

**Plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de la Vallombreuse, la commune de Prilly, le Désert de La Grangette, la Falaise des Plaines-du-Loup et le Désert en Gratta-Paille  
Addenda au plan légalisé N° 638 du 7 octobre 1988**

**Préavis N° 2004/21**

Lausanne, le 3 juin 2004

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Cette procédure d'addenda a pour unique objet celui d'élargir au logement les affectations prévues dans le dernier bâtiment encore à construire selon le plan de quartier N° 638 au lieu dit « Le Désert » voté par votre Conseil en 1988. Situé à l'extrémité ouest du chemin de la Vallombreuse, à la limite communale avec Prilly, cette nouvelle construction permettra de réaliser ainsi une trentaine d'appartements alors que le plan actuel prévoit de la consacrer exclusivement aux bureaux, commerces et artisanat. Ces activités resteront possibles dans la partie basse de l'immeuble qui forme un socle présentant un front apparent côté rue et s'enfonçant au nord dans la pente du terrain. A l'heure où l'offre de surfaces commerciales reste excédentaire et la rareté des logements problématique, la Municipalité a estimé justifié de répondre favorablement à la demande des propriétaires et constructeurs et d'ouvrir une procédure d'addenda. Celle-ci peut paraître disproportionnée, mais elle demeure indispensable pour autoriser ce changement d'affectation.

**2. Préambule**

Avec la construction du bâtiment M du plan de quartier du Désert, objet du présent addenda, va se conclure l'urbanisation de l'ancienne campagne du Désert, amorcée à l'extrémité est du chemin de Pierrefleur par le plan 351 de 1956 et poursuivi sur la moitié ouest du site par le plan 539 de 1970. Ce dernier prévoit alors la disparition de l'ancienne maison du Désert et du rural attenant ; mais lorsque, dix ans plus tard, il faut passer à l'acte, les sensibilités ont suffisamment évoluées pour soutenir la révision du plan afin de sauvegarder ce patrimoine. La mise au point de la solution demande cependant beaucoup de négociations et ce n'est qu'en 1988 que peut être ratifié le plan N° 638 <sup>1</sup> qui reporte les possibilités de construire supprimées sur la campagne du Désert, au sud du chemin de Pierrefleur. Il est prévu trois bâtiments de logements (JLK) et une construction affectée exclusivement aux bureaux, commerces ainsi qu'à l'artisanat (M), la seule aussi à être accessible depuis l'avenue de la Vallombreuse.

Récemment, alors que le dernier bâtiment de logements est en finition (L), les propriétaires et les constructeurs ont approché la Municipalité afin de pouvoir aussi réaliser des logements dans le bâtiment M, le dernier encore à construire. Même si l'actuelle pénurie d'appartements pouvait rendre la réponse évidente, la Municipalité a d'abord procédé à une consultation des milieux concernés, en particulier la promotion économique. En effet, le bâtiment concerné est un voisin direct du centre de

---

<sup>1</sup> Bulletin du Conseil communal, 1988 I, pages 977 à 1016

service des banques cantonales situé sur la commune de Prilly ; par ailleurs, la disponibilité à accueillir de nouvelles entreprises tertiaires reste un objectif général du plan directeur. Cependant la pléthore de surfaces de ce type offertes actuellement dans notre région, alors que le manque d'appartements demeure critique, a facilement orienté la pesée des intérêts en présence vers une réaffectation du bâtiment. Ces mêmes circonstances exceptionnelles justifient la mise en route d'une procédure d'addenda au plan qui ne s'applique ici qu'à un seul bâtiment, puisque toute dérogation est exclue par la loi.

### **3. Caractéristiques du plan**

Le document graphique du plan n'étant pas concerné, le dispositif de l'addenda est réduit à sa plus simple expression avec un article qui explique que le but est de permettre l'affectation logement dans le bâtiment (M) du plan de quartier N° 638 et un autre article qui corrige l'article N° 10 de ce plan en destinant le bâtiment à des logements et les constructions basses qui l'entourent à des logements, bureaux, commerces et artisanat.

Les cinq autres articles de l'addenda sont des dispositions nouvelles qui sont usuelles dans tout nouveau plan et qui sont introduites à l'occasion de l'addenda. Ainsi le degré de sensibilité au bruit selon l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit est fixé à II pour l'ensemble du périmètre puisque l'affectation logement est généralisée par l'addenda. Sans celui-ci, le bâtiment M aurait reçu le degré III qui accompagne les secteurs d'activités. L'attention à porter aux canalisations souterraines, l'évacuation des eaux claires et usées, ainsi que les mesures de rétention des eaux de pluie relèvent des normes usuelles. Par contre, le raccordement prescrit au chauffage urbain est lui moins habituel ; il s'explique en l'occurrence par le fait que les récents bâtiments voisins (J,K,L) sont déjà raccordés et qu'il ne s'agit que de généraliser cette pratique à la dernière construction prévue.

### **4. Règlement**

#### **CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES**

1. Le présent addenda a pour but de permettre l'affectation logement dans le nouveau bâtiment M du plan de quartier n° 638.

#### **CHAPITRE II – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

2. Le quatrième tiret de l'article 10 est remplacé par les deux suivants :
  - bâtiment M : logements,
  - constructions basses nouvelles : logements, bureaux, commerces et artisanat.

#### **CHAPITRE III – DEGRE DE SENSIBILITE**

3. Le degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB) est fixé à II pour l'ensemble du périmètre du plan de quartier n° 638.

#### **CHAPITRE IV – QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT**

4. Le bâtiment M sera raccordé au système de chauffage urbain à distance. Une dérogation pourra être accordée, dans la mesure où, le système de chauffage préconisé ne provoque aucun rejet de polluant dans l'atmosphère dans le périmètre du plan de quartier n° 638.

---

## CHAPITRE V – DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

5. Toutes les constructions prévues par le plan de quartier n° 638 devront tenir compte de la présence souterraine des collecteurs publics et des canalisations (eau, gaz, chauffage à distance, etc.). L'intégrité des ouvrages sera préservée. Aucune charge ne pourra être exercée sur les conduites et toute précaution devra être prise pour éviter tout risque de tassement des sols à proximité de celles-ci.
6. Cas échéant, ces conduites pourront être déplacées aux frais des maîtres d'ouvrage et selon les directives de la Municipalité.
7. Les conditions d'évacuation des eaux claires et usées sont fixées par la Municipalité. Les mesures d'infiltration des eaux claires permanentes et de ruissellement sont notamment privilégiées et la rétention des eaux météoriques exigée pour toutes les surfaces imperméables supérieures à 500 mètres carrés.

### 5. 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 7 avril au 6 mai 2004. Il n'a pas suscité d'opposition.

### 6. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis N° 2004/21 de la Municipalité, du 3 juin 2004;  
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'approuver comme fraction du plan d'extension le plan partiel d'affectation concernant les terrains compris entre l'avenue de la Vallombreuse, la commune de Prilly, le Désert de La Grangette, la Falaise des Plaines-du-Loup et le Désert en Gratta-Paille, addenda au plan légalisé N° 638 du 7 octobre 1988 ;
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 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 ;

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.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
*Daniel Brélaz*

Le secrétaire :  
*François Pasche*