

**Plan partiel d'affectation « Beau-Rivage »  
concernant les terrains compris entre le quai de Belgique, la place du Général-Guisan,  
l'avenue des Oscherins, le chemin de Beau-Rivage, la limite sud des parcelles  
N<sup>os</sup> 5449, 5450, 5451, 7477, 5453 et la limite ouest des parcelles N<sup>os</sup> 5612 et 1352  
Abrogation partielle du plan d'extension N<sup>o</sup> 629 du 12 septembre 1986  
Abrogation du plan d'extension N<sup>o</sup> 629 annexe 2 du 12 septembre 1986**

**Préavis N<sup>o</sup> 2014/61**

Lausanne, le 9 octobre 2014

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Le présent préavis fait suite à la demande de la société du Beau-Rivage Palace de parfaire son infrastructure par la création d'un centre de conférences d'environ 100 places, complétée d'une résidence hôtelière de six à huit suites pour les séjours de longue durée.

Les nouvelles constructions envisagées nécessitant la modification du plan en vigueur, la Municipalité a décidé, lors de sa séance du 11 mars 2011, d'ouvrir une procédure d'addenda au plan d'extension (PE) N<sup>o</sup> 629 du 12 septembre 1986 et à son annexe 2<sup>1</sup>.

Au vu des adaptations nécessaires à apporter à son annexe 2, il a été décidé d'abroger partiellement le PE N<sup>o</sup> 629 et de remplacer ladite annexe 2 par un nouveau plan partiel d'affectation (PPA).

**2. Historique**

En 1942, le règlement concernant le plan d'extension<sup>2</sup> (RPE), du 3 novembre, classait en zone de villas tous les terrains compris entre le chemin de Beau-Rivage, l'avenue de l'Elysée et le quai d'Ouchy, dont les terrains de l'Hôtel Beau-Rivage.

En 1966, le plan d'extension partiel N<sup>o</sup> 483<sup>3</sup>, du 26 août, introduisait la zone urbaine de l'ordre non contigu sur un petit secteur du chemin de Beau-Rivage.

---

<sup>1</sup> BCC, 1986, tome I, pages 219 à 254

<sup>2</sup> BCC, 1942, pages 405 à 432

<sup>3</sup> BCC, 1966, tome I, pages 741-744

En 1986, le PE N° 629 et ses annexes du 12 septembre 1986 ont principalement permis la réalisation du Musée Olympique, en préservant les espaces verts bordant le quai d'Ouchy. Ils ont également soustrait à la zone de villas le secteur compris entre le chemin de Beau-Rivage et le Musée de l'Elysée, dont le collège de l'Elysée, construit en zone de villas sur la base de l'article 111 du RPE (intérêt public prépondérant), passant en zone d'intérêt public, le secteur de l'Hôtel Beau-Rivage colloqué en zone d'équipements hôteliers et touristiques, et les habitations du chemin de Beau-Rivage en zone d'ordre non contigu.

L'annexe 2 du PE N° 629, limitée aux propriétés de la société du Beau-Rivage Palace, permettait quelques adaptations que l'exploitation d'une entreprise de cette envergure nécessitait. Il s'agissait essentiellement de la création d'une zone de constructions basses semi-enterrées sous les terrasses ; pour l'essentiel des aménagements déjà réalisés, comme la piscine couverte et son snack. Dans le prolongement des bâtiments principaux en direction de l'est était prévue une zone dite « de constructions basses à usage touristique ». Cette zone offrait une possibilité limitée de créer quelques chambres d'hôtel supplémentaires, permettant de diversifier le genre d'offre de l'hôtel et de s'adapter à une certaine évolution du tourisme. Enfin, une zone de constructions basses semi-enterrées était définie dans la cour arrière du bâtiment principal permettant, en dessous du niveau d'entrée de l'hôtel, un développement des sous-sols.

Ainsi l'annexe 2 du PE N° 629 comprend deux parcelles propriétés de la société du Beau-Rivage Palace. Elle distingue trois zones qui, hormis celle de verdure, sont affectées à l'exploitation d'un hôtel et à des équipements touristiques qui peuvent lui être liés. La zone de construction basse sise au nord-est du périmètre comprend des dispositions limitant la surface bâtie au 1/10<sup>e</sup> de la surface cadastrale de la zone, le nombre d'étages à deux niveaux plus combles ou attique et une cote d'altitude maximale des constructions fixée à 392 m. Cette zone est actuellement occupée par un bâtiment appelé Le Chalet, dont la construction remonte à 1864 selon l'Inventaire suisse d'architecture (INSA), en note \*4\* du recensement architectural du canton de Vaud, ainsi que par les serres de l'hôtel (non recensées). L'ensemble des jardins du Beau-Rivage Palace figure en note \*2\*, soit d'importance régionale au recensement du Conseil international des monuments et des sites (ICOMOS) des jardins d'intérêt historique.

Le Chalet a été construit suivant un projet de 1863 des architectes Achille de La Harpe et Jean-Baptiste Bertolini, aussi auteurs de l'Hôtel du Beau-Rivage inauguré en 1861. Son architecture pittoresque, contrastant avec l'austérité du bâtiment principal, renvoie à une image alpestre qui avait la faveur des touristes étrangers. Construit en maçonnerie avec un décor de brique rouge, sur un soubassement de couleur claire et des chaînages alternant ces matériaux, ce bâtiment à pignons retournés était orné d'éléments décoratifs en bois découpés, vire-vents, larmiers et garde-corps selon le style chalet suisse. Le Chalet a successivement accueilli des hôtes et servi de logement pour le directeur du personnel. Il comporte aujourd'hui trois logements, dont un fait partie de l'offre hôtelière, et quelques chambres pour le personnel.

Une visite du bâtiment Le Chalet a permis de constater que l'adjonction de garages formant socle et terrasse, en béton armé, avait dénaturé ses niveaux inférieurs. Ses façades ont perdu toute trace du décor d'époque, les éléments de bois ont été remplacés et simplifiés. En toiture, deux larges lucarnes rampantes ont été créées en remplacement de celles originelles sises de part et d'autre du pignon sud. A l'intérieur, l'un des rares éléments d'origine ayant subsisté est l'escalier demi-tournant, cependant dénaturé par l'adjonction d'un ascenseur. Les logements ont été redistribués selon les impératifs d'une exploitation hôtelière, effaçant ainsi les traces de la typologie ancienne. Ce bâtiment a perdu la totalité de sa substance d'origine. Sa démolition peut être envisagée dans le cadre du développement des activités du Beau-Rivage Palace.

### 3. Préambule

#### 3.1 Situation géographique

Le périmètre du présent PPA est délimité, au sud, par les quais de Belgique et la place du Général-Guisan, à l'ouest, par l'avenue des Oscherins et l'Hôtel d'Angleterre, au nord, par l'avenue de Beau-Rivage, l'ensemble scolaire de l'Elysée et le parc du Musée de l'Elysée et, à l'est, par la parcelle N° 1352 et le parc du Musée Olympique.

Le périmètre du PPA comprend les parcelles N°s 5360, 5395 et 19457, toutes trois propriétés de la société du Beau-Rivage Palace, dont la surface totale représente 36'178 m<sup>2</sup>.

Aujourd'hui, les trois bâtiments formant le Beau-Rivage Palace occupent la partie nord-ouest de la parcelle N° 5395, l'annexe, dite Le Chalet, la partie centrale nord et le parc se situe dans la partie est et sud.

La parcelle N° 5360 est actuellement entièrement dévolue aux serres et à la production horticole.

La parcelle N° 19457, de 32 m<sup>2</sup>, est liée à l'accès à l'hôtel.

### *3.2 Statut du sol actuel*

Le périmètre du PPA est aujourd'hui régi par deux plans : le PE N° 629, dont la disposition du *Chapitre III – Zone C* spécifie, à son article 14, que les possibilités de construire de la zone hôtelière et touristique sont définies par l'annexe 2 ; et l'annexe 2, dont les dispositions réglementaires maintiennent le bâtiment existant dans son gabarit actuel et fixent des dispositions particulières applicables à la zone de constructions basses à usage touristique.

### *3.3 Objectifs du PPA*

Les objectifs premiers du PPA sont la conservation des bâtiments ECA N°s 6807a, b et 6808a, la définition de l'aire de constructions basses, permettant l'édification de nouveaux bâtiments (centre de conférences et suites hôtelières), de l'aire de jardin historique, préservant et reconstituant ses qualités paysagères et naturelles, ainsi que le redimensionnement du parking souterrain. De plus sont précisées : une aire de transition, délimitant l'implantation des installations et aménagements extérieurs liés (piscine, etc.), une aire d'accès, qui devra être aménagée en lien avec sa destination et la valeur des bâtiments qui la bordent, une aire d'interruption des constructions, comprise dans l'aire de constructions basses afin de préserver les échappées vers le sud, et finalement une aire de constructions semi-enterrées correspondant à la situation de fait.

### *3.4 Planifications de rang supérieur*

#### Plan directeur cantonal (PDCn) de 2008 et Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) de 2012

Le PPA est conforme au PDCn, notamment à la mesure D21 concernant les réseaux touristiques et de loisirs.

Quant au PALM, la volonté communale de maintenir et de renforcer l'affectation touristique au bord du lac est également conforme à ses mesures, en particulier celles liées au secteur à vocation spécifique de tourisme.

#### Plan de mesures d'assainissement de l'air, ci-après plan des mesures OPair 2005, en application de l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair)

En application de la mesure AT-5 – *Maîtrise du stationnement privé* du plan des mesures OPair 2005 et compte tenu de la spécificité des besoins liés aux activités hôtelières exercées, les services cantonaux concernés ont considéré comme admissible l'application du haut de la fourchette du type de localisation A, soit 40%.

#### Plan directeur communal (PDCom) de 1996

Le présent PPA est conforme aux objectifs et principes contenus dans le PDCom, notamment ceux de l'approche thématique qui prévoit une centralité à renforcer à Ouchy, la mixité sociale et fonctionnelle, le maintien des éléments symboliques, des vues et des lignes de force, la sauvegarde du patrimoine construit et non construit, l'amélioration et la promotion de l'offre touristique.

## 4. Caractéristiques du plan

### 4.1 Périmètre du PPA et aire d'étude

Le périmètre du PPA est identique à celui de l'annexe 2 du PE N° 629 de 1986, mis à part le rajout de la nouvelle parcelle N° 19457 d'une surface de 32 m<sup>2</sup> située à l'intersection du chemin de Beau-Rivage et de l'avenue des Oscherins, soustraite au domaine public (DP) de l'époque.

L'étude de mobilité et la notice paysagère réalisées ont élargi l'aire d'étude du périmètre du PPA en intégrant les différents parcs attenants et les problématiques environnementales (trafic, air, bruit).

### 4.2 Disponibilité du site

Le périmètre du PPA ne comporte aucune contrainte majeure pouvant résulter du PDCn ou d'autres planifications et/ou législations en vigueur (secteurs protégés, nature, eaux, sols, etc.). Il n'est par ailleurs pas répertorié sur les cartes indicatives de dangers naturels, concerné par les risques d'accidents majeurs ou identifié comme un site pollué.

### 4.3 Mesures d'accompagnement publiques et privées

Le présent PPA ne nécessite aucune nouvelle mesure foncière ou convention spécifique (achats, échanges, cessions, remaniements, servitudes, charges foncières, etc.). La parcelle N° 19457 n'est grevée d'aucune servitude.

La servitude N° 356344 (*restriction de droit à bâtir*) stipulant que « la hauteur des constructions et des plantations est limitée à la cote 400.34 » restreint les droits à bâtir sur la parcelle N° 5360. Elle n'affecte cependant pas le PPA, lequel limite la hauteur des bâtiments et constructions sur cette parcelle à la cote d'altitude de 392 m.

En outre, pour les parcelles N°s 5360 et 5395, la Municipalité a décidé de maintenir les deux servitudes N°s 391324 (*passage à pied, canalisations et véhicules d'entretien*) et 466582 (*passage à pied, canalisations et véhicules d'entretien*), dont les frais de construction, d'entretien et de nettoyage seront à la charge de la Commune.

### 4.4 Caractéristiques du projet futur

Dans le but de répondre au mieux à la demande de sa clientèle, la société du Beau-Rivage Palace a étudié le développement de son offre « congrès et séminaires » et a prévu de se doter d'une nouvelle structure de congrès en complément aux infrastructures existantes. Parallèlement à ce développement, la direction de l'hôtel a également planifié de réaliser une extension de son offre hôtelière lui permettant de proposer à ses hôtes de nouvelles suites en relation privilégiée avec le parc situé à l'est des bâtiments historiques.

Un avant-projet d'architecture a été développé pour répondre aux besoins précités de la société du Beau-Rivage Palace. Un soin tout particulier a été apporté à l'échelle des constructions afin que ce projet d'extension s'insère d'une manière respectueuse dans le parc d'intérêt régional et garantisse également le dégagement visuel dont bénéficient des parcelles situées en amont.

Le programme de cette extension se compose de deux corps de bâtiment reliés en sous-sol par une extension du parking enterré existant ayant comme objectif de répondre de manière plus satisfaisante aux besoins en stationnement des infrastructures existantes et de manière adaptée au programme projeté.

La réalisation de ce programme d'extension implique la démolition du bâtiment ECA N° 6811a inventorié en note \*4\* au recensement architectural du Canton de Vaud. La section cantonale des monuments historiques a donné un préavis favorable à cette démolition.

#### *4.5 Protection du milieu naturel*

Le périmètre du PPA ne figure dans aucun inventaire ou plan de protection.

Le PPA revalorise le parc, prend en compte le contexte naturel environnant (respect du site, des arbres, de la relation avec les secteurs voisins, du prolongement d'éléments naturels structurants), préserve et met en valeur les éléments naturels présents du site, en particulier la topographie, en reconstituant la pente naturelle avec la démolition du tennis.

#### *4.6 Aménagement du territoire*

Le PPA propose de nouveaux droits à bâtir à l'intérieur de l'aire de bâtiments et constructions basses sans modifier les droits à bâtir des autres aires.

La légère densification proposée (4'200 m<sup>2</sup> correspondant à un IUS de 0.63) pour l'aire de bâtiments et constructions basses modifie la mesure de l'utilisation du sol actuelle (COS de 1/10 x 2 étages + attique de 3/5 = IUS de 0.26 dans l'annexe 2 du PE N° 629).

Le parti volumétrique s'adapte à la topographie du lieu. En respectant la cote d'altitude maximale de 392 m, il permet une intégration optimale du projet dans le paysage bâti et non bâti environnant.

Un secteur d'interruption de construction, d'une largeur minimale de 10 m, a été introduit à l'intérieur de l'aire de constructions basses dans le but d'empêcher la construction d'un front bâti d'un seul tenant, qui aurait interrompu les relations visuelles nord-sud entre les différents parcs.

Une attention particulière a été portée aux traitements des toitures plates et non accessibles, dont au minimum 50% de leur surface doivent être végétalisés. Le but recherché est d'assurer une insertion maximale des nouveaux bâtiments dans ce site et la préservation des vues depuis les parcelles situées en amont.

Les distances aux limites sont de 6 m, permettant ainsi la préservation des échappées visuelles. Cette distance ne s'applique pas entre les parcelles à l'intérieur du périmètre du PPA.

En augmentant, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur, le nombre de places de stationnement, le PPA répond au manque actuel de places de stationnement ainsi qu'au réel besoin futur pour la clientèle du palace et pour les employés.

#### *4.7 Patrimoine bâti*

Les dispositions réglementaires du PPA garantissent le respect des éléments patrimoniaux existants par la conservation, dans sa forme et sa substance, du bâtiment ECA N° 6807a recensé en note \*2\* d'importance régionale, ainsi que par la revalorisation du parc historique également recensé en note \*2\*.

La réalisation du PPA implique la démolition du bâtiment ECA N° 6811a, recensé en note \*4\* (dépendance dite Le Chalet). Selon l'analyse de la déléguée communale à la protection du patrimoine bâti, ce bâtiment ne possède plus de substance justifiant une protection particulière et sa démolition peut être, de ce fait, autorisée.

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

Le PPA contribue au développement de la vie locale lausannoise et participe à la vitalité économique de la région. Il contribue également à l'équilibre entre habitats et emplois ainsi qu'au développement régional et local en matière de loisir et de tourisme.

## 6. Règlement

### Chapitre I – Dispositions générales

#### 1. Objectifs du plan

Le présent plan a pour objectifs :

- la conservation des bâtiments ECA N<sup>os</sup> 6807a, b et 6808a ;
- la définition de :
  - l'aire de constructions basses permettant l'édification de nouveaux bâtiments et le redimensionnement du parking souterrain ;
  - l'aire d'interruption des constructions comprise dans l'aire de constructions basses ;
  - l'aire de constructions semi-enterrées correspondant à la situation de fait ;
  - l'aire de jardin historique préservant et reconstituant ses qualités paysagères et naturelles ;
  - l'aire de transition délimitant l'implantation des installations et aménagements extérieurs liés ;
  - l'aire d'accès.

#### 2. Dispositions

<sup>1</sup>Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions de plans d'affectation légalisés antérieurement.

<sup>2</sup>Hormis les articles du chapitre 3.5 – Espaces verts, places de jeux et plantations, les dispositions du plan général d'affectation (PGA), du 26 juin 2006, sont applicables à titre supplétif.

### Chapitre II – Zone d'activités touristiques

#### 3. Affectation

<sup>1</sup>L'ensemble du périmètre du plan est affecté en zone d'activités touristiques.

<sup>2</sup>Les bâtiments sont destinés aux activités touristiques, hôtelières et para-hôtelières qui lui sont liées, restaurants, administration, commerces, services, sport, détente et bien-être, congrès, etc., ainsi qu'au logement du personnel.

#### 4. Mesure de l'utilisation

La mesure de l'utilisation du sol est définie de manière spécifique pour chaque aire.

#### 5. Aire de bâtiments à conserver

<sup>1</sup>Les bâtiments ECA N° 6807a, b sont inscrits à l'Inventaire. Ils doivent être conservés au sens de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), du 10 décembre 1969.

<sup>2</sup>Le bâtiment ECA N° 6808a figure au recensement. Il doit être conservé et est soumis aux dispositions de l'article 73 du PGA.

#### 6. Aire de constructions semi-enterrées

<sup>1</sup>La mesure d'utilisation du sol est définie par le gabarit figurant sur le plan et les coupes.

<sup>2</sup>L'ordre contigu est obligatoire.

<sup>3</sup>Le nombre et les dimensions des bâtiments sont libres.

<sup>4</sup>L'altitude maximale des constructions est fixée par le plan. Aucun élément autre que ceux définis aux alinéas 5 et 6 ne peut dépasser la cote fixée.

<sup>5</sup>Les toitures des constructions peuvent être aménagées en jardins et terrasses accessibles. De petites constructions (édicules, pavillons, etc.), d'une hauteur maximum de 3 m, liées à ces aménagements et dépassant la cote fixée peuvent être autorisées.

<sup>6</sup>Les cheminées de ventilation peuvent être autorisées et dépasser la cote fixée. Leur hauteur maximale mesurée à partir de la cote réelle est fixée à 1,50 m. Elles feront l'objet d'un traitement architectural de qualité.

<sup>7</sup>Les plans d'aménagement de toitures et superstructures avec indications des matériaux feront partie du dossier d'enquête.

## 7. Aire de constructions basses

<sup>1</sup>La surface maximale de plancher déterminante (SPd) est limitée à 4'200 m<sup>2</sup>. Elle est calculée selon la norme SIA 504421.

<sup>2</sup>L'ordre, le nombre et les dimensions en plan des nouveaux bâtiments sont libres.

<sup>3</sup>La distance des constructions à la limite de propriété avec la parcelle N° 5612 est fixée à 6 m au minimum. Cette disposition ne s'applique pas entre les parcelles N°s 5360 et 5395.

<sup>4</sup>L'altitude maximale des constructions est fixée par le plan et les coupes.

<sup>5</sup>Dans une bande de 6 m de largeur, bordant la limite avec les parcelles N°s 5451, 7477 et 5453, la hauteur des constructions, niveau fini, y compris cas échéant la couche de terre végétale, ne peut dépasser, en aucun point, l'altitude correspondante du terrain naturel ou aménagé de la parcelle voisine. Le principe des coupes A-A et B-B sera respecté.

<sup>6</sup>Les toitures des bâtiments nouveaux seront plates ou à faible pente. Une attention particulière sera apportée à leur traitement compte tenu des vues dominantes.

<sup>7</sup>Au minimum 60% de la surface des toitures seront végétalisés et réalisés afin de permettre au minimum le développement d'une végétation maigre. Elles intégreront des mesures de gestions des eaux pluviales conformes aux recommandations municipales.

<sup>8</sup>Les superstructures seront groupées, localisées et dimensionnées de manière à minimiser l'impact visuel. Elles feront l'objet d'un traitement architectural de qualité. Seules les cheminées de ventilation peuvent dépasser la cote fixée. Leur hauteur maximale, mesurée à partir de la cote réelle, est fixée à 1.50 m.

<sup>9</sup>Les plans d'aménagement de toitures et superstructures avec indications des matériaux feront partie du dossier d'enquête.

<sup>10</sup>L'aménagement des surfaces non construites seront traitées dans le prolongement de l'aire de jardin historique.

## 8. Aire d'interruption des constructions

<sup>1</sup>L'aire d'interruption des constructions est entièrement comprise dans l'aire de constructions basses.

<sup>2</sup>Dans l'aire définie sur le plan, une interruption des constructions d'une largeur minimale de 10 m du front construit sera créée sur toute la profondeur du bâti. Seules des constructions enterrées peuvent y être implantées de manière continue.

## 9. Aire de transition

L'aire de transition est destinée aux installations et aménagements extérieurs, tels que piscine, aires de jeux et de sports, terrasses, etc. De petites constructions (édicules, pavillons, buvettes, etc.), d'une hauteur maximum de 4 m, liées à ces aménagements peuvent être autorisées.

#### 10. Aire de jardin historique

<sup>1</sup>L'aire de jardin historique est inconstructible. Ses qualités paysagères et végétales de jardin historique en note \*2\* doivent être préservées ou reconstituées.

<sup>2</sup>Seuls des aménagements, petites constructions ou installations (tels que statues, fontaines, etc.) respectant les qualités de ladite aire peuvent être autorisés.

<sup>3</sup>Tous travaux d'aménagement doivent avoir obtenu l'autorisation préalable du Département compétent (les dispositions des articles 16 et suivants LPNMS sont applicables).

<sup>4</sup>Toute demande de permis de construire touchant l'aire de jardin historique sera accompagnée par un plan détaillé des aménagements extérieurs portant sur la totalité de l'aire.

<sup>5</sup>Les plantations d'arbres majeurs se feront dans l'esprit du parc historique.

#### 11. Aire d'accès

<sup>1</sup>L'aire d'accès sera aménagée en lien avec sa destination et la valeur des bâtiments à conserver qui la bordent.

<sup>2</sup>Des constructions souterraines ne dépassant pas la cote fixée sur le plan peuvent y être autorisées.

<sup>3</sup>Les accès véhicules figurant sur le plan doivent être maintenus.

#### 12. Stationnement

<sup>1</sup>250 places de stationnement pour véhicules automobiles motorisés peuvent être autorisées. Elles seront aménagées dans des garages souterrains, situés à l'intérieur de l'aire de constructions basses.

<sup>2</sup>Seules 15 places de stationnement en surface, sises dans l'aire d'accès peuvent être autorisées.

<sup>3</sup>100 places de stationnement pour véhicules à deux roues légers et 60 places de stationnement pour véhicules à deux roues motorisées doivent être réalisées. Seule la moitié des places mentionnées pourront être autorisées en surface dans l'aire d'accès.

### Chapitre III – Dispositions complémentaires

#### 13. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit (DS) III, selon l'Ordonnance fédérale de protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, est attribué à l'ensemble du périmètre du plan.

#### 14. Dispositions réservées

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant le présent règlement.

#### 15. Mise en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud.

## 7. Procédure

Une présentation du projet aux propriétaires et habitants voisins a eu lieu lors de la séance d'information publique du 20 novembre 2013.

Préalablement examiné par le Département de l'intérieur (DINT), 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 15 janvier au 13 février 2014. Il a suscité une intervention.

### 7.1 Intervention du Mouvement écologiste lausannois « Les Verts »

Tout en exprimant sa satisfaction concernant le projet de revalorisation du parc, qui permet de préserver et mettre en valeur les qualités paysagères et naturelles du site, avec notamment la démolition d'un tennis, l'intervenant émet les remarques suivantes :

- « - si nous pouvons comprendre l'augmentation du nombre de places de stationnement nécessaire à la clientèle particulière du Beau-Rivage Palace, nous attendons par contre des garanties concernant l'utilisation de ce parking privé. En effet, celui-ci doit être strictement réservé aux clients du Beau-Rivage Palace. Le Beau-Rivage Palace ne devra en aucun cas chercher à rentabiliser son parking en donnant l'accès à d'autres usagers, qui bénéficient déjà d'une surabondance de places de stationnement dans le secteur d'Ouchy ;
- tout en saluant le maintien des servitudes N<sup>os</sup> 391'324 et 466'582 pour le passage à pied, nous souhaitons qu'un cheminement piétonnier ouest-est soit créé au nord de la parcelle N° 5395, en direction du Parc de l'Elysée et du Parc Olympique (servitude N° 466'582, puis prolongement vers l'est). (...) nous souhaitons que des garanties sur sa réalisation soient données avant l'adoption du présent PPA « Beau-Rivage » par le Conseil communal. »

#### Réponse

- Le Beau-Rivage Palace a confirmé par courrier que l'augmentation de la capacité de stationnement n'était destinée qu'aux clients de l'hôtel et qu'aucune publicité visant au renforcement d'une utilisation publique, hors clients des infrastructures de l'hôtel, ne serait entreprise par le Beau-Rivage Palace.
- Considérant que :
- entre les propriétés du Beau-Rivage Palace, du collège de l'Elysée et du parc de l'Elysée s'est développé un cordon arboré d'une certaine qualité qui remplit plusieurs fonctions, entre autres de fixation du terrain des talus existants, mais surtout de couloir biologique de valeur sur ce coteau ;
  - une différence de niveau, de l'ordre de 9 m, est relevée entre le chemin de Beau-Rivage à l'ouest et le Musée Olympique à l'est ;
  - un cheminement sur la parcelle N° 5451, collège de l'Elysée, empiéterait sur les aménagements et installations existants et en fonction (pistes de course, fosse de saut, zone de lancer du poids, jardin du concierge du collège) et serait également en conflit avec des plantations sur la parcelle N° 7477 du parc du Musée de l'Elysée ;
  - dans le cadre des travaux de réaménagement du Parc Olympique, la liaison piétonne réalisée cette année entre le parc de l'Elysée et celui du Musée Olympique améliore la connexion entre ces deux sites ;
  - les trois jardins, Beau-Rivage Palace, Musée de l'Elysée et collège de l'Elysée, sont classés en note \*2\* au recensement ICOMOS des jardins historiques de la Suisse ;

la Direction des travaux refuse la création du cheminement piétonnier ouest-est demandé au nord de la parcelle N° 5395.

## 8. Incidences financières

### 8.1 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Néant.

### 8.2 Conséquences sur le budget d'investissement

Néant.

## 9. 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° 2014/61 de la Municipalité, du 9 octobre 2014 ;

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 comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation « Beau-Rivage » concernant les terrains compris entre le quai de Belgique, la place du Général-Guisan, l'avenue des Oscherins, le chemin de Beau-Rivage, la limite sud des parcelles N°s 5449, 5450, 5451, 7477 et 5453 et la limite ouest des parcelles N°s 5612 et 1352 ; abrogation partielle du plan d'extension N° 629 du 12 septembre 1986 ; abrogation du plan d'extension N° 629 annexe 2 du 12 septembre 1986 ;
2. d'abroger du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
3. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'intervention déposée 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 :

*Sylvain Jaquenoud*