

**Plan partiel d'affectation Chalet-de-Praroman concernant la parcelle n° 15754
Radiation partielle de plan d'extension légalisé n° 599 du 28.11.1980 concernant les régions
périphériques et foraines de Lausanne
Elargissement du chemin du Chalet-de-Praroman
Octroi d'un droit distinct et permanent de superficie à la Fondation internationale pour le
développement du tir à l'arc (FIDTA)**

Préavis N° 2013/26

Lausanne, le 20 juin 2013

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

La parcelle n° 15754 est située le long du chemin du Chalet-de-Praroman, au lieu-dit «Moille Grise», au nord-est du Chalet-à-Gobet, dans les zones foraines lausannoises.

Hormis la forêt, les parcelles situées le long de la route de Berne comprises entre le Chalet-à-Gobet et la limite communale de Montpreveyres ont été affectées à la zone de sports, de loisirs et d'hébergement par les Plans d'extension (PE) n° 599 et n° 600 approuvés par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980.

Le PE n° 599 affecte la parcelle n°15754. Il stipule que dans cette zone peuvent être réalisés des équipements sportifs de plein air. Des constructions sportives plus importantes ne peuvent y être admises que sur la base de plans partiels d'affectation.

La Fédération Internationale de Tir à l'Arc (FITA) - World Archery (WA), souhaite s'installer durablement à Lausanne et y réaliser un Centre mondial d'entraînement de tir à l'arc qui comprendra un bâtiment avec une salle de tir intérieure et un terrain en plein air. Ce centre sera construit par la Fondation Internationale pour le Développement du Tir à l'Arc (FIDTA). Le présent préavis propose d'entrer en matière sur cette demande et, en ce sens, d'adopter un plan partiel d'affectation qui réaffecte la parcelle n° 15754, d'adopter le projet d'élargissement du chemin du Chalet-de-Praroman afin de garantir l'accès au futur centre et, enfin, d'octroyer un DDP sur ladite parcelle en faveur de cette Fondation. Les travaux précités seront entièrement pris en charge par la FIDTA.

2. Table des matières

1. Objet du préavis.....	1
2. Table des matières	2
3. Préambule	2
3.1. Historique	2
3.2. Plan en vigueur	2
3.3. Projet de centre de tir à l'arc.....	3
3.4. Projet routier.....	4
4. Caractéristiques du plan	5
5. Agenda 21 – Développement durable	6
6. Règlement.....	6
7. Octroi d'un Droit distinct et permanent de superficie à la FIDTA.....	8
8. Procédure.....	18
8.1 Oppositions et intervention au projet de PPA.....	18
8.1.1 Opposition du 9 décembre 2012 de Madame et Monsieur Catherine et Philippe de Vargas – ch. du Chalet-de-Praroman 10, Lausanne	18
8.1.2 Opposition du 19 décembre 2012 de Monsieur Stéphane Favre, route de Berne 306, Lausanne.....	20
8.1.3 Intervention du 20 décembre 2012 des Verts lausannois, Place de la Palud 7, Lausanne.....	21
8.2 Intervention au projet routier.....	22
8.2.1 Intervention du 19 décembre 2012 de Monsieur Stéphane Favre, route de Berne 306, Lausanne.....	22
9. Incidences financières	22
9.1 Conséquences sur le budget d'investissement.....	22
9.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement.....	22
10. Conclusions	22

3. Préambule

3.1. Historique

« Le terme «Moille» signifie prairie très mouillée, et le terme « Grise » fait référence au nom de famille éponyme tout comme « Praroman », famille originaire du village fribourgeois mais fixée à Lausanne où elle tint le haut du pavé sous le régime savoyard, puis sous celui de Berne»¹.

Le paysage du secteur de la Moille Grise n'a pas beaucoup changé au cours des siècles.

3.2. Plan en vigueur

Le PE n° 599 affecte la parcelle n°15754. Il stipule que dans cette zone peuvent être réalisés des équipements sportifs de plein air. Des constructions sportives plus importantes ne peuvent y être admises que sur la base de plans partiels d'affectation.

¹ Extrait de *Nos Lieux- dits, toponymie romande*, M. Bossard et J.- P. Chavan, Ed. Payot Lausanne 1990

3.3. Projet de centre de tir à l'arc

La Ville de Lausanne, capitale olympique depuis 1994, a toujours soutenu l'implantation des Fédérations sportives sur son territoire. A ce jour, 25 d'entre elles et 20 organisations internationales liées au sport (CIO, Tribunal arbitral du sport, bureau européen de l'Agence mondiale antidopage, etc.) sont recensées dans la région lausannoise.

La Fédération Internationale de Tir à l'Arc (FITA) a été fondée à Londres en 1931. Le sport de tir à l'arc est une discipline olympique depuis 1900, et un sport olympique en permanence depuis 1972. Il y a huit millions d'archers au niveau mondial et 144 associations nationales membres de la FITA. La FITA a implanté son siège à Lausanne, à la Maison du Sport International dès 1996. Elle est reconnue d'utilité publique par la Confédération, au même titre que toutes les autres Fédérations sportives.

Le Centre mondial d'entraînement de tir à l'arc FIDTA est un équipement sportif privé. Pour la première fois une Fédération sportive internationale devient promotrice d'un centre sportif à Lausanne. Ce Centre mondial d'entraînement, le premier équipement de cette ampleur à voir le jour, aura un rayonnement international et constituera une référence pour les futurs centres de tir.

Le projet est porteur d'enjeux importants pour la pratique du sport, la formation et l'éducation, notamment par la participation des écoles et la possibilité de créer des synergies avec les étudiants de l'Ecole Hôtelière de Lausanne située au Chalet-à-Gobet.

Le Centre d'entraînement se situera dans un pôle régional de sport, de loisirs, et de randonnées pédestres. On retrouve, entre autres, à proximité :

- le Centre sportif de Mauvernay ;
- le Centre équestre du Chalet-à-Gobet ;
- les terrains de football de Praroman ;
- le Golf Praroman équipé d'un practice et de 3 trous ;
- le Golf de Lausanne de 18 trous ;
- le terrain d'entraînement de vélo BMX à Mauvernay.

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION - CHALET DE PRAROMAN

Projet de la Fédération Internationale de Tir à l'arc FITA



Le projet prévoit un bâtiment abritant une salle de tir à l'arc pour les cibles situées à un maximum de 70 mètres de distance. Le PPA permet une emprise au sol maximale de la construction sportive de 3271 m². La hauteur maximale de la toiture est limitée par le PPA à l'altitude de 877.50 m, la partie plus basse du terrain naturel actuel étant situé à l'altitude d'environ 870 m.

Le terrain de plein air permet les tirs jusqu'à 90 m de distance. Le PPA prévoit une surface maximale de terrain de plein air de 5'347 m².

Une construction non chauffée située au sud du terrain de plein air permet aux archers de tirer abrités vers l'extérieur sur une largeur de trois couloirs. Une construction semi-enterrée au nord du terrain regroupe un dépôt de matériel et la ciblerie. Ces deux constructions qui bordent le terrain de plein air ont une hauteur maximale limitée à l'altitude de 874 m et leur gabarit se situe à la distance minimale de 5 m de la limite de la parcelle.

Transports individuels motorisés

La parcelle n° 15754 est desservie par le chemin du Chalet-de-Praroman, Domaine Public (DP) communal n° 267 qui est une route de desserte.

La limite des constructions selon la Loi sur les Routes (LR) est située à 7 m de distance de l'axe du chemin du Chalet-de-Praroman. Pour ne pas créer d'encombres à proximité de la route de Berne, l'accès pour les véhicules motorisés se situe au sud de la parcelle n° 15754 et la sortie au nord.

Le dimensionnement du stationnement a été déterminé par la norme VSS en vigueur.

Transports publics

Le site du Centre FIDTA est desservi par plusieurs arrêts de transports publics, notamment au Chalet-à-Gobet et à Chalet-Fontaine le long de la route de Berne.

Mobilité douce

Le Centre FIDTA est situé à proximité d'un vaste réseau de cheminements piétonniers qui couvre toute l'aire de loisirs et les forêts limitrophes. L'itinéraire piétonnier d'importance nationale de Saint Jacques de Compostelle, recensé aussi comme itinéraire Swissmobile, qui relie Moudon à Lausanne, en passant par le site de l'ancienne Abbaye de Sainte-Catherine, parcourt partiellement le chemin du Chalet-de-Praroman.

3.4. Projet routier

Le chemin du Chalet-de-Praroman (DP 267) est situé en zone foraine dans le secteur nord-est du Chalet-à-Gobet.

S'agissant de l'accessibilité au futur Centre FIDTA, le projet routier prévoit un élargissement de la route existante, de 3 m à 4.90 m, en bordure de la parcelle n° 15754, pour la création d'un double sens permettant le croisement de deux voitures. L'élargissement sera pris sur la parcelle privée communale n° 15754 afin de préserver les limites actuelles de la forêt sise sur la parcelle n° 15340. Cet élargissement nécessitera une décastration dans le but de verser une portion de la parcelle n° 15754 au domaine public.

En outre, soucieux de faciliter les déplacements piétonniers pour accéder au Centre de tir à l'arc, les deux trottoirs, d'une largeur de 2 m, seront prolongés au chemin de la Moille-Grise, sur le tronçon compris entre le chemin du Chalet-de-Praroman et son débouché sur la route de Berne (voir annexe 2) et une aide à la traversée sera créée au niveau du chemin de la Moille-Grise.

Enfin, la chaussée sera bordée d'un fossé drainant d'une largeur de 1.90 m pour permettre l'évacuation des eaux de surface. Cette solution offre une meilleure intégration sur le site. Le fossé suivra la pente de la route et à son point bas, il se raccordera au collecteur d'eau claire existant. Pour la partie ouest, au niveau du chemin de la Moille-Grise, il est prévu de réaliser la canalisation pour les raccorder au réseau de la route cantonale.

Le projet a été soumis à un examen préalable des services de l'Etat, puis à l'enquête publique du 20 novembre au 19 décembre 2012 au sens de la Loi sur les routes (Lrou).

Les coûts des travaux de réaménagement de la chaussée et des trottoirs sont devisés à 363'000 francs, lesquels seront pris en charge par la FIDTA, selon l'art. 11bis de l'acte de constitution du DDP.

Saisissant l'opportunité de ce réaménagement de la voirie, d'autres services communaux ont annoncé une intervention sur leurs réseaux, à savoir :

- Service de l'électricité/Eclairage public : suppression de la ligne aérienne de l'éclairage public, le projet ne prévoyant pas d'illumination nocturne de la voirie le long du chemin du Chalet-de-Praroman. Mise aux normes des installations du carrefour de la route de Berne ;
- Service de l'électricité : pose de deux tubes et tirage de câbles ;
- Service multimédia : pose de tubes et tirage de câbles ;
- Eauservice intervention sur son réseau de distribution.

Ces interventions seront financées par les différents crédits-cadres des services concernés.

4. Caractéristiques du plan

Le plan présenté à l'annexe 1 (hors texte du plan partiel d'affectation) est conforme aux planifications de rang supérieur. Les conceptions et plans sectoriels de la Confédération et les plans directeurs cantonal et communal ont défini des objectifs qui encouragent le développement des équipements sportifs. En ce sens, le plan partiel d'affectation permet :

- de créer à Lausanne le Centre d'entraînement national suisse de tir à l'arc ;
- d'augmenter l'offre en activités sportives dans le pôle touristique, de loisirs et d'activités sportives des zones foraines lausannoises, à proximité de l'Ecole hôtelière de Lausanne située au Chalet-à-Gobet, dans un secteur desservi par les transports publics.

Le plan crée une seule zone de sports et de loisirs comprenant les aires suivantes :

- aire d'implantation des constructions pour le centre de tir à l'arc ;
- aire d'implantation des constructions semi-enterrées pour la ciblerie ;
- aire de sports de plein air pour le tir à l'arc extérieur ;
- aire de verdure pour les aménagements paysagers ;
- aire de circulation et de stationnement.

Dans les aires constructibles, le gabarit des constructions est défini en plan et en coupe et par une cote d'altitude.

Le nombre de places de parc réservées aux véhicules légers est limité à 24. Quant au nombre de places deux-roues, il sera calculé selon la norme VSS en vigueur.

5. Agenda 21 – Développement durable

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, la FIDTA, en signant le droit distinct et permanent de superficie (voir article 4) s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne dans le cadre de sa politique de développement durable. Les bâtiments construits sur des terrains communaux doivent répondre aux plus hauts standards énergétiques et écologiques, c'est-à-dire de manière générale équivaloir au concept de « Société 2000 Watts ». A ce titre, dans le cadre de ce projet à la morphologie singulière, cela se traduit par le respect des critères suivants :

- une occupation optimale du sol ;
- la réduction des besoins de chauffage sera traitée à l'aide d'une enveloppe thermique performante de type Minergie, supérieure ou équivalente. Le concept de renouvellement d'air sera optimisé afin de réduire les déperditions thermiques qui en découlent ;
- la production de chaleur sera choisie selon sa capacité à réduire le bilan carbone à l'exploitation par sa grande efficacité et/ou l'utilisation d'une source d'énergie renouvelable ;
- du point de vue de la matérialisation, la construction respectera scrupuleusement les critères de construction décrits dans le document « Santé et durabilité dans les constructions », optant ainsi pour des matériaux alliant respect de la santé et faible impact environnemental.

Les éléments et les choix techniques en rapport avec les aspects de durabilité cités ci-dessus devront être soumis et validés par un représentant de la Section durabilité & économie de la construction du Service du logement et des gérances lors du développement du projet.

6. Règlement

TITRE I - BUT DU PLAN

1. Le présent plan partiel d'affectation (PPA) a pour but de créer une zone de sports et de loisirs, afin de permettre la construction d'un bâtiment abritant une salle de sport.
2. Le plan annule, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception du Plan général d'affectation (PGA) dont les dispositions s'appliquent à titre supplétif.

TITRE II - ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS

Chapitre 1- Destination

3. La zone de sports et de loisirs est destinée aux constructions sportives, ainsi qu'aux équipements de sports et de loisirs de plein air.
4. Cette zone comprend les aires suivantes :
 - aire d'implantation des constructions,
 - aire d'implantation des constructions semi-enterrées,
 - aire de sports de plein air,
 - aire de verdure,
 - aire de circulation et de stationnement.
5. Les superstructures à fonction technique, tels que câbles de haubanage, tirants, mâts d'éclairage, peuvent être autorisés. Leur hauteur n'est pas limitée.

Chapitre 2 – Aire d'implantation des constructions et aire des constructions semi-enterrées

6. L'implantation et les dimensions des constructions sont fixées par le plan et les coupes.
7. Seuls peuvent déborder des gabarits les avant-toits, marquises, corniches, coursives, terrasses, balcons, balcons à joues, cordons et bandeaux, piliers et pilastres, auvents, portiques, porches d'entrée, saut-de-loup, sorties d'abris P.C., escaliers extérieurs et rampes d'accès aux bâtiments.

8. La hauteur des bâtiments est limitée par les cotes d'altitude qui figurent sur le plan et les coupes. Cette cote correspond à la partie la plus haute de la toiture.
9. Les superstructures à fonction technique telles que cheminées, exutoires de fumée, de climatisation ou de ventilation, lucarnes, lanterneaux, châssis vitrés, capteurs solaires, antennes, peuvent dépasser les cotes d'altitude fixées. Elles seront groupées, réduites au minimum nécessaire et traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
10. La dalle toiture de la construction semi-enterrée est aménagée en toiture végétalisée extensive.

Chapitre 3 – Aire de sports de plein air

11. Cette aire est réservée aux installations et aux terrains de sports et de loisirs de plein air. Des tribunes pour spectateurs peuvent y être érigées.

Chapitre 4 – Aire de verdure

12. L'aire de verdure est destinée aux aménagements extérieurs et paysagers ainsi qu'aux voies d'accès piétonniers.
13. Des aménagements extérieurs et des ouvrages légers tels que mobilier urbain, dallages, pergolas, passages couverts, édicules et petits pavillons sont autorisés.

Chapitre 5 – Aire de circulation et de stationnement

14. L'aire de circulation définit deux accès principaux à sens unique pour véhicules figurés à titre indicatif sur le plan.
15. Hormis le chemin du Chalet-de-Praroman et les accès la bande des 10 m à la lisière forestière devra rester libre de toute construction et ne pourra servir au parcage des véhicules.
16. Le nombre maximum de places de stationnement pour les véhicules légers pouvant être réalisées est fixé à 24 places. Ce nombre inclut au minimum 2 places de stationnement pour les véhicules des personnes à mobilité réduite. En outre, une place de stationnement pour bus est admise.
17. Le nombre de places de stationnement réservés aux deux-roues est défini par la norme VSS en vigueur.
18. Les accès pour les véhicules lourds de sauvetage doivent être garantis.

Chapitre 6 – Qualité de l'environnement

19. La recommandation de la Société des Ingénieurs et Architectes suisses applicable (SIA 112/1) guidera le concepteur du projet en vue d'une construction durable.
20. Les eaux usées et les eaux météoriques sont évacuées séparément. Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation. Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejeté à l'exutoire. A ce titre, des solutions de rétention et/ou d'infiltration doivent être mises en place.
21. Le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan, en application de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15 décembre 1986.
22. Selon les puissances en énergie électrique demandées par les nouvelles constructions, un emplacement devra être mis à disposition du service de l'électricité pour y aménager une sous-station de transformation à l'intérieur des limites des constructions.
23. Les arbres existants devront être contrôlés sur la présence éventuelle d'oiseaux cavicoles avant l'abattage. Cas échéant, l'abattage des arbres devra se faire hors période de nidification.

TITRE III - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

24. La Municipalité fixe les niveaux de voirie sur les limites des constructions.

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

7. Octroi d'un Droit distinct et permanent de superficie à la FIDTA

Structure du contrat

Chapitre I	Exposé préalable
Chapitre II	Droit distinct et permanent de superficie
	a) Constitution
	b) Responsabilité de la superficiaire
	c) Obligations de la superficiaire
	d) Droit de contrôle du superficiant
	e) Cessibilité et transmissibilité du droit
	f) Retour des constructions
Chapitre III	Divers

Clauses principales

Durée du droit 90 ans dès l'inscription de l'acte au registre foncier.

Redevance La redevance s'élèvera à 5% de la valeur de la parcelle fixée dans l'acte constitutif du droit de superficie. Elle sera indexée à l'indice suisse des prix à la consommation chaque 5 ans. Elle sera échelonnée de la manière suivante :

0% :	1 ^{ère} à 4 ^{ème} année
20 % :	5 ^{ème} année
40 % :	6 ^{ème} année
60 % :	7 ^{ème} année
80 % :	8 ^{ème} année
100 % :	9 ^{ème} année et suivantes

Retour anticipé

- pour cause d'intérêt public : Indemnisation selon les règles de la Loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.
- en cas de violation de ses obligations par la superficiaire : Indemnité fondée sur la valeur des constructions sous déduction de 30% à titre de pénalité et d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an.

Retour à l'échéance

Le terrain est remis au superficiant libre de toute construction, y compris en sous-sol, et dans l'état qui était le sien au moment de l'octroi du droit de superficie.

La superficiante s'engage à examiner toute demande de renouvellement du droit de superficie.

CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Par devant.....notaire à Lausanne, canton de Vaud, _____
comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, Monsieur Grégoire Junod Conseiller municipal, qui agit en vertu de la procuration datée du ..., pièce ci-annexée, et de la décision du Conseil communal, séance du ...-et qui mentionne que Madame le Préfet a été informée de cette opération conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, par lettre du ... 2012, _____

ci-après nommée « la superficiante ». _____

d'autre part : _____

- au nom de la Fondation Internationale pour le Développement du Tir à l'Arc (FIDTA), M...., à ..., et ..., à ..., qui engagent valablement dite Fondation par leur signature collective à deux, _____

ci-après nommée « la superficiaire ». _____

Les comparants ès qualité exposent préalablement ce qui suit : _____

I. EXPOSE PREALABLE

La superficiante est propriétaire de la parcelle désignée comme il suit au Registre foncier : _____

Extrait du registre foncier Lausanne/15754

Bien-fonds: Bien-fonds Lausanne/15754	
Registre foncier: Lausanne	
Tenue du registre foncier: Fédérale	
Etat descriptif de l'immeuble	
Commune: 132 Lausanne	
Numéro d'immeuble: 15754	
Adresse(s): Route de la Moille-Grise	
Autre(s) plan(s):	
No plan: 132	
Surface: 13'969m ² , numérique	
Mutation:	
Genre(s) de nature: Pré-champ, 13'969m ²	
Bâtiment(s):	
Feuillet de dépendance:	
Mention mens. officielle:	
Estimation fiscale: Fr. 14'000.00, 2006, 05.02.2007	
Observation(s):	
Propriété	
Propriété individuelle	
Lausanne la Commune, Lausanne	28.06.2006 2006/3332/0, Achat
Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 106a de l'Ordonnance sur le registre foncier)	
Aucune	
Servitudes	
24.09.1951 322041	C Canalisation(s) d'égouts, ID.2004/002365
	En faveur de: Lausanne/15337
23.10.1956 322107	C Canalisation(s) d'égouts, ID.2001/004518
	En faveur de: Lausanne la Commune, Lausanne

Charges foncières

Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Servitude, ID.2004/002365, C, Cette servitude s'exerce conformément au tracé figuré en bleu sur le plan annexé. Frais d'installation et d'entretien, fournitures comprises, à la charge du propriétaire du fonds dominant, pour le tronçon A-B.
Frais d'entretien du tronçon B-C : à la charge des propriétaires des fonds dominant et servant, proportionnellement à l'estimation fiscale de leurs immeubles.

Servitude, ID.2001/004518, C, Cette servitude de canalisation d'égouts s'exerce conformément au tracé figuré en bleu sur le plan annexé.

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 19.04.2012: Aucune

La parcelle susdésignée demeure assujettie aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des lois sur les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier.

La superficiaire a l'intention de faire construire, sur la parcelle 15754 sus désignée, un centre mondial d'entraînement de tir à l'arc dont la description figure à l'article 4 ci-dessous.

A cet effet, la superficiaire sollicite de la superficiante la mise à disposition d'une partie de la parcelle ci-dessus sous la forme d'un droit distinct et permanent de superficie.

Cela exposé, les comparants ès qualité conviennent de ce qui suit :

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution

Article 1 – Constitution

Afin que les nouvelles constructions du centre d'entraînement précité ne soient pas incorporées à la parcelle 15754 sus désignée, la superficiante constitue en faveur de la superficiaire, qui accepte, une servitude de superficie, au sens des articles 675, 779, et 779 a) à l) du Code civil suisse.

Cette servitude grève une surface de 13458 m² de la parcelle 15754, entourée d'un trait tillé rouge et désignée comme suit selon plan spécial et tableau de mutation dressés le ... 2012, par le géomètre officiel Yves Deillon, documents qui seront produits au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte.

Les comparants ès qualité ont pris connaissance des plans et tableau de mutation par le notaire et les ont approuvés.

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle-même et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. De plus, elle certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de ladite parcelle.

Il est rappelé enfin que la fraction de la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie.

Article 2 – Durée

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de nonante (90) ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie.

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire quatre (4) ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation dans le délai précité, le droit de superficie s'éteint à l'échéance du délai de 90 ans, la superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de prolongation du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du présent acte aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne la valeur du terrain et par voie de conséquence le montant de la redevance de superficie.

La prolongation du droit de superficie devra faire l'objet d'un acte authentique qui sera inscrit au Registre foncier.

Article 3 – Immatriculation

En application des articles 779 alinéa 3 et 943 du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation comme immeuble au registre foncier de la servitude précitée à titre de droit distinct et permanent.

Article 4 - Constructions autorisées

La superficiaire s'engage à réaliser une salle de tir indoor d'environ 3200 m² un bâtiment pour le tir externe d'environ 100 m² ainsi qu'un bâtiment semi-enterré destiné à la « ciblerie » d'une surface d'environ 140 m². Un parking extérieur d'environ 25 places est également prévu.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, la superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en respectant scrupuleusement les critères de construction décrits dans le documents « Santé et durabilité dans les constructions » remis au moment de la signature du présent acte, optant ainsi pour des matériaux alliant respect de la santé, faible impact environnemental et satisfaisant aux exigences du label Minergie ou une équivalence validée par la section « durabilité & économie de la construction » de la Ville de Lausanne.

Les eaux usées sont raccordées au réseau public d'évacuation. Les bâtiments et installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum leur impact sur le cycle naturel de l'eau. A ce titre, les installations doivent être mises en place afin de limiter le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire.

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux (2) ans dès l'entrée en force des permis de construire, tous délais de recours échus, cas de force majeure réservés.

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence de la superficiaire, la superficiante pourrait demander le retour anticipé de tout ou partie du fond grevé du présent droit de superficie ainsi que le retour anticipé des éventuelles constructions au sens de l'article 779f du Code civil suisse. Si les travaux de construction n'ont pas débuté, aucune indemnité n'est due de part et d'autre. S'ils ont débuté, l'indemnité est calculée conformément aux principes prévus par l'article 17 (retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire). La superficiaire s'engage à signer toute réquisition à cet effet.

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues à la superficiaire (article 17 - retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire et article 18 - retour à l'échéance), ces dernières feront connaître à la superficiante avec pièces justificatives à l'appui, étape par étape, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions et de leurs parties intégrantes. Il en ira de même des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par la superficiante.

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article 642 du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien.

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par la superficiaire ou leurs locataires et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part de la superficiante et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration.

Article 6 – Montant de la redevance de superficie

Taux

Tant que durera le droit de superficie, la superficiaire devra une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5 %) de la valeur du terrain. Le montant annuel est fixé à trente cinq mille francs (CHF 35'000.—).

Valeur du terrain

La valeur du terrain correspond à la valeur vénale du terrain au moment de la signature du contrat constitutif du droit de superficie. Elle tient compte du potentiel constructible utilisé et de l'affectation de la parcelle. Elle a été fixée à sept cent mille francs (CHF 700'000.—).

Si, au cours de la durée du droit de superficie, il y a extension des bâtiments, l'agrandissement ou la construction de nouveaux bâtiments devront être autorisés par la superficiante et la redevance sera adaptée en conséquence.

Exigibilité de la rente

La redevance sera perçue dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard 6 mois après la mise en exploitation du centre d'entraînement. Elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois prorata temporis. Elle sera échelonnée de la manière suivante :

0% : 1^{ère} à 4^{ème} année

20 % : 5^{ème} année

40 % : 6^{ème} année_____

60 % : 7^{ème} année_____

80 % : 8^{ème} année_____

100 % : dès la 9^{ème} année_____

Hypothèque légale_____

Le paiement de la redevance du droit de superficie sera garanti par une hypothèque légale, dont l'inscription est d'ores et déjà requise au Registre foncier, représentant trois redevances annuelles, soit cent cinq mille francs (CHF 105'000.—). En cas d'augmentation de la redevance, la superficiaire pourra exiger de la superficiaire qu'elle consente à l'augmentation de l'hypothèque légale._____

Cette hypothèque peut être primée (postposition de l'hypothèque légale) par tous droits de gage grevant le droit de superficie à concurrence de huitante pour cent (80 %) au maximum de la valeur des constructions et des parties intégrantes au moment de la constitution desdits droits de gage.

Indexation_____

Ladite redevance pourra être ajustée tous les cinq ans (5 ans) en tenant compte de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder. L'indice considéré comme base de calcul dans le présent acte correspondra à celui existant à la date d'exigibilité de la première redevance._____

Article 7 Entrée en possession_____

La prise de possession et l'entrée en jouissance du terrain grevé par la superficiaire, de même que le transfert des risques à ces dernières, ont lieu le jour de l'inscription du présent acte au Registre foncier._____

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état actuel, bien connu de la superficiaire._____

B. Responsabilité de la superficiaire_____

Article 8 Exclusion de la responsabilité de la superficiaire_____

La superficiaire prendra à leur charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiaire en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires._____

Elle répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 679 du Code civil suisse._____

La superficiaire n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la superficiaire._____

La superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées ainsi que la requalification du domaine public et des canalisations induite par la réalisation du centre envisagé conformément à l'article 11bis du présent acte ; Elle ne pourra pas invoquer la responsabilité de la superficiaire._____

Article 9 Garantie_____

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiaire n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie._____

Article 10 Sites contaminés_____

La superficiaire déclare qu'à ce jour elle n'a pas connaissance de l'existence de charges de contamination, ni au sujet des immeubles, ni de la zone où ils se situent, et en particulier que la parcelle objet de la présente ne figure pas sur la liste cadastrée des sites contaminés, après recherche de localisation sur le site internet du Service des Eaux, Sols et Assainissement de l'Etat de Vaud._____

En cas de pollution de la parcelle grevée, la superficiaire s'engage à relever la superficiaire de toutes les obligations, notamment financières, qui pourraient être mises à la charge de cette dernière en vertu de l'article 32bis de la loi fédérale sur la protection de l'environnement._____

C. Obligations de la superficiaire

Article 11 – Obligations de la superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficiaire s'engage à :_____

- a) ne pas changer l'affectation des bâtiments sous réserve de l'accord exprès de la superficiante, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ;_____
- b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte ;_____
- c) entretenir régulièrement et conformément aux règles de l'art les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; négliger gravement l'entretien constitue un cas de retour anticipé._____
- d) ne pas interrompre durablement l'occupation des locaux dans les constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés;_____
- e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article six (6);_____
- f) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ;_____
- g) exécuter ponctuellement les obligations qu'elle doit assumer en vertu du présent acte ;_____
- h) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables, un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ;_____
- i) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ;_____
- j) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;_____
- k) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;
- l) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit ;_____

Article 11 bis – Requalification du domaine public et des canalisations induite par le projet

La réalisation du projet exposé à l'article quatre (4) du présent acte nécessite une requalification du domaine public et des canalisations. La superficiaire s'engage à : _____

- a) participer à l'élargissement de la chaussée et à la création de trottoirs du chemin du Chalet-de-Praroman dont la Commune de Lausanne sera le Maître de l'ouvrage pour un montant forfaitaire de CHF 363'000.- (cf annexe joint au présent acte) indexé selon l'indice des prix de la construction de l'Office fédéral de la statistique (construction de routes en région lémanique GE, VD et VS) entre novembre 2011 et la fin des travaux, montant auquel il faudra ajouter la TVA.
- b) honorer les factures contrôlées par la Commune de Lausanne jusqu'à concurrence de l'engagement financier explicité sous lettre a) ci-dessus ; _____
- c) prendre en charge des coûts supplémentaires et inconvénients liés à des risques non chiffrables au moment de la signature de l'acte, notamment les frais liés à des recours devant les Tribunaux et à des découvertes archéologiques ; _____
- d) prendre en charge tous les coûts liés aux déplacements et/ou modifications de canalisations, sises à l'intérieur ou à l'extérieur du périmètre du droit de superficie, nécessaires à la réalisation du projet envisagé ; _____
- e) participer financièrement selon les dispositions réglementaires et usages de la Commune de Lausanne aux compléments des réseaux nécessaires à la réalisation du projet envisagé ; _____
- f) réaliser à ses frais l'éclairage du parking devant le futur centre, puis à en assurer un entretien de qualité ainsi que les frais d'énergie ; _____

- g) réaliser à ses frais un dispositif d'évacuation des eaux météoriques indépendant du système d'évacuation par fossé drainant de la route ; _____
- h) collaborer étroitement avec la Commune de Lausanne pour coordonner les travaux liés au projet envisagé avec les travaux d'infrastructures de la Commune de Lausanne sur le chemin du Chalet-de-Praroman. _____

Il est précisé que la Commune de Lausanne assurera le service de propreté et le service hivernal ainsi que l'entretien et le renouvellement du chemin du Chalet-de-Praroman devant le futur centre de la superficiaire. _____

Article 12 – Modifications

Pendant toute la durée du droit de superficie, les modifications suivantes ne pourront intervenir que sur la base d'une autorisation écrite préalable de la superficiaire : _____

- Modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ; _____
- Modification du projet de construction ; _____
- Extension des bâtiments et installations. _____

D. Droit de contrôle de la superficiaire

Article 13 Visite des lieux

La superficiaire se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte. _____

Article 14 - Consultation des documents de la superficiaire

La superficiaire se réserve le droit de consulter les documents, tel que notamment baux, comptes, etc., de la superficiaire en tout temps pour veiller au respect du présent acte. _____

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 - Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible. _____

La superficiaire devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la superficiaire ; elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : _____

- a) si le bénéficiaire n'est pas solvable ; _____
- b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ; _____
- c) s'il n'offre pas pour la superficiaire un intérêt équivalent à celui que représente la superficiaire ; _____
- d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes. _____

Si la superficiaire n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la superficiaire pourront exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt quatre (23) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus. _____

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis à la superficiaire avant que les contractants le signent. _____

F. Retour des constructions

Article 16 - Retour anticipé pour cause d'intérêt public

Si une ou plusieurs constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation de la superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. _____

Article 17 - Retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par elles en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), la superficiaire pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf, lettre f, du Code civil suisse. _____

Si la superficiante exerce ce droit, elle devra verser à la superficiaire une indemnité pour la reprise des constructions et leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par la superficiante au sens de l'article cinq, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée pour chaque construction :—

- de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ;—

- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1,5 %) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.—

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la superficiaire.—

Le paiement de l'indemnité ne pourra être opéré en mains de la superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.—

La superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-devant.—

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie.—

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt-trois (23) ci-après.—

Article 18 - Retour à l'échéance

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé ou renouvelé, la superficiaire s'engage à démolir les constructions existantes, y compris en sous-sol, et à remettre à la superficiante le terrain dans l'état où il avait été remis au moment de la constitution du droit de superficie.—

III. DIVERS

Article 19 – Servitudes

Le présent droit de superficie est intéressé aux servitudes numéros ID 2004/002365 – canalisation d'égoût et ID 2001/004518 – canalisations d'égoûts - affectant actuellement la parcelle 15754.—

La superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires ou utiles à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage.—

La superficiaire devra requérir l'accord de la superficiante en cas de constitution de droits de superficie à titre secondaire.—

Article 20 – Autorisation à bien-plaire

La partie Ouest de la parcelle 15754 qui n'est pas grevée de la servitude de superficie objet du présent acte est mise à disposition de la superficiaire à bien-plaire, l'entretien de cette zone étant à sa charge.

Article 21 – Publicité

La superficiante conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la superficiaire. Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames.—

Article 22 – Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge de la superficiaire.—

Article 23 – Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente.—

La superficiante et la superficiaire désigneront chacune un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile suisse s'appliquent pour le surplus.—

Le for est à Lausanne. _____

Article 24 – Annotation de clauses spéciales

Les clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) feront l'objet d'annotations au Registre foncier. _____

Article 25 – Modification éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée : _____

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ; _____

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront être applicables qu'avec l'accord des deux parties. _____

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence. _____

Article 26 – Autres dispositions

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle. _____

* * * * *

Article 27 – Loi sur l'acquisition d'immeuble par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE)

Au sujet de « Fondation Internationale pour le Développement du Tir à l'Arc (FIDTA) » à Lausanne, et après avoir consulté ses livres et sur la base des attestations de _____, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type "C" ou d'un permis de type "B"/UE- AELE avec domicile principal en Suisse : _____

- détiennent la totalité du capital-actions ; _____

- sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70 % ; _____

- constituent la totalité du Conseil d'administration. _____

En outre, les représentants de « Fondation Internationale pour le Développement du Tir à l'Arc (FIDTA) » à Lausanne certifient que ladite société n'agit pas à titre fiduciaire. _____

Article 28 – Frais – droits de mutation

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier ainsi que les éventuels droits de mutation cantonal et communal, de même que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions projetées sont à la charge de la superficière, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière. _____

En vue de garantir le paiement des droits de mutation cantonal et communal, la superficière a versé sur le compte du notaire soussigné, pour être consignée sous la responsabilité de ce dernier, une provision de ... francs (CHF—). _____

Réquisitions pour le registre foncier

1. Constitution d'un droit de superficie de nonante (90) ans en faveur de Fédération internationale de Tir à l'Arc, Fédération dont le siège est à Lausanne, avec immatriculation comme droit distinct et permanent ; _____

2. Annotation : clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 6 (redevance), ainsi que 17 et 18 (conditions de retour des constructions) ; _____

3. Hypothèque légale (garantie pour la rente), article sept cent septante-neuf (779), lettre i) du Code civil suisse. _____

DONT ACTE, _____

lu par le notaire aux comparants ès qualité qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à —

LAUSANNE, le ... deux mille treize. _____

8. Procédure

Le 25 janvier 2011, lors d'une séance de consultation et de présentation du projet de PPA et de Centre FITA aux propriétaires voisins de la parcelle n° 15754, la Direction des travaux et la Direction de la sécurité publique et des sports les invitaient à formuler leurs remarques par courrier. Ces remarques ont permis de faire évoluer le projet.

En date du 10 octobre 2012, le projet de PPA est présenté à la Commission consultative d'urbanisme et des transports.

Préalablement examiné par le Service du développement territorial du Département de l'intérieur (DINT), conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le PPA a été soumis à l'enquête publique du 21 novembre au 20 décembre 2012 et le projet routier du 20 novembre au 19 décembre 2012. Le projet de PPA a suscité 2 oppositions et une intervention. Le projet routier a suscité une intervention

8.1 Oppositions et intervention au projet de PPA

Après l'enquête publique, à l'initiative de la Municipalité, il a été proposé aux opposants une séance de conciliation au sens de l'article 58, alinéa 1 de la LATC, afin de discuter des arguments développés dans leur opposition. La séance s'est tenue le 31 janvier 2013. Elle a permis de faire le point sur la situation. Un procès-verbal de cette séance leur a été envoyé le 13 février 2013. Malgré les informations communiquées à cette occasion les oppositions n'ont pas été levées. Les réponses suivantes sont apportées aux oppositions et à l'intervention.

8.1.1 Opposition du 9 décembre 2012 de Madame et Monsieur Catherine et Philippe de Vargas – ch. du Chalet-de-Praroman 10, Lausanne

En tant que propriétaire de la parcelle n° 15339 qui jouxte celle faisant l'objet de l'avis d'enquête cité en titre, nous vous confirmons par la présente notre opposition à ce projet [pour les motifs suivants] :

1. *Principe : la construction d'un bâtiment de 35 m x 90 m x 6,7 m en plein Jorat est une aberration du point de vue de l'aménagement du territoire. Le Centre mondial de la FITA doit trouver sa place ailleurs, sur un terrain urbain ou périurbain, où ce gigantesque bâtiment s'intégrera facilement.*

Les motifs d'opposition qui suivent sont avancés pour le cas où il s'avérerait impossible de construire ailleurs le centre précité.

2. *Dimensions du bâtiment principal : l'impact visuel du bâtiment principal est excessif. Il convient d'en réduire les dimensions au minimum nécessaire à la réalisation des objectifs légitimes du projet.*
 - a. *Renoncer au pas de tir à 70 m – un caprice de multimillionnaire, car un pas de tir à 30 m permet d'atteindre tous les objectifs de formation et d'entraînement ; la longueur du bâtiment serait ainsi ramenée à environ 50 m, ce qui est encore beaucoup dans l'environnement forestier et rural existant ;*
 - b. *Abaissier la limite de hauteur hors sol du bâtiment à 3-4 m, donc enterrer en partie la halle sur toute sa surface et pas seulement à son extrémité nord-ouest.*
3. *Toiture du bâtiment principal : le règlement du PPA prévoit une toiture végétalisée extensive pour la petite construction semi-enterrée, ce qui est bien, mais ne prévoit rien de semblable pour le bâtiment principal. Il importe de réparer ce que nous espérons être un simple oubli.*

4. *Places de parc : Le rapport d'aménagement du 8 novembre 2012 cite en page 8 la mesure A23 Mobilité douce du Volet II du PDCN : « Le Canton encourage les déplacements à pied et en deux-roues non motorisés... ». En prévoyant 24 places de stationnement pour véhicules à quatre roues légers, auxquelles s'ajoutent une place de stationnement pour bus et de nombreux emplacements pour deux-roues, tout cela à 5 minutes de marche des vastes parkings du Chalet-à-Gobet et de ses arrêts de bus, le PPA va clairement à l'encontre de la disposition citée ci-dessus. Nous demandons que le nombre de places de stationnement pour quatre roues ne dépasse pas dix – c'est déjà beaucoup.*
5. *Terrain de tir outdoor : nous ne comprenons pas que le projet prévoit le tir à 90 m, alors que cette distance sera abolie d'ici deux ans. Nous demandons donc la suppression du pas de tir à 90 m, ce qui permettra d'éloigner la zone de tir de l'extrémité sud-est du terrain.*
6. *Protection contre les nuisances et les dangers : Le PPA prévoit des places de parc, une buvette et des emplacements de tir à quelques mètres de notre propriété. Il en résultera inévitablement des nuisances multiples : émanations de gaz d'échappement, bruits des moteurs, de musique et autres, ainsi que le risque toujours possible que des flèches perdues aboutissent dans notre jardin sur ses occupants. Nous exigeons des garanties contre ces nuisances et dangers, ainsi que, le cas échéant, une compensation de la dépréciation consécutive de notre propriété.*
7. *Préservation d'un corridor pour la faune : Même si l'inventaire cantonal des corridors pour la faune ne mentionne pas ce passage, nous sommes bien placés pour savoir que de nombreux chevreuils (et occasionnellement des renards et des lièvres) traversent la parcelle n° 15754 : leurs traces dans la haute neige de ces jours en font foi. La prise en compte de nos demandes 2a et 5 ci-dessus permettra de ménager une largeur suffisante pour le passage de la faune.*

Réponse

1. **Principe d'implantation :** Il est à rappeler que la construction d'un bâtiment voué aux activités sportives est conforme à la vocation de la zone de sports, de loisirs et d'hébergement du Plan d'extension n° 599, approuvé par le Conseil d'Etat en 1980. Par ailleurs, on peut qualifier le site retenu comme faisant partie du périmètre périurbain de l'agglomération lausannoise. Cette localisation au chemin du Chalet-de-Praroman complète l'offre en activités sportives du secteur et ce projet permet de la diversifier. Enfin, on peut relever que les terrains disponibles d'une superficie de plus de 10'000 m² dans la couronne périurbaine lausannoise et voués à ce type d'activités ne se retrouvent que dans le secteur du Chalet-à-Gobet. Les terrains situés le long de l'aéroport de la Blécherette qui auraient pu être retenus seront entièrement occupés par le programme footballistique du projet Métamorphose.
2. **Dimension du bâtiment principal :** Les dimensions en plan de ce bâtiment sont justifiées par le pas de tir à 70 m qui correspond à la discipline olympique. La possibilité de s'exercer à cette distance pendant la saison froide sera appréciée. Il faut également préciser qu'il s'agira ici du centre mondial de tir à l'arc. Quant à la hauteur du bâtiment, elle culmine à moins de 8 m du terrain naturel du côté sud-est et à moins de 5 m du côté nord-ouest, soit à une hauteur inférieure aux villas environnantes. Dans ce contexte, on considère que le projet s'intègre bien dans le site. Dès lors, il n'est pas prévu d'abaisser la cote d'altitude maximale et d'exiger que le bâtiment s'enfonce encore plus dans le terrain naturel, ce qui occasionnerait des mouvements de terre beaucoup trop importants.
3. **Toiture du bâtiment principal :** Il est vrai que le règlement du PPA ne prévoit pas d'imposer la végétalisation de la toiture du bâtiment principal. Cette liberté de conception accordée tient compte des dimensions du bâtiment (90 m x 35 m). En effet, les portées de l'ouvrage seront relativement importantes (distance entre appuis du système structurel) et rend difficile tant statiquement que financièrement la végétalisation de la toiture. La liberté au niveau de l'expression architecturale a donc été privilégiée.

4. **Places de parc :** Le nombre de places de parc a été défini à l'aide de la norme suisse des professionnels de la route (VSS) qui tient compte de la qualité de la desserte en transport public. Le nombre de 24 places dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite et une place de bus n'est pas excessif compte tenu de la fréquentation attendue. En dehors des compétitions, le nombre d'archers et le nombre de personnes responsables de l'encadrement présents en même temps dans le Centre est estimé à 55. Pour les besoins lors des compétitions, un système de bus navette depuis le métro m2 sera mis sur pied en fonction de l'importance de la manifestation (championnat suisse, régional ou local).
5. **Terrain de tir extérieur :** La proposition de supprimer la distance des 90 m lors des compétitions des jeux olympiques sera soumise au Congrès de World Archery en septembre 2013. Malgré deux précédents refus (la proposition n'avait pas obtenu les 2/3 des votes requis), il est probable que cette distance soit supprimée. Toutefois, elle sera maintenue lors des autres compétitions. Il est à relever, également, que les archers féminins de haut niveau pratiquent la distance de 90 m même si celle-ci ne fait pas partie de leurs distances de compétitions. Enfin, il est à souligner que la longueur de la parcelle de près de 140 m la rend possible sans impact sur la sécurité.
6. **Protection contre les nuisances et les dangers :** Les mesures de sécurité respecteront les directives applicables en la matière. Par ailleurs, il n'est pas prévu d'entrer en matière sur une éventuelle compensation de la dépréciation des propriétés jouxtant le futur Centre. Celles-ci sont elles-mêmes situées dans la zone de sports, de loisirs et d'hébergement du plan n° 599 depuis 1980.
7. **Préservation d'un corridor à faune :** Pour des questions de sécurité évidentes, l'ensemble du site doit être clôturé. Le corridor à faune se décalera donc naturellement du côté sud des parcelles 15339 et 15754 soit sur la parcelle 15336.

8.1.2 Opposition du 19 décembre 2012 de Monsieur Stéphane Favre, route de Berne 306, Lausanne

8. *La taille du bâtiment principal est disproportionnée pour une implantation dans cette région de verdure. Il est prévu 231 m² de dépôt en plus des cibleries et 80 m² pour l'installation d'un sauna. La diminution de ces locaux pourrait permettre un bâtiment plus petit.*
9. *La toiture prévue est très décevante. En effet, le projet prévoit une toiture en tôle ondulée qui fera penser à un hangar en pleine nature plutôt qu'un centre d'excellence.*

Certains points ne figurent pas dans le dossier et, à ce jour, aucune réponse n'a pu être donnée :

10. *éclairage des pistes de tir extérieur et sonorisation de la zone extérieure ;*
11. *énergie utilisée pour le chauffage de ces dizaines de milliers de mètres cubes.*

Je ne suis pas contre l'implantation de la FITA dans cette région, mais je m'oppose face au gigantisme du projet sous sa forme actuelle.

Réponse

8. **Taille du bâtiment principal :** voir réponse 2. La suppression des dépôts et du sauna ne permettra pas de réduire les dimensions du bâtiment puisque ces objets sont prévus principalement au sous-sol.
9. **Aspect de la toiture :** Au niveau du PPA, il s'agit de légaliser un gabarit. Le projet d'architecture du bâtiment devra pour sa part faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. A ce stade l'aspect de la toiture et les matériaux qui seront utilisés ne sont pas encore définis.

10. **Eclairage des pistes de tir extérieur et sonorisation:** Selon le projet de PPA un système d'éclairage et de sonorisation peut être installé. Il n'est toutefois pas défini à ce stade et, comme toutes les nouvelles constructions sur ce site, il devra faire l'objet d'une enquête publique et respecter l'ensemble des dispositions communales et cantonales applicables en la matière.
11. **Système de chauffage :** Il n'est également pas défini à ce stade. Le DDP prévoit toutefois à son article 4 que le superficiant respectera la politique de développement durable de la Commune de Lausanne, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol et en choisissant un mode judicieux de production de chaleur.

8.1.3 Intervention du 20 décembre 2012 des Verts lausannois, Place de la Palud 7, Lausanne

12. *De manière générale, nous regrettons l'emprise très conséquente des activités projetées, soit un centre mondial d'entraînement de tir à l'arc de la FITA. En effet, ces activités ne concernent qu'une part infime de la population, alors que le site a une vocation récréative au profit de la population régionale. Ces activités auraient pu être intégrées dans le cadre d'un projet plus dense sur un site moins sensible, par exemple en lien avec d'autres activités sportives.*

Au stade de l'enquête publique, nous émettons les remarques suivantes :

13. *l'intégration paysagère des activités projetées, notamment du bâtiment (forme, volumétrie, construction en bois, etc.) devra être particulièrement soignée ;*
14. *étant donnée la surface de toiture disponible, une intégration harmonieuse de panneaux solaires photovoltaïques devrait être exigée dans le droit de superficie (DDP) ;*
15. *l'entrée du futur bâtiment étant située à l'opposé des accès piétonniers, nous proposons de revoir l'organisation interne du bâtiment afin de corriger cet aspect pour encourager l'accès en mobilité douce ;*
16. *le site du Chalet-à-Gobet étant à la fois bien desservi par les transports publics et largement doté en places de parc pour automobiles, le nombre de places prévues sur le site nous paraît trop élevé. Nous insistons au contraire pour améliorer fortement les cheminements piétonniers depuis le parking existant et les arrêts de bus situés sur la route de Berne, de part et d'autre du site.*

Réponse

12. **Emprise des activités projetées :** voir réponses 1 et 2.
13. **Intégration paysagère des activités :** voir réponses 1 et 9.
14. **Intégration de panneaux solaires dans la toiture :** voir réponse 3.
15. **Revoir l'organisation interne du bâtiment :** voir réponse 9. Le déplacement de l'entrée du bâtiment au plus proche des accès piétonniers n'est pas envisagé pour des questions de sécurité et de topologie du terrain.
16. **Places de stationnement et amélioration des cheminements piétonniers :** voir réponse 4. Les cheminements piétonniers seront améliorés à proximité du Centre projeté. Voir à ce sujet le projet routier en annexe 2.

8.2 Intervention au projet routier

8.2.1 Intervention du 19 décembre 2012 de Monsieur Stéphane Favre, route de Berne 306, Lausanne

17. *Je suis le propriétaire de la parcelle n° 15338 qui sera longée par le nouveau trottoir. Ce trottoir est une bonne chose pour les habitants de la région et je ne vais pas m'y opposer. Cependant, serait-il possible de le construire à la même hauteur que la route sur quelques mètres pour permettre la mise en place des conteneurs les jours de ramassage ?*

Réponse

17. **Trottoir surbaissé** : Le projet prévoit, au niveau de l'accès privé, une bordure chanfreinée pour permettre l'accès véhicules à la parcelle 15338 et la mise en place des conteneurs poubelles les jours de ramassage. Le détail de cet aménagement sera étudié dans le cadre de l'élaboration du projet définitif.

9. Incidences financières

Aucun montant n'a été inscrit au Plan des investissements 2013 – 2016 par le Service des routes et de la mobilité pour les travaux d'aménagements routiers. L'investissement nécessaire à la réalisation du projet (élargissement de la chaussée et création de trottoirs) sera assumé directement par la FIDTA, conformément à l'article 11bis du DDP, lettre a, qui prévoit une participation forfaitaire maximale de 363'000 francs.

Saisissant l'opportunité de ce réaménagement de la voirie, d'autres services communaux (service de l'électricité/éclairage public et réseau, service multimédia et **ea**uservice) interviendront sur leurs réseaux. Ces interventions seront financées par les différents crédits-cadres des services en question.

9.1 Conséquences sur le budget d'investissement

Néant

9.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

La redevance annuelle du DDP sera due dès l'obtention du permis d'habiter et devrait développer ses premiers effets dès l'année 2018.

(en milliers de CHF)	2018	2019	2020	2021	2022	Total
DDP	7.0	14.0	21.0	28.0	35.0	105.0

10. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2013/26 de la Municipalité, du 20 juin 2013 ;
 où le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
 considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan partiel d'affectation Chalet-de-Praroman concernant la parcelle n° 15754 avec la modification suivante : sur la coupe D-D préciser que la cote d'altitude du bâtiment principal est de 877.50 ;
2. d'abroger partiellement le plan d'extension légalisé n° 599 concernant les régions périphériques et foraines de Lausanne approuvé par le Conseil d'Etat le 28 novembre 1980 ;
3. d'adopter le projet d'élargissement du chemin du Chalet-de-Praroman ;
4. d'approuver les réponses de la Municipalité aux oppositions et à l'intervention déposées pendant l'enquête publique du plan partiel d'affectation ;
5. d'approuver la réponse de la Municipalité à l'intervention déposée pendant l'enquête publique du projet routier ;
6. 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 ;
7. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
8. 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 6 *ci-dessus* des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
9. 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 ;
10. d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la FIDTA présenté au chapitre 7.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire municipal adjoint :
Sylvain Jaquenoud

Annexe 1 : Hors texte du plan partiel d'affectation

Annexe 2 : Projet routier

Annexe 1 : Hors texte du plan partiel d'affectation



