

## TRAVAUX

### **Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre les avenues du Théâtre, Villamont et le chemin des Magnolias Radiation des plans légalisés N° 374 et 374a**

#### **Préavis N° 2003/65**

Lausanne, le 18 décembre 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Ce plan concerne l'îlot situé entre le carrefour des avenues du Théâtre, Villamont et le chemin des Magnolias. Ce périmètre est occupé dans sa moitié supérieure par les bâtiments du Collège de Villamont et dans sa moitié inférieure par l'ensemble homogène formé de la tour Georgette et de son soubassement qui s'étend jusqu'au jardin Derrière-Bourg. Le Collège de Villamont doit impérativement être rénové, restructuré et agrandi. Ce dernier aspect a exigé des solutions inédites, compte tenu de l'exiguïté des lieux et la densité déjà atteinte par les constructions existantes. Consciente du défi à relever, la Municipalité a demandé à quatre bureaux d'architecture de présenter un avant-projet. Un jury de professionnels, après avoir consulté le service cantonal des monuments historiques, a retenu la solution qui consiste à remplacer la petite annexe côté Villamont par une construction partant du niveau rue et se prolongeant par une structure en porte-à-faux sur les constructions basses réalisées en 1963. D'autres locaux supplémentaires sont créés en façade nord en occupant l'espace actuellement vide entre le corps central et les deux ailes. Pour tenir compte de la valeur patrimoniale du bâtiment historique, ces nouveaux éléments seront traités comme des agrafes indépendantes, réalisées en matériaux contrastants.

Sur le plan réglementaire, ces interventions sont incompatibles avec les dispositions légales existantes sur la parcelle communale qui est soumise, au nord, à la zone urbaine de l'ordre contigu et, au sud, au plan d'extension partiel N° 374 de 1957. Un nouveau plan partiel d'affectation a donc été élaboré ; il fait l'objet du présent préavis. Les changements introduits ne concernent que le collège ; sur le reste du périmètre occupé par le complexe de la tour Georgette, le nouveau plan reconduit l'état existant et se borne à permettre la reconstruction dans les gabarits existants.

#### **2. Préambule**

##### *2.1 Historique*

Situés à la limite de la ville médiévale, les terrains du périmètre du plan sont restés plantés de vignes jusqu'à la première vague d'expansion de la ville dans la seconde moitié du XIXe siècle. Dès l'ouverture de l'avenue du Théâtre en 1866, les constructions se suivent avec le théâtre lui-même en 1869 et, sur le périmètre du plan, un immeuble à l'angle Villamont-Théâtre en 1870, puis en 1872 « Les Magnolias », une demeure implantée en retrait, le long du chemin qui prendra son nom.

Le début des années 1900 amène une densification des constructions à l'angle Villamont-Théâtre, en particulier par des galeries commerciales créant une construction basse prolongeant les immeubles hauts. Cette formule architecturale sera reprise et généralisée à tout le front de l'avenue du Théâtre lors de la reconstruction complète de l'îlot par le complexe tour Georgette de 1958 à 1978. Cette opération fera l'objet du plan d'extension N° 374 de 1957, plan qui sera complété en 1978 par le plan annexe N° 374 bis pour assurer les modalités d'un projet de liaison piétonne passant sous l'avenue du Théâtre, remontant dans l'immeuble avenue du Théâtre 1 pour rejoindre par une passerelle la promenade Derrière-Bourg.

Le bâtiment qui fait aujourd'hui plus particulièrement l'objet du plan est celui de l'école supérieure de jeunes filles, devenue collège secondaire, puis aujourd'hui l'établissement secondaire de Villamont. Edifié en 1888 suite au concours remporté par les architectes Bezencenet et Girardet, c'est le second édifice, après l'école de Saint-Roch en 1874<sup>1</sup>, d'une première génération d'établissement scolaire de type néoclassique monumental, avant la vague régionaliste et pittoresque du nouveau siècle. Le plan se caractérise par une articulation en double retour d'ailes, prolongées au sud par deux annexes basses qui délimitent une cour intérieure. Le corps central présente des frontons triangulaires, avec les armoiries de la Ville côté rue. Celui côté lac a disparu lors de la surélévation d'un étage, réalisée en 1927 et qui a indéniablement alourdi la silhouette de l'édifice. Néanmoins, ce bâtiment figure avec la note \*2\* à l'inventaire cantonal des monuments et sites.

La limite des constructions suit la façade des bâtiments existants, à l'exception des cours d'accès depuis le chemin des Magnolias et à l'angle nord-est du collège. Une correction mineure avait été apportée par une limite nouvelle (en rouge sur le plan) à l'angle nord-ouest du bâtiment, sur la parcelle N° 6071, dans le virage du chemin des Magnolias. Cette limite nouvelle a été tracée autour d'une construction enterrée, située en partie sur le domaine public. Pour ne pas rétrécir éventuellement le trottoir dans cette courbe et faire correspondre la limite des constructions avec la limite de parcelle, le préavis propose, par un amendement dans la conclusion N° 1, de faire coïncider la limite nouvelle des constructions (ligne rouge) avec la limite de parcelle (ligne noire).

## *2.2 Les raisons du présent plan*

Les deux collèges historiques de Saint-Roch et de Villamont abritent la grande majorité des classes du secteur du centre-ville. Ils forment, avec quelques classes logées au collège de Prélaz, l'établissement secondaire de Villamont, dont la zone de recrutement s'étend de la frontière est à la frontière ouest de la ville, le long de l'axe qui traverse Lausanne de l'avenue du Léman à l'avenue de Morges.

La Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation (DEJE) souhaite entreprendre la rénovation complète du collège de Villamont (intérieure et extérieure), partie intégrante de l'établissement secondaire Villamont – Saint-Roch. Cette rénovation s'accompagne de la nécessité d'augmenter la capacité de l'établissement et donc de le densifier, répondant ainsi aux besoins actuels (de 22 à 35 classes).

Cette opération présentera également l'opportunité de restructurer quelque peu l'organisation intérieure du bâtiment principal ; certaines affectations disparaîtront, d'autres seront déplacées, d'autres encore seront créées pour répondre à un meilleur fonctionnement, à une adaptation à l'évolution de l'enseignement et à une amélioration de la convivialité des lieux.

Afin de mener à bien ce projet, la Municipalité confie, en avril 2002, un mandat d'étude d'avant-projet d'architecture à quatre groupements de bureaux d'architectes et d'ingénieurs. Le choix du jury a privilégié une solution certes audacieuse, qui non seulement remplit le programme exigeant de façon efficace mais offre un apport formel résolument contemporain. Les nouvelles surfaces sont concentrées en façade nord du bâtiment existant et le long de l'avenue Villamont, au prix de la démolition et reconstruction de l'annexe basse côté est, avec le mur de soutènement. Le nouveau bâtiment superpose une salle de gymnastique et

---

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal, 1957, pages 584 à 588 et 778 à 784

l'aula et se prolonge par une structure longue affectée aux nouvelles salles de classes. L'originalité de cette construction réside dans le fait qu'elle se déploie au sud en porte-à-faux et surplombe sans piliers la partie basse actuelle, en dégagant un préau couvert. La partie basse réalisée en 1963, en concordance structurelle avec l'ensemble tour Georgette, n'est donc pas concernée par la reconstruction. Le Conservateur cantonal des monuments et sites, impliqué par la présence du bâtiment figurant à l'inventaire cantonal, s'est rallié au choix du maître de l'ouvrage.

### 3. Caractéristiques du plan

Une des caractéristiques de ce plan, au point de vue graphique, est de consacrer plus de place aux coupes et élévations qu'au plan lui-même. Cela est nécessaire pour bien comprendre la relative complexité des extensions prévues, mais aussi dû au fait que tout le reste du domaine bâti est reconstructible dans les gabarits existants. La logique du plan et du règlement se réfère aux types de bâtiments différents, sept en tout ; les deux seules zones étant celle du préau et celle des accès. L'immeuble historique du collège de Villamont est un bâtiment à conserver, à l'exception de l'annexe basse du côté est qui est un bâtiment à démolir et à remplacer par le bâtiment nouveau dont le gabarit est présenté dans les coupes B-B et C-C et dans l'élévation sur l'avenue de Villamont. Le bâtiment nouveau est en partie traité en avant-corps au-dessus de la construction basse conservée, dont le toit accessible est réservé à un préau couvert. Cette structure en porte-à-faux conserve la même limite côté est, malgré le décrochement du trottoir qu'il surplombe partiellement (coupe C-C). Les deux autres bâtiments nouveaux se nichent entre les ailes et le corps central de la façade nord du collège, en dégagant au sol un espace qui est autorisé au parcage de douze véhicules. Une dernière construction basse nouvelle est autorisée, côté préau de la construction basse reconstructible dans son gabarit (coupe A-A). Il s'agit simplement d'éventuellement uniformiser la hauteur de l'entrée du bâtiment avec celle de son toit qui sert déjà de préau, lequel sera étendu à l'espace libre créé sous le nouveau bâtiment. Les bâtiments restants sont ceux de l'ancien plan N° 374 ; ils peuvent être reconstruits dans le gabarit indiqué qui est celui des constructions existantes ; la « construction pouvant être reconstruite dans le gabarit indiqué » est, elle, un espace d'accès qui est partiellement vide aujourd'hui. Les deux parkings privés existants de 110 places (parcelle N° 6071) et 30 places (parcelle N° 6072) conservent le même nombre de places autorisées en cas de reconstruction. La limite nouvelle des constructions sous portique conserve le dispositif existant de la galerie couverte le long de l'avenue du Théâtre, aussi officialisé par le cheminement piéton.

### 4. Agenda 21 – Développements durables

Avec son option pour une densification-reconstruction sur le site du collège, ce plan optimise l'utilisation du sol au centre-ville et limite le temps et l'énergie des déplacements qu'aurait impliqué toute solution créant les salles supplémentaires dans un autre site plus ou moins éloigné. Sur le reste du périmètre, le maintien des gabarits existants encourage la pérennité et l'entretien du bâti existant.

### 5. Règlement

Le plan est complété par le règlement ci-après :

#### *Chapitre 1 – But du plan, dispositions générales*

1. Le plan a pour but de définir les possibilités de transformation et d'extension des bâtiments du Collège de Villamont-Dessous, ainsi que de confirmer les gabarits des bâtiments construits le long de l'avenue du Théâtre.

2. Le présent plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plans partiels légalisés antérieurement.

#### *Chapitre 2 – Bâtiments à conserver*

3. Ces bâtiments ne peuvent pas être démolis. Ils seront entretenus et pourront être rénovés et transformés.
4. Des adjonctions limitées telles que lucarnes, verrières, éclairages zénithaux, bow-windows, marquises, etc. peuvent être admises et déborder le gabarit, pour autant qu'elles ne nuisent pas au caractère général de l'ensemble.
5. La Municipalité peut autoriser, à titre exceptionnel, des débordements du gabarit en plan et en élévation pour des installations techniques telles que cheminées, cages d'ascenseur et d'escalier, canaux techniques, etc. Celles-ci seront réduites au minimum.

#### *Chapitre 3 – Bâtiments pouvant être reconstruits dans le gabarit indiqué*

6. Ces bâtiments peuvent être entretenus, rénovés et transformés. Ils pourront être démolis et reconstruits à l'intérieur du gabarit maximum défini par le plan, les coupes et les élévations. Dans ce cas, ils auront le même nombre d'étages hors-sol.
7. Dans tous les cas, les articles 4 et 5 sont applicables.

#### *Chapitre 4 – Bâtiments nouveaux et agrandissements du bâtiment à conserver*

8. Les gabarits fixés en plan, coupes et élévations sont des maximums.
9. Aucune superstructure n'est autorisée. Cependant, la Municipalité pourra admettre un dépassement limité des gabarits prescrits pour des ouvrages tels que marquises, éclairages zénithaux, verrières, canaux techniques, etc.
10. Le bâtiment nouveau le long de l'avenue Villamont sera en partie traité en avant-corps au-dessus de la construction basse accessible.  
La Municipalité pourra admettre un dépassement du gabarit en plan et en élévation pour une liaison verticale (ascenseur et escalier) située dans la zone du préau. Il sera réduit au minimum nécessaire.
11. La partie de la construction basse dont la toiture est accessible, située sous le bâtiment nouveau le long de l'avenue Villamont, est réservée à un préau couvert. Cet espace est inconstructible.

#### *Chapitre 5 – Constructions basses*

12. Les gabarits maximums des constructions basses sont fixés par le plan, les coupes et les élévations.  
L'article 9 est applicable.

#### *Chapitre 6 – Zone de préau*

13. Cette zone est constructible en sous-sol.
14. Exceptionnellement, la Municipalité pourra admettre l'implantation de structures légères servant de couverts.
15. D'une manière générale, l'aménagement de la zone de préau sera fait d'entente avec la Municipalité.

#### *Chapitre 7 – Cheminement piétonnier*

16. L'installation de vitrines d'exposition dans le passage public bordant l'avenue du Théâtre est autorisée aux conditions fixées par la Municipalité (situation, dimensions, esthétique, etc.), pour autant qu'un passage longitudinal d'une largeur minimale de 3.50 m soit respecté et que la longueur totale additionnée de ces vitrines n'excède pas le tiers de la longueur de la façade correspondante.
17. Le passage sous l'avant-corps le long de l'avenue Villamont aura une hauteur libre de 10 m au minimum.

#### *Chapitre 8 – Destination des constructions*

18. Les bâtiments sont affectés à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques ainsi qu'aux équipements culturels, socioculturels et d'enseignement.

#### *Chapitre 9 – Architecture et esthétique*

19. La Municipalité refusera tout projet dont l'esthétique n'est pas satisfaisante.
20. Une attention particulière sera apportée au traitement des agrandissements du bâtiment à conserver, au traitement des toitures des constructions basses dans l'ensemble du périmètre ainsi qu'à celui des superstructures des bâtiments hauts.

#### *Chapitre 10 – Garages et places de stationnement*

21. Aucune place de parc ou de stationnement n'est autorisée sur la parcelle N° 6073, à l'exception des 12 places réservées au nord du bâtiment à conserver.
22. En cas de reconstruction des bâtiments sur les parcelles N° 6071 et 6072, les places de stationnement ne dépasseront pas respectivement le nombre de 110 et 30. Elles seront obligatoirement enterrées.

#### *Chapitre 11 – Dispositions complémentaires*

23. Les dispositions du titre VII bis, relatif aux espaces verts, places de jeux et plantations, du Règlement concernant le plan d'extension ne sont pas applicables.
24. Le degré de sensibilité au bruit III est applicable à l'ensemble du plan.
25. 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.
26. Au-delà des limites des constructions, seules les anticipations prévues par le Règlement sur les constructions sont admises.
27. Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune de Lausanne, complétant ou modifiant le présent règlement.

## **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 13 octobre au 11 novembre 2003. Il a suscité deux oppositions.

### 6.1 Opposition du Mouvement pour la Défense de Lausanne

« Le Mouvement pour la Défense de Lausanne a examiné avec grande attention le projet de PPA susmentionné et s'y oppose pour les raisons suivantes :

1. *Le collège de Villamont-Dessous est une importante réalisation des architectes Bezencenet et Girardet datant de 1888. Ce bâtiment répond à un concept de monumentalité. Au sud, il est articulé en cinq parties : un avant-corps principal, flanqué de deux éléments en retrait auxquels sont accolés deux ailes qui s'avancent. La composition du plan s'articule de part et d'autre d'un axe fort de symétrie. Celui-ci se prolonge à l'extérieur et il est renforcé par les deux corps pavillonnaires secondaires bas (à l'ouest salle de gymnastique, à l'est salle de musique) qui enserrent le préau. Au nord, une sorte de cour d'honneur confère un heureux et élégant dégagement qui renforce la monumentalité. La note \*2\* qui a gratifié ce collège est parfaitement justifiée.*
2. *Les extensions prévues par le PPA autour de cet ancien collège, multiples et diverses, sont un ensemble d'annexes disparates et inadaptées en terme de sauvegarde du patrimoine bâti et d'insertion dans le cadre urbain. La contradiction des objectifs est bien perceptible : d'un côté on souhaite sauvegarder le collège et on le maintient, ce qui est positif. Mais de l'autre, on l'affuble d'extensions qui nient pratiquement son existence propre et sa valeur comme bâtiment autonome ; il n'a plus le dégagement qui le définit de manière intrinsèque. Les constructions prévues sont hors d'échelle et hors contexte. Elles seraient un grave préjudice porté à la substance historique et architecturale existante.*

*Ce point est encore corroboré par l'analyse qui est faite de ce bâtiment dans le recensement INSA, qui précise : « Remarquable, les deux petites salles de gymnastique et leur fronton font partie du programme initial. » L'une d'entre elles serait sacrifiée par le nouveau PPA, ce qui ne saurait être admis compte tenu de la qualité de l'ensemble.*
3. *L'intervention en partie nord, par le remplissage des vides entre l'entrée et le corps des classes, nie le concept originel du bâtiment et détruit la composition volumétrique de cette façade. Les traiter de « manière légère, en métal et verre par exemple » ne change rien à la problématique ni à l'impact négatif de cette extension.*
4. *Les extensions au sud sont tout aussi inadaptées. En particulier, la possibilité de rehausser le préau dans la partie d'accès à la salle de gymnastique actuelle renforcera le sentiment d'enfermement des prolongements extérieurs.*
5. *Le volume en porte-à-faux, par son axe différent de celui de l'avant-corps devant lequel il se place, nie aussi le bâtiment principal. La proximité de 3 mètres à peine de son angle nord écrase littéralement et sans ménagement l'aile existante.*

*Les photomontages sont encore très parlants quant au manque d'intégration de cette annexe, non seulement en regard du collège existant mais aussi dans le tissu urbain environnant. Cette extension gomme même le socle qu'elle surplombe. C'est en fait une nouvelle tour qui s'élève, si l'on peut dire, en horizontalité. Le hiatus est complet. C'est donc vraiment une construction qui non seulement porte, mais tombe à faux.*
6. *En terme de degré de sensibilité au bruit, le PPA colloque ce périmètre en zone III. Or l'article 43 OPB prévoit expressément que le degré II soit attribué aux zones réservées à des constructions et installations publiques. Une école mérite d'autant plus une telle protection.*

7. *Les importantes extensions volumétriques de ce PPA peuvent être assimilées formellement à une nouvelle zone à bâtir destinée à des bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit (école). Or, selon l'article 29 OPB, de telles zones ne peuvent être délimitées qu'en des secteurs où les immissions de bruit ne dépassent pas les valeurs de planification ou en des secteurs dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. Ceci n'est pas le cas actuellement.*
8. *La maîtrise du stationnement, également sur le domaine privé, est une mesure OPair indispensable. En relation avec la densification envisagée et compte tenu de la très excellente desserte en TC, le nombre de places de parc pourrait même être réduit à zéro. A ce titre, nous demandons que le nombre total de places de stationnement autorisé par le PPA ne dépasse pas le nombre de 30.*
9. *Compte tenu de l'extrême complication volumétrique de ce PPA, il nous paraît indispensable, à ce stade-là de la procédure et pour que les Conseillers communaux puissent véritablement se rendre compte de l'impact des nouvelles constructions, que des gabarits soient posés.*
10. *Pour sauvegarder le collège et ses abords, nous demandons à l'Etat de Vaud de procéder au classement du collège comme monument historique, avec un périmètre de protection. »*

#### Réponse

- 1+2. Si les qualités des bâtiments du collège de Villamont sont indéniables, il est tout aussi évident que celui-ci n'a pas vraiment été conçu ni implanté dans le souci du site qui l'a accueilli. Aussi, pour sauver l'effet de symétrie, l'annexe basse côté est a-t-elle été, dès la construction, « rabotée » dans toute sa longueur par l'avenue Villamont. Il en résulte une surface utile très réduite et un aspect discutable côté avenue de Villamont. Ces faiblesses doivent aussi être prises en compte dans la pesée d'intérêt qui a présidé à la disparition de ce pavillon.  
  
Le présent PPA est l'aboutissement d'un concours ayant sélectionné un projet dont les qualités urbanistiques, architectoniques et programmatiques ont été reconnues par un jury de personnes compétentes. Le projet de plan a ensuite été normalement soumis à l'examen des services de l'Etat, dont le service des monuments et des sites.
3. Le plan donne, avec le dessin de l'élévation sur le chemin des Magnolias, la preuve que l'effet de la composition volumétrique de la façade est sauvegardé. On peut aussi rappeler qu'un même exercice, encore plus important, a été réalisé en 1991 sur la façade nord de l'ancienne école supérieure de commerce datant de 1912 (Maupas N° 50), et qu'il est cité dans la troisième distinction vaudoise d'architecture.
- 4+5. Ce projet urbain s'insère dans un tissu sans en altérer les éléments existants, en proposant une densification qui tend à rééquilibrer les deux fronts de rue, d'autant plus que la zone en question appartient à l'ordre contigu ; la proximité engendrée des immeubles intensifie leur caractère urbain et met en valeur chacun d'eux sans en altérer l'autonomie. La position et la volumétrie du nouveau bâtiment affirment et structurent l'avenue de Villamont par un répondant fort vis-à-vis des bâtiments sis à l'est ; elles créent un front urbain sur la rue tout en garantissant un dégagement du bâtiment principal de l'école et un espace pour le préau intérieur. La position du bâtiment renforce la vue vers le lac et les montagnes, répétant ainsi un élément essentiel au schéma urbanistique récurrent de Lausanne : la lisibilité des percées nord-sud qui ponctuent la ville nous semblent prévaloir sur l'éventuelle atteinte à la vue sur le bâtiment principal. L'encorbellement sur le trottoir souligne la rencontre de deux géométries existantes : d'une part, la géométrie du bâtiment principal du collège, d'autre part, celle du complexe de la tour Georgette et de son socle. Le nouveau bâtiment appartient logiquement à la première, étant une extension de l'école et non celle du complexe Georgette : l'école s'agrandit et vient en surplomb du complexe bas en prolongeant l'alignement de l'école actuelle.

6. L'ensemble du plan étant affecté à la mixité, selon l'article 18 du règlement, les services de l'Etat ont estimé logique de placer en III tout le périmètre. Cette mesure répond aussi au souci de cohérence avec la périphérie du plan qui est aussi classée en III.
7. L'article 29 OPB ne s'applique qu'à des zones qui n'ont encore pas été affectées. Ce n'est à l'évidence pas le cas du périmètre qui est constructible selon le Règlement du plan d'extension depuis 1942.
8. Les places autorisées étant celles qui existent au sous-sol des bâtiments construits entre 1958 et 1975, l'argument n'a qu'une valeur théorique. Même sur ce plan, il est contestable compte tenu de la faiblesse du stationnement résidentiel dans le quartier.
9. Compte tenu du caractère assez spécifique des transformations projetées, des photomontages sont plus explicites, c'est pourquoi ils sont annexés au présent préavis. Les gabarits ou photomontages sont exigibles lors d'une mise à l'enquête d'une construction, les seconds étant privilégiés en milieu fortement bâti.
10. Cette mesure serait disproportionnée compte tenu des compromis faits lors de l'implantation initiale et des altérations apportées lors de la surélévation du bâtiment principal.

#### *6.2 Opposition de la Mobilière, propriétaire de la parcelle N° 6072*

*« Ce plan partiel d'affectation paraît supprimer l'exigence d'une construction aux limites. Au surplus, il modifie la limite nouvelle des constructions en ce sens qu'il définit une limite nouvelle des constructions sous portique qui diminuerait les possibilités actuelles de reconstruire sur la parcelle propriété de l'opposante.*

*Au surplus, le projet d'extension du collège de Villamont, tel qu'il résulte notamment des plans et photomontages, viole manifestement à l'article 101 du Règlement concernant le plan d'extension. L'impact de cette nouvelle construction, ou plutôt de ce bloc posé sur un bâtiment préexistant, est considérable.*

*Alors que le collège de Villamont est à l'inventaire avec la note 2, le bâtiment projeté, avenue Villamont, dénature complètement le collège existant. Il suffit de se positionner au carrefour Théâtre / Villamont pour imaginer l'aspect hideux du bâtiment projeté.*

*Le projet n'est pas admissible dans l'état. »*

#### Réponse

L'opinion de l'opposant ne peut venir que d'une lecture incomplète de l'ancien ou du nouveau plan car la situation existante et le dispositif réglementaire du plan N° 374 sont scrupuleusement reconduits par le PPA proposé. Il n'y a aucune intention de réduire les possibilités de reconstruire ; preuve en est l'adaptation des cotes maximales d'altitudes des bâtiments qui ont été ajustées, à la hausse, pour mieux correspondre à la réalité et ne pas créer des problèmes inutiles aux propriétaires. Une servitude personnelle en faveur de la Commune de Lausanne garantit le passage sous portique.

La réponse à l'opposition précédente a déjà argumenté sur ces aspects du plan.

## **7. Conclusions**

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2003/65 de la Municipalité, du 18 décembre 2003 ;  
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 compris entre les avenues du Théâtre, Villamont et le chemin des Magnolias, radiation des plans légalisés N° 374 et 374a, avec la correction suivante sur le plan : à l'angle nord-ouest du bâtiment, sur la parcelle N° 6071, la limite nouvelle des constructions suit la limite de la parcelle ;
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 aux deux oppositions déposées 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 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 :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*François Pasche*