Travaux

Plan d'affectation radiant les limites des constructions de la route d'Oron (route cantonale n° 701b) et d'une partie des limites des constructions de la route du Jorat et du chemin du Pont-Rouge
Radiation du plan d'alignement des constructions légalisé n° 403

Préavis N° 2011/05

Lausanne, le 12 janvier 2011

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Au début des années 50, les prévisions tablaient sur un fort développement du trafic routier. De nouvelles routes et des élargissements des voies de circulation, ainsi que des corrections de tracé étaient à l'ordre du jour. Pour ce faire, des limites des constructions étaient légalisées afin de réserver les espaces nécessaires.

Dans ce contexte, le Conseil d'Etat approuvait le Plan d'alignement des constructions de la route cantonale n° 701b à Montblesson le 4 décembre 1959. Ce plan, toujours en vigueur, fixe les limites des constructions, respectivement, à 36 mètres de largeur sur la route d'Oron (RC n° 701b) et à 30 mètres sur la route du Jorat et le chemin du Pont-Rouge.

Selon le règlement sur la classification des routes cantonales (RC), le tronçon de la route d'Oron touché par le plan précité est classé route cantonale principale de 2ème classe, en traversée de localité ; la route du Jorat et le chemin du Pont-Rouge sont reconnus routes communales. Le statut de ce tronçon de la route d'Oron a été modifié le 15 septembre 2005. Il était, en effet, auparavant classé hors traversée de localité. En vertu de l'article 3, alinéa 4 de la loi cantonale sur les routes, ce changement de statut confère désormais à la Commune la compétence d'administrer ce type de route et par conséquent de procéder aux adaptations des limites des constructions si nécessaire.

Compte tenu du fait que lesdites limites des constructions prévoient une emprise beaucoup trop importante du fait de son statut en traversée de localité, la Municipalité de Lausanne a décidé de radier le Plan d'alignement des constructions de la route cantonale n° 701b à Montblesson et de se référer désormais aux limites définies par l'article 36 de la loi cantonale sur les routes qui prévoit, pour le tronçon de la route d'Oron, une distance de 10 mètres à l'axe de la chaussée, pour la route du Jorat et le chemin du Pont-Rouge, 7 mètres lorsque l'on jouxte une zone constructible et 10 mètres pour le solde.

2. Préambule

2.1 Historique

Le Conseil d'Etat a approuvé le Plan d'alignement des constructions de la route cantonale n° 701b à Montblesson le 4 décembre 1959.

Le 28 novembre 1980, il approuvait le Plan d'extension n° 599 concernant les régions périphériques et foraines de Lausanne aux lieux-dits : Chalet-à-Gobet, Vers-chez-les-Blanc, En Marin, Montblesson et la Vulliette. Ce plan prévoit, de part et d'autre, des tronçons concernés par la présente procédure, trois types de zones, à savoir :

- intermédiaire,
- artisanale et industrielle,
- de constructions et d'aménagements d'utilité publique.

Le 1er mai 1996, il approuvait l'addenda au Plan d'extension n° 599. Ce plan autorise en plus des affectations précitées, des surfaces administratives ou commerciales qui ne peuvent toutefois dépasser 50% des surfaces brutes de plancher utile totales, ainsi que des logements de gardiennage. La Municipalité peut, en outre, admettre exceptionnellement d'autres affectations (sports, loisirs, etc.) pour autant qu'elles n'impliquent pas d'inconvénient pour le voisinage.

Le 15 septembre 2005, il modifie le statut de la route d'Oron de route cantonale principale de 2ème classe hors des localités à route cantonale principale de 2ème classe à l'intérieure des localités.

2.2. Les raisons du présent plan

Lors de l'adoption du Plan directeur communal, une nouvelle hiérarchisation du réseau routier a été adoptée. Celle-ci a permis, dans le cadre du Plan général d'affectation, de revoir l'emprise des limites des constructions sur le territoire urbain communal. Cet exercice, toutefois, n'a pas été conduit sur les territoires forains, où, en règle générale, la loi cantonale sur les routes définit l'emprise des limites des constructions à son article 36.

La révision du Plan général d'affectation qui suivra celle du Plan directeur communal en cours, permettra de définir, sur la base de la hiérarchisation du réseau routier, le tracé des limites des constructions sur l'ensemble des territoires forains. Entre-temps, et selon les besoins, l'adaptation des limites des constructions doit passer par la procédure dictée aux articles 56 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985.

Plus spécifiquement, pour les parcelles situées hors de la zone à bâtir (zone intermédiaire) l'emprise des limites des constructions n'a aucun effet. Cependant, il en va autrement pour les parcelles situées dans les autres zones. La capacité constructive de celles-ci est sévèrement obérée. La radiation du plan, telle que proposée, diminuera l'emprise des limites des constructions de 8 mètres en moyenne en respectant les distances prescrites par l'article 36 de la loi cantonale sur les routes.

3. Compatibilité du plan avec les planifications supérieures

La radiation des limites des constructions est compatible avec le plan directeur communal de 1996. Le plan directeur de l'utilisation du sol confirme les affectations d'utilité publique, artisanale, industrielle et tertiaire. Quant aux zones intermédiaires, il n'est pas prévu de les classer en zone à bâtir compte tenu du fait que nous nous situons à l'extérieur du périmètre compact du Projet d'agglomération Lausanne – Morges.

Le plan directeur des déplacements classe la route d'Oron, la route du Jorat et le chemin du Pont-Rouge en route principale B, compatible avec la proposition de radier le plan d'alignement n° 403.

Le plan directeur des sites précise que le secteur d'activités nécessite la recherche de projets bien adaptés au site (constructions, dépôts à ciel ouvert, aménagements extérieurs) dans le respect des lisières de forêt, des espaces attenants et des cours d'eau.

La radiation des limites des constructions n'a aucun impact sur la législation en matière de protection de l'environnement. Les nouveaux bâtiments pourront être construits plus proche de la chaussée mais devront respecter les valeurs limites du degré de sensibilité III, déterminé par le Plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit du 23 septembre 2003.

Une ligne de transport électrique à haute tension des CFF de 132 kV Puidoux-Romanel traverse les parcelles 15019, 15037, 15039 et 15075. Ces parcelles situées en zone intermédiaire sont inconstructibles. Dès lors, l'Ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) n'introduit aucune contrainte supplémentaire.

4. Caractéristiques du plan

Les bâtiments du côté sud de la route d'Oron restent, pour la plupart, toujours frappés par la nouvelle limite des constructions de la loi sur les routes. Le bâtiment ECA 9842a figure au recensement architectural en note 4. Sa portion toujours frappée est montrée en rose sur le plan annexé. Précisons, qu'en vertu de l'article 41 du plan général d'affectation aucune mention de précarité ne sera exigée pour ce bâtiment.

Du côté nord, les bâtiments nouveaux pourront s'implanter plus près du bord de la chaussée, ce qui contribuera à fermer la perspective visuelle favorable à un ralentissement de la circulation automobile à l'entrée de Montblesson.

Pour les zones intermédiaires, cette radiation n'a aucun effet puisqu'elles sont inconstructibles.

5. Agenda 21 – Développement durable

La portée limitée de la radiation des limites des constructions ne permet pas d'en attendre de grands effets sur le plan environnemental, au-delà d'une meilleure utilisation des terrains constructibles libérés.

De manière plus générale, ce plan s'inscrit dans la ligne d'action D1 du plan directeur cantonal : « *Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant* ». En effet, augmenter le potentiel constructible sur des terrains équipés, desservis en transport public (ligne tl 65) et situés dans une zone d'activités destinées à l'accueil de PME concoure à la réalisation de cet objectif.

6. Règlement

Aucun règlement n'accompagne le plan d'affectation radiant les limites des constructions.

7. Procédure

Préalablement examiné par le Département de l'économie (DEC), 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 22 septembre au 21 octobre 2010. Il a suscité une observation.

Observation de Monsieur Jean-Michel Vittoz

Après avoir consulté votre mise à l'enquête publique citée en marge, je me permets de vous demander la possibilité de redevenir propriétaire de la parcelle 9052 que je suppose n'est plus utile pour vous, considérant le nouveau plan d'alignement.

Réponse

La parcelle 9052 de 392 m^2 est toujours frappée, mais partiellement, par la limite des constructions définie selon la loi sur les routes. Une surface d'environ 261 m^2 pourrait être revendue au propriétaire de la parcelle adjacente puisqu'elle ne sera pas utilisée pour l'élargissement de la chaussée. Dès lors, cette demande a été transmise à la Commission immobilière et est en cours de traitement.

8. 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° 2011/05 de la Municipalité, du 12 janvier 2011 ;
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'adopter le plan d'affectation radiant les limites des constructions de la route d'Oron (route cantonale n° 701b) et d'une partie des limites des constructions de la route du Jorat et du chemin du Pont-Rouge ;
2. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'observation déposée pendant l'enquête publique ;
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 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 ;
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 :
Philippe Meystre

direction des travaux

service d'urbanisme

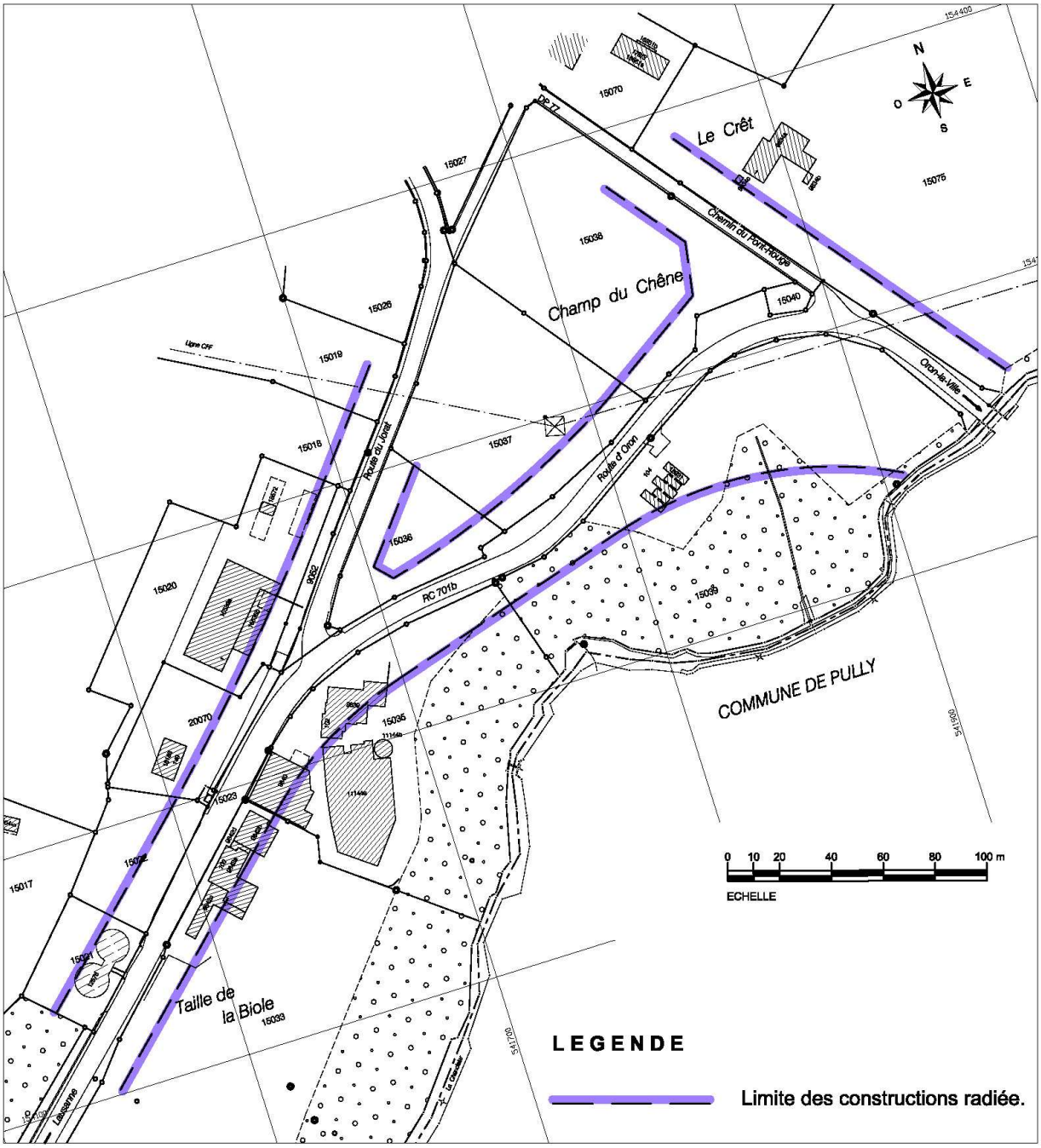
Lausanne

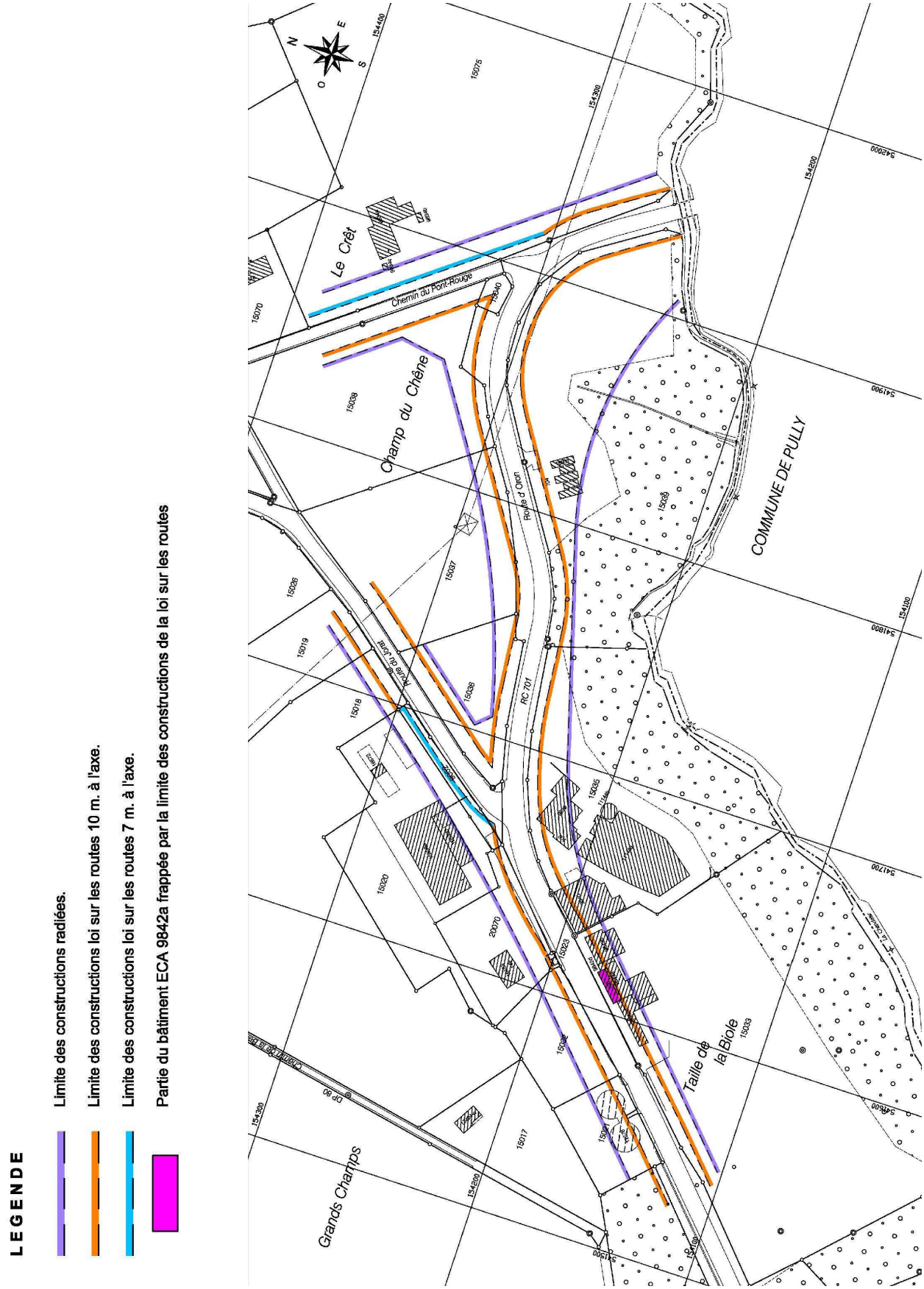
PLAN D'AFFECTATION RADIANT LES LIMITES DE CONSTRUCTION

ROUTE CANTONALE N° 701b
SECTEUR AUX ABORDS DE MONTBLESSON

RADIATION DU PLAN D'ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS
LEGALISE N° 403

DECEMBRE 2010




LEGENDE
Limite des constructions radiées.
Limite des constructions loi sur les routes 10 m. à l'axe.
Limite des constructions loi sur les routes 7 m. à l'axe.
Partie du bâtiment ECA 9842a frappée par la limite des constructions de la loi sur les routes
Le Crêt
Chemin du Pont-Rouge
Champ du Chêne
Route d'Oron
RC 101
COMMUNE DE PULLY
Taille de la Biole
Grands Champs
DP 80