

*Rapport-préavis n° 59*

Lausanne, le 8 octobre 1998

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

**1. Objet du préavis**

Ce rapport-préavis répond à la motion de M. Pierre-Henri Loup et consorts, demandant à la Municipalité la présentation dans les meilleurs délais d'un plan d'extension de la zone de restructuration de Vers-chez-les-Blanc et ses intentions pour le développement des équipements collectifs de la région<sup>1</sup>. En effet, le motionnaire estime que le développement de ce hameau est tel qu'il met en évidence l'insuffisance des équipements collectifs. Ainsi, sachant que la Commune de Lausanne est devenue propriétaire de la majorité des terrains du centre de Vers-chez-les-Blanc, il n'y aurait plus d'obstacles majeurs pour définir, puis réaliser ladite zone de restructuration.

Contrairement au souhait du motionnaire, la Municipalité, compte tenu de la conjoncture et de l'absence de pression au développement, a renoncé à procéder à l'élaboration d'un plan spécial (plan partiel d'affectation ou plan de quartier) pour l'ensemble de cette zone. Elle a estimé plus judicieux, dans un premier temps, de préciser les options d'aménagement qu'il importera de privilégier afin de préparer le développement cohérent de la zone de restructuration, non seulement du point de vue architectural mais également sociologique et économique, et, dans un second temps, de procéder à l'élaboration de plans spéciaux au fur et à mesure des besoins.

En ce sens, ces options ont été colloquées dans un schéma directeur, qui a été adopté par la Municipalité le 23 décembre 1997. Celui-ci a confirmé l'intérêt de développer un centre villageois à Vers-chez-les-Blanc devant comprendre des équipements sociaux, culturels, culturels et commerciaux, et une mixité des fonctions tendant à diminuer les mouvements pendulaires en direction de la ville centre, dans le respect du milieu naturel qui présente des qualités indéniables.

---

<sup>1</sup> Dépôt de la motion, 12 novembre 1991 – Bulletin du Conseil communal, tome II, 1991, p. 894

## 2. Préambule

En sa séance du 17 décembre 1991<sup>2</sup>, le Conseil communal a décidé de prendre en considération la motion de M. Pierre-Henri Loup et consorts et de la transmettre directement à la Municipalité pour étude et rapport.

### *Motion Pierre-Henri Loup et consorts*

*« Les plans d'extension pour les zones foraines, acceptés par les citoyennes et citoyens lausannois en 1981, n'ont pas défini l'affectation de la zone centrale de Vers-chez-les-Blanc, dans l'attente d'une réalisation coordonnée des équipements sociaux, culturels et commerciaux de l'ensemble des quartiers forains.*

*A l'époque, il a été jugé prématuré de fixer la nature du futur centre de Vers-chez-les-Blanc. Il s'agissait d'attendre que la construction d'une partie des nouvelles zones de villas et du Centre de recherche Nestlé suscite un besoin suffisant pour justifier la création et le développement des équipements collectifs.*

*En 1979 déjà, une analyse fonctionnelle de la zone de restructuration a été effectuée par l'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC). Cette étude a mis en évidence l'absence d'un centre villageois aux Râpes et remarquait que l'aménagement de cette région serait certainement facilité autour d'un centre structuré et diversifié, faisant architecturalement et socialement contrepoids au complexe du Centre Nestlé.*

*Depuis l'acceptation des plans d'extension, le Centre de recherche Nestlé a été réalisé. Il est actuellement en pleine activité et ses dirigeants font un effort remarquable pour tenter d'intégrer ce centre à la région. Parallèlement, de nouvelles zones villas ont été construites, mettant encore plus en évidence l'insuffisance des équipements collectifs.*

*La Commune étant devenue propriétaire de la majorité des terrains au centre de Vers-chez-les-Blanc, il n'y a plus d'obstacle majeur pour définir, puis réaliser la zone de restructuration à Vers-chez-les-Blanc.*

*Nous demandons donc à la Municipalité de nous présenter un plan d'extension de la zone de restructuration dans les meilleurs délais. »*

## 3. Réponse

### *3.1 Introduction*

Le territoire de Vers-chez-les-Blanc, constitué des lieux-dits Chalet-à-Matthey, Moillettes, En Marin, Les Esserts, Grand Pré, Richesson, Sur Boulex et Pra Roman, est situé au nord-est de l'agglomération lausannoise. Il jouxte les communes d'Epalinges et de Savigny.

Ce secteur, ainsi que tous les territoires forains lausannois, ont fait l'objet du plan d'extension n° 599, ratifié par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980. Les intentions étaient, alors, de regrouper toutes les possibilités de bâtir et de sauvegarder de vastes espaces agricoles. En outre, une zone d'activités tertiaires (centre de recherche Nestlé) et une zone centrale dite de restructuration, dans l'attente d'une réalisation coordonnée, étaient créées.

---

<sup>2</sup> Développement de la motion, 17 décembre 1991 – Bulletin du Conseil communal, tome II, 1991, p. 1418-1419

Afin d'entreprendre l'étude cohérente de cette zone de restructuration, non seulement du point de vue architectural mais également sociologique et économique, une étude d'impact de l'implantation des laboratoires de recherche Nestlé et une analyse fonctionnelle de la zone de restructuration ont été effectuées en 1979 par l'Institut de recherche sur l'environnement construit (IREC), en collaboration avec la Société de développement Lausanne-Jorat. Les principales conclusions de ces études démontraient l'importance du développement d'un centre villageois à Vers-chez-les-Blanc devant comprendre des équipements sociaux, culturels, culturels et commerciaux, et une mixité des fonctions tendant à diminuer les mouvements pendulaires en direction de la ville centre.

La concrétisation de ce centre de village, dans le contexte légal en vigueur, passe par la ratification d'un plan partiel d'affectation. L'étude de ce dernier a été différée pour permettre, dans le cadre de l'élaboration du plan directeur communal, de fixer les limites à l'intérieur desquelles la zone de restructuration pourra évoluer. C'est chose faite depuis le 24 janvier 1996, date à laquelle le Conseil d'Etat approuvait ledit plan.

Par ailleurs, la Municipalité avait souhaité que ce plan partiel d'affectation soit en principe amené au stade de l'entrée en vigueur au cours de la précédente législature<sup>3</sup>. Toutefois, étant donné la conjoncture économique, il y a eu moins d'urgence à faire aboutir cette procédure. En lieu et place, il a été décidé de procéder à l'élaboration d'un schéma directeur précisant les principes d'aménagement privilégiés qui devaient recevoir l'aval des principaux intéressés. Ce schéma sera joint aux plans partiels d'affectation à élaborer pour cette zone, en tant que rapport démontrant la conformité des plans aux buts et principes de l'aménagement du territoire (Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989, article 26). Nous en présentons ici les grandes lignes.

### *3.2 Etat des lieux*

#### *3.2.1 Description du territoire de Vers-chez-les-Blanc*

Situé de part et d'autre de la route du Jorat, le territoire de Vers-chez-les-Blanc présente une pente douce (4,5 %), orientée nord-est / sud-ouest. Bien exposé, il offre, de surcroît, de très belles vues en direction des Préalpes, qu'il convient de mettre en valeur. Entouré de forêts et de terres agricoles, qui lui confèrent un environnement de haute valeur écologique à proximité du centre de Lausanne, il se situe à une altitude moyenne de 840 m. Ce site est particulièrement privilégié tant par ses qualités intrinsèques que par sa localisation.

Ce hameau présente trois types d'utilisation du sol dominants : l'habitat individuel, les activités technico-administratives du centre de recherche Nestlé et l'activité agricole. Un certain nombre d'activités économiques autres que celles précitées se sont également implantées dans le sillage de ces types dominants. A l'exception de quelques établissements ayant pignon sur rue, elles se fondent à l'intérieur du tissu résidentiel. Dans l'ensemble, le degré de mixité demeure cependant relativement faible et la spécialisation des espaces est une réalité. Toutefois, les quelques commerces et équipements publics existants confirment, si besoin était, la nécessité de considérer le hameau de Vers-chez-les-Blanc en tant que village aspirant à une autonomie de fonctionnement et non pas comme un exutoire à l'urbanisation du grand Lausanne.

---

<sup>3</sup> Voir Programme de législature 1994-1997, avril 1994, p. 12

### 3.2.2 Potentiel constructible

L'ensemble du territoire de Vers-chez-les-Blanc présente un potentiel constructible très important. La zone à bâtir, traduite en termes d'habitants et d'emplois, représente plusieurs années de développement si l'on considère le rythme des constructions nouvelles observé ces dernières années.

Tableau 1 : Evaluation du potentiel constructible de Vers-chez-les-Blanc

Type de zone	Surface		Propriétés communales		CUS estimé	SBP	Nb. de log.	Nb. d'hab.	Nb. d'empl.
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%		m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup> / log	2 hab/ log	50 m <sup>2</sup> / empl
<b>Activités</b>	27'118			0%	0.50	13'559			271
<b>Villas</b>	220'924	89'873		41%	entre 0.26 et 0.43	71'829	509	1'018	
<b>Restructuration<sup>4</sup></b>	67'714	35'514		52%	0.60	40'628	244	488	81
<b>Total</b>	315'756	125'387		40%		126'017	753	1'505	352

Cette évaluation de la capacité théorique est déterminante pour l'établissement d'un programme de constructions d'utilité publique et pour le calibrage des réseaux techniques d'approvisionnement en eau et en énergie, d'évacuation des eaux usées et de surface, et des télécommunications. Elle tient compte des plans légalisés du secteur. Les coefficients d'utilisation du sol (cus) oscillent entre 0,26 et 0,43. Pour la zone de restructuration, un coefficient de 0,6 est appliqué, tandis que, pour la zone d'activités technico-administratives (Nestlé), un coefficient de 0,5 est retenu, traduisant une certaine prudence quant à la probabilité de leur développement respectif à moyen terme. La surface utile recensée est de 31,5 ha ; 40% de celle-ci est en main communale. Elle permet théoriquement la construction de 126'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (spb), générant approximativement la possibilité de loger 350 emplois et 1'500 habitants.

Eu égard à la population résidente du périmètre considéré au 1er janvier 1998, qui s'élève à 820 habitants, les réserves foncières constructibles confirment l'intérêt, du moins à moyen terme, de créer un véritable centre de village au cœur même de Vers-chez-les-Blanc. En outre, elles permettent de différer encore de nombreuses années la mise en valeur des zones intermédiaires de ce secteur qui représente plus de 50'000 m<sup>2</sup>, pour autant qu'elle se justifie.

### 3.2.3 Evolution récente

Les données statistiques disponibles s'intéressent au secteur des Râpes, qui regroupe le Chalet-à-Gobet, Vers-chez-les-Blanc et Montblesson.

Depuis 1980, le secteur des Râpes a connu une expansion démographique importante, lorsque, globalement, la ville de Lausanne perdait des habitants. Ainsi, on dénombrait 1'815 habitants au 1er janvier 1998, soit 618 de plus qu'en 1980 (augmentation moyenne annuelle d'environ 2,6 %). Selon le recensement fédéral de 1990, cette population présente un profil quelque peu différent de la moyenne lausannoise. D'une part, elle est plus jeune (73 % de la population des Râpes a moins de 44 ans, pour seulement 60 % de la population lausannoise), d'autre part, elle est composée de ménages de plus grande taille (35 % de la population des Râpes vit dans des ménages de trois personnes et plus, pour seulement 23 % de Lausannois). Ainsi, la taille moyenne des ménages des Râpes est-elle de 2,3 personnes pour seulement 1,92 personnes pour Lausanne.

<sup>4</sup> Pour les besoins de l'évaluation nous avons estimé la part de logements et d'activités à respectivement 90 et 10%

Du point de vue économique, et ce contrairement à ce que l'on peut attendre des secteurs périphériques, le secteur des Râpes offre beaucoup d'emplois compte tenu de sa population résidente. En 1995, on recensait 1'148 emplois, soit un emploi pour 1,58 habitants, tandis que la ville de Lausanne, dans son ensemble, offrait un emploi pour 1,42 habitants. Plus de 80 % des emplois des Râpes sont dénombrés dans le secteur tertiaire. L'entreprise Nestlé, avec son centre de recherche, n'est évidemment pas étrangère à ce résultat.

### *3.3 Options d'aménagement*

Les options d'aménagement retenues peuvent être présentées par thème et par zone. Ces options sont montrées sur le plan annexé.

#### *Centre de village*

Principalement réservé aux activités commerciales et publiques, la zone centre de village s'étend le long de la route du Jorat. Son centre de gravité occupe le carrefour route de Praz-Gilliard, route de la Claie-aux-Moines, route du Jorat où l'on retrouve une place de village dans le prolongement des équipements publics existants. Cette organisation longitudinale facilite l'accessibilité du centre et permet, par conséquent, de desservir adéquatement l'ensemble des Râpes. Le nombre et l'importance des activités commerciales susceptibles de s'y développer ne peuvent être planifiés par l'autorité communale. Toutefois, la création d'un centre animé peut être réalisée si les conditions cadres de son développement sont assurées : statut réglementaire des parcelles, aménagement du domaine public, accessibilité.

Les bâtiments sont implantés de part et d'autre des voies, à l'intérieur de périmètres constructibles qui restent à définir. Ces derniers permettront de définir un environnement construit à l'échelle de l'entité villageoise.

#### *Zone d'équipement public et privé*

La zone d'équipement public, sise sur la parcelle n° 15'660, propriété communale, est en contact direct avec une importante zone de verdure et se situe au cœur de Vers-chez-les-Blanc. Cette localisation permet d'envisager, d'une part, des activités de loisirs extensives et, d'autre part, la construction d'équipements publics futurs.

Quant aux locaux du service de secours et incendie, à l'actuelle salle de gymnastique et aux bâtiments scolaires, le maintien de leur vocation respective est assuré. En ce sens, l'agrandissement des bâtiments, ainsi que leur rénovation, seront envisagés à moyen terme.

Par ailleurs, compte tenu de l'augmentation prévisible de la population de Vers-chez-les-Blanc, essentiellement liée au potentiel constructible du secteur, une extension du cimetière existant doit être prévue dans le prolongement nord, sur la zone de verdure de la parcelle n° 15'281. Cette réserve de plus de 2'800 m<sup>2</sup> forme, avec l'actuel cimetière, un tout situé à proximité du lieu de culte. Vu la nature de l'équipement, les 10 mètres à la limite de la forêt ne sont pas à respecter de manière impérative. Par ailleurs, le site est en classe de protection C (conditions hydrologiques), ce qui permet la réalisation de cet équipement au fur et à mesure des besoins.

Enfin, la parcelle n° 15'642, appartenant à l'entreprise Nestlé, est colloquée en zone d'équipement privé (garderie et point de vente des produits Nestlé). A terme, elle pourra accueillir des équipements du même type (garderie, centre de formation, activités de loisirs ou culturelles) ouverts à la population des Râpes, assurant ainsi les nécessaires relations entre le Centre Nestlé et le centre de village.

Une liste des éléments d'un programme souhaitable de constructions d'intérêt public peut d'ores et déjà être dressée :

- ❖ sept à huit classes primaires, cour de récréation et locaux annexes (salle des maîtres, infirmerie, salle pour logopédistes et psychologues) ;
- ❖ jardin d'enfants et halte-garderie ;
- ❖ terrain de sport pour tous, soit, un terrain de jeux d'environ 1'000 m<sup>2</sup> équipé de points de jeux (pour grimper, se balancer, se cacher, jouer dans le sable) et de petites surfaces pour les jeux de boules, le croquet, le tennis de table, les échecs, etc. ;
- ❖ zone de détente équipée de groupes de sièges (éventuellement couverts) et de places pour faire du feu ;
- ❖ rénovation de la grande salle polyvalente faisant office de salle de gymnastique, salle de spectacle, galerie d'exposition ;
- ❖ salle de paroisse et de réunions d'une centaine de places ;
- ❖ extension du cimetière ;
- ❖ agrandissement des locaux pour les besoins de la voirie et du service de secours et d'incendie.

Ce programme est exhaustif et ne pourra, pour des raisons essentiellement financières, être réalisé qu'au fur et à mesure du développement effectif de la zone de restructuration et des zones constructibles légalisées et disponibles. A ce stade de la planification, il permet de réserver les surfaces utiles à la réalisation de ces équipements, échelonnée dans le temps.

#### *Zone mixte*

La majeure partie de la zone de restructuration est réservée à une zone mixte où prédomine l'habitation dans une proportion de 80 % à 90 %. Cette dernière affectation s'organise autour d'espaces communs aux bâtiments, à l'intérieur de l'anneau route de Praz-Gilliard - route du Jorat. Les bâtiments seront groupés afin de libérer un maximum d'espace libre et ne dépasseront pas trois étages (deux étages sur rez-de-chaussée, plus combles), afin de s'intégrer harmonieusement dans le cadre villageois de Vers-chez-les-Blanc.

L'implantation des bâtiments est libre, toutefois, elle fera l'objet d'un plan d'ensemble permettant de légaliser, dans le cadre d'une procédure de plan partiel d'affectation, des périmètres d'évolution.

#### *Coefficient d'utilisation du sol*

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) envisagé pour l'ensemble de la zone de restructuration est légèrement plus élevé que le CUS moyen recensé à Vers-chez-les-Blanc, soit 0,6 comparativement aux zones de villas qui présentent des CUS de 0,26 et 0,43. Cette option tient compte du bâti homogène du hameau et de la volonté de densifier l'habitat de manière à créer un véritable centre villageois.

#### *Domaine public*

L'aménagement du domaine public à l'intérieur d'un centre du type de celui souhaité à Vers-chez-les-Blanc doit chercher à faire cohabiter de manière harmonieuse les différents usagers de la route. Ainsi, piétons, cyclistes, usagers des transports publics et automobilistes doivent pouvoir retrouver, sur une surface restreinte, les conditions qui leur permettront de se déplacer en toute sécurité. Celle-ci passant, entre autres, par la redéfinition des carrefours de la RC 642c au niveau de la route du Jorat. A cet égard, il importera de rechercher une solution atténuant la césure spatiale nord - sud afin de souder deux parties d'une même localité, à savoir le cœur de Vers-chez-les-Blanc et Chalet-à-Matthey.

Par ailleurs, l'aménagement du domaine public doit mettre en valeur une image forte du carrefour principal (routes du Jorat, de Praz-Gilliard et de la Claie-aux-Moines) et de la place de village, lieu d'articulation des principaux équipements publics.

Le concept d'aménagement, en ce sens, portera un soin particulier à l'intégration des différents éléments du mobilier urbain (éclairage, bancs publics, arrêts de bus, etc.), au choix des revêtements de surface et à leur couleur (marquant ainsi l'entrée au centre du village), et à la disposition des places de stationnement de surface et des arbres d'alignement.

#### *Patrimoine architectural*

Témoins d'une activité agricole encore d'actualité, les bâtiments présentant une bonne valeur architecturale sont nombreux dans le secteur de Vers-chez-les-Blanc. Essentiellement, il s'agit de maisons paysannes construites au XVIII<sup>ème</sup> siècle, qui doivent être préservées dans la mesure du possible. Elles sont colloquées, selon le recensement communal, en notes 3 et 4 :

- ❖ Note 3/ Objet intéressant au niveau local : Le bâtiment mérite d'être conservé. Il peut cependant être modifié, à condition de ne pas altérer ses qualités. A priori, le bâtiment n'a pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Il peut être inscrit à l'inventaire.
- ❖ Note 4/ Objet bien intégré : Le bâtiment est bien intégré par son volume, sa composition et souvent encore par sa fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. Toutefois, ils ne possèdent ni une authenticité, ni une qualité architecturale justifiant une intervention systématique de la Section des monuments historiques en cas de travaux.

#### *Transports collectifs*

Si une certaine autonomie de fonctionnement peut être souhaitée pour l'entité de Vers-chez-les-Blanc, il n'en demeure pas moins que la majorité de ses habitants exercent une activité professionnelle à l'extérieur du village. La demande en transport public, en direction du centre de Lausanne, est donc une constante sur laquelle la société des Transports publics de la région lausannoise a misé pour proposer, depuis juin 1997, une amélioration de la desserte des Râpes.

La réduction des temps de transport, la diminution des transbordements et l'augmentation des fréquences sont, d'ores et déjà, effectives. La ligne n° 62 (Lausanne-Tunnel - Moudon) est passée, ainsi, de 15 à 19 paires de bus par jour en évitant le centre d'Epalinges. La ligne n° 63 (Lausanne-Tunnel - Chalet-à-Gobet - Claie-aux-Moines) a disparu. Ses prestations sont intégrées dans les lignes n° 64 et 65 remaniées. Ainsi, l'horaire de la ligne n° 64, qui effectue une boucle entre Montblesson, le centre d'Epalinges, l'Ecole Hôtelière, le Chalet-à-Gobet et Vers-chez-les-Blanc, répond mieux aux attentes de la population. La fréquence a été augmentée à vingt minutes, jusqu'à vingt heures, y compris le samedi et le dimanche. Cette nouvelle desserte sera réévaluée d'ici deux ans. Si elle rencontre le succès escompté, l'ensemble du dispositif pourra, à terme, être amélioré.

#### *Transports individuels motorisés*

Aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue dans le secteur de Vers-chez-les-Blanc, à l'exception des accès de desserte des nouvelles parcelles viabilisées à l'intérieur de la zone de restructuration.

L'ensemble du réseau est hiérarchisé<sup>5</sup>. Celui-ci repose sur une coordination régionale et la prise en compte des conditions locales. Pour le secteur étudié, il consiste en la définition de trois types d'axe dont les fonctions sont les suivantes :

- ❖ Réseau principal : assure les liaisons avec les communes de l'intérieur de l'agglomération, voire celles immédiatement en bordure de celle-ci.
- ❖ Réseau de distribution : assure l'accessibilité aux poches (quartiers) et les liaisons entre elles.
- ❖ Réseau de desserte : assure l'accessibilité à tout le reste du territoire (domaine privé et public).

Le tableau ci-après présente les caractéristiques d'aménagement et d'exploitation de la voirie définies pour chaque type d'axe du réseau hiérarchisé. Il s'agit de buts qui devront être réalisés chaque fois qu'il sera possible de le faire, dans le cadre de mises en place de nouveaux plans de circulations, de réaménagement de la voirie suite à des travaux, de modification de l'exploitation de carrefours, etc.

	<b>Réseau principal :</b> Rte du Jorat RC 642c	<b>Réseau de distribution :</b> Rte du Chalet-Vieux, de Praz-Gilliard, de la Moille-Grise, Ch. Des Esserts, Du Grand-Bois	<b>Réseau de desserte :</b> Le reste du réseau
Buts et moyens	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fluidité, à l'exception du tronçon rte du Jorat à la hauteur du centre de village</li> <li>• voirie appropriée, présélections</li> <li>• V = 50 km/h</li> <li>• parkings publics en bordure de ce réseau</li> <li>• carrefours giratoires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• capacité limitée des tronçons et des carrefours</li> <li>• présélections à éviter si possible aux carrefours</li> <li>• V = 50 km/h</li> <li>• carrefours giratoires ou perte de priorité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rues résidentielles</li> <li>• zones 30</li> <li>• généralement priorité de droite</li> </ul>

Quant aux zones de parkings existantes, elles sont confirmées. Elles permettent d'accéder aux activités pratiquées dans le Bois de Pécau (promenades et circuit VTT).

Pour des manifestations particulières, la mise à disposition des parkings de l'entreprise Nestlé (100 places en surface, 570 places en sous-sol), le soir et les jours fériés, peut être envisagée moyennant préavis auprès de l'entreprise. Quant aux parkings à créer, ils sont tributaires des nouvelles constructions qui généreront leurs propres activités.

#### *Cheminements piétons*

Deux types de parcours doivent être assurés à l'intérieur du périmètre étudié :

- ❖ chemins de randonnée régionaux : essentiellement en site propre, ils longent, d'une part, le Flon Morand pour rejoindre le Bois de Pécau et, d'autre part, le ruisseau de Pierre-Ozaire pour rejoindre le Grand-Bois<sup>6</sup> ;
- ❖ chemins piétons utilitaires : ils assurent les déplacements piétonniers quotidiens à l'intérieur du tissu urbanisé. Ils longent les axes de circulation et relient, par le plus court itinéraire, les points importants du territoire (zones vertes, équipements publics, etc.). Les tracés, figurés à titre indicatif sur le plan annexé, devront trouver leur implantation au fur et à mesure de l'élaboration des plans d'aménagement de détails.

<sup>5</sup> Voir Plan directeur communal, p. 180d

<sup>6</sup> Voir Plan directeur communal, p. 184b, annexe A : Déplacement des piétons

### *Aménagement d'une bande cyclable*

Le trafic cycliste est en principe confondu avec le trafic individuel, donc le réseau routier. Toutefois, une bande en forme de boucle pourra être réservée aux cyclistes sur la route du Jorat, la RC 642c et la route de Cojonnex. Avant tout destiné à améliorer l'accessibilité des arrêts de bus de la ligne n° 62 (Lausanne-Tunnel - Moudon), ces derniers devraient être équipés de couverts à vélos<sup>7</sup>.

### *Espaces verts*

Ce n'est pas la quantité de forêts ou d'espaces verts qui atteste de la qualité environnementale d'un lieu, mais la répartition, dans ce lieu, de ces éléments et leurs interrelations. Il importe, en ce sens, de maintenir, voire de compléter le maillage écologique pour que flore et faune puissent se développer et concourir, ainsi, à la préservation de la biodiversité. L'entité Vers-chez-les-Blanc présente un potentiel écologique élevé imputable à la présence de forêts, de zones agricoles importantes et de coefficients d'occupation du sol (COS) faibles<sup>8</sup>. Il s'agira de préserver et d'améliorer ce potentiel en veillant à :

- ❖ conserver l'aire forestière tout en assurant sa pérennité ;
- ❖ sauvegarder les lisières et bois marginaux (bosquets, rideaux, cordons, etc.) en tant qu'éléments constitutifs du paysage ;
- ❖ sauvegarder le fond et les flancs des cours d'eau ;
- ❖ planter des haies vives en tant qu'éléments d'un réseau (maillage écologique) à l'intérieur de la zone agricole ;
- ❖ éviter de créer inutilement des murs, barrières, etc.

### *3.4 Mise en valeur de la zone de restructuration*

La mise en valeur de la zone de restructuration passe obligatoirement par l'adoption d'un ou de plusieurs plans d'affectation (PPA, PQ). Entre-temps, les parcelles communales incluses dans cette zone sont louées à des agriculteurs (bail à ferme). Lors du renouvellement des baux, il importera de limiter leur durée à cinq ans. Ce qui, cas échéant, permettra de viabiliser ces parcelles dans un délai raisonnable et ainsi, répondre à une demande qui pourrait se faire jour.

### *3.5 Processus de consultation*

De manière à faire participer les principaux intéressés à l'élaboration du schéma directeur du centre de Vers-chez-les-Blanc, une version préliminaire de ce document a été soumise aux responsables du Centre de recherche Nestlé, aux services communaux concernés et à l'appréciation de la Commission consultative d'urbanisme.

Quant au projet n° 1 du 27 février 1997, adopté par la Municipalité le 23 décembre 1997, il a été soumis :

- ❖ au Comité des espaces publics (CEP) ;
- ❖ à la Commission immobilière ;
- ❖ au Service de l'aménagement du territoire du Département des Infrastructures de l'Etat de Vaud ;
- ❖ à la Société de développement Lausanne-Jorat ;
- ❖ à la population, dans le cadre d'une soirée d'information tenue à la grande salle de Vers-chez-les-Blanc, le 25 juin 1997.

---

<sup>7</sup> Voir Plan directeur communal, p. 180d

<sup>8</sup> Les COS légalisés des zones de villas oscillent entre 1/10 et 1/6 de la surface de la parcelle

#### 4. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis n° 59 de la Municipalité, du 8 octobre 1998 ;  
ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire ;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

d'approuver la réponse de la Municipalité à la motion de M. Pierre-Henri Loup.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :	Le secrétaire :
<i>Jean-Jacques Schilt</i>	<i>François Pasche</i>