin de la Feuillère est placé depuis 1964 sous la réglementation du plan d'extension partiel N° 456. Celui-ci répartit les terrains constructibles en trois zones de densité décroissante, en partant de la route de Berne, le long de laquelle peuvent se construire des bâtiments de logement uniquement, de quatre niveaux au maximum, suivis d'une zone de trois niveaux entourant une zone de villas. Ce sont les zones de quatre et trois niveaux qui ont connu le plus de développement, en particulier le long des chemins de Riant-Pré et de Bérée, dont les bâtiments du lycée Pareto (chemin de Bérée N° 60 à 64), qui font l'objet du présent plan.

---

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal, 1995, tome III, pages 1765 à 1780

Dès les années quatre-vingt, il est devenu de plus en plus évident que le plan de 1964 n'était plus adapté à l'accroissement du trafic sur la route de Berne et à l'utilisation plus rationnelle des terrains encore disponibles sur le territoire communal. Il fut donc décidé de remplacer le logement par des activités pour les immeubles en façade sur la route de Berne et de densifier l'intérieur du périmètre encore à construire. La Municipalité soumet à l'enquête un nouveau plan partiel en 1995, mais ne peut conclure la procédure de ratification face à l'impossibilité de faire évoluer de façon satisfaisante les restrictions de bâtir contenues dans des servitudes. Seule la partie du plan située de part et d'autre du chemin de Riant-Pré, en son débouché sur la route de Berne, a pu être ratifiée en 1996 sous le titre « Les Fiches-Ouest ». Le plan principal a été officiellement abandonné en 1999 ; les objectifs qu'il défendait restent valables et seront atteints dans le cadre du plan général d'affectation (PGA), actuellement en phase de mise au point et prévu à l'enquête en 2002.

Les constructions récentes, édifiées plus haut sur le chemin de Bérée, le long de la bretelle d'entrée à l'autoroute, comprennent deux bâtiments de bureaux formant un écran protecteur pour trois immeubles de logements. Ils ont été réalisés selon le plan partiel N° 620, de 1985, car ce secteur était libre des blocages rencontrés sur le plan des Fiches puisque ces terrains avaient été rachetés par l'Etat pour les travaux de la N9 avant d'être revendus à des privés. L'immeuble de services situé le plus à l'Ouest, aux numéros 46 et 48 du chemin de Bérée, est propriété d'un groupe bancaire international d'origine française qui y traite l'ensemble des opérations informatiques de ses succursales en Suisse. Le projet est maintenant de confier à ce centre logistique le traitement des opérations et de l'informatique de la banque privée du groupe, ceci sur le plan mondial. Cette évolution nécessite un rapide accroissement des surfaces de travail puisque l'effectif actuel d'une centaine d'employés passerait au double. La solution la plus rationnelle est de transformer le bâtiment voisin, au N° 64 de la route de Berne, réalisé en 1968 par le Lycée Pareto. Depuis le transfert du lycée au chemin Isabelle-de-Montolieu, l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA), propriétaire, a loué ces locaux à la Fondation vaudoise pour l'accueil des requérants d'asile dans le Canton de Vaud (FAREAS). Une vente et une réaffectation du bâtiment ne se heurte pour l'instant qu'à l'impossibilité réglementaire du plan N° 456 d'y faire une autre activité que du logement ou accessoirement de l'enseignement. La mixité des affectations amenée par le futur PGA réglera ce problème mais la banque concernée dispose d'un délai de moins d'une année et l'addenda tel que proposé par ce préavis est la seule solution envisageable à si court terme.

### 3. Caractéristiques du plan

Le périmètre de la fraction de la zone faisant l'objet de l'addenda concerne les parcelles riveraines de la route de Berne, entre les plans N° 675 au Sud et N° 620 au Nord. Il comprend l'ancien internat du Lycée Pareto déjà cité (N° 64) et deux autres anciens bâtiments de ce lycée, soit une ancienne villa de 1932 et une construction de 1964 (N° 60). Font aussi partie du plan l'école primaire de Petit-Vennes, un bâtiment de 1838 en note 3 au recensement architectural et une parcelle communale affectée à des jardins potagers. Cette partie n'est pas vraiment concernée par l'addenda mais permet de réaliser une continuité logique entre les trois plans longeant la route de Berne.

Il est à préciser que cet addenda n'est pas un nouveau plan à part entière, avec un numéro distinct du plan original N° 456, mais consiste uniquement à faire deux adjonctions textuelles à ce plan. Un périmètre dessiné sur un plan est cependant nécessaire puisque la modification apportée ne concerne qu'une fraction de la zone A. Pour l'affectation de cette zone de bâtiments locatifs A, le plan N° 456 stipule, à son chapitre III, que :

- « 1. les bâtiments sont réservés à l'habitation. Le commerce d'intérêt local peut exceptionnellement être autorisé au rez-de-chaussée ;
2. des constructions affectées à l'usage d'écoles, d'instituts, de pensionnats, etc. peuvent être admises ».

L'article nouveau 1 bis proposé s'insère entre les articles 1 et 2 du chapitre III et précise que « les bâtiments de la fraction de la zone A sont destinés au surplus à l'habitation et aux activités appartenant au secteur tertiaire (activités commerciales, administratives, culturelles, médico-sociales, enseignement, sports et loisirs, etc.) ».

Enfin, comme pour chaque nouveau plan, le degré de sensibilité au bruit, III en l'occurrence, est précisé. Le plan N° 620 est cité avec le plan N° 456 dans l'intitulé de la modification de l'addenda, ceci uniquement pour un petit triangle de terrain dans le coin Nord de la parcelle N° 7552 qui lui appartient pour des raisons de découpage, héritée des premiers projets d'autoroute. Ce sont aussi des évolutions dans les largeurs des alignements de la route de Berne qui font introduire dans le nouveau plan une limite des constructions nouvelle qui fait la jonction entre des limites décalées datant de 1962 et 1966.

#### **4. Agenda 21 – Développement durable**

La simple extension de l'affectation proposée est sans signification pour la politique sur le développement durable.

#### **5. Règlement**

Les dispositions du plan légalisé N° 456 demeurent inchangées et sont complétées comme suit :

Chapitre III – Destination des bâtiments

Article 1 bis

Les bâtiments de la fraction de la zone A sont destinés au surplus à l'habitation et aux activités appartenant au secteur tertiaire (activités commerciales, administratives, culturelles, médico-sociales, enseignement, sports et loisirs, etc.).

Chapitre VI – Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit III, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, est applicable à l'ensemble de la fraction de la zone A.

#### **6. Procédure**

Préalablement examiné par le Département des infrastructures (DINF), conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 30 mai au 29 juin 2001. Il n'a pas suscité d'observation de la part du public.

#### **7. Aspect financier (compte d'attente)**

Un compte d'attente de 100'000 francs a été ouvert en 1993 pour couvrir les frais de la procédure du plan principal des Fiches, abandonnée en 1999.

A ce jour, le montant dépensé est de 76'693.30 francs.

### 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° 232 de la Municipalité, du 23 août 2001 ;  
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'approuver comme fraction du plan d'extension le plan partiel d'affectation concernant les terrains de la zone A du plan légalisé N° 456 au lieu-dit « Les Fiches » ; modification d'une fraction de la zone A des plans légalisés N° 456 et 620 ;
2. de radier du plan d'extension les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. 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 ;
4. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
5. 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 3 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
6. 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 ;
7. de balancer le compte d'attente ouvert pour couvrir les frais d'études par l'octroi d'un crédit spécial de 76'693 francs et 30 centimes sur le budget de fonctionnement de 2001, montant à porter en augmentation de la rubrique 43.331.4 « Amortissement du compte d'attente » du budget de la Direction des travaux, service d'urbanisme.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :

*Jean-Jacques Schilt*

Le secrétaire :

*François Pasche*