

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION
« LA COLLINE »

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE L'AVENUE DE PROVENCE, L'AVENUE DE MONTOIE, LE CHEMIN DE MONTELLY ET LES LIMITES SUD DES PARCELLES NOS 4497, 4494, 4493, 4480, 4479, 4478, 7535, 4635, 4475 ET 4472

RADIATION DU PLAN D'EXTENSION NO 394, DE 1959, DIT DU « CHEMIN DE LA COLLINE »

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE LAUSANNE DANS SA SEANCE DU 06 OCT. 1997
 Le syndic : *Aube* Le secrétaire : *Aube*
 LAUSANNE, le 12 NOV. 1997

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE DANS SA SEANCE DU 1 SEP. 1998
 Le président : *Ehrue* Le secrétaire : *Aube*
 LAUSANNE, le 23 AOÛT 2000
 LE CHEF DU DEPARTEMENT : *C. Cassin*
CERTIFIE CONFORME
 Service de l'aménagement du territoire

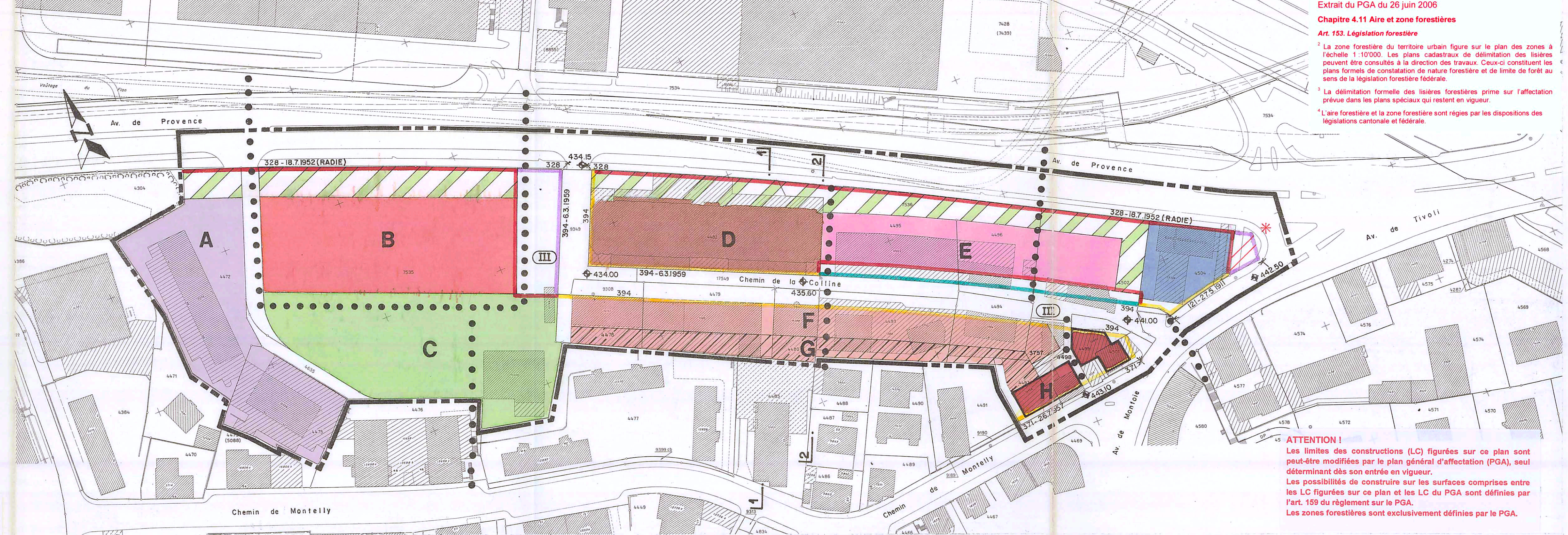
PLAN	DOSSIER	PREAVIS réf.	ILOT	ECHELLE	DATE	ARCH/DESS
6566	4.6/331		3302	1:1000	18.08.1997	RO/gc

Extrait du PGA du 26 juin 2006
Titre V : Secteurs soumis à un plan spécial d'affectation
Art. 155. Définition
 1. Les secteurs soumis à un plan spécial d'affectation (plan partiel d'affectation, plan de quartier, plan d'extension partiel, plan d'affectation cantonale, etc.) figurés sur le plan des zones comprennent des parties délimitées du territoire communal subordonnées à des règles d'aménagement particulières.
 2. Ces plans peuvent être consultés à la direction des travaux.
 3. A titre supplétif, ces secteurs sont subordonnés aux dispositions du présent règlement s'ils ne comportent pas de dispositions analogues.
Art. 156. Dispositions anciennes du RPE et du RC
 Les anciennes dispositions du Règlement concernant le plan d'extension du 3 novembre 1942 et du Règlement sur les constructions du 4 décembre 1950, auxquelles certains articles des plans spéciaux d'aménagement font référence, sont remplacées par les dispositions du règlement du Plan général d'affectation selon les tableaux de correspondance des annexes 2a et 2b.

REGLEMENT

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- Objet du plan**
Le présent plan partiel s'inscrit dans le périmètre du « plan d'extension no 394 », approuvé par le Conseil d'Etat le 6 mars 1959, qu'il radie.
- Destination des constructions**
Les zones A, B, E, F, G et H sont destinées à recevoir des logements et des activités. Cependant, les affectations tertiaires, artisanales et commerciales n'excéderont pas la moitié de la surface de plancher brute de chaque parcelle. La Municipalité peut toutefois autoriser des dérogations à cette règle.
Des affectations d'intérêt public pourront également trouver place dans tout ou partie des bâtiments de ces zones.
- Règlement concernant le plan d'extension (RPE)**
Les dispositions des titres VI, VII, VII bis, VII ter et VIII du RPE sont applicables, à l'exception de l'article 112b, aux zones citées à l'article 2 ci-dessus.
- Stationnement**
 - Logement**
Pour les bâtiments nouveaux ou reconstruits, le nombre de places de stationnement exigé sera calculé à raison d'une place pour 90 m² de surface de plancher brute habitable.
 - Activités**
Des places de stationnement ne sont pas exigées pour les surfaces dévolues aux activités ; elles peuvent être construites à raison d'une place pour 180 m² de surface de plancher brute.
Les cases pour visiteurs sont incluses dans ces chiffres.
Le nombre de places de stationnement à ciel ouvert n'excèdera pas le dixième du maximum autorisé sur chaque parcelle.
- Parkings souterrains**
Dans la mesure du possible, les parkings souterrains seront regroupés et organisés de manière à limiter l'emprise des ouvrages d'accès. Ils se situeront à l'intérieur des zones d'implantation des bâtiments, de même que les rampes et trémies.
Lors de réalisations simultanées, les propriétaires pourront s'entendre pour construire des parkings groupés dans le respect des normes ci-dessus.

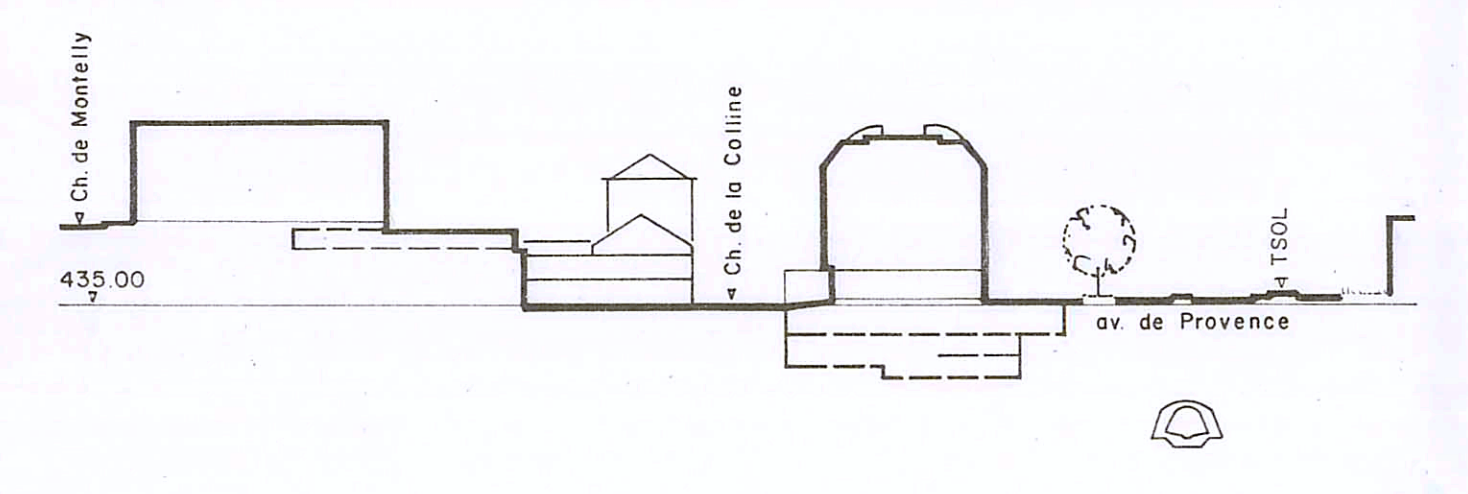


Extrait du PGA du 26 juin 2006
Chapitre 4.11 Aire et zone forestières
Art. 153. Législation forestière
 1. La zone forestière du territoire urbain figure sur le plan des zones à l'échelle 1:10'000. Les plans cadastraux de délimitation des limites peuvent être consultés à la direction des travaux. Ceux-ci constituent les plans formels de constatation de nature forestière et de limite de forêt au sens de la législation forestière fédérale.
 2. La délimitation formelle des limites forestières prime sur l'affectation prévue dans les plans spéciaux qui restent en vigueur.
 3. L'aire forestière et la zone forestière sont régies par les dispositions des législations cantonale et fédérale.

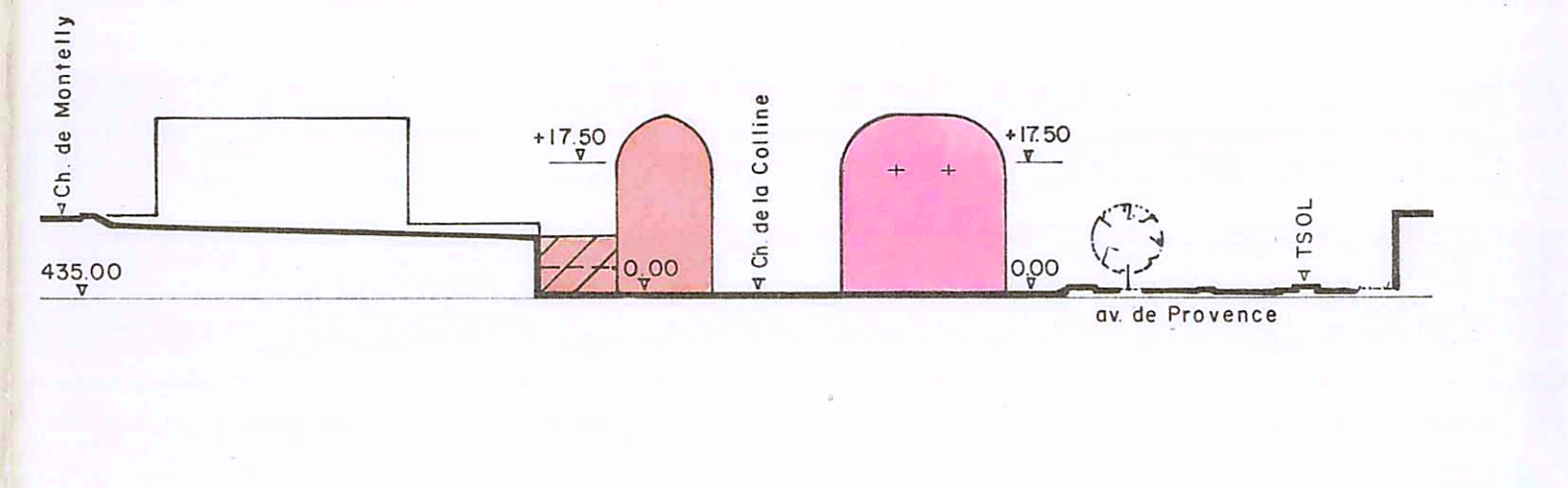
ATTENTION !
 Les limites des constructions (LC) figurées sur ce plan sont peut-être modifiées par le plan général d'affectation (PGA), seul déterminant de son entrée en vigueur.
 Les possibilités de construire sur les surfaces comprises entre les LC figurées sur ce plan et les LC du PGA sont définies par l'art. 159 du règlement sur le PGA.
 Les zones forestières sont exclusivement définies par le PGA.

- LEGENDE**
- Périmètre du plan partiel d'affectation.
 - Limite radice des constructions.
 - Limite légale des constructions soumise à nouvelle légalisation.
 - Limite nouvelle des constructions.
 - Limite d'artère nouvelle (anciennement limite des constructions).
 - Zones (A, B, C, D, E, F, G, H).
 - Zone d'accès aux bâtiments.
 - Zone réservée pour un lieu de culte.
 - Zone de déserte, d'accès, de livraison.
 - Bâtiment existant.
 - Cote d'altitude indicative.
 - Liaison piétonnière (tracé figuré à titre indicatif).
 - Degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB).

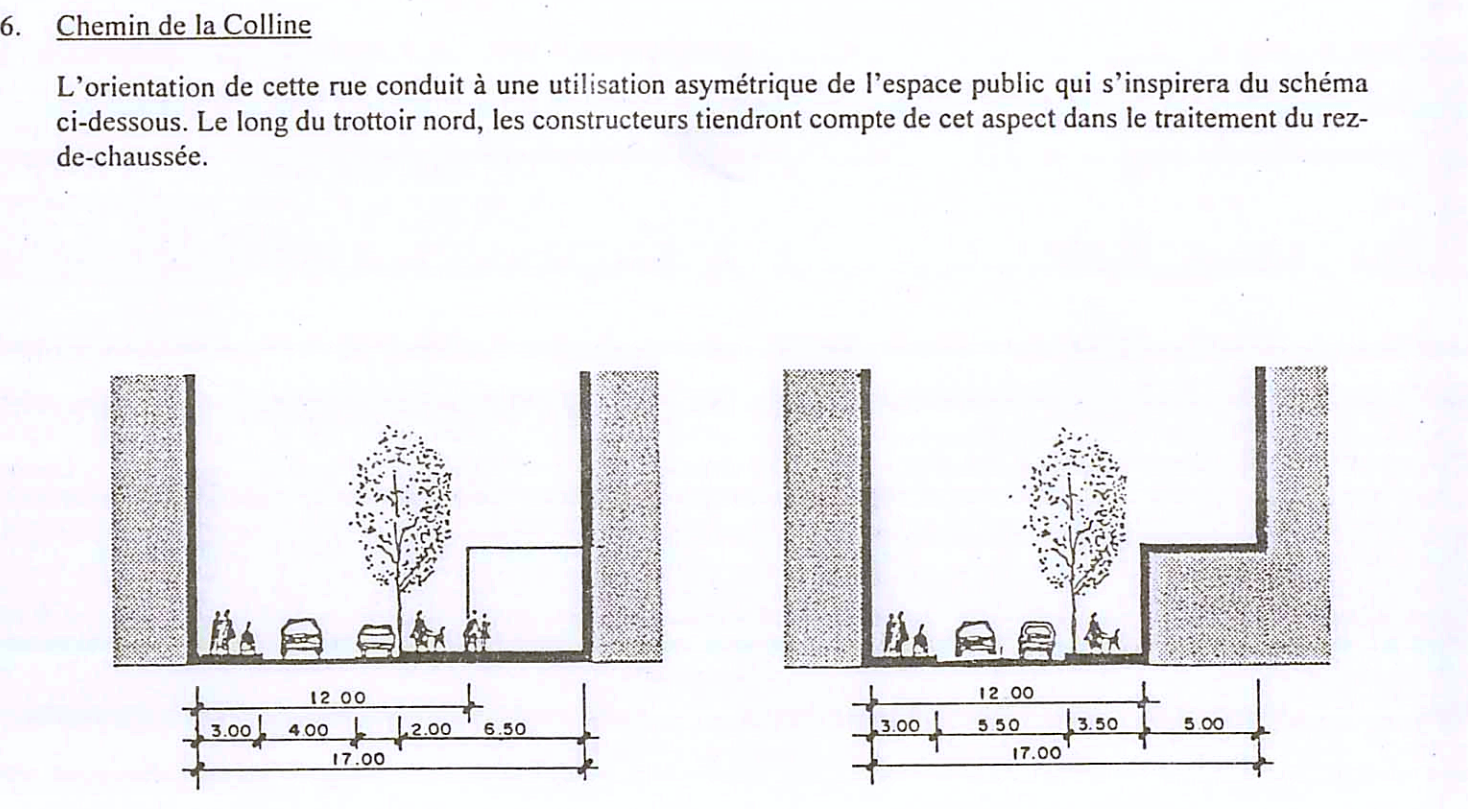
LISTE DES PROPRIETAIRES	NOS PARCELLES	PROPRIETAIRES
	3757	KUEFFER ERIC
	4472	GUYOT CHARLES
	4475	LUSSO ELLI
	4478	GENVAL SA
	4479	DELAISOIE ERNEST
	4480	REBEAUD SULLY
	4482	PPF ADM. BERNARD NICOD SA
	4483	BERNEY CLAUDE, DUPERRET JACQUES
	4494	J.-P. LAUFFER SA
	4495, 4496	BERNEY CLAUDE, DUPERRET JACQUES
	4497, 4498	TELLY SA
	4499	GRANDCHAMP ROGER
	4501	DELSILE WILLY
	4502	CREDIT SUISSE
	4504	COMMUNE DE LAUSANNE
	4635	GUYOT CHARLES
	7535, 7536	COMMUNE DE LAUSANNE
	9308, 9349	COMMUNE DE LAUSANNE
	17549	COMMUNE DE LAUSANNE



COUPE 1-1
(BATIMENTS EXISTANTS)



COUPE 2-2
(ENVELOPPE MAXIMALE DES BATIMENTS)



Coupes schématiques sur le chemin de la Colline (cotes indicatives).

Au débouché du chemin de la Colline sur l'avenue de Provence, l'espace entre alignements des constructions (30 m de large) accueillera le dispositif nécessaire au fonctionnement des bâtiments construits (parcelle no 4482) et à construire. Il sera utilisé de manière aussi parcimonieuse et rationnelle que possible, par étapes, cas échéant.

CHAPITRE II - ZONE A

- Bâtiments existants**
Les bâtiments peuvent être maintenus, rénovés, transformés ou reconstruits dans leurs gabarits.
De légers agrandissements sont tolérés s'ils contribuent à la modernisation des constructions (cages d'ascenseurs extérieures, bow-windows, etc.).
En cas de reconstruction, les articles 2, 3, 4 et 5 sont applicables.

CHAPITRE III - ZONE B

- Règle générale**
Les articles 12, 13, 14 et 16 du présent règlement s'appliquent à cette zone. Pour le calcul de la hauteur maximale des bâtiments, le trottoir de l'avenue de Provence sert de référence.
- Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**
Le coefficient d'utilisation du sol maximum est fixé à 2,5.
Tel qu'il est entendu ici, le coefficient d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface de plancher brute (spb) et la surface de la zone B.

CHAPITRE IV - ZONE C

- Zone de loisirs**
Cette zone répond, en priorité, aux besoins des habitants du quartier.
La Municipalité peut autoriser la construction de bâtiments d'un niveau, en rapport avec les activités installées. L'emprise au sol maximale de ces constructions ne dépassera pas 20 % de la surface de la zone.
Les surfaces non construites, équipées pour les activités de loisirs, disposeront d'aménagements extérieurs verts de qualité privilégiant la diversité végétale.

CHAPITRE V - ZONE D, PARCELLE NO 4482

- Le bâtiment existant peut être maintenu, rénové, transformé ou reconstruit dans son gabarit, mais non agrandi. Son affectation est libre.
En sous-sol, le bâtiment peut s'étendre jusqu'à la limite des constructions, sur la totalité de la parcelle, en dérogation à l'article 27 du présent règlement.

CHAPITRE VI - ZONE E

- Implantation**
Les bâtiments s'inscrivent à l'intérieur de la zone délimitée sur le plan.
L'ordre contigu est obligatoire.
- Hauteur**
La hauteur des bâtiments, prise au milieu de la façade à partir du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, réelle ou fictive, ne dépassera pas 17,50 m.
- Gabarit de toiture, nombre d'étages**
Les toitures s'inscriront dans l'enveloppe maximale définie à l'article 36 du RPE. Le nombre d'étages n'est pas fixé.
- Coefficient d'utilisation du sol (CUS)**
Le coefficient est fixé à cinq pour les fractions de parcelles contenues dans la zone E, pour autant que les propriétaires des parcelles nos 4495 et 4496 soient aussi propriétaires de la parcelle no 7536. Dans le cas contraire, le CUS maximum est fixé à trois pour ces deux parcelles.
Tel qu'il est entendu ici, ce coefficient est le rapport numérique entre la surface de plancher brute (spb) et la surface E de chaque parcelle.
- Surface de plancher brute**
La surface de plancher brute se compose de la somme de toutes les surfaces d'étage hors-sol ou semi-enterrées, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
Les balcons, balcons à joues, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, marquises, porches d'entrée, sauts-de-loup, sorties d'abri PC, escaliers et rampes d'accès aux immeubles, pergolas, passages couverts, etc. ne sont pas comptés dans les calculs du coefficient. Ces ouvrages pourront déborder des périmètres d'implantation.

CHAPITRE VII - ZONE F

- Implantation**
Les bâtiments s'aligneront sur la limite des constructions située au sud du chemin de la Colline. Ils peuvent occuper la totalité de la zone, en ordre contigu, s'il y a entente entre les propriétaires ; à défaut, ils respecteront une distance de 5 m de part et d'autre de la limite de propriété.
- Hauteur**
La hauteur des bâtiments, prise au milieu de la façade à partir du trottoir jusqu'à l'arête supérieure de la corniche, réelle ou fictive, ne dépassera pas 17,50 m.

19. **Toitures et superstructures**
Les toitures seront plates, arrondies ou à pans et traitées avec soin, compte tenu de la situation dominante des bâtiments voisins. Elles s'inscriront dans l'enveloppe maximale définie à l'article 36 du RPE.
Les superstructures seront limitées au strict minimum.
Un plan des toitures fera partie du dossier de permis de construire.

20. **Nombre de niveaux habitables**
Le nombre maximum de niveaux est fixé à six.

CHAPITRE VIII - ZONE G

- Utilité de la zone**
Cette zone assure la transition entre le niveau du chemin de la Colline et le niveau du plateau de Montelly. Elle permet, en prolongeant vers le sud les deux premiers niveaux ouvrant sur le chemin de la Colline, d'assurer l'accès de plain-pied, depuis le sud, aux derniers niveaux des bâtiments de la zone F.
- Implantation**
Les constructions occupent la totalité de la zone. L'ordre contigu est obligatoire, y compris avec la parcelle no 3757.
- Hauteur**
La hauteur maximale n'est pas fixée. Elle s'adapte au niveau existant des terrains situés au sud de la zone G.
- Nombre de niveaux**
Le nombre maximum de niveaux est fixé à deux.
- Toitures**
Les toitures pourront comporter des dispositifs d'éclairages zénithaux. Elles seront traitées avec soin. Un plan des toitures fera partie du dossier de permis de construire.

CHAPITRE IX - ZONE H

- Bâtiments à implantation fixe**
La volumétrie de ces bâtiments tient compte du découpage parcellaire existant.
Le nombre maximum de niveaux est fixé à cinq, comptés à partir du chemin de Montelly.
La forme des toitures est libre.
La Municipalité peut autoriser localement une implantation des façades en retrait des lignes droites tracées sur le plan.
L'espace libre situé entre les parcelles nos 4498 et 4501 sera traité comme une placette accessible, en prolongement du trottoir. Il sera mis en relation avec le chemin de la Colline par un escalier ou par toute autre solution équivalente.

CHAPITRE X - AUTRES ZONES

- Zone d'accès aux bâtiments**
Espace tampon entre l'avenue de Provence et les bâtiments, cette zone sera traitée de manière à protéger au mieux les occupants des bâtiments contre les nuisances de la circulation. Cette zone constitue aussi le prolongement du cordon boisé remontant de la Vallée de la Jeunesse. Elle sera plantée en conséquence. Le traitement végétal sera homogène et cohérent sur toute sa longueur.

On peut trouver, dans cette zone, l'accès aux bâtiments des piétons et des véhicules d'urgence, et des dispositifs de protection contre le bruit. En sous-sol, la Municipalité pourra autoriser d'éventuelles liaisons entre parkings.
L'article 11 du présent règlement fixe les dispositions applicables à la parcelle no 4482.

28. **Zone réservée pour un lieu de culte et ses prolongements**
La Municipalité est compétente pour autoriser toute modification, transformation ou reconstruction des bâtiments existants dans la zone.

CHAPITRE XI - ARCHITECTURE ET PROTECTION CONTRE LE BRUIT

29. **Architecture**
L'implantation, la hauteur et la conception architecturale des bâtiments tendront à limiter les nuisances dues au bruit de la circulation, de l'avenue de Provence principalement, et à assurer ainsi une bonne protection des locaux, particulièrement des logements.

30. **Sensibilité au bruit**
Une étude acoustique, ainsi qu'une description des mesures architecturales apportées aux bâtiments visant à réduire les nuisances sonores et assurant ainsi le respect des exigences de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB), font partie du dossier d'enquête pour tout bâtiment nouveau sis sur l'avenue de Provence.
Le degré III de sensibilité au bruit (DS III) est attribué à l'ensemble du plan.

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

- Niveaux de voirie et évacuation des eaux**
Les constructeurs sont tenus de respecter les niveaux de voirie sur les limites des constructions fixés par la Municipalité. Ils respecteront également les dispositions des règlements communaux en vigueur concernant les conditions d'évacuation des eaux usées et de ruissellement et la gestion des déchets.
- Liaisons piétonnières**
Toute solution visant à améliorer l'accès aux stations TSOL participera à l'attractivité du secteur. Les liaisons indiquées sur le plan traversant l'avenue de Provence sont subordonnées aux conditions de réalisation qui évoluent dans le temps.
- Aménagements extérieurs**
Un plan des aménagements extérieurs sera fourni pour chaque projet, conforme au présent règlement et élaboré de manière écologiquement fonctionnelle, afin de constituer, dans la mesure du possible, des biotopes de substitution répondant aux objectifs du plan directeur.
- Chauffage**
Les nouvelles constructions sises dans le périmètre du plan partiel d'affectation seront raccordées au réseau de chauffage urbain. Demeurent réservés les cas où les contraintes techniques ou financières ne le permettraient pas. La Municipalité est compétente pour en décider.
- Dispositions générales**
Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune, complétant celles du présent plan.

* 36. Sur le plan général, la partie de domaine public à l'est de la parcelle N°4504, comprise entre les limites radiales des constructions (violette) et la limite nouvelle des constructions (rouge), devient zone d'accès aux bâtiments (hachuré vert et blanc).

* Modifications apportées par le Conseil communal dans sa séance du mardi 1er septembre 1998.