

**Plan de quartier « Ecole de Riant-Pré »
concernant la parcelle N° 7'302 et une partie de la parcelle N° 7'299**

Préavis N° 2017/19

Lausanne, le 4 mai 2017

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Ce préavis porte sur le Plan de quartier (PQ) « Ecole de Riant-Pré », qui permettra la construction d'un nouvel établissement scolaire et d'accueil pré et parascolaire (APEMS) afin de répondre aux besoins des habitants du quartier des Fiches et des quartiers avoisinants, en cours de réalisation depuis 2014.

La morphologie globale du nouveau quartier des Fiches découle du projet lauréat d'un concours d'urbanisme lancé en 2008. Une école de six à huit classes était initialement prévue au sud-est du quartier, sur une parcelle que la Commune venait d'acquérir. Ce lieu un peu excentré, idéal pour du logement, présentait quelques inconvénients pour une école, notamment sa difficulté d'accès pour les secours incendie, ainsi que le manque de surfaces planes pour les préaux et le terrain de sport extérieur. Parallèlement, l'ancienne école Petit-Vennes, inscrite en note *3* au recensement architectural, a été réaménagée en centre de vie enfantine (CVE), préavis N° 2014/81¹. La synergie avec le CVE et la proximité de la station Fourmi du m2 ont été des critères déterminants pour évaluer la possibilité d'implanter l'école, dont le programme avait entre-temps doublé, sur une portion de territoire en mains communales. Colloquée en aire forestière selon le Plan général d'affectation (PGA), le Service cantonal des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) a donné son accord de principe en avril 2011 sur ce défrichement, ce qui requiert une procédure de changement d'affectation pour rendre le terrain constructible.

Dans ce contexte, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 1^{er} juin 2011, de modifier l'affectation des parcelles N°s 7'302 et 7'299 en zone d'utilité publique pour permettre la réalisation de l'école de Riant-Pré. La compensation forestière, projetée 250 m plus à l'est, sera formellement légalisée dans le cadre de la prochaine révision du PGA.

Le projet de collège a fait l'objet d'un concours d'architecture jugé en 2015. Le PQ « Ecole de Riant-Pré » a été établi sur la base du projet lauréat « Twist » du bureau Fil rouge architecture.

¹ BCC 2015 N° 17 1^{ère} partie, p. 922 à 936.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Table des matières	2
3. Préambule	3
3.1 Localisation	3
3.2 Statut actuel du sol	3
3.3 Objectifs du plan de quartier	3
4. Caractéristiques du plan	4
4.1 Equipement du terrain	4
4.2 Urbanisation	4
4.3 Affectation et utilisation du sol	4
4.4 Espaces verts, espaces extérieurs	5
4.5 Mobilité et stationnement	5
4.6 Aspects environnementaux	6
4.7 Dossier de défrichement – reboisement	7
5. Agenda 21 – Développement durable	8
6. Planifications de rang supérieur	8
6.1 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS)	8
6.2 Plan directeur cantonal (PDCn) – 3 ^e adaptation du 1 ^{er} janvier 2016	8
6.3 Entrée en vigueur de la 1 ^{ère} révision de la LAT au 1 ^{er} mai 2014	8
6.4 Projet d'agglomération Lausanne-Morges – PALM 2016	9
6.5 Plan directeur communal (PDCom 1996 – en cours de révision)	9
7. Règlement	9
8. Procédures de droit public et privé	12
8.1 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)	12
8.2 Opposition de Mme Houda Arrouf, chemin de Bérée 8a	12
8.3 Observation de Mme Hélène Lischer et M. Frank Vidal, chemin de Bérée 8a	13
8.4 Opposition de M. Roberto Noya et Mme Lucile André, chemin de Bérée 8a	15
8.5 Loi forestière vaudoise (LVLFo)	15
8.6 Extraits de la convention signée entre la fiduciaire Favre Immobilier S.A. et la Commune	16
9. Incidences financières	17
9.1 Conséquences sur le budget de fonctionnement	18
9.2 Taxe sur l'équipement communautaire	18
9.3 Taxe sur la plus-value du défrichement	18
10. Conclusions	18

3. Préambule

3.1 Localisation

Le périmètre du PQ « Ecole de Riant-Pré » fait partie du quartier des Fiches situé au nord-est du centre urbain de Lausanne, à l'est de la route de Berne, au sud de l'autoroute A1 et bordé à l'est par la forêt de Valmont. La future école de Riant-Pré, attenante à l'ancienne école « Petit-Vennes » réaffectée en CVE, se trouve à l'articulation entre le quartier en construction des Fiches et le quartier existant mixte de Riant-Pré au sud.

Le périmètre du PQ comprend la parcelle N° 7'302 de 4'883 m² et une partie de la parcelle N° 7'299 de 205 m², toutes deux propriétés de la Commune, ainsi qu'une aire forestière de 1'575 m² à déclasser pour permettre la réalisation de l'école et l'accès au PQ au nord-ouest depuis le chemin de Bérée. Il ne comprend pas le bâtiment de l'ancienne école « Petit-Vennes » qui ne nécessite pas de changement d'affectation.

Une adaptations de limites de parcelles est projetés entre les parcelles communales N°s 7'302 et 7'299 afin de définir une seule parcelle sur l'entier du périmètre du PQ. Une modification de l'emprise du droit distinct et permanent de superficie (DDP) N° 20'330 (fiduciaire Favre) est également prévue. Au terme de cette procédure, la parcelle N° 7'302 couvrira 5'088 m² correspondant à la surface du PQ. La servitude 2006/1467, permettant l'accès au CVE depuis le chemin de Bérée, sera adaptée en fonction de la modification de la limite de l'emprise du DDP. Dans ce cadre, les cinq places de stationnement existantes sur l'assiette de cette servitude seront déplacées afin de dégager un vis-à-vis plus agréable autour du préau principal. Le bénéficiaire du DDP a signé un acte authentique de modification de son droit de superficie réglant ces différents aspects.

3.2 Statut actuel du sol

La partie nord du périmètre du PQ est située en zone mixte de forte densité, qui limite la longueur d'un bâtiment à 36 m et sa hauteur à 14.50 m à la corniche. Deux niveaux de combles ou d'attiques peuvent être ajoutés. L'ordre non contigu est obligatoire.

La partie sud du périmètre du PQ, affectée en aire forestière et de manière résiduelle en zone mixte de moyenne densité, rend le changement d'affectation obligatoire. Cette planification nécessite un défrichement forestier définitif de 1'575 m², objet d'un rapport spécifique qui a été soumis à l'enquête publique simultanément au PQ. Le SFFN a donné son accord de principe sur ce défrichement en 2011.

3.3 Objectifs du plan de quartier

Le but du PQ est de permettre la réalisation de l'établissement scolaire de « Riant-Pré » et des activités qui y sont liées.

Le dimensionnement des besoins du PQ se fonde sur le programme du concours d'architecture, qui a été évalué en fonction du nombre d'enfants prévisibles au quartier des Fiches² et qui peut se résumer ainsi :

- un collège comprenant douze classes pour les degrés de 1P à 6P, deux salles de dégagement, une salle spéciale, une salle des maîtres, etc. ;
- une salle de gymnastique, des annexes et un terrain multisports extérieur ;
- un groupe santé disposant d'une entrée indépendante avec des bureaux de consultation ;

² Cette estimation a été faite en pondérant le nombre d'enfants vivant dans les logements construits à Lausanne depuis 2010 par le nombre et les types de logements projetés aux Fiches.

- un APEMS comprenant deux réfectoires et deux espaces de vie.

Le programme détaillé figurera dans le préavis spécifique de demande de crédit d'ouvrage de l'ensemble de l'établissement scolaire et des aménagements qui y sont liés. Il est prévu que ce préavis soit soumis au Conseil communal à la fin de l'été 2017.

4. Caractéristiques du plan

4.1 Equipement du terrain

La parcelle N° 7'302 fait partie des terrains à équiper par convention entre propriétaires du quartier des Fiches. Le financement des équipements collectifs à charge de la Commune a été soumis au Conseil communal par le préavis N° 2012/4³. Aujourd'hui, tous les lots du quartier des Fiches sont équipés. La majorité des bâtiments au centre et au sud du quartier est construite et habitée.

4.2 Urbanisation

Le projet lauréat « Twist » a convaincu le jury par sa simplicité et la clarté de son concept. Il se caractérise par l'implantation de deux volumes compacts : le premier au sud accueillera le collège sur quatre niveaux, soit six classes par étage, orientées sur les quatre façades. Deux circulations verticales permettent de rendre indépendantes les classes spéciales ouvertes en dehors des heures de cours. Par sa position centrale, ce bâtiment articule les différents espaces, préaux et cheminements. Le second volume au nord accueillera l'APEMS sur deux niveaux. Il forme un écran de protection parallèle à la rampe d'accès au parking souterrain commun.

Le PQ définit deux aires d'implantation des constructions. Celles-ci offrent peu de marge autour du projet de construction déjà bien avancé, compte tenu de l'exiguïté du site et de la proximité des bâtiments voisins. Seule l'aire d'implantation située au nord permet de surélever le bâtiment de l'APEMS d'un niveau. Il comprend également une aire de dégagement et une aire d'accès pour les véhicules motorisés depuis la rampe commune qui se trouve au nord-ouest du périmètre du PQ.

Afin de créer un espace harmonieux entre la façade du bâtiment route de Berne 52 à l'ouest et les deux bâtiments scolaires formant le préau principal, l'avant-projet des aménagements extérieurs propose de relocaliser les cinq places de stationnement qui longeaient la propriété, au sud du bâtiment précité. Un petit espace de rebroussement est prévu vers le CVE (objet de la servitude 2006/1467). Pour les besoins du PQ, treize places de stationnement pour voitures et deux places motos sont autorisées dans le parking souterrain accessible depuis la rampe commune qui se trouve au nord du périmètre.

4.3 Affectation et utilisation du sol

L'ensemble du périmètre du PQ est affecté en zone d'installations (para)publiques. L'utilisation du sol est définie par les deux aires d'implantation des constructions suivantes et leurs cotes d'altitude maximales respectives :

- l'aire d'implantation nord, d'une emprise de 286 m² sur trois niveaux, permet de réaliser environ 858 m² de surface de plancher déterminante (SPd) ;

³ BCC 2012 N° 16 1^{ère} partie, p. 693 à 714.

- l'aire d'implantation sud, d'une emprise de 835 m² sur quatre niveaux et la salle de gymnastique en sous-sol représentent approximativement 4'700 m² de SPd.

On obtient un coefficient d'utilisation du sol⁴ de l'ordre de 1.1.

4.4 Espaces verts, espaces extérieurs

Aire de dégagement

Cette aire couvre l'essentiel du périmètre et permet d'aménager tous les prolongements extérieurs indispensables à une école : préau, terrain de sport, couverts pour vélos, etc. C'est également dans cette aire qu'au minimum 750 m² doivent rester en surface verte et que quatorze arbres d'essence majeure doivent être maintenus ou replantés.

Aire d'accès des véhicules

Sur les pourtours nord, une aire d'accès est prévue afin de permettre les accès occasionnels limités, par exemple pour les véhicules de secours, de déménagement ou de livraison.

4.5 Mobilité et stationnement

Mobilité douce

Le quartier des Fiches Nord, dans lequel s'inscrit l'école de Riant-Pré, limite au maximum l'emprise des véhicules motorisés en surface et favorise la mobilité douce ; les enfants peuvent se rendre à l'école à pied ou en vélo en toute sécurité. Ce PQ s'inscrit dans ce cadre, en proposant de nombreux couverts à vélos et aucun espace de dépose minute sécurisé.

Transports publics

Le métro m2 assure une excellente desserte en transports publics. C'est notamment un atout majeur pour le « groupe santé » qui desservira également les élèves en provenance d'autres groupes scolaires.

Véhicules motorisés, stationnement

Le stationnement à l'air libre n'est pas autorisé. L'accès au parking souterrain se fait, via la rampe commune qui se trouve au nord-ouest du périmètre du PQ, par le petit giratoire qui se trouve en sous-sol. Cet accès conjoint distribue les parkings des parcelles N^{os} 1'887 (ECA), 7'784 (Vaudoise Assurance) et 7'302 (école).

Le dimensionnement du parking souterrain se réfère à la norme VSS 640'281, qui doit non seulement inclure le programme de l'établissement scolaire et des activités qui y sont liées, mais également intégrer les places réservées pour le CVE aménagé dans l'ancienne école Petit-Vennes (hors périmètre du PQ) et pour la réserve de droits à bâtir (étage supplémentaire sur l'APEMS). Les valeurs indicatives VSS sont les suivantes :

Destination	Offre VSS	Unité	Plan de quartier	Places
Ecole primaire	1.2	/ salle de classe	16 classes (12+4)	19.2
Salle de sport	2.0	/ 100 m ² de halle	400 m ²	8.0
Groupe santé	3.0	/ 100 m ² SPd	env. 170 m ²	6.0
APEMS	0.12	/ places assises	84 enfants + 42 étage sup.*	15.12
Crèche/garderie (Ancienne Ecole)	1.2	/ salle de classe	3 espaces + comble*	4.8
				53.12

⁴ Rapport entre la surface de plancher déterminante et la surface de la parcelle.

La proximité du périmètre du PQ de la station de m2 justifie la localisation « A » de la norme VSS, qui préconise entre 20% et 40% de la valeur spécifique indicative figurant dans le tableau précédent, soit une offre comprise entre 11 et 22 places.

Il est souhaité de créer un complexe scolaire ouvert et multifonctionnel, utilisé au-delà du temps scolaire, à l'instar des salles de musique, ou de la salle de sports destinée à accueillir en journée et en soirée des entraînements et des matches avec des clubs de toute la région. De même, il est prévu que l'APEMS fonctionne comme lieu de réunion pour le quartier et ponctuellement pour un public plus large (fêtes, assemblées, conférences, etc.). La mutualisation des places de stationnement n'est dès lors pas souhaitable, les différentes fonctions étant amenées à être utilisées simultanément.

Par ailleurs, le groupe santé est un lieu spécifique de prise en charge des élèves du nord-est lausannois qui réunira plusieurs types de professionnels : médecin, infirmière, psychologue, psychomotricien-ne, logopédiste, assistant-e social-e, qui travaillent sur différents sites et doivent se déplacer de l'un à l'autre rapidement, ce qui nécessite l'usage d'un véhicule individuel.

Tenant compte de ce qui précède, le PQ autorise au maximum treize places de stationnement pour véhicules légers, dont une pour handicapés, soit deux places de plus que le minimum requis par le plan des mesures de l'ordonnance pour la protection de l'air (OPair) qui recommande de prendre la fourchette basse de la norme VSS ; ceci permet de tenir compte des spécificités du fonctionnement du collège développées plus haut. Au moins deux places pour deux-roues motorisés sont exigées en souterrain. Ce minimum représente 15% de celui des places voitures, correspondant au ratio des chiffres d'immatriculation des deux types de véhicules à Lausanne.

Stationnement vélos

Les besoins en places de stationnement pour les vélos nécessaires à l'exploitation du complexe scolaire sont estimés à au moins huitante places couvertes, conformément à la norme VSS applicable en vigueur (SN 640065). Ces places devront être couvertes.

4.6 Aspects environnementaux

Bien qu'une étude d'impact sur l'environnement ne soit pas obligatoire, une notice d'impact sur l'environnement, annexée au rapport explicatif, accompagne le dossier. Les chapitres suivants en sont extraits.

Bruit

Le règlement du PQ attribue le degré de sensibilité II (DS II), soit une valeur limite d'immission de jour fixée à 60dB(A), qui est respectée selon l'analyse figurant dans la notice d'impact.

Les nuisances sonores supplémentaires générées et perçues par le projet sont soumises à l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB). La limitation des émissions d'une nouvelle installation fixe (art. 7 OPB) concerne essentiellement le terrain de sport projeté à l'est du périmètre du plan. Une directive « Bruit des installations sportives » (OFEV 2013) permet d'évaluer les nuisances engendrées par un tel équipement. En conclusion, la notice d'impact recommande de mettre en place un règlement d'utilisation limitant les horaires et les appareils sonores, tels que haut-parleurs et radios. La direction Enfance, jeunesse et quartier s'est engagée à édicter ce règlement comme cela se pratique dans d'autres établissements lausannois.

Rayonnement non ionisant

Un poste de transformation souterrain, prévu à l'extrémité est du périmètre, requiert une distance minimale de 11 m à respecter pour des lieux à usage sensible, ce qui est le cas du terrain de sport, qui se trouve à plus de 15 m, et des aires d'implantation des constructions,

situées à plus de 70 m. Aucune autre installation existante émettrice de rayonnement non ionisant (station de base de téléphonie mobile, lignes à haute tension, etc.) n'est présente à proximité du périmètre du PQ.

Energie

Le règlement du PQ (art. 18) exige que tout nouveau projet de construction favorise un standard énergétique élevé et soit raccordé au chauffage à distance, conformément à l'article 25 de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne). Les hypothèses globales de calcul pour déterminer les besoins en énergie du projet s'appuient sur la norme SIA 380/1:2009.

La notice d'impact évalue, en conclusion, que les besoins globaux en énergie sont de 137 MWh/an pour le chauffage, de 251 MWh/an pour l'eau chaude sanitaire et de 47 MWh/an pour l'électricité.

La toiture de l'école offre des surfaces largement supérieures aux 50 m² nécessaires à la pose de panneaux solaires photovoltaïque pour répondre aux exigences de la LVLEne en matière de production d'électricité (production sur le site de 20% des besoins)..

Accidents majeurs

La route de Berne est une voie de communication de grand transit (plus de 20'000 véhicules/jours) sur laquelle peuvent être transportées des marchandises dangereuses. Selon l'article 11a de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), les plans d'affectation doivent prendre en considération la prévention des accidents majeurs lorsqu'ils se trouvent dans les 100 m de part et d'autre d'une telle route. Les aires d'implantation des constructions du PQ se trouvent entre 65 m et 120 m de la route de Berne. Le règlement du PQ rappelle (art. 20) qu'il faut éviter les prises d'air sur les façades ouest et compléter le dossier de permis de construire par un rapport spécifique présentant les mesures retenues.

4.7 Dossier de défrichement – reboisement

La loi fédérale sur les forêts (LFo) précise que les défrichements sont interdits (art. 5 al. 1 LFo) et qu'une autorisation peut être accordée à titre exceptionnel lorsqu'il est démontré que le défrichement répond à des exigences primant l'intérêt à la conservation de la forêt (art. 5 al. 2 LFo). Dans un tel cas, il est exigé de compenser tout défrichement en nature dans la même région avec des essences adaptées à la station (art. 7 al. 1 LFo). L'Office fédéral de l'environnement (OFEV) édicte des directives concernant le contenu d'une telle demande de défrichement (art. 5 al. 3 OFo). Celle-ci contient le dossier de défrichement – reboisement qui suit la procédure du PQ. Le rapport qui compose le dossier doit exposer l'intérêt public prépondérant du projet et les éléments justifiant le défrichement, ainsi qu'analyser la localisation, le rôle, les essences de la forêt existante et la compensation proposée. Les paragraphes suivants sont basés sur le dossier de défrichement – reboisement.

Type de forêt existante

L'essence des arbres en présence est assez éloignée de la composition usuelle de la station, plus couramment fournie en frênes, peupliers, merisiers, érables, épicéas ou pins. L'association végétale de ce petit massif de 1'575 m² se situe dans le registre de la « hêtraie à aspérule » plus répandue au pied du Jura ou dans les Alpes. Du fait de son abandon, des buissons (sureau, aubépine, noisetier) et des ronces ont envahi ce boisé. Isolé des corridors écologiques, il ne joue qu'un rôle de micro-refuge à l'avifaune et aux micromammifères et n'exerce ni un rôle d'accueil, ni un rôle de fonction de production.

Compensation écologique et paysagère (voir plan annexé)

Le reboisement, de surface équivalente, propose de renforcer la forêt de Valmont particulièrement étroite dans le secteur visé. Or cette forêt est d'un intérêt biologique supérieur

et représente un élément stratégique du réseau écologique lausannois qui mérite d'être renforcé. Du fait du contexte fortement urbanisé de la zone, le renforcement du boisé accompagnant le cours d'eau stabilisera le terrain notamment en cas de crues et participera à une meilleure structuration du paysage. Il sera principalement composé d'essences feuillues indigènes, similaires à celles du peuplement attenant : principalement du hêtre, du frêne et du chêne pédonculé, avec à ses abords une transition buissonnante.

5. Agenda 21 – Développement durable

Le PQ permet une utilisation optimisée du sol dans un périmètre extrêmement bien desservi en transports publics. Il favorise l'utilisation rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables. Les toitures végétalisées permettent la rétention des eaux de surface et favorisent les milieux pour la flore et les insectes.

6. Planifications de rang supérieur

6.1 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS)

Selon l'ISOS, dont l'inventaire pour Lausanne est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2015, le périmètre du PQ est compris dans le périmètre environnant (PE) N° LXIV en pleine évolution. Ce périmètre, assez vaste, est délimité au nord par l'autoroute, à l'est par la forêt de Valmont, au sud par l'esplanade du quartier des Fiches, correspondant à une rupture de pente, et à l'est par la route de Berne et le secteur de Vennes. Il est décrit ainsi : « Secteur en pleine expansion de part et d'autre de la route Berne, immeubles locatifs entourés d'espaces engazonnés, dès le milieu du 20^e siècle, complétés le long de l'axe par des bâtiments administratifs, dès années 1960, au nord, maisons individuelles, fin 20^e siècle; projets en cours de construction, orientant le secteur vers un pôle d'administrations, origine rurale, 19^e siècle ». L'ISOS a attribué à ce périmètre un objectif de sauvegarde « b », qui suggère la conservation des valeurs existantes avec le site construit. Le PQ ne va pas à l'encontre de cet objectif.

L'ISOS relève pour l'ancienne école de « Petit-Vennes » (ECA N° 7'241) en limite du périmètre du PQ (EI – LXIV.0.1) : « Deux niveaux, toit à croupes surmonté d'un clocheton, se distinguant du reste du tissu par son gabarit inférieur, 1838 ». Un objectif de sauvegarde « A » lui a été attribué.

6.2 Plan directeur cantonal (PDCn) – 3^e adaptation du 1^{er} janvier 2016

Le présent plan est conforme aux exigences du PDCn. Il s'inscrit en particulier dans les lignes d'actions et mesures suivantes :

A1 - Localiser l'urbanisation dans les centres : le projet propose un équipement de quartier dans un site central et bien desservi en transports publics.

A14 - Projets d'intérêt public : l'un des buts du projet est de permettre l'extension d'équipements d'intérêt public, comme les infrastructures scolaires accompagnant les secteurs fortement habités.

6.3 Entrée en vigueur de la 1^{ère} révision de la LAT au 1^{er} mai 2014

Le périmètre du PQ est majoritairement en zone constructible, alors que 1'575 m² sont colloqués en aire forestière. Par le biais de la présente procédure, cette aire est défrichée définitivement et compensée 250 m au sud-est du périmètre, sur une surface identique colloquée en zone de parcs et espaces de détente. Le moratoire de la LAT implique que toute nouvelle zone à bâtir doit être

compensée par une surface équivalente à déclasser (cf. art. 38a LAT). Compte tenu de l'intérêt public prépondérant de ce projet, le Canton a confirmé, dans son rapport d'examen préalable du 28 novembre 2016, qu'il se chargeait de compenser cette extension de la zone à bâtir conformément à l'article 52a, al. 2, lettre a de l'OAT.

6.4 *Projet d'agglomération Lausanne-Morges – PALM 2016*

Les nouvelles prévisions du PALM fixent le potentiel d'accueil à 80'000 nouveaux habitants dans le périmètre compact du PALM d'ici à 2030. Pour éviter un étalement urbain et le mitage du paysage, le PALM a mis sur pied une double politique : créer du logement dans des sites stratégiques et densifier la ville sur elle-même dans les autres quartiers.

Le périmètre du PQ « Ecole de Riant-Pré » se situe dans le site stratégique A « Les Fiches – Vennes – Croisettes ». Les objectifs du présent plan sont conformes aux orientations stratégiques du PALM, notamment de développer l'agglomération vers l'intérieur et de coordonner l'urbanisation et les transports, en étant à proximité immédiate de la station Fourmi du m2.

6.5 *Plan directeur communal (PDCom 1996 – en cours de révision)*

Les dispositions du PQ sont conformes aux objectifs du PDCom en vigueur en renforçant le centre du quartier des Fiches à créer, qui se développe le long de l'esplanade. Il répond également au PDCom en cours de révision qui localise le secteur des Fiches dans le site majeur de mutation urbaine « nord-est », lequel contribue à accueillir les principaux potentiels de développement en habitants et en emplois de la commune.

7. **Règlement**

Titre I – Dispositions générales

1. But

Le présent plan de quartier a pour but de permettre la réalisation d'un établissement scolaire et des activités qui y sont liées.

2. Périmètre

Le plan de quartier « Ecole de Riant-Pré » s'applique au périmètre défini sur le plan.

3. Composition du dossier

Le plan de quartier « Ecole de Riant-Pré » comprend un plan et deux coupes à l'échelle 1:500, ainsi qu'un règlement. Il est accompagné par un dossier de défrichement.

Titre II – Zone d'installations (para)publiques

Chapitre 1 : Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

4. Destination

¹ La zone d'installations (para)publiques est destinée aux constructions et installations publiques en lien avec l'école, l'accueil de la petite enfance, la santé et la culture, ainsi qu'à leurs prolongements extérieurs tels que préaux, places de jeux, terrains de sports et autres installations à l'usage des services publics (tri des déchets, dépôt, etc.).

² Un logement de service peut être autorisé.

5. Composition

Cette zone comprend les aires suivantes :

a. aire d'implantation des constructions ;

- b. aire de dégagement ;
- c. aire d'accès des véhicules.

Chapitre 2 : Aire d'implantation des constructions

6. Constructibilité

Pour chaque aire d'implantation des constructions, le plan et les coupes fixent la cote d'altitude maximale à la corniche.

7. Constructions souterraines

Sous réserve du respect de l'article 12, les constructions souterraines peuvent déborder des aires d'implantation des constructions, et ce jusqu'en limite du périmètre du plan de quartier, pour autant qu'elles n'induisent pas de mouvements de terre modifiant sensiblement le terrain naturel.

8. Empiètements

Les marquises, avant-toits, porches d'entrée, sauts-de-loup, rampes, escaliers ou autres empiètements analogues peuvent déborder au maximum de 2.00 m des aires d'implantation des constructions.

9. Toitures

Les toitures sont plates ou à faible pente. Elles intègrent des mesures de gestion des eaux pluviales à l'exception des surfaces aménagées en terrasse accessible. Les toitures sont végétalisées de façon à permettre le développement d'une végétation extensive indigène, diversifiée et favorable à la biodiversité, sur un substrat irrégulier de 12 cm d'épaisseur minimum, après tassement.

10. Superstructures

La hauteur maximale des superstructures à fonction technique ou des garde-corps est limitée à 2.00 m, mesurée à partir de la cote réelle de la construction. A l'exception des panneaux solaires, les superstructures doivent être groupées et réduites au minimum nécessaire.

Chapitre 3 : Aire de dégagement

11. Destination et constructibilité

Cette aire est destinée aux aménagements extérieurs, cheminements de mobilité douce et aux espaces verts : préaux, places de jeux, terrains de sport, ouvrages légers tels que murets, escaliers, édifices, couverts et stationnement vélos, etc.

12. Espaces verts et plantations

¹ Le chapitre 3.5 du Plan général d'affectation intitulé espaces verts, places de jeux et plantations, n'est pas applicable.

² Sur l'ensemble du périmètre du plan, les surfaces vertes doivent être de 750 m² au minimum. Sont comprises les surfaces végétalisées perméables qui permettent le développement d'une végétation en pleine terre. Les sols semi-perméables (p.ex. gravier stabilisé, dalles engazonnées, etc.) peuvent être considérés comme surfaces vertes à hauteur de 50%. Les surfaces réservées aux préaux et aux activités sportives ne sont pas comptabilisées comme surfaces vertes.

³ Les aménagements extérieurs doivent favoriser les essences indigènes, le maintien d'arbres existants et la continuité du réseau écologique.

⁴ Au moins 14 arbres d'essence majeure doivent être maintenus ou replantés sur l'ensemble du périmètre du plan.

Chapitre 4 : Aire d'accès des véhicules

13. Destination et constructibilité

¹ Cette aire est destinée à la circulation pour tous véhicules motorisés, vélos et piétons, au stationnement, ainsi qu'aux accès aux bâtiments. Son emprise est figurée à titre indicatif.

² Des constructions légères, telles qu'édicule, petit pavillon, couvert à conteneurs et à vélos, installation technique, etc., sont autorisées.

Chapitre 5 : Stationnement

14. Stationnement pour voitures et deux-roues motorisés

¹ Les places de stationnement pour voitures et deux-roues motorisés doivent être aménagées en souterrain.

² Le parking souterrain a une capacité maximale de 13 places pour voitures (dont une pour handicapé) et au moins 2 places pour deux-roues motorisés.

15. Stationnement pour vélos

Au moins 80 places de stationnement couvertes pour vélos doivent être aménagées et réparties en plusieurs emplacements distincts sur le site du collège.

Titre III – Dispositions complémentaires

16. Bruit

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

17. Gestion des eaux

Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire. Des mesures globales de gestion des eaux claires sont obligatoires pour l'ensemble des nouveaux aménagements; le débit des eaux claires rejetées à l'exutoire est fixé par la directive communale y relative.

18. Energie

Tout nouveau projet de construction doit favoriser un standard énergétique élevé et, conformément à l'article 25 de la Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne), être raccordé au chauffage à distance (CAD).

19. Sous-station électrique

Suivant les puissances en énergie électrique demandées par les nouvelles constructions, un local ou un emplacement indispensable aux sous-stations de transformation électrique doit être mis à disposition du service de l'électricité, selon ses directives.

20. Accidents majeurs

Selon l'ordonnance fédérale sur les accidents majeurs (OPAM), afin de réduire les conséquences d'un éventuel accident majeur sur la route de Berne, des mesures doivent être intégrées à toute nouvelle construction habitable, notamment en évitant les prises d'air en façade ouest. Un rapport spécifique présentant les mesures retenues doit être intégré au dossier de permis de construire.

21. Etapes

La première demande de permis de construire doit porter sur les deux bâtiments, hormis les équipements techniques qui peuvent faire l'objet de demandes indépendantes (transformateur électrique, téléphonie mobile, etc.).

Titre IV – Dispositions finales

22. Champ d'application

Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement.

23. Dispositions supplétives

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires, édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, notamment celles du Plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, qui s'appliquent à titre supplétif.

24. Entrée en vigueur

Le présent plan de quartier entre en vigueur à la date fixée par le Département compétent.

8. Procédures de droit public et privé

8.1 Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Le 25 mai 2011, la Municipalité a donné son accord de principe sur le déboisement en ouvrant la présente procédure de plan. Le projet d'école a fait l'objet d'un concours d'architecture à un degré organisé en procédure ouverte, selon le règlement SIA 142, jugé début 2015.

Le résultat du concours ainsi que le projet de PQ ont été présentés le 8 septembre 2015 aux voisins immédiats habitant au sud du périmètre (chemin de Riant-Pré 9-11-13) ainsi qu'aux deux administrateurs des PPE.

Plusieurs rencontres ont eu lieu avec la Fiduciaire Favre Immobilier S.A., bénéficiaire du DDP N° 20'330, afin d'optimiser le partage de l'espace commun entre la fiduciaire et le collège. Des pourparlers ont eu lieu également avec la Vaudoise Assurance, propriétaire de la parcelle N° 7'784 sur laquelle ont été érigés les immeubles d'habitation sis chemin de Bérée 8a, 12a, 12b et 12c, occupés depuis le printemps 2016.

Conformément à l'article 56 LATC, le projet de PQ a été envoyé au Service cantonal du développement territorial (SDT) le 14 juillet 2016 pour examen préalable, puis pour ultime contrôle le 22 décembre 2016. Suite au préavis favorable du SDT du 2 février 2017, l'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} au 31 mars 2017.

Une opposition et une observation ont été déposées durant la période de l'enquête publique, alors qu'une seconde opposition a été postée hors délai, son timbre postal datant du 7 avril 2017. En application de l'article 57 alinéa 3 LATC, le Tribunal fédéral a considéré que pour qu'une opposition puisse être prise en compte, elle doit être formulée par écrit durant le délai de mise à l'enquête publique (Arrêt TF 1c_92/2009 du 1^{er} avril 2009 considérant 3). Dès lors, cette opposition n'est formellement pas recevable, ainsi elle est citée dans le présent préavis à titre informatif.

8.2 Opposition de Mme Houda Arrouf, chemin de Bérée 8a

Après une longue réflexion, j'ai décidé de vous écrire concernant le projet mentionné en titre.

Etant une résidente du chemin de Bérée 8A, je suis directement touchée par le futur projet qui entoure l'immeuble où je réside. Maman d'un petit garçon qui jouira, sans doute un jour de ces futures installations, je suis en total accord avec la création d'une école à proximité, car les besoins sont évidents en ce qui concerne la création d'une école primaire dans un nouveau secteur d'habitation, comme les Fiches Nord.

Cependant, je m'oppose au terrain de sport prévu devant mon immeuble le 8A ainsi qu'à la coupe des arbres restants qui procurent un peu de fraîcheur dans ce secteur d'habitation où les

arbres sont très rares. Je ne comprends pas pourquoi c'est à cet endroit précis que l'emplacement a été décidé ainsi. A proximité, juste à l'arrière (vers les PPE), l'espace est suffisant pour y installer un terrain de sport.

Pourquoi les résidents du 8A devront subir les impacts liés au terrain de sport, au préau, à l'école et tout cela autour de leur logement, à quelques mètres de la porte d'entrée, de la quiétude des locataires ? Vous ne trouvez pas que cela est mal réparti dans ce vaste territoire développé ?

Ce qui m'inquiète, c'est également le gabarit de l'école ainsi que la proximité du préau qui est, selon ma réflexion, très très proche de l'immeuble 8A. Le 8A deviendra donc un bâtiment résidentiel dans une cour d'école.

L'idée d'un APEMS est certes excellente, encore faut-il faire le nécessaire pour ne pas créer un site de rassemblement devant le 8A.

Bref, j'étais au départ très optimiste quant à votre projet, c'était même la raison pour laquelle nous avons emménagé dans ce quartier. Cependant, le développement autour du même bâtiment est pour ma part, une raison qui m'incite à vous écrire mes doléances aujourd'hui.

Réponse

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité l'opposante à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. L'opposante a décliné l'invitation.

Ci-après, la Municipalité se détermine comme suit :

Emplacement du terrain de sport : le terrain est prévu le long de l'esplanade qui s'inscrit sur le seul replat naturel du site des Fiches Nord, qui a en moyenne une pente de l'ordre de 6%. Cela permet un aménagement harmonieux sans grands mouvements de terrain. Il a été convenu avec la Vaudoise Assurance, propriétaire du bâtiment dans lequel l'opposante habite, qu'aucune construction ne sera érigée à cet emplacement afin de préserver le dégagement sud. Situé au sud-est du quartier des Fiches, l'espace libre proposé en alternative par l'opposante est non seulement éloigné de l'école, mais dans un espace très en pente qu'il est souhaité maintenir en nature de verdure et de parc, proche de la forêt.

Nuisances du terrain de sport : la limitation des émissions de cette nouvelle installation fixe sera prise en charge. La notice d'impact recommande de mettre en place un règlement d'utilisation limitant les horaires et les appareils sonores, tels que haut-parleurs et radios. La direction Enfance, jeunesse et quartier s'est engagée à édicter ce règlement comme cela se pratique dans d'autres établissements lausannois.

Arbres abattus : le règlement du PQ spécifie (art. 12 al. 3) que « les aménagements extérieurs doivent favoriser les essences indigènes, le maintien d'arbres existants et la continuité du réseau écologique. ». L'emplacement et/ou l'état phytosanitaire de certains arbres ne permettent pas leur maintien, mais le maître d'ouvrage s'engage à maintenir quelques arbres en bout de parcelle et à planter quelques grands spécimens.

Impacts, site de rassemblement : l'esplanade a, dès la conception du plan d'urbanisme du quartier des Fiches, été destiné au rôle rassembleur et social.

Gabarit : le gabarit de l'école est similaire au gabarit du bâtiment voisin situé à l'ouest. Ceux situés au nord du périmètre comportent davantage de niveaux.

8.3 Observation de Mme Hélène Lischer et M. Frank Vidal, chemin de Bérée 8a

Par ces lignes, nous vous informons des remarques et objections suivantes :

A la relecture de l'ensemble des documents en notre possession, nous constatons à regret que :

Le plan de quartier n'avait pas bien planifié l'emplacement de l'école. Il aurait été souhaitable que l'école soit construite en même temps que les logements.

Conséquences :

- *Le bâtiment doit sacrifier le seul point de forêt restant.*
- *Certains projets d'écoles épargnaient une bonne partie de cette même forêt.*

Remarques et objections :

- *Comment se fait-il que la Commune se soit autorisée à commencer à défricher ladite forêt, sans changement d'affectation de la zone forestière ? A souligner que certains riverains n'ont, de leur côté, même pas eu l'autorisation d'êtêter ces arbres.*

Malgré que le site ne soit pas utile pour des activités de loisirs, il s'agit tout de même d'un coin de verdure abritant une riche biodiversité : Espace naturel relictuel et un refuge pour les oiseaux, petite faune et insectes.

Conséquences :

- *La disparition du biotope est définitive et ne pourra pas être remplacée en tant que telle, malgré les mesures de compensation.*
- *Les mesures de compensation sont effectuées 200 m plus loin.*

Remarques et objections :

- *Lors de la séance d'information du 8 mars 2017, une grave confusion a été faite dans les esprits en résumant une zone de biodiversité en un simple abattage d'arbres.*
- *Il faut faire des aménagements avec des plantes indigènes partout dans le quartier pour garder un sentiment de bien-être et de nature pour la population et pour la biodiversité.*
- *Pour rappel, la voie du développement durable choisie par la Ville de Lausanne ne doit pas être oubliée. Afin de coller à l'image d'un quartier durable, des efforts dans ce sens doivent être consentis lors du projet définitif de l'école.*
- *Comment se fait-il qu'il n'y a aucune réflexion sur la préservation ou la création de couloirs de passage de la petite faune dans l'ensemble du quartier des Fiches ? La proposition retenue pour l'école sacrifie le seul point de transition possible pour la faune qui se voit une fois encore obligée de réduire son territoire.*

Nous sommes au regret de constater que de nombreux habitants des Fiches Nord se retrouvent comme nous devant le fait accompli. En effet, une fois installés, dans un cadre avec encore de la nature, nous nous voyons obligés d'accepter, en lieu et place de ce qui nous a incités à venir, une énorme place bétonnée.

Réponse

A réception de cette observation, la Municipalité a invité les intervenants à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. Celle-ci a eu lieu le 12 avril 2017.

Ci-après, la Municipalité se détermine comme suit :

Emplacement de l'école : en 2008, à l'époque du projet d'urbanisme du quartier des Fiches, une petite école était prévue sur la parcelle N° 7'277, sans que les besoins et les exigences scolaires ne soient réellement connus. Or depuis le développement urbanistique de Vennes, de la Feuillère et des Fiches, une augmentation significative du nombre d'enfants est constatée et a largement dépassé les pronostics. Dès lors, des synergies avec d'autres programmes d'intérêt public (CVE, APEMS, salle de gymnastique, lieu de réunion, etc.), ont été recherchées et l'intérêt de regrouper ces différents programmes s'est imposé à proximité du m2 et du petit collège qu'il était désormais convenu de conserver.

Simultanéité de la construction de l'école et du quartier : afin d'obtenir un projet d'école de qualité, il a été décidé d'organiser un concours d'architecture sur le périmètre qui fait l'objet du plan de quartier proposé. Pour l'élaboration de ce dernier, les résultats du concours devaient être

connus. Dès lors, les deux procédures se sont cumulées, ce qui décale la construction de ces équipements par rapport à l'arrivée des premiers habitants du quartier des Fiches.

Projet d'école plus en accord avec le maintien de la forêt : pour les raisons évoquées précédemment, la parcelle sur laquelle se trouve la forêt a été désignée pour accueillir le programme scolaire. Vu l'ampleur dudit programme, le cordon boisé ne peut pas être maintenu.

Disparition de la forêt qui abrite une riche biodiversité : la biodiversité de la forêt existante est intéressante mais pas exceptionnelle ; elle sert avant tout de refuge pour la microfaune. La compensation forestière à l'est de la parcelle N° 7'277 apportera davantage à la petite faune, ainsi que le maintien de l'espace vert adjacent en zone de verdure et de parc.

Défrichement anticipé : quelques arbres ont dû être préalablement coupés pour permettre d'étendre les réseaux souterrains (électricité, eaux, CAD, fibres optiques, etc.) afin d'équiper un nouveau quartier d'une telle importance (cf. préavis N° 2012/4 déjà cité).

Quartier durable des Fiches : le quartier des Fiches a fait l'objet d'une charte urbanistique signée par tous les propriétaires, qui se sont notamment engagés à se raccorder au CAD, réaliser des bâtiments Minergie Eco ou équivalents et évacuer les eaux de pluie par bassins de rétention. Par ailleurs, la recherche de mixité sociale, la morphologie générale du quartier, les espaces extérieurs libérés de véhicules motorisés, le traitement des espaces publics sont autant de caractéristiques d'un quartier écologique. Le présent PQ se conforme à ces principes généraux tout en limitant l'ambition à son périmètre.

Lors de la séance de conciliation, des sujets hors cadre du PQ ont également été discutés : les intervenants ne souhaitent pas bloquer la réalisation de cette école, dont ils comprennent parfaitement la nécessité pour le quartier, mais améliorer certains points. Les engagements pris en ce sens par le Service des écoles primaires et secondaires (SEP+S) seront précisés dans le préavis traitant de la demande de crédit d'ouvrage et du projet architectural : présentation de l'avant-projet au voisinage, plantation de grands arbres, création à terme d'une commission d'établissement, etc. A ce stade, les intervenants ne pensent toutefois pas retirer leur observation.

8.4 Opposition de M. Roberto Noya et Mme Lucile André, chemin de Bérée 8a

Cette opposition n'est pas recevable formellement car déposée hors du délai d'enquête publique. En résumé, le courrier d'opposition relate les faits suivants : les opposants ont emménagé dans le quartier des Fiches pour la situation et la qualité de l'environnement. Ils étaient toutefois conscients de la mutation du quartier à venir et de la construction d'une future école qui était représentée sur les plans d'ensemble par un bâtiment unique à l'ouest. Lors de l'enquête publique du PQ, ils ont pris connaissance de l'évolution du projet scolaire. Ils regrettent que le bâtiment prévu au sud leur ôte une part de lumière naturelle en fin de journée et que le petit bois soit rasé pour laisser place à un terrain de sport. Ils estiment ainsi perdre tous les avantages qui les ont fait opter pour la location de leur appartement.

8.5 Loi forestière vaudoise (LVLFo)

Il est de la compétence du Service cantonal des forêts (DGE-Forêt) de statuer sur les oppositions dans la mesure où elles ont trait à la demande de défrichement, aux préalables matériels de l'autorisation de défricher (conditions de l'art. 5 LFo), aux mesures compensatoires requises (art. 7 ss LFo et art. 8 ss OFo) ou à la dérogation à la bande inconstructible des 10 m à la lisière forestière (art. 5 LVLFo).

Il n'est en revanche pas de la compétence de la DGE-Forêt de se prononcer sur la recevabilité de l'opposition M. Noya et Mme André arrivée hors délais. Pour la bonne forme, les griefs

invoqués dans cette opposition sont abordés dans la présente détermination. Il appartient à l'autorité compétente d'en disposer selon les règles de la procédure directrice.

Considérants sur les griefs d'opposition

Après étude des documents soumis à consultation et des griefs d'opposition, l'inspection des forêts du 18ème arrondissement considère que :

Le projet de construction d'une nouvelle infrastructure d'accueil scolaire, pré et parascolaire nécessitant le défrichement de 1'575 m² de forêt située sur la parcelle N° 7'302 à Lausanne répond de manière objective et convaincante aux conditions dérogatoires définies dans l'article 5, alinéa 2 de la Loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991, à savoir que :

- l'ouvrage est imposé par sa destination ;
- l'ouvrage remplit matériellement les conditions en matière d'aménagement du territoire ;
- le défrichement ne présente pas de sérieux dangers pour l'environnement ;
- les exigences de la protection de la nature et du paysage sont respectées.

Lors de l'examen préalable, la DGE-Forêt a demandé que le projet de défrichement comprenne l'ensemble du boisé situé sur la parcelle N° 7'302 à Lausanne. Un défrichement partiel du massif ne répondait en effet pas aux critères quantitatifs et qualitatifs définissant la forêt au sens de l'article 4 de la Loi vaudoise sur les forêts du 8 mai 2012.

La suppression du régime forestier sur la parcelle N° 7'302 n'implique pas nécessairement l'abattage de tous les arbres qui se trouvent sur la parcelle. Le PQ « Ecole de Riant-Pré » prévoit dans son règlement que sur l'ensemble du périmètre, « les surfaces vertes doivent être de 750 m² au minimum » (art. 12, al. 2), que « les aménagements extérieurs doivent favoriser les essences indigènes, le maintien d'arbres existants et la continuité du réseau écologique » (art. 12, al. 3) et que « au moins 14 arbres d'essence majeure doivent être maintenus ou replantés » sur le périmètre du plan » (art. 12, al. 4).

Si le rôle macro-paysager du boisé situé sur la parcelle N° 7'302 n'est pas discuté, sa taille, son isolation et sa structure limitent considérablement la connectivité écologique de ce milieu. Dans ce contexte, le boisement compensatoire prévu sur la parcelle N° 7'277 (Lausanne) renforce le couloir biologique du ruisseau de Vennes dans une zone d'étranglement. Cette mesure combinée avec le boisement anticipé prévu dans le périmètre du PAC Vennes, à moins d'un kilomètre, constitue un renforcement stratégique de cette trame verte et bleue.

Conclusion

Sous réserve de la recevabilité de l'opposition arrivée hors délais, les déterminations ci-dessus mettent en évidence que les motifs d'opposition au PQ « Ecole de Riant-Pré » (ACV 165004) contre la délivrance d'une autorisation de défricher le boisé situés sur la parcelle N° 7'302 à Lausanne doivent être levées.

8.6 Extraits de la convention signée entre la fiduciaire Favre Immobilier S.A. et la Commune

Dans le cadre de l'élaboration d'un plan de quartier en vue de la construction d'un nouvel établissement scolaire à réaliser sur la parcelle N° 7'302 de Lausanne, l'assiette de ce droit de superficie doit être modifiée afin d'adapter les limites de parcelles de ce droit à son usage réel.

Cela exposé, la fiduciaire Favre Immobilier S.A. et la Commune de Lausanne, ci-après « les comparants », conviennent de modifier comme suit l'assiette du droit de superficie susdésigné :

Modification de l'assiette du droit distinct et permanent de superficie (DDP)

L'assiette de la servitude est modifiée. La nouvelle assiette du droit de superficie est représentée par un liseré traitillé de couleur rouge, soit une surface de 1'530 m², conformément aux plan et

tableau de mutation établis le 15 décembre 2016 par l'ingénieur géomètre breveté de la Commune, qui seront produits au Registre foncier (RF) à l'appui du présent acte.

Pour le surplus, les conditions du droit distinct et permanent de superficie restent inchangées.

Modification et extension de la servitude ID.007-2006/002788

Les parcelles N^{os} 7'299 et 20'330 de Lausanne sont chacune fonds dominant et fonds servant de la servitude foncière suivante :

24.03.2006 007-2006/1467/0(D/C) :

Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2006/002788

Afin de permettre la desserte, depuis le chemin de Bérée, des bâtiments à construire sur la parcelle N° 7'302 de Lausanne, les comparants déclarent modifier le tracé et l'exercice de la servitude ID.007-2006/002788, passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, qui s'exercera désormais conformément au tracé figuré en jaune sur le plan établi le 20 décembre 2016 par l'ingénieur géomètre breveté de la Commune, et qui sera produit au RF à l'appui du présent acte. Dans ce même but, les comparants décident de modifier dite servitude en ajoutant également la parcelle N° 7'302 de Lausanne comme fonds dominant de cette servitude.

Les frais d'aménagements, d'entretien et de renouvellement du passage, ainsi que ceux relatifs aux services de propreté et hivernal seront répartis entre les propriétaires des fonds dominants et servants, proportionnellement à la valeur ECA des bâtiments desservis.

Conditions

Les présentes opérations sont conditionnées à l'entrée en force du plan de quartier « Ecole de Riant-Pré », tous délais de recours échu.

Pour le cas où cette question ne serait pas remplie d'ici au 31 décembre 2022, les comparants seront déliés de leurs obligations sans avoir d'indemnité quelconque à payer de part ni d'autre et le présent acte deviendra caduc à cette date. Les frais du présent acte et des opérations accessoires seront alors à la charge de la Commune de Lausanne.

Divers

Afin de permettre le dégagement devant l'école, les comparants prévoient que les coûts relatifs aux aménagements nécessaires au déplacement des six places de parc le long de la limite Est de la parcelle N° 20'330 de Lausanne sont à la charge de la Commune de Lausanne. Toutefois, un coût plafond maximum est fixé à CHF 47'000.- TTC.

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du RF, les frais de géomètre, les éventuels droits de mutation cantonal et communal, ainsi que tous les frais en relation avec la modification du présent droit de superficie et la modification de la servitude objet du présent acte sont à la charge de la Commune de Lausanne, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière.

Les modifications de l'emprise du DDP et de la servitude 2006/1467 seront inscrites au RF au terme de la présente procédure de PQ. Les autres servitudes existantes ne sont ni impactées par le PQ, ni par le remaniement parcellaire.

9. Incidences financières

La demande du crédit d'ouvrage de l'ensemble de l'établissement scolaire et des aménagements qui y sont liés fera l'objet d'un préavis spécifique qui sera prochainement soumis au Conseil communal.

9.1 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Néant.

9.2 Taxe sur l'équipement communautaire

S'agissant d'une parcelle communale, la perception de la taxe sur l'équipement communautaire ne s'applique pas conformément au règlement y relatif, adopté le 17 février 2015 par le préavis N° 2014/70⁵.

9.3 Taxe sur la plus-value du défrichement

En 2012, le SFFN a évalué la taxe sur la plus-value forestière (art. 9 LFo et art. 10 LVLFo). Celle-ci s'élèvera à CHF 225'000.- à verser au fonds cantonal de conservation des forêts en fin de procédure et figurera dans le préavis demandant le crédit d'ouvrage.

10. Conclusions

Eu égard à 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° 2017/19 de la Municipalité, du 4 mai 2017 ;

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 de quartier « Ecole de Riant-Pré » concernant la parcelle N° 7'302 et une partie de la parcelle N° 7'299 ;
2. d'approuver les réponses de la Municipalité à l'opposition et à l'observation déposées pendant l'enquête publique et de prendre acte qu'une seconde opposition a été déposée hors délai ;
3. d'adopter le principe de compenser 1'575 m² de forêt sur la parcelle communale N° 7'277 en renforcement de la forêt de Valmont, en prenant acte que l'affectation de cette parcelle en aire forestière sera réglée lors de la prochaine révision du plan général d'affectation ;
4. de donner à la Municipalité les pleins 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 BCC 2015 N° 14 1^{ère} partie, p. 476 à 507.

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 culture et développement urbain, rubrique N° 1930.331, 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 :

Grégoire Junod

Le secrétaire :

Simon Affolter

Annexes : - hors-texte du plan de quartier

- plan cadastral (hors échelle) extrait du dossier de défrichement reboisement