

## DIRECTION DES TRAVAUX

### **Plan partiel d'affectation "Prés-de-Vidy Est" concernant les terrains compris entre le chemin du Bois-de-Vaux et la route nationale n° 1 Addenda au plan légalisé n° 611**

*Préavis n° 87*

Lausanne, le 29 avril 1999

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

#### **1. Objet du préavis**

Cet addenda au grand plan de la plaine de Vidy, s'étendant entre l'autoroute et la route de Chavannes, ne concerne qu'une petite parcelle située entre le Jeunotel et la station des services industriels au chemin du Bois-de-Vaux. Il s'agit de transférer cet espace de la zone réservée aux installations des services industriels à la zone d'hébergement, afin de permettre l'agrandissement de l'Auberge de jeunesse Lausanne-Jeunotel. Cette construction doit remplacer les bâtiments de l'ancienne Auberge de jeunesse à l'avenue de Rhodanie, qui vient de fermer ses portes.

#### **2. Préambule**

Le 3 mai 1983<sup>1</sup>, votre Conseil approuvait le plan d'extension partiel « Prés-de-Vidy », qui comprenait tous les terrains situés entre l'autoroute et la route de Chavannes jusqu'au chemin du Bois-de-Vaux. Ce plan a amené la réalisation, dans le secteur compris entre l'autoroute, le chemin des Sablons et celui du Bois-de-Vaux, du Jeunotel (1993), du nouveau Musée romain (1993) et enfin d'un bowling (1994). Toute cette partie du plan n° 611 correspond à la zone d'hébergement, de loisirs et d'activité culturelle, à l'exception de la zone réservée aux installations des services industriels, qui comprend un bâtiment de sous-station électrique et un terrain d'entreposage à ciel ouvert utilisé actuellement par le service des parcs et promenades. C'est ce terrain que le présent addenda transfère dans la zone d'hébergement pour permettre l'extension de l'Auberge de jeunesse Lausanne-Jeunotel.

Depuis 1997, le Jeunotel a signé un contrat de franchise avec l'Association suisse des auberges de jeunesse. Il gère ses installations selon les normes des auberges de jeunesse et fait partie de cette chaîne qui regroupe en particulier treize auberges urbaines sous le label « Downtown Switzerland ».

---

<sup>1</sup> BCC, 1983, pages 405 à 427 et 514 à 517

L'ancienne Auberge de jeunesse, située dans le quadrilatère avenue de Rhodanie, chemin du Stade, chemin du Muguet, vient de fermer ses portes. Le bâtiment principal, datant de 1956, et son annexe de 1964 sont en attente d'une décision sur leur sort depuis plusieurs années. Dans la logique de la formule développée en association avec le Jeunotel, il a été finalement décidé de tout regrouper à Vidy et de prévoir une extension du Jeunotel sur le terrain libre de la zone des services industriels. Les services industriels ont admis que cette réserve de terrain s'avérait superflue pour leurs besoins, même à long terme.

Une réaffectation de cette parcelle en zone d'hébergement du plan n° 611 est cependant un préalable impératif à tout projet. C'est la raison d'être du présent addenda.

### 3. Caractéristiques

Ce plan est un addenda au plan voté n° 611, en ce sens que ses dispositions ne se comprennent qu'en référence au plan original, dont elles reprennent le dispositif avec les modifications suivantes.

La zone F (couleur violette), réservée aux installations des services industriels, est réduite à la seule parcelle n° 4236 du bâtiment de la sous-station.

La zone C (couleur beige) est étendue à la parcelle située entre le Jeunotel et la sous-station.

La zone de verdure contenant la butte antibruit le long de l'autoroute est élargie pour permettre la continuation du cheminement piétonnier, en direction du chemin du Bois-de-Vaux, sans toucher à l'arborisation existante. L'inscription des servitudes de passage interviendra ultérieurement.

Le minimum exigé de places de parc est adapté au type de clientèle de l'Auberge de jeunesse. Il passe d'une place par 100 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile à une place par 250 m<sup>2</sup>.

Les bâtiments existants sont figurés sur le plan en remplacement de l'ancien musée et de la rangée de baraquements qui occupait le site lors du vote du plan n° 611.

La zone d'hébergement reçoit le degré II de sensibilité au bruit, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), et la zone réservée aux installations des services industriels le degré III.

Enfin, le règlement rappelle que le périmètre de l'addenda est compris dans la zone archéologique du plan n° 566 et qu'en vertu de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), toute demande de permis de construire est soumise à des conditions.

### 4. Règlement

Le plan est complété par le règlement ci-après.

#### *Chapitre I - Dispositions générales*

1. Le présent addenda a pour but de modifier l'affectation d'une partie de la zone réservée aux installations des services industriels, au chemin du Bois-de-Vaux, en zone d'hébergement, de loisirs et d'activité culturelle, afin de permettre l'agrandissement de l'Auberge de jeunesse Lausanne-Jeunotel.
2. Le présent plan modifie, à l'intérieur de son périmètre, certaines dispositions du plan légalisé antérieurement.

#### *Chapitre II - Zone d'hébergement, de loisirs et d'activité culturelle (zone C)*

3. Cette zone est soumise aux dispositions concernant la zone C du plan légalisé n° 611.

4. Dans le périmètre de l'addenda, l'article 20 du plan d'extension n° 611 est remplacé par les dispositions suivantes :
- des places de stationnement, à raison d'une place par 250 m<sup>2</sup> au minimum et d'une place par 100 m<sup>2</sup> au maximum de surface brute de plancher utile, devront être aménagées en retrait des limites de construction ;
  - l'article 10 du plan d'extension est applicable ;
  - aucune exigence n'est applicable pour la parcelle n° 4238.

*Chapitre III - Zone réservée aux installations des services industriels (zone F')*

5. Cette zone est soumise aux dispositions concernant la zone F' du plan légalisé n° 611.

*Chapitre IV - Zone de verdure*

6. Cette zone est soumise aux dispositions de l'article 29 du plan légalisé n° 611.
7. La butte artificielle arborisée qui longe l'autoroute est à maintenir pour sa fonction de paroi antibruit. Elle peut être complétée, cas échéant, d'une paroi antibruit.

*Chapitre V - Prescriptions complémentaires*

8. Les prescriptions complémentaires du plan légalisé n° 611 sont applicables.
9. Le périmètre de l'addenda est compris dans la zone archéologique du plan légalisé n° 566. En vertu de l'article 67 de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), toute demande nécessite une autorisation de l'autorité cantonale. Cette dernière est compétente pour fixer les conditions de réalisation des ouvrages sur le terrain.

## 5. Procédure

Préalablement examiné par le Département des infrastructures, conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 27 janvier au 25 février 1999. Il n'a suscité aucune opposition.

## 6. Conclusions

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

*Le Conseil communal de Lausanne,*

vu le préavis n° 87 de la Municipalité, du 29 avril 1999;  
ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire ;  
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

*décide :*

1. d'approuver comme fraction du plan d'extension le plan partiel d'affectation « Prés-de-Vidy Est », concernant les terrains compris entre le chemin du Bois-de-Vaux et la route nationale n° 1 ; addenda au plan légalisé n° 611 ;
2. de radier du plan d'extension 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 ;
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 :  
Jean-Jacques Schilt

Le secrétaire :  
François Pasche