

**Plan partiel d'affectation au lieu-dit « Chalet-à-Matthey »  
concernant le terrain compris entre la route du Jorat et les parcelles N<sup>os</sup> 15131 et 15642  
Abrogation partielle du plan d'extension N<sup>o</sup> 603 du 28 novembre 1980**

**Préavis N<sup>o</sup> 2015/16**

Lausanne, le 5 mars 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

L'ouverture d'une procédure de plan partiel d'affectation (PPA) au lieu-dit « Chalet-à-Matthey » fait suite à la demande du Centre de recherche de Nestlé (CRN), à Vers-chez-les-Blanc, de réviser les droits à bâtir d'un secteur du plan d'extension (PE) N<sup>o</sup> 603, adopté le 28 novembre 1980<sup>1</sup>, afin de lui permettre de doubler la capacité de *La Case*, la garderie d'enfants des employés du CRN, et de développer son magasin réservé à ses produits.

Située à la route du Jorat N<sup>o</sup> 59, l'ancienne ferme transformée en 1992 permet l'accueil d'une cinquantaine d'enfants et se situe dans un secteur du PE N<sup>o</sup> 603, colloqué dans une zone qui n'autorise aucune construction nouvelle avant l'entrée en vigueur d'un nouveau PPA. Or, la demande de confier ses enfants dans une telle structure est croissante et l'augmentation de la capacité de *La Case* permettra également d'accueillir des enfants des Râpes, dont les parents ne travaillent pas au CRN.

Afin de libérer le rez-de-chaussée inférieur de la ferme pour le développement de la garderie, le magasin, ouvert en 1995, sera déplacé. Le PPA permettra de le relocaliser et de l'agrandir.

**2. Préambule**

*2.1 Historique*

Les 18 novembre 1969<sup>2</sup> et 30 juin 1970<sup>3</sup>, le Conseil communal adoptait successivement deux préavis relatifs à la vente de terrains communaux. C'est ainsi que la société Nestlé acquit un lot de parcelles d'une superficie totale de 131'303 m<sup>2</sup> au lieu-dit « Chalet-à-Matthey ». L'intention de la société Nestlé était alors d'y réaliser un centre de recherche dans le domaine de l'alimentation, accompagné d'une usine-pilote. L'ensemble devait occuper, dans une première étape, 500 employés, le personnel pouvant être porté à plus de 1'000 en deuxième étape. Les terrains vendus étaient classés en zone sans affectation spéciale et le plan d'affectation nécessaire à toute réalisation restait à faire.

---

<sup>1</sup> BCC, 1980, pages 931 à 1127.

<sup>2</sup> BCC, 1969, pages 864 à 878, 910 à 915, 1002 à 1013.

<sup>3</sup> BCC, 1970, pages 467 à 472, 647 à 653.

A la même époque, l'application de l'arrêté fédéral du 25 juin 1971 concernant la stabilisation du marché de la construction contraignait la société Nestlé à définir ses priorités de réalisation de ses divers projets. Priorité fut donnée à l'agrandissement du siège central de la société à Vevey. Cet événement constitue à lui seul la cause des dix années de décalage entre la vente des terrains et la concrétisation des premiers projets.

Ces dix années n'auront pas été « perdues » puisque, d'une part, la société Nestlé redéfinissait son programme en abandonnant toute idée d'unité de production expérimentale au profit des activités de recherche pure et que, d'autre part, les pouvoirs publics développaient les infrastructures (égouts et raccordement routier d'En Marin notamment).

## 2.2 Situation actuelle

Le CRN a été réalisé en 1987 au sud de la route cantonale de Marin, au lieu-dit « Chalet-à-Matthey », entre la route du Jorat et le bois de la Chandelar. Le périmètre du présent PPA concerne un terrain d'un hectare situé au nord-est du CRN, appartenant à Nestec SA, filiale opérationnelle de la holding financière Nestlé, créée en 1969. Les compétences de management de Nestlé sont réparties sur trois sites : le CRN, l'institut de formation de Rive-Reine et le siège social de Vevey.

### Centre de Recherche Nestlé (CRN)

Aujourd'hui, le site du CRN dénombre environ 700 employés. Il se compose essentiellement de laboratoires, de secteurs administratifs, de salles de réunions et de conférences, d'ateliers d'essai et d'infrastructures de support (cantine, chambres climatiques, locaux techniques, etc.). Il a une vocation de centre de recherche agroalimentaire, semi-industriel, milieu dans lequel la concurrence est forte. Dès lors, le CRN est sous haute surveillance, certains secteurs étant interdits aux visiteurs. D'un point de vue urbanistique, le CRN ne tisse aucun lien avec le voisinage : l'enceinte est grillagée et le centre introverti.

### Garderie *La Case*

La garderie *La Case* se trouve dans l'ancienne ferme au nord du CRN, dans un espace aux caractéristiques des territoires du Jorat : espace ouvert, verdoyant et vallonné. *La Case* accueille quotidiennement une cinquantaine d'enfants et œuvre au service de l'enfance et de l'entreprise Nestlé depuis plus de vingt ans. Elle collabore de par la spécificité de son activité à une politique de soutien des collaborateurs et collaboratrices de l'entreprise en permettant de concilier activité professionnelle et familiale. *La Case* enregistre depuis de nombreuses années un nombre croissant de demandes. A ce jour, la liste d'attente dénombre plus de 100 inscriptions. Ce constat a amené le Conseil de fondation à présenter une demande de crédit d'investissement, pour une extension de *La Case*, comprenant également des travaux de réhabilitation de la ferme existante.

### Magasin *Nestlé Shop*

Le magasin, situé au rez-de-chaussée inférieur de la ferme, ne propose que des produits *Nestlé*. Initialement réservé aux employés, il est ouvert au public depuis 2003, ceci afin notamment de tester l'engouement de la clientèle pour un nouveau produit, avant que celui-ci ne soit proposé aux distributeurs habituels. Depuis, ce magasin se nomme *Nestlé Shop* et d'autres structures similaires se sont entre-temps développées en Suisse (actuellement 18 au total). Ils offrent tous les produits de la marque (environ 2'000) et proposent quelques exclusivités (produits « tests » et distributeur Nespresso) qui permettent à Nestlé d'avoir un rapport direct avec la clientèle. Par contre, pour éviter toute concurrence avec les distributeurs habituels, il n'y a pas de rabais particulier à l'exception de l'escompte accordé aux employés.

Couvrant 115 m<sup>2</sup> de surface de vente et 113 m<sup>2</sup> de dépôt, le *Nestlé Shop* de Vers-chez-les-Blanc est petit. Ses heures d'ouverture sont calées sur celles du CRN. Le magasin est donc fermé le samedi. Il est peu visible depuis la route et peu promu à l'extérieur en dehors des tous-ménages distribués dans le quartier. Plus du quart des ventes est écoulé auprès des employés Nestlé, un des plus forts taux en Suisse.



Le 6 janvier 2014, l'entreprise Nestec SA, la fondation *La Case* qui gère la structure d'accueil et la Ville de Lausanne ont signé une convention de partenariat qui permettra d'accueillir dans la nouvelle structure des enfants du quartier des Râpes (Montblesson, Vers-chez-les-Blanc, Chalet-à-Gobet) dont les parents ne travaillent pas à Nestec SA.

Afin de libérer le rez-de-chaussée inférieur de la ferme, lequel sera au final entièrement réservé à *La Case*, le programme du *Nestlé Shop* doit être relocalisé. Aujourd'hui à l'étroit en couvrant 115 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est projeté de réaliser 300 m<sup>2</sup> de surface de vente dans un espace mieux adapté, plus proche du CRN et du parking.

En 2012, le CRN a invité trois bureaux d'architectes pour projeter l'extension du programme de centre de vie infantine pour tous petits : 4 à 30 mois (nursérie + petits trotteurs) = 48 places, ainsi que d'un nouveau magasin, dans des bâtiments à prévoir dans le parc existant. Le retour des projets était fixé fin février 2013.

Les critères fondamentaux de jugement des projets présentés étaient l'intégration dans le paysage et concernaient plus spécifiquement la garderie, l'ergonomie, le confort d'utilisation, l'absorption du bruit, la luminosité, l'aération et les aspects sécuritaires. Le collège d'experts, composé de membres de Nestec SA ainsi que de *La Case*, ont retenu le projet du bureau d'études *atlante*. Ce projet présente les caractéristiques recherchées, particulièrement en termes d'harmonie et d'intégration dans le site, d'acoustique et de luminosité.

#### 2.4 Statut du sol actuel du PPA

Actuellement, le PPA est régi par le PE N° 603 au lieu-dit « Chalet-à-Matthey », qui renvoie ce périmètre de 10'342 m<sup>2</sup> à la zone de restructuration du PE N° 599. Le PE N° 603, ainsi que l'ensemble des PE régissant les territoires forains (plans N°s 597 à 600) ont été approuvés simultanément le 28 novembre 1980 par le Conseil d'Etat.

Pour rappel, la zone de restructuration est destinée à l'habitation, aux activités commerciales et artisanales non gênantes pour le voisinage et aux équipements sociaux et culturels de Vers-chez-les-Blanc. La ferme existante a donc pu être transformée dans son volume en garderie, conformément aux dispositions de la zone de restructuration.

Toutefois, cette zone n'autorise aucune construction nouvelle hormis un agrandissement de 25% de la surface brute de plancher existante avant l'entrée en vigueur d'un nouveau PPA.

### 3. Caractéristiques du plan

Bien que la destination du présent PPA soit intrinsèquement liée au programme du CRN, son échelle et son caractère se doivent d'être plus proches de la morphologie préexistante de Vers-chez-les-Blanc. Le PPA n'est dès lors pas un addenda au PE N° 603. Ses dispositions réglementaires spécifiques se réfèrent à des m<sup>2</sup> et non à des m<sup>3</sup>, les toitures sont à pans, le nombre de niveaux est limité à deux, l'espace verdoyant est ouvert au public.

Le périmètre constructible est de 9'947 m<sup>2</sup>. Les surfaces brutes de plancher utiles sont limitées à 3'500 m<sup>2</sup>, dont au maximum 700 m<sup>2</sup> peuvent être affectés aux activités commerciales. Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est dès lors de 0.35, ce qui correspond aux densités des zones constructibles avoisinantes.

#### 3.1 Patrimoine bâti

La ferme du Chalet-à-Matthey a reçu une note \*4\* au recensement architectural du Canton de Vaud, ce qui désigne usuellement un objet bien intégré. Dans ce cas, cette valeur indique particulièrement une ancienne ferme comme témoin de la vocation agricole des zones foraines lausannoises. En effet, dans ces dernières, les fermes anciennes qui parsèment la campagne ont toutes été recensées, même si leur environnement a évolué.

La présence d'une maison assortie d'une grange, d'une écurie et d'une place est attestée par le cadastre au début du XIX<sup>ème</sup> siècle déjà. Il ressort des archives que ces bâtiments ont été incendiés le 8 septembre 1862, puis reconstruits. Les bâtiments que nous connaissons sont probablement fondés sur des éléments anciens mais ont été agrandis et complétés au fil des ans.

La ferme du Chalet-à-Matthey se caractérise par son plan en L avec une partie dédiée originellement à l'habitation et l'autre aux activités liées à un domaine agricole (grange, écurie, etc.). Sa volumétrie imposante dessine une silhouette massive dans le paysage et le pont de grange accentue son ancrage dans le terrain. Bien que fortement transformé pour accueillir une garderie, cet ensemble constitue un repère visuel et témoigne aujourd'hui encore de la vocation agricole de ces territoires. A ce titre, sa conservation comme élément emblématique de ce site prend tout son sens, sans empêcher pour autant l'évolution de ses usages dans le respect de ses caractéristiques. A ce titre, un dégagement autour du bâtiment proportionnel à sa volumétrie devrait permettre de pérenniser son identité.

### 3.2 Adaptation du parcellaire

D'un point de vue foncier, deux parcelles seront détachées de la parcelle principale N° 15642 :

- N° 20790, correspond au périmètre constructible de la zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités tertiaires, et s'étend sur environ 9'949 m<sup>2</sup> ;
- N° 20791, à céder gratuitement à la Commune, correspond au hors-ligne du domaine public. Cette future parcelle d'environ 393 m<sup>2</sup> sera laissée en jouissance à bien plaisir tant qu'aucun élargissement de la route du Jorat n'est nécessaire.

La parcelle originale N° 15642 passera ainsi de 154'832 m<sup>2</sup> à 144'490 m<sup>2</sup>. Les servitudes publiques et privées qui la grèvent, ainsi que les dispositions réglementaires du PE N° 603 permettent ce morcellement.

### 3.3 Equipements

Le terrain se trouve dans un secteur bâti de l'aperçu de l'état d'équipement communal mis à jour régulièrement. La parcelle est entièrement équipée.

Concernant la desserte en transports publics, situé à sept minutes de l'interface des Croisettes, l'arrêt *Chalet à Matthey* de la ligne 64 des tl borde le périmètre du PPA. Entre 6h00 du matin et minuit, la fréquence de passage d'un bus dans chaque direction varie entre quinze minutes aux heures de pointe et trente minutes en période creuse.

Le site est desservi par la route du Jorat. Le trafic motorisé est suffisamment faible pour ne pas figurer sur le plan de situation des comptages 2010. Le nombre de places de stationnement n'est pas augmenté par ce PPA. Les 14 places autorisées à l'article 7 du PPA correspondent aux places existantes. Les couverts sont autorisés dans l'aire de stationnement, permettant le cas échéant de réaliser un couvert à vélos et/ou à containers pour la gestion des déchets.

Concernant la détermination des besoins en stationnement pour vélos, ni la norme VSS 640'065, ni le PGA ne prévoient le cas d'une garderie. Par extension, on peut appliquer un ratio fréquemment proposé dans la norme VSS, soit une place pour cinq places de travail. *La Case* occupe aujourd'hui plus d'une dizaine d'employés simultanément, ce qui justifierait deux à trois places vélos, chiffre auquel il faut ajouter que certains enfants pourraient être amenés avec des remorques pour vélos, ce qui nécessiterait d'abriter non seulement le vélo, mais également la remorque.

Pour un petit magasin d'articles de consommation courante (= *Nestlé Shop*), la norme VSS préconise une place pour cinq places de travail + deux places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente. Or dans le cas du *Nestlé Shop*, le projet prévoit 300 m<sup>2</sup> de surface de vente et environ cinq employés, ce qui totalise sept places vélos.

Finalement, pour simplifier, il est proposé, à l'article 8 du règlement du PPA, d'exiger un nombre forfaitaire de dix places vélos par bâtiment.

### 3.4 Impact sur l'environnement

Au vu du faible impact du projet sur l'environnement, aucune notice technique n'accompagne le projet. La majorité des domaines de l'environnement ne sont pas significatifs. Selon leur importance, ils restent à traiter dans le cadre de la demande de permis de construire (par exemple concept définitif de gestion des eaux, protection des sols lors des travaux, etc.).

Le site est très verdoyant. Dans le périmètre du plan, l'espace agricole initial a graduellement pris des allures de parc. Sans spécification dans le PPA, les articles du PGA sont applicables (chapitre 3.5, articles 50 à 53), ce qui représente 20 arbres. Or aujourd'hui déjà, plus d'une vingtaine d'arbres majeurs existent sur le périmètre. Concernant les espaces verts, le règlement du PPA exige qu'au minimum 50% de la parcelle soient en surface verte perméable, donc 4'973 m<sup>2</sup>. Selon le projet à l'étude actuellement, l'empreinte des bâtiments au sol est de 2'200 m<sup>2</sup> et 1'500 m<sup>2</sup> sont occupés par des aménagements extérieurs. Cela signifie que plus de 6'200 m<sup>2</sup> de surface verte sont perméables, ce qui respecte largement le quota pourtant nettement plus élevé que celui exigé dans le règlement du PGA.

### 3.5 Conformité aux planifications de rang supérieur

#### Plan directeur cantonal (PDCn), adaptation 2bis du 15 juin 2013

Les nouveaux droits à bâtir sont localisés dans un secteur hors périmètre compact du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), mais urbanisé et équipé, ce qui correspond à la ligne d'action A1 du PDCn, qui stipule qu'il faut maintenir le poids démographique également des centres locaux. Or, le territoire des Râpes (Vers-chez-les-Blanc, Montblesson, Le Chalet-à-Gobet, les trois clairières et Montheron) compte plus de 2'700 habitants qui manquent d'équipements de proximité.

Le but premier de ce PPA est de permettre l'extension de la seule garderie existante à Vers-chez-les-Blanc. Bien que celle-ci soit en premier lieu pour les besoins d'une entreprise privée, elle fonctionnera en réseau, ce qui correspond à la mesure A14 du PDCn, dont l'objectif est d'inciter la densification qualitative de secteurs équipés et bien desservis par les transports publics, notamment en s'appuyant sur des partenariats public-privé. Bien que la ligne d'action B4 d'optimiser l'implantation des équipements publics vise essentiellement les écoles, par extension elle est également valable pour les équipements préscolaires.

Concernant la mesure A12, les réserves du CRN ne sont pas surdimensionnées pour les 15 prochaines années. En effet, les bâtiments existants et les projets immédiats occuperont 216'000 m<sup>3</sup>, ce qui représente 87% des 250'000 m<sup>3</sup> autorisés par le plan N° 603 en vigueur. Or, il est fondamental que l'entreprise Nestlé puisse rester compétitive, ce qui répond à la ligne d'action D1 de valoriser le tissu économique et plus particulièrement de soutenir le tissu économique existant.

Enfin, concernant le commerce, il s'agit d'une offre existante et les territoires des Râpes manquent de commerces d'alimentation, raison pour laquelle cet équipement fonctionne comme un magasin de proximité ou d'appoint pour les habitants sans drainer une population plus éloignée. Sa limitation en surface lui confère un caractère de magasin de proximité, puisque la surface brute de plancher inclut le stockage.

#### Entrée en vigueur de la 1<sup>ère</sup> révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), du 1<sup>er</sup> mai 2014

Il est considéré que le périmètre du PPA est déjà une zone constructible, selon les dispositions de l'article 47, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), du 4 décembre 1985, qui spécifie par extension que les plans spéciaux doivent au moins fixer l'affectation, le degré de sensibilité au bruit (DS), ainsi que la mesure de l'utilisation du sol. Or la zone de restructuration fixe l'affectation (habitation, activités commerciales et artisanales non gênantes pour le voisinage et équipements sociaux et culturels), le DS II et dans ce cas, comme un bâtiment habitable existe sur le site, la mesure du sol est fixée selon les dispositions de la zone de restructuration : il s'agit de la surface habitable existante majorée de 25%. Il s'agit d'une densification et dès lors, aucune compensation n'est à prévoir.

Plan directeur communal (PDCom), du 24 janvier 1996, en cours de révision

Les objectifs du PPA sont conformes à ceux du PDCom de 1996. Il s'inscrit dans l'unité Vers-chez-les-Blanc. La vocation retenue pour l'espace Vers-chez-les-Blanc est celle d'une « localité isolée, d'une certaine autonomie, dans un vaste espace vert ». Ce PPA renforce l'autonomie de Vers-chez-les-Blanc. Le principe 188 met notamment l'accent sur une complémentarité des fonctions. Pour le site du Chalet-à-Matthey, le plan directeur des sites relève qu'il s'agit d'un territoire déjà largement construit (T4). Le plan directeur de l'utilisation du sol prévoit dans le périmètre du PPA un « territoire d'activités tertiaires » lié aux activités de Nestec SA.

La révision du PDCom actuellement en cours maintient cette prédominance dans ce périmètre.

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

Ce PPA permet de compléter l'offre d'accueil de jour pour les enfants en âge pré-scolaire. Il permet de créer des emplois et participe indirectement au tissu économique en favorisant la qualité de l'emploi de Nestec. Enfin, en termes environnemental, il contribue à optimiser les déplacements des parents soit sur leur lieu de travail, soit proches de leur domicile.

#### **5. Règlement**

1. But

Le présent plan partiel d'affectation a pour but l'augmentation de la capacité de la garderie d'enfants et de la surface commerciale de proximité.

2. Champ d'application

Le présent plan abroge, dans son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception du plan général d'affectation (PGA) approuvé le 26 juin 2006 dont les dispositions s'appliquent à titre supplétif.

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

3. Affectations

La zone mixte d'installations (para-)publiques et d'activités tertiaires est destinée aux constructions et activités d'utilité publique, telles que garderie, espace de rencontres, d'exposition ou de sports, ainsi qu'aux activités commerciales de proximité.

La zone comprend un bâtiment à conserver et une aire de stationnement.

4. Constructibilité

Les surfaces brutes de plancher utiles maximales sont limitées à 3'500 m<sup>2</sup>, définies selon l'article 17 du PGA, dont au maximum 700 m<sup>2</sup> peuvent être affectés aux activités commerciales.

La distance à la limite de propriété voisine est de 6 mètres au minimum. Il n'y a pas de distance minimale prescrite entre deux bâtiments qui peuvent également être mitoyens.

Le nombre de niveaux est limité à deux complets et un partiel de comble. La surface du dernier niveau, mesurée sur la partie dont le dégagement est d'au moins 2,40 mètres, ne peut excéder 3/5 de la surface du deuxième niveau. Cette surface peut aussi être répartie entre le dernier niveau et un niveau inférieur dégagé naturellement par la pente du terrain.

#### 5. Toitures et superstructures

Les toitures des bâtiments principaux sont à deux pans d'au moins 15° et de pentes identiques ou similaires.

Les seules superstructures à fonction technique autorisées sont les canaux de cheminée, de ventilation et/ou de climatisation et les panneaux solaires. Les ouvertures sont régies par les dispositions du PGA.

#### 6. Espaces verts et protection des arbres

Les chapitres 3.5 et 3.6 du PGA sont applicables. De plus, au moins 50% de la parcelle doivent rester en surface verte perméable et les arbres majeurs, à haute valeur dendrologique, doivent être maintenus.

L'accès aux bâtiments pour les véhicules de secours doit être garanti.

#### 7. Aire de stationnement

Cette aire est destinée au stationnement en surface des véhicules motorisés, ainsi qu'aux containers. Les couverts sont admis. Le nombre maximum de places de stationnement pour les véhicules légers est fixé à 14. Aucune place de stationnement pour véhicules motorisés ne peut être autorisée en dehors de cette aire.

#### 8. Vélos

Le nombre de places de stationnement pour les vélos est fixé à 10 par bâtiment.

A l'intérieur des immeubles ou à l'extérieur, les emplacements de stationnement pour vélos doivent être situés à proximité des entrées principales des bâtiments, sécurisés, abrités et aisément accessibles.

#### 9. Bâtiment à conserver

Le bâtiment à conserver figure sur le plan. L'ampleur des transformations, agrandissements, démolitions ou reconstructions est soumise aux conditions et restrictions fixées par la Municipalité en application de l'article 73 du PGA. En cas de destruction accidentelle, la Municipalité fixe les conditions de reconstruction.

#### 10. Bruit

Le degré de sensibilité II est attribué à l'ensemble du périmètre du plan, en application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.

#### 11. Gestion des eaux

Les constructeurs sont tenus de respecter les conditions d'évacuation des eaux claires et usées fixées par la Municipalité.

### **6. Procédure**

Le PPA a été élaboré par la Commune, de concert avec Nestec SA et les bureaux d'architectes mandatés pour la suite des travaux. La population et le voisinage ont été informés lors de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse (article dans 24 Heures notamment) et par le site internet officiel de la Ville. La société de développement des Râpes a également reçu l'information.

Préalablement examiné par le Département de l'intérieur (DINT), conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, ce plan a été soumis à l'enquête publique du 3 décembre 2014 au 12 janvier 2015. Il n'a suscité ni intervention, ni opposition.

## 7. Incidences financières

Les nouveaux droits à bâtir octroyés par le présent PPA seront soumis à la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal<sup>4</sup>, dans la mesure où le règlement concernant cette taxe sera mis en vigueur par le Département des institutions et de la sécurité avant l'adoption dudit PPA par le Conseil communal. Cas échéant, les modalités de la perception de cette taxe seront conclues par engagement écrit. Par rapport aux constructions existantes et autorisées actuelles, la surface de plancher déterminante (SPd) supplémentaire correspond à 2'516 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire 3500 m<sup>2</sup> autorisés par le présent PPA - 756 m<sup>2</sup> actuels pour la garderie et 228 m<sup>2</sup> actuels pour le magasin. Selon l'article 6 du règlement concernant ladite taxe, le montant s'élèvera à CHF 37.-/m<sup>2</sup> de SPd supplémentaire, soit CHF 37.- x 2'516 m<sup>2</sup> = CHF 93'092.-.

### 7.1 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Néant.

### 7.2 Conséquences sur le budget d'investissement

Néant.

## 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° 2015/16 de la Municipalité, du 5 mars 2015 ;

oui 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 au lieu-dit « Chalet-à-Matthey » concernant le terrain compris entre la route du Jorat et les parcelles N<sup>os</sup> 15131 et 15642, abrogation partielle du plan d'extension N° 603 du 28 novembre 1980 ;
2. d'abroger du plan général d'affectation 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 ;

---

<sup>4</sup> Préavis N° 2014/70, du 23 octobre 2014, adopté par votre Conseil le 17 février 2015.

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.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe :  
Sylvie Ecklin

Annexe : hors-texte du plan partiel d'affectation au lieu-dit « Chalet-à-Matthey »