

Métamorphose
Plan partiel d'affectation « Tuilière Sud » concernant les terrains compris entre la route du Châtelard, la route de Romanel et la limite du périmètre de la modification du plan général d'affectation N° 749
Abrogation du plan partiel d'affectation N° 708 du 15 juillet 2002
Abrogation partielle du plan d'extension N° 598 du 28 novembre 1980
Approbation du projet de création de l'accès routier du plan partiel d'affectation « Tuilière Sud »

Préavis N° 2016/19

Lausanne, le 17 mars 2016

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis s'inscrit dans la continuité de la planification du « Parc des Sports » de la Tuilière prévu dans le cadre du projet Métamorphose. L'affectation du sol du site de la Tuilière a été projetée en deux étapes. La première concernait la modification du plan général d'affectation (MPGA) N° 749¹, (préavis N° 2013/27 adopté par votre Conseil le 21 janvier 2014), sur la partie nord du site afin d'y implanter un centre de football et d'athlétisme, soit neuf terrains de football dont un terrain principal comprenant une tribune et un autre entouré par une piste d'athlétisme et un bâtiment comprenant une buvette, des vestiaires et des locaux techniques. Elle a également permis de créer une zone de parcs et espaces de détente autour de la ferme du Solitaire et une zone naturelle protégée le long du cordon boisé jouxtant le cours d'eau du Petit-Flon. Cette procédure a été coordonnée avec le projet routier du déplacement de la route de Romanel, qui a été ouverte à la circulation le 25 octobre 2015. Dans l'intervalle, votre Conseil a adopté le préavis N° 2015/39², le 8 septembre 2015, autorisant l'engagement financier de CHF 57'450'000.- pour la mise en œuvre du centre de football et d'athlétisme. La Municipalité a octroyé le permis de construire y relatif le 10 décembre 2015. Actuellement, le chantier est en cours. La mise en service du centre est prévue pour fin 2017.

La deuxième étape fait l'objet du présent préavis. Il s'agit de modifier l'affectation du sol de la partie sud de la Tuilière, aujourd'hui colloquée en zone intermédiaire par le plan d'extension (PE) N° 598³, du 28 novembre 1980 et en zone de parking par le plan partiel d'affectation (PPA) N° 708⁴, du 15 juillet 2002. Cette révision permettra de réaliser les projets prévus, soit en premier lieu un stade de football de 12'000 places assises. Pour ce dernier, votre Conseil a alloué à la Municipalité, dans le cadre du préavis N° 2013/27 précité, un crédit de CHF 1'000'000.- pour l'organisation du concours d'architecture ; il a également alloué, dans sa séance du 7 octobre 2014⁵ (préavis N° 2014/14, du 13 avril 2014), un crédit de CHF 5'000'000.- pour l'étude du projet de stade, jusqu'au niveau des appels d'offres. En plus du stade de football, la partie sud de la Tuilière accueillera également un centre d'affaires ainsi qu'une interface de transports publics (TP) pour les lignes de bus et le futur m3.

¹ BCC, 2014, à paraître

² BCC, 2015, à paraître

³ BCC, 1980, pages 931 à 1127

⁴ BCC, 2002, tome I, pages 585 à 593

⁵ BCC, 2014, à paraître

2. Préambule

2.1 Situation géographique

Le secteur de la Tuilière est situé à l'entrée nord de la ville, entre l'aéroport de la Blécherette et la limite communale matérialisée par le Petit Flon.

Le périmètre concerné par le PPA est délimité à l'est, par le cordon boisé du Petit Flon, au sud et à l'est, par la route du Châtelard, à l'ouest, par la nouvelle route de Romanel et au nord, par la limite du périmètre de la MPGA précitée, à l'intérieur de laquelle prendra place le centre de football et d'athlétisme.

La surface couverte par le PPA représente environ 6,9 hectares. On y trouve actuellement le P+R de la Tuilière, le terminus des lignes de bus tl N^{os} 1 et 21, ainsi que diverses constructions telles que des anciens hangars à avions, une petite école et son pavillon. Ces deux derniers bâtiments ne sont plus utilisés pour des besoins scolaires mais accueillent différentes associations gérées par le Service de la jeunesse et des loisirs.

Certains bâtiments ont été récemment démolis car leur localisation n'était pas compatible avec les développements projetés sur le site. Il s'agit de la ferme de la Petite Tuilière ou encore du grand hangar à avions construit en 1924. Ce dernier avait en effet perdu toute utilité depuis qu'il était séparé de l'aéroport par la route de Romanel. La modification du PPA N° 661⁶, annexe A, du 26 août 2011, a rendu possible la création des nouveaux hangars sur le site de l'aéroport, permettant ainsi de libérer le site de la Tuilière Sud des activités aéroportuaires.

2.2 Statut du sol actuel

Le périmètre du PPA comprend les parcelles N^{os} 2400, 2398, 2394 et 2396, toutes propriétés de la Ville de Lausanne, ainsi que trois portions du domaine public (DP 24, 26 et 36). Ces dernières nécessitent une décadastration au sens de l'article 17 de la loi sur les routes (LRou), du 10 décembre 1991.

Au vu de la mise en service de la nouvelle route de Romanel en octobre 2015 et des nouvelles planifications dans le secteur, l'état parcellaire est en cours de remaniement sur l'entier du site de la Tuilière. Le nouvel état cadastral sera établi formellement une fois l'ancienne route de Romanel désaffectée. Le PPA propose pour l'heure un regroupement parcellaire et la création d'une seule parcelle pour l'entier du site de la Tuilière.

Le sol est régi actuellement par le PE N° 598 et le PPA N° 708, lequel a permis la création du parking-relais de 180 places. Il est affecté principalement en zone intermédiaire et en zone de parking, et très ponctuellement en zone de verdure inconstructible.

La mise en vigueur du présent projet de PPA abrogera ces plans à l'intérieur du périmètre concerné.

2.3 Etudes de faisabilité architecturale et urbanistique

Une étude urbanistique⁷⁺⁸ a permis de démontrer qu'il est possible de réaliser sur le site à la fois un stade de football, un centre d'affaires de 50'000 m² de surfaces brutes de plancher destinées à des activités tertiaires à l'ouest, un espace public central généreux, une interface de transports publics au sud et une zone naturelle protégée à l'est.

Une étude économique doublée d'une analyse de marché⁹, validées par la Municipalité, ont émis des recommandations quant au choix des activités à prévoir sur le site en complément du stade de football, aux étapes de réalisation à prévoir et au type de financement à envisager pour garantir la faisabilité du projet.

⁶ BCC, 2010-2011, tome IIb, pages 1427 à 1437

⁷ Étude réalisée par le bureau d'architectes-urbanistes zurichois KCAP

⁸ Toutes les études de faisabilité se trouvent sur le site internet du projet Métamorphose www.lausanne.ch/metamorphose

⁹ Études réalisées respectivement par François Dieu, Créateurs Immobiliers et Wüest & Partner

2.4 Coordination

Coordination de la procédure avec la Swiss Football League

La Swiss Football League a imparti à la Ville de Lausanne un délai jusqu'à fin mars 2013 pour produire une pièce justificative de la réalisation d'un stade de football conforme aux normes actuelles. Ce délai doit être respecté pour l'obtention de la licence de jeu du FC Lausanne-Sport. Le dossier a ainsi été envoyé au Service du développement territorial (SDT) du Canton de Vaud le 28 mars 2013 pour examen préalable.

Coordination de la procédure avec la réalisation du m3

En mai 2013, alors que le dossier circule auprès des services cantonaux, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) fait état de ses déterminations provisoires sur le financement des mesures du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2012), parmi lesquelles le futur métro m3. Les efforts déployés par les représentants de la Ville de Lausanne et du Canton ont fait infléchir la position de la Confédération, le Conseil fédéral ayant décidé, en février 2014, d'intégrer le tronçon Gare CFF – Flon (voire Chauderon) du m3 parmi les mesures prioritaires cofinancées par les fonds fédéraux. Les travaux du premier tronçon du m3 devraient démarrer d'ici 2018 ; quant au second tronçon (Chauderon – Blécherette), sa réalisation est dépendante des décisions fédérales sur la prochaine génération du PALM et pourrait être initiée au plus tôt entre 2019 et 2022. Cet élément nouveau a conduit la Municipalité à opter pour une réalisation du projet de la Tuilière en plusieurs étapes (stade, puis centre d'affaires une fois le second tronçon du m3 en phase de réalisation) et à dissocier les programmes publics et privés. Dans son rapport technique provisoire, la Confédération accepte la réalisation du m3 mais la subdivise en deux étapes, avec des conséquences importantes sur celles de réalisation du projet de PPA Tuilière Sud. Le risque du décalage des projets du stade et de la deuxième étape du m3 a remis en cause le principe de renvoi des deux ouvrages en une étape.

Dans l'intervalle, le concours d'architecture pour le stade a eu lieu ; le lauréat et mandataire du projet est le groupement :mlzd et Sollberger Bögli Architectes.

Coordination de la procédure avec la loi sur les routes (LRou)

Le projet prévoit deux accès véhicules : un accès principal depuis la route de Romanel et un accès secondaire depuis la route du Châtelard.

La procédure de PPA selon la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, est liée à une procédure selon la LRou pour permettre la réalisation de l'accès principal depuis la route de Romanel. Les plans du projet d'aménagement de l'accès routier depuis la route de Romanel (RC 448a) ainsi qu'un rapport technique ont été mis à l'enquête publique simultanément au PPA, du 16 décembre 2015 au 25 janvier 2016.

L'accès prévu depuis la route du Châtelard étant secondaire et réservé aux véhicules de service et de secours durant les périodes de matchs, il n'a pas été nécessaire de le mettre à l'enquête lors de cette procédure.

Coordination de la procédure avec l'entrée en vigueur de la LAT partiellement révisée

Le 29 janvier 2015, le SDT a transmis son rapport de synthèse de l'examen préalable complémentaire et demandé de mettre le PPA en conformité à la LAT partiellement révisée, entrée en vigueur le 1^{er} mars 2014, en particulier l'article 52a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), du 28 juin 2000, qui fixe pour principe une compensation simultanée des mises en zone à bâtir par des déclassements de surfaces au moins équivalentes. Font exception à cette règle les projets répondant à des besoins publics urgents et des zones d'importance cantonale.

Le PPA « Tuilière Sud » se trouvant principalement affecté en zone intermédiaire, il s'agissait de démontrer l'urgence et l'importance cantonale du projet et de justifier ainsi l'absence de compensation simultanée, qui aurait pour conséquence de retarder considérablement le projet.

Le PPA fait partie des douze objets urgents et importants présentés par le Canton à la Confédération en date du 2 juin 2015. Un argumentaire détaillé de la prise en compte de la LAT partiellement révisée est annexé au rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT.

3. Caractéristiques du plan

3.1 Equipement du terrain

Le périmètre du PPA est considéré comme partiellement équipé.

Le tracé de la route de Romanel a été modifié et permet de prévoir dès maintenant les accès nécessaires au site depuis celle-ci.

Le site de la Tuilière bénéficie d'un raccordement au chauffage à distance. Le projet est par ailleurs coordonné au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

3.2 Aménagement du territoire

Le projet de parc des sports de la Tuilière est cohérent, fonctionnant de manière complémentaire sur l'ensemble du site de la Tuilière (nord et sud). Le programme prévu sur ce site découle d'une réflexion globale sur les besoins en nouvelles infrastructures sportives à Lausanne et fait partie intégrante du projet Métamorphose.

Un concours d'idées et de projets pour l'aménagement du site de la Tuilière et de son centre de football a été lancé en novembre 2010. Le jugement a eu lieu en février 2011. Le lauréat de ce concours, est le bureau lausannois Mann et Capua Mann, qui a reçu pour mandat la réalisation du centre de football.

En 2012, le projet a évolué pour prendre en compte la phase d'optimisation du projet Métamorphose, à savoir l'implantation d'un stade de football au sud de la Tuilière, en lieu et place d'un stade d'athlétisme comme le programme du concours le prévoyait alors.

La partie nord de la Tuilière (14 ha) – dont la planification a fait l'objet d'une planification séparée (MPGA) – comprendra le centre de football et d'athlétisme. La partie sud de la Tuilière (6.9 ha), objet du présent préavis, vient compléter la vocation de parc des sports.

Le programme comprend un stade de football de 12'000 places assises sur la partie est du site. Sur la partie ouest, il est prévu un programme privé de type centre d'affaires comprenant des bureaux ou autres activités tertiaires, ainsi que des commerces dont la surface de vente est de 2'500 m² au maximum. Cette surface réduite doit permettre d'éviter une concurrence des commerces de la Tuilière avec les programmes commerciaux avoisinants, notamment ceux prévus dans le futur écoquartier des Plaines-du-Loup.

Le programme comprend également une interface de transports publics pour les besoins des bus et du futur métro m3. En matière de stationnement, il prévoit 440 places pour vélos, 70 places pour les deux-roues motorisés et 470 places pour voitures, ainsi qu'une surface de 3'500 m² dédiée aux véhicules supplémentaires nécessaires en périodes de matchs : autocars, médias, sécurité. Sont prévus également au minimum 9'900 m² (soit 15% de la zone mixte de sports et loisirs, d'activités tertiaires et d'installations publiques) d'espaces verts à aménager autour et à l'intérieur des espaces dédiés aux équipements et activités. Enfin, une zone naturelle protégée aux abords du Petit-Flon complète le programme du site.

Le plan autorise la réalisation d'une surface de plancher déterminante (SPd) maximum de 60'000 m² sur l'ensemble du périmètre (locaux et installations liés à l'exploitation du stade y compris, ceux-ci étant estimés à environ 10'000 m²).

Le PPA définit ainsi deux nouvelles zones dont les prescriptions figurent dans le règlement. La première est une zone mixte de sports et loisirs, d'activités tertiaires et d'installations publiques, d'une surface de 66'078 m² et comprenant un périmètre dans lequel le stade doit obligatoirement s'implanter. La seconde est une zone naturelle protégée, d'une surface de 2'837 m². Cette zone vient en continuité de celle qui a déjà été définie dans la partie nord dans le cadre de la MPGA.

Afin d'assurer la qualité architecturale, urbanistique et environnementale du site, un concours d'architecture en procédure sélective a été organisé en 2014 pour la construction du stade de football (préavis N° 2013/27 du 27 juin 2013, adopté par votre Conseil le 21 janvier 2014¹⁰), en parallèle à la procédure de planification. Les lauréats du concours sont les bureaux biennois :mlzd et Sollberger Bögli Architectes.

Son résultat permet de donner une vision détaillée de l'aménagement futur du stade. Les abords du stade et son articulation avec la future interface de transports publics doivent encore faire l'objet d'études détaillées.

L'étalement des réalisations dans le temps, a priori sur plus d'une décennie, nécessite de conserver un maximum de souplesse dans la réglementation des implantations des différentes activités sur le site. Les implantations précises et définitives doivent encore faire l'objet d'études de détail. Les espaces extérieurs à prévoir aux abords du stade doivent être définis en relation avec le projet de demande de permis de construire du stade (circulations, accès, espaces publics, espaces verts, etc.). Ces espaces serviront ensuite à déterminer le périmètre dévolu au centre d'affaires. Le projet d'aménagement des espaces extérieurs devra assurer leur évolutivité au fur et à mesure de l'avancement des projets. Enfin, l'emprise finale du métro m3, les sorties prévues depuis la station-terminus de la Blécherette et le dimensionnement final de l'interface de transports publics doivent encore être précisés. Ces éléments réunis imposent une certaine prudence quant aux exigences urbanistiques à imposer aux constructeurs par le biais de ce PPA. Cela explique la sobriété du plan présenté, qui inclut une zone mixte comprenant un périmètre d'implantation du stade et une zone naturelle protégée, complété par un règlement de 26 articles.

3.3 Mobilité et stationnement

Mobilité douce

Le projet favorise les cheminements piétons et cyclistes à l'intérieur du site par la création d'un itinéraire sûr et direct entre le carrefour de la Blécherette (interface des transports publics) et la ferme du Solitaire. Le cheminement de mobilité douce principal figure à titre indicatif sur le PPA. Son aménagement au sud sera coordonné avec le centre de football et d'athlétisme prévu au nord. D'autres liaisons piétonnes secondaires devront être prévues pour garantir les flux à travers le futur espace bâti, mais également, dans la mesure du possible, pour rejoindre les itinéraires de tourisme pédestre.

Le Plan directeur localisé (PDL) des Plaines-du-Loup, adjacent au secteur de la Tuilière, prévoit par ailleurs la création d'un cheminement piéton et cycliste entre les Casernes et le périmètre du présent plan, de même que la valorisation de divers itinéraires encourageant le recours à la mobilité douce.

Les habitants des quartiers voisins devront pouvoir se rendre aisément à pied ou à vélo sur le site de la Tuilière. Les connexions devront dès lors être particulièrement développées et soignées pour faciliter le recours à la mobilité douce. La concrétisation de ces connexions est importante pour l'accessibilité au secteur.

Transports publics

Le PALM planifie un réseau d'Axes forts de transports publics urbains (AFTPU). Selon ce projet, le secteur concerné par le présent PPA sera desservi depuis la gare CFF jusqu'au terminus de la Blécherette par la ligne de métro m3. D'ici là, le site est d'ores et déjà bien desservi par les lignes de bus N^{os} 1 et 21 passant toutes deux par la gare CFF.

¹⁰ BCC, 2014, à paraître

Une interface de transports publics sera réalisée et devra faciliter le transbordement entre les arrêts de bus et de métro et entre les lignes de bus.

Des variantes sont en cours d'étude actuellement, en coordination entre la Ville et les tl, pour déterminer l'implantation de l'arrêt de métro m3 et du lieu de stockage des rames.

Transports individuels motorisés

Le secteur est situé à proximité de la jonction autoroutière de la Blécherette et du nouveau tracé de la route de Romanel. Une nouvelle jonction autoroutière près du carrefour du Solitaire est en projet. Un projet de parking « grandes manifestations » à l'intérieur de la boucle de cette jonction est actuellement à l'étude.

Le site de la Tuilière Sud sera accessible par deux accès véhicules : un principal depuis la route de Romanel et un secondaire depuis la route du Châtelard. Sur la route de Romanel, l'accès se fera au nord du périmètre du PPA. Il s'agit de l'accès principal pour les usagers du stade, du centre de football et du centre d'affaires. Un projet pour l'aménagement du carrefour lié à cet accès fait l'objet d'une procédure routière selon la LRou et est coordonnée au projet de PPA. L'accès secondaire de la route du Châtelard sera surtout utilisé lors de périodes de matchs et desservira une aire destinée aux besoins logistiques du secteur (accès des cars, véhicules de sécurité et médias notamment). Une étude détaillée démontrant la faisabilité de ces accès a été réalisée et fait l'objet d'un chapitre distinct du rapport d'impact sur l'environnement (RIE) qui accompagne le dossier de PPA. Cet élément sera mis à l'enquête publique conjointement à celle du stade.

Stationnement

Le site doit accueillir le stationnement tant pour les activités prévues dans le périmètre du PPA que pour les activités prévues au nord de la Tuilière (terrains de football).

Le règlement prévoit au total 470 places pour les voitures¹¹, correspondant à la seconde phase de développement du site. Les besoins en places de parcs sont plus importants dans la première phase de construction qui ne bénéficie pas de la présence du métro m3. Dans la seconde phase, les besoins sont nettement moins importants. Cela induit, cas échéant, pour la première phase de réalisation, un report du stationnement à l'extérieur du périmètre du PPA. Le parking du Vélodrome pourrait absorber les places manquantes à la Tuilière durant la phase transitoire (2019-2025). A noter qu'un parking manifestation est prévu dans la boucle de la future jonction autoroutière au niveau du carrefour du Solitaire. Ce parking permettra de remplacer celui du Vélodrome lorsque celui-ci sera mis en valeur par le projet du nouveau quartier d'habitation des Plaines-du-Loup.

Les parkings pourront être aménagés provisoirement en surface, tant que les surfaces brutes de plancher réalisées n'atteindront pas 80% du total des surfaces admissibles. Une fois ce quota atteint, ils devront être réalisés en souterrain et, dans la mesure du possible, regroupés pour garantir une bonne complémentarité d'occupation des places entre les différentes activités.

Le projet prévoit 200 places pour du stationnement longue durée, en remplacement du P+R existant, dont l'usage et les modalités de gestion sont actuellement en cours d'étude.

La mutualisation de l'offre de stationnement doit permettre d'optimiser l'investissement important que représente la création d'un parking souterrain. Les modalités liées à la gestion de cette mutualisation devront être définies ultérieurement.

Pour la définition des besoins en stationnement des deux-roues motorisés, un ratio de 15% du nombre de places pour voitures est appliqué, fixant ainsi le nombre maximum à 70 places.

¹¹Le stationnement a été dimensionné en prenant en compte les besoins du centre de football et d'athlétisme, du stade de football et du centre d'affaire avec une situation idéale en termes d'accessibilité en transport en commun. Ces valeurs ont ensuite fait l'objet d'une mutualisation en fonction des horaires d'utilisation effective des places. Le détail du calcul est présenté dans l'annexe « transport » du RIE

Enfin, le dimensionnement du stationnement des vélos a été calculé selon les normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) et selon les recommandations de l'Office fédéral des routes (OFROU). Une réduction du nombre de places est possible au vu de la situation du secteur, relativement éloigné des principaux bassins de population, de la topographie du site, défavorable à la pratique du vélo, et de la possibilité de mutualiser les places de parc.

L'étude prend en compte 90 places vélos correspondant aux besoins du centre de football dans la partie nord de la Tuilière, hors périmètre du présent PPA. Ces places seront concentrées principalement au sud du site, proche du futur bâtiment du centre de football actuellement à l'étude. En considérant les complémentarités possibles et déduction faite de ces 90 places, le règlement du PPA exige un minimum de 440 places de parcs pour vélos. Il ne fixe aucun maximum. En fonction des besoins réels et de l'usage du site par les cyclistes, il sera possible d'augmenter ce nombre. Les aménagements des parcs à vélos à réaliser dans le cadre du projet de stade de football devront prendre en compte le caractère transitoire des espaces extérieurs en attendant la réalisation du centre d'affaires.

3.4 Prise en compte des aspects environnementaux

Voir chapitre 4 du présent préavis.

3.5 Patrimoine bâti existant

La nouvelle affectation du secteur a nécessité la démolition de plusieurs bâtiments, soit ceux se trouvant sur le tracé de la nouvelle route de Romanel et ceux inclus dans le périmètre du PPA. Ces démolitions ont fait l'objet de demandes de permis ad hoc. Le bâtiment de la petite école (N° ECA 3919), en note *3* au recensement architectural, pourrait être conservé. Celui-ci est par ailleurs inscrit en objectif de sauvegarde A dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS), entré en vigueur le 1^{er} octobre 2015. Le développement futur du site permettra de répondre à la question de son intégration dans les futurs programmes. Par ailleurs, il subsiste également sur le site un abri « Pain de sucre », sorte de petite casemate en béton d'un diamètre de 6 mètres, à ciel ouvert (non datée, peut-être 1940), recensée en note *3*. Toutefois, il n'est pas prévu de mesure particulière au niveau du PPA concernant la conservation de ces deux éléments.

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, le périmètre du PPA ne touche aucune région archéologique au sens de l'article 67 de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS), du 10 décembre 1969. Comme le projet prévoit d'implanter des structures de grandes dimensions, dont l'impact sur le sous-sol sera important, le Service immeubles, patrimoine et logistique, section archéologie (SIPaL-ARCHE), requerra le moment venu des sondages préalables afin de vérifier que les travaux de terrassement ne porteront pas atteinte à des vestiges répondant à la définition de l'article 46 LPNMS.

3.6 Mesures d'accompagnement publiques et privées

Le stade est entièrement en mains publiques. Quant à la valorisation foncière du centre d'affaires, elle est fortement liée à l'arrivée du métro m3 sur le site et devrait être réalisée à une étape ultérieure, soit lorsque le financement du second tronçon du métro m3 sera acquis. Il s'agira d'un programme privé. Un ou des droits de superficie seront octroyés à des investisseurs qui se chargeront de la mise en valeur de ces terrains. L'entier du périmètre du PPA demeure donc en mains publiques.

3.7 Planifications de rang supérieur

Buts et principes de la LAT

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT partiellement révisée le 1^{er} mai 2014, l'extension de la zone à bâtir est régie par l'article 52a OAT qui fixe pour principe une compensation simultanée des mises en zone à bâtir par des déclassements de surfaces au moins équivalentes. Font exception à cette règle les projets répondant à des besoins publics urgents et des zones d'importance cantonale pour autant que des mesures de planification

sécurisent la surface devant être déclassée. La Directive d'application de l'article 52 OAT du Conseil d'Etat vaudois, du 14 mai 2014, prévoit que la compensation (par déclassement ou par zone réservée) soit différée à la fin de la période transitoire pour ce type de planification.

En tant qu'infrastructure unique dans le canton, conforme aux planifications cantonales et communales, et au vu de la vétusté du stade de la Pontaise et des exigences de la Swiss Football League, le stade fait partie des projets d'importance cantonale et répond à des besoins publics urgents. Le PPA Tuilière Sud répond aux conditions de l'article 52a, alinéa 2, let b OAT.

Le projet respecte par ailleurs les buts et les principes régissant l'aménagement, fixés par la LAT.

Surfaces d'assolement (SDA) et exploitations agricoles

Les aires destinées à la culture du sol font l'objet, suite à l'introduction de l'OAT, d'une évaluation des SDA. Ces surfaces, en cas de crise grave, doivent permettre l'approvisionnement de la Confédération (plan alimentaire 1980).

Toutes les surfaces situées en zone ou en territoire agricole et en zone intermédiaire dont les caractéristiques climatiques, altitudinales et morphologiques permettent la culture mécanisée des plantes sarclées, des surfaces de céréales et de plantes fourragères ont été prises en compte dans le calcul des SDA pour autant qu'on puisse en attendre des récoltes normales.

Les SDA comprises dans le périmètre concerné par le présent PPA sont de 55'944 m².

Il était prévu, jusqu'au moment de l'enquête publique du PPA à fin 2015, que ces SDA soient compensées par la reconversion du Pré de la Bressonne et de Sainte Catherine et par la pérennisation du secteur de Praz-Gillard. Or, la Confédération ayant sommé le Canton de Vaud d'adapter la gestion du quota cantonal de SDA pour la rendre compatible avec la LAT, le Canton a revu sa stratégie lors de la 4^{ème} révision du Plan directeur cantonal (PDCn) en cours. Dans ce cadre, le Canton propose de supprimer la possibilité de pérennisation, c'est-à-dire le passage des surfaces d'assolement de la zone intermédiaire à la zone agricole.

Dès lors, la stratégie de la Commune de Lausanne en matière de surfaces d'assolement, adoptée par la Municipalité le 23 décembre 2009, a été actualisée en février 2016 pour tenir compte de cet élément. Les SDA de la Tuilière seront donc entièrement compensées dans les seuls secteurs Pré de la Bressonne et Sainte Catherine.

L'agriculteur qui exploitait les terrains à la Tuilière s'est vu confier, à titre de compensation, un autre domaine de la ville en 2003, à savoir celui de la Villaire à Echallens. Les fermettes de la Petite Tuilière et du Solitaire ne sont plus considérées comme centres d'exploitation agricole depuis le début des années 1970. La démolition de la fermette de la Petite Tuilière ne pose donc pas de problème agricole. Quant à la ferme du Châtelard, elle n'est plus également un centre d'exploitation agricole depuis 2007.

Le projet est conforme aux exigences de l'article 30, alinéa 1bis OAT, qui précise que des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsqu'un objectif que le Canton estime également important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement, et lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

Le Canton a admis l'importance du projet visant à déplacer les terrains de football existants aux Plaines-du-Loup pour y construire des logements.

Enfin, les différentes études et concours menés depuis 2010 ainsi que le déplacement de la route de Romanel ont permis de rationaliser et d'optimiser l'utilisation du sol sur le périmètre du PPA et plus généralement sur le site de la Tuilière.

Conceptions et plans sectoriels de la Confédération (article 13 LAT)

Le site est à proximité de l'aéroport de la Blécherette qui est régi par le plan sectoriel de l'infrastructure aéronautique (PSIA), approuvé par le Conseil fédéral en janvier 2002. Ce plan constitue le cadre légal selon lequel l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC), après concertation avec les instances cantonale et communale, a adopté, le 4 mai 2007, le nouveau règlement d'exploitation de l'aéroport qui tient compte de la modernisation des installations aéroportuaires. En effet, au bénéfice d'un droit de superficie depuis le 9 avril 1999, la Société Aéroport Région Lausannoise La Blécherette SA (ARLB) a reconstruit, au printemps 2000, la piste avec un revêtement bitumineux, suivie, en 2006, d'un bâtiment administratif implanté au sud-est de la piste. Sur le plan de l'équipement aéroportuaire, les deux premiers hangars permettant le stationnement des avions ont été mis à disposition des utilisateurs en 2008. En ce qui concerne le sauvetage aérien, la première base provisoire de la REGA en suisse occidentale a été implantée en juin 1981, alors que la récente base REGA a été déplacée au nord-est de la piste et mise en activité en novembre 2009.

Dans la perspective du développement du projet Métamorphose dans le secteur de la Tuilière, au cours de l'année 2012, il a été convenu de libérer le terrain occupé par les hangars existants. En conséquence, le PPA N° 661 déjà cité et le DDP ont été adaptés afin de permettre la construction de nouveaux hangars ainsi que préserver l'ancien hangar, situé au sud-est du périmètre, dans la perspective d'y créer le musée de l'aviation.

Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PPA est conforme aux objectifs du PDCn, approuvé en 2008, dont la 4^{ème} révision est actuellement en phase de consultation. Le PPA s'inscrit notamment dans la stratégie A du PDCn (coordination de la mobilité, de l'urbanisation et de l'environnement) en projetant un équipement public ainsi qu'un centre d'affaires bien desservis en transports publics, mutualisant le stationnement, offrant des cheminements de mobilité douce et préservant le Petit-Flon et ses abords. La stratégie « E – Concilier nature, loisirs et sécurité » est également respectée. Le projet veille à la continuité des réseaux de biodiversité (connectivités est-ouest et nord-sud) et prend en compte le risque de crues du Petit-Flon par l'élargissement de la zone naturelle protégée en amont du voûtage de la route du Châtelard. La 4^{ème} révision du PDCn a modifié en cours de procédure les exigences liées aux surfaces d'assolement (cf. point 3.7).

Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM)

Le PALM de deuxième génération révisé (2012) confirme le site de la Tuilière comme un site de développement stratégique pour l'agglomération (site B).

Le nord de la Tuilière est identifié comme une polarité d'équipements collectifs, à vocation sportive.

Les affectations prévues par le PPA sont donc conformes aux objectifs du PALM.

Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL)

Le SDNL de 2006 intégrait le site de la Tuilière au parc d'agglomération de la Blécherette. Le chantier d'étude 4a (nature et paysage) du SDNL, adopté par son Groupe de pilotage (GROPIL) en novembre 2012, a permis de préciser les limites du parc d'agglomération et d'en esquisser les composantes principales. Selon cette étude, le site de la Tuilière est compris dans le périmètre de transition du parc d'agglomération de la Blécherette. Les prescriptions du PPA sont conformes aux objectifs de ces planifications régionales. En matière de circulation, le chantier 2 du SDNL (étude d'accessibilité multimodale), également adopté par son GROPIL en novembre 2012, a permis de préciser l'évolution du trafic à l'horizon 2030 et les infrastructures nécessaires à ces projections. L'étude du chantier 2 a été coordonnée avec les résultats des études de trafic issus du rapport d'impact du présent projet.

Plan directeur communal (PDCom)

Le PDCom, adopté en 1996, est en cours de révision. Il est actuellement au stade de l'examen préalable par le Canton au titre de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), du 4 décembre 1985.

Le projet de parc des sports de la Tuilière a été intégré à l'élaboration du PDCom. Le PPA est ainsi conforme aux objectifs, principes et mesures du projet de PDCom, en particulier sur les points suivants :

- Le PDCom identifie sept sites majeurs de mutation urbaine qui concentrent les principaux potentiels de développement du territoire communal en lien avec les sites stratégiques définis dans le PALM 2012. Le secteur du PPA fait partie du site majeur de mutation urbaine « Aux Plaines du Loup – Blécherette – Tuilière ».
- Le principe P-10 du projet de PDCom vise, à l'intérieur des sites majeurs de mutation urbaine, à aménager de nouveaux cheminements inter-quartiers de mobilité douce, à requalifier les principaux axes routiers, à intégrer les aspects environnementaux et à constituer de nouvelles continuités paysagères.
- Le principe P-18 vise à intégrer les infrastructures sportives existantes sur le site de la Tuilière.
- Le principe P-44 vise notamment à préserver, renforcer et créer des continuités entre les composantes paysagères et les réservoirs de biodiversité. Une liaison écologique est localisée le long du Petit-Flon dans la carte de synthèse de la thématique nature et paysage du projet de PDCom.
- Le principe P-68 vise à renforcer les interfaces de transports publics facilitant l'échange entre les différentes lignes et la mobilité douce. La carte de synthèse mobilité identifie une telle interface sur le site de la Tuilière Sud.
- Le principe P-74 vise à destiner les parcs périphériques en priorité au stationnement de longue durée des pendulaires et visiteurs ne disposant pas d'offre de transports publics de qualité (P+R). Un P+R est ainsi identifié dans le projet de PDCom sur le site de la Tuilière Sud.

4. Etude d'impact sur l'environnement

4.1 Bases légales

Les prescriptions fédérales et cantonales sur la protection de l'environnement applicables au PPA sont notamment :

- la loi fédérale sur la protection de l'environnement, du 7 octobre 1983 (LPE / RS 814.01) ;
- la loi et l'ordonnance fédérales sur la protection de la nature et du paysage, respectivement du 1er janvier 1966 et du 16 janvier 1991 (LPN / RS 451 ; OPN / RS 451.1) ;
- l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air, du 16 décembre 1985 (OPair / RS 814.318.142.1) ;
- l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986 (OPB / RS 814.41) ;
- la loi et l'ordonnance fédérales sur la protection des eaux, respectivement du 24 janvier 1991 et du 28 octobre 1998 (LEaux / RS 814.20 ; OEaux / RS 814.201) ;
- la loi fédérale sur les forêts, du 4 octobre 1991 (LFo / RS 921.0) ;
- l'ordonnance fédérale sur les atteintes portées aux sols, du 1er juillet 1998 (OSol / RS 814.12) ;
- l'ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués, du 26 août 1998 (OSites / RS 814.680) ;
- la législation cantonale d'application.

4.2 Rapport d'impact sur l'environnement (RIE)

Le PPA et son règlement permettent la réalisation de 470 places de stationnement pour véhicules motorisés. Ce chiffre reste inférieur aux 500 places énoncées au chiffre 11.4 de l'annexe de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE), du 19 octobre 1988. Cependant, la différence étant faible et le PPA permettant d'aménager en sus une surface de 3'500 m² pour le stationnement des autocars, des véhicules liés à la sécurité et aux médias en lien direct avec l'exploitation du futur stade, la décision a été alors prise d'élaborer un RIE qui s'inscrit dans le cadre de ce PPA. On peut également relever que les premières analyses sur le nombre de places de stationnement amenaient à un nombre supérieur à 500 places. C'est bien l'étude de circulations (annexée au RIE) et la recherche de mutualisation de ces places de stationnement qui ont permis de fixer ce nombre de 470 places de stationnement maximales.

Ainsi, un RIE accompagne le dossier de PPA. Réalisé par un bureau spécialisé, il traite en détail de toutes les thématiques environnementales en lien avec le projet. Il précise les contraintes qui ont servi de données de base pour l'élaboration du PPA.

Les deux principaux impacts relevés par le RIE concernent le bruit et les milieux naturels. Le présent préavis revient brièvement sur quelques thèmes et renvoie au RIE pour davantage de détails, ainsi que pour les autres thèmes environnementaux.

4.3 Energie

Pour l'approvisionnement en chaleur, le raccordement au chauffage à distance, directement à proximité du site, est privilégié. Un complément sous forme de pompe à chaleur n'est toutefois pas à exclure et pourrait être examiné ultérieurement.

En termes de production d'électricité sur le site, le solaire photovoltaïque semble être le plus approprié. La toiture du stade présente la possibilité de réaliser une centrale solaire photovoltaïque.

4.4 Bruit

Différents aspects liés au bruit sont considérés dans le RIE.

Premièrement, le futur bâti s'implante dans un territoire exposé au bruit des routes adjacentes et surtout au bruit de l'aéroport de la Blécherette. Cet élément a notamment orienté l'affectation des locaux dévolus principalement à l'exploitation, aux bureaux, voire à un hôtel.

Deuxièmement, le trafic supplémentaire dû au PPA ne provoque aucune augmentation significative de bruit sur les tronçons routiers concernés.

Enfin, l'exploitation du stade de football, en termes de gênes acoustiques sur le voisinage, a été considérée et devra encore être développée par le projet définitif. Des mesures d'atténuation du bruit sont déjà considérées et permettent de respecter les valeurs limites définies par la Confédération. Cependant, les choix constructifs pour le futur stade devront être optimisés afin de limiter les gênes auprès des riverains.

Une étude acoustique détaillée devra ainsi accompagner le dossier de demande de permis de construire. Cette étude devra démontrer le respect des exigences en termes de bruit.

4.5 Risques aéroportuaires

La problématique de la sécurité aérienne liée à la proximité de l'aéroport de la Blécherette et de la base REGA doit être prise en compte et en particulier le plan des zones de sécurité avec les limitations d'obstacles. Selon l'article 63 de l'ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA), du 23 novembre 1994, l'OFAC doit être consulté selon le projet définitif développé et les installations ou plantations prévues. L'OFAC a été consulté dans le cadre de ce projet et l'a préavisé favorablement, en date du 2 juillet 2013, sous réserve de certaines conditions liées entre autres aux mâts d'éclairage du stade.

4.6 Milieux naturels

Le secteur de la Tuilière est localisé en marge de la ville de Lausanne, dans un secteur qui a conservé une certaine vocation agricole et naturelle. La prise en compte de ce patrimoine naturel et paysager s'avère donc important dans le cadre de la planification de ce secteur.

La rivière du Petit-Flon et son cordon boisé constituent le principal élément naturel du périmètre du projet. Cet objet, d'importance régionale, voit sa valeur actuelle péjorée par les interruptions liées aux nombreuses voies de communication. Ce cordon boisé est affecté en zone forestière selon le plan général d'affectation (PGA)¹², du 26 juin 2006.

La zone naturelle protégée prévue par le PPA permet par ailleurs de valoriser le Petit-Flon et sa forêt riveraine. Aucune construction n'est autorisée dans cette zone. Dans le cadre du projet, il s'agira d'y favoriser un raccordement harmonieux avec le terrain naturel et des aménagements intéressants pour la nature. L'accès est réservé à l'exploitation forestière et à l'entretien.

Les nouveaux aménagements paysagers et les plantations doivent pouvoir compenser les éléments naturels péjorés en termes de quantité et surtout de qualité (espèces indigènes et en station). Ces plantations doivent prendre place à l'intérieur du périmètre du projet et auront un rôle paysager et écologique. Elles seront définies précisément à terme, mais le règlement du PPA amène déjà certaines garanties relativement aux aménagements paysagers futurs.

On peut encore relever qu'un article du règlement du PPA préserve les riverains et la zone naturelle protégée des nuisances dues à l'éclairage du stade de football.

4.7 Synthèse du RIE

Par l'élaboration du RIE, les impacts potentiels ont été analysés pour chaque domaine traité dans le cadre de ce PPA. Les mesures intégrées au projet ont été identifiées. La liste des mesures potentielles n'est pas exhaustive. Elle dépend du développement futur du projet de mise en œuvre et de l'analyse environnementale à faire en deuxième étape, soit dans le cadre de la demande de permis de construire.

Sur la base du rapport d'impact, première étape, établi dans le cadre du PPA, la faisabilité environnementale du projet est démontrée. Dans ce sens et en tenant compte des recommandations préconisées dans ce rapport, le projet est compatible avec les exigences environnementales.

4.8 Décision finale

Appréciation globale de la compatibilité du projet avec l'environnement

Le dossier complet a fait l'objet de deux examens préalables auprès des services cantonaux spécialisés, y compris la Commission de coordination interdépartementale sur la protection de l'environnement (CIPE), respectivement le 18 décembre 2013 et le 29 janvier 2015, ainsi qu'un dernier contrôle, avant enquête publique, le 11 décembre 2015.

Le dossier final intègre les remarques des services spécialisés qui ont été faites lors des examens préalables, principalement par rapport au bruit, aux milieux naturels et aux accès routiers. Formellement, aucun préavis négatif n'a été émis. Ils sont tous favorables, avec ou sans réserve.

Selon le RIE et l'évaluation des instances spécialisées et de la CIPE, le projet est compatible avec les exigences légales de la protection de l'environnement.

¹² BCC, 2005-2006, tome I, pages 1070 à 1299

De façon non exhaustive, la demande de permis de construire de nouvelles installations comprises dans le PPA devra notamment préciser, selon le projet :

- a) les conditions énergétiques prévues, en tenant compte de la nécessité de réduire les émissions de polluants atmosphériques et favorisant une meilleure isolation des bâtiments ;
- b) les éléments liés à la protection contre le bruit pour l'exploitation du site et pour l'implantation des nouveaux bâtiments ;
- c) les mesures constructives de gestion des eaux usées et claires en prenant en compte les directives communales alors en vigueur ;
- d) l'intégration dans le paysage et la préservation des milieux naturels ;
- e) les impacts dus aux chantiers et les mesures prévues de protection de l'environnement, en particulier celles relatives à la préservation des sols.

4.9 Consultation publique

Après l'approbation préalable du PPA par le Département compétent, la décision finale sera mise en consultation publique durant 30 jours au Service d'urbanisme de la Ville de Lausanne, accompagnée du RIE et du plan (article 20 OEIE). L'avis de la consultation sera publié.

4.10 Voie de recours

La décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal (avenue Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne), aux conditions de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD/RSV 173.36).

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. Ce mémoire sera accompagné des pièces utiles et cas échéant de la procuration du mandataire (selon notamment les articles 75 à 77 LPA).

5. Projet routier

Le projet routier de carrefour d'accès principal au PPA, sur la route de Romanel, a été mis à l'enquête publique conjointement au PPA.

Sa configuration est la suivante :

- venant de Lausanne, une voie de présélection sur la RC 448 permet d'accéder au site de la Tuilière ;
- venant de Romanel / Lausanne, une voie de présélection sur la RC 448 permet d'accéder au site de la Tuilière ;
- venant de la Tuilière, une voie de tourner à gauche dessert la direction de Lausanne et une voie de tourner à droite dessert la direction de Romanel / Lausanne.

Le dimensionnement du carrefour a été défini de la sorte afin de répondre à deux objectifs majeurs :

- assurer une sécurité optimale des piétons et des cyclistes en lien avec la piste cyclable le long de la route de Romanel et leur offrir des temps d'attente les plus courts ;
- supporter les charges de trafic planifiées avec le dédoublement de la jonction autoroutière de la Blécherette.

Ce carrefour sera équipé de signalisation lumineuse qui sera installée une fois le développement du site suffisamment avancé pour justifier un tel équipement.

Le projet de création de l'accès routier implique un léger élargissement du domaine public sur la partie est du tronçon. Le plan d'enquête comprend donc également une décadastration et un transfert au domaine public cantonal d'une surface de 480 m², concernant la parcelle N° 2394.

6. Agenda 21 – Développement durable

Le projet vise à minimiser les impacts sur l'environnement. En ce sens, le RIE qui accompagne le dossier du PPA traite de toutes les thématiques liées à la nature, au paysage et à l'environnement. Il permet de vérifier que le projet est effectivement conforme à toutes les normes, lois et directives relatives à ces domaines, et ce durant toutes les phases, de la planification à l'exploitation en passant par les phases de chantier.

Outre les mesures dudit rapport, le règlement du PPA prévoit que les toitures plates ou à faible pente du centre d'affaires seront végétalisées, offrant ainsi un gain pour la protection de la petite faune et de la flore, et la rétention des eaux de surface. La toiture du bâtiment de la tribune principale du stade sera également végétalisée.

Une zone naturelle protégée d'environ 2'800 m² est prévue dans le PPA, en continuité de celle déjà définie dans la partie nord de la Tuilière, afin de conserver les fonctions biologiques et naturelles du Petit-Flon et de ses abords. Les espaces verts conserveront donc une forte présence dans le secteur. Le PPA prévoit par ailleurs un indice de verdure de 15%, soit 9'900 m² au minimum de surfaces vertes qui doivent être garantis dans la zone mixte, en complément de la zone naturelle protégée et des toitures végétalisées. Cet indice, relativement contraignant pour les projeteurs au vu des développements à prévoir sur le site, est cohérent avec la volonté de la Ville de garantir des espaces de vie de qualité, mais aussi avec le paradigme écologique soutenu par Métamorphose dans le cadre de l'écoquartier des Plaines-du-Loup voisin de la Tuilière.

Le PPA met également l'accent sur la nécessité de limiter les nuisances sonores et lumineuses liées aux manifestations sportives. Les études acoustiques réalisées dans le cadre du PPA ont permis de proposer des mesures afin de respecter les limites en termes de décibels selon les recommandations de la Confédération. Des simulations acoustiques et luminotechniques réalisées dans le cadre de la demande de permis du stade permettent d'identifier les mesures nécessaires pour réduire ces nuisances.

7. Règlement

Titre I – But du plan

1. But

Le présent plan partiel d'affectation a pour but de permettre la réalisation d'un ensemble bâti mixte voué aux sports et loisirs, à un centre d'affaires comprenant des services tels que bureaux, hôtel, restauration, commerces, ainsi qu'à des installations (para)-publiques.

2. Champ d'application

Le présent plan abroge partiellement, à l'intérieur de son périmètre, les dispositions du Plan d'extension N° 598 et entièrement les dispositions du plan partiel d'affectation N° 708. Les dispositions du plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, s'appliquent à titre supplétif.

Titre II – Zone mixte de sports et loisirs, d'activités tertiaires et d'installations (para)-publiques

Chapitre 1 : Destination

3. Cette zone est destinée :
 - a. à un stade de football de 12'000 places assises au maximum,
 - b. à des activités tertiaires, telles que bureaux, centre de fitness, hôtel, restaurants, commerces, etc.,
 - c. à des constructions et installations (para)-publiques,
 - d. à une interface de transports publics,
 - e. au stationnement.

Chapitre 2 : Constructibilité

4. Capacité constructive

La surface de plancher déterminante maximum constructible sur l'ensemble du périmètre, calculée selon la norme SIA en vigueur, est de 60'000 m². Elle inclut les surfaces de vente des commerces, qui sont limitées à 2'500 m².

5. Implantation des bâtiments

L'ordre et les dimensions en plan des constructions ne sont pas fixés.

Le stade de football doit s'inscrire à l'intérieur des limites du périmètre d'implantation du stade figuré sur le plan.

6. Distance aux limites

Les façades sur rue peuvent être implantées sur la limite des constructions ou en retrait.

La distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 mètres au minimum.

7. Hauteurs, nombre de niveaux

Le nombre maximal de niveaux par bâtiment, hors tout, implantés depuis le terrain naturel, est fixé à huit.

La hauteur du stade, calculée au plus haut de sa toiture, ne dépasse pas la cote d'altitude de 630 m.

8. Toitures

La forme et la pente de la toiture du stade de football ne sont pas fixées.

Hormis pour le stade, les toitures des constructions sont plates ou à faible pente. Elles intègrent des mesures de gestion des eaux pluviales, sont végétalisées et doivent permettre au minimum le développement d'une végétation extensive, à l'exception des surfaces aménagées en terrasse accessible.

9. Superstructures

Seuls les installations techniques, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les garde-corps, ainsi que les capteurs solaires peuvent être placés en toiture. Les superstructures sont groupées et font l'objet d'un traitement architectural de qualité visant à minimiser leur impact visuel.

Les éléments de superstructures utiles au fonctionnement du stade de football tels que mâts d'éclairages sont autorisés. Leur hauteur n'est pas limitée.

10. Traitement architectural et urbanistique

Les nouvelles constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades, le choix des matériaux ainsi que l'insertion dans le site.

La Municipalité peut refuser le permis de construire pour tout projet de bâtiment dont l'architecture compromettrait l'unité ou l'aspect général du site.

Chapitre 3 : Aménagements extérieurs, espaces verts et plantations

11. Surfaces vertes

Les surfaces vertes doivent être d'au minimum 9'900 m² dans la zone mixte.

Sont comprises comme surfaces vertes les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et permettent le développement d'une végétation.

Les surfaces de stationnement perméables et engazonnées sont comprises comme surfaces vertes à hauteur de 50%.

Les surfaces destinées aux activités sportives ne sont pas comptabilisées comme surfaces vertes.

Les articles 51 et 52 RPGA ne sont pas applicables.

12. Traitement paysager

Les aménagements extérieurs et espaces verts doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier en favorisant les plantations indigènes et les aménagements naturels propices à la constitution d'un réseau écologique (prairies extensives, talus herbeux, ...).

Les aménagements extérieurs doivent assurer une continuité fonctionnelle et visuelle avec les aménagements liés aux terrains de football situés au nord du périmètre du PPA. Ils doivent de surcroît assurer une transition naturelle et paysagère avec la zone naturelle protégée, de manière à permettre un dégagement sur le Petit Flon et à ne pas nuire à sa biodiversité.

13. Plantations

Les articles 53 et 56 à 60 RPGA, concernant les plantations et la protection des arbres, sont applicables.

Chapitre 4 : Accès et stationnement

14. Accès

Les accès des véhicules motorisés sont indiqués sur le plan à titre indicatif. L'accès principal se fait depuis la route de Romanel.

L'accès secondaire depuis la route du Châtelard est réservé aux véhicules liés à la sécurité et au fonctionnement du stade (autocars, médias, etc.).

L'accès transport public pour les lignes de bus actuelles est garanti. Il sera adapté, voire supprimé, au moment de la réalisation d'une interface bus/métro.

15. Stationnement pour véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés est fixé à 470 au maximum. Lorsque la surface brute de plancher construite atteint 80% du maximum total autorisé, au minimum 90% de ces places de stationnement doivent être enterrées, semi-enterrées ou réalisées à l'intérieur de volumes bâtis. L'article 81 RPGA est applicable.

Le stationnement des autocars, des véhicules liés à la sécurité, au fonctionnement du stade et aux médias est autorisé en sus. Il peut être aménagé en surface et ne peut dépasser 3'500 m² de surface totale.

16. Stationnement pour deux-roues motorisés

Le nombre de places de parc pour deux-roues motorisés est fixé à 70 au maximum.

17. Stationnement pour vélos

Le nombre de places de stationnement pour vélos est fixé à 440 au minimum.

Les parkings pour vélos sont à différencier des parkings pour deux-roues motorisés.

Titre III – Zone naturelle protégée

18. Destination

Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles du cours d'eau. Elle est inconstructible. Seuls les aménagements paysagers ou écologiques (tels que talus, biotopes et bassins de rétention naturels) ou en faveur de l'exploitation forestière (piste d'accès non fondée) y sont autorisés.

19. Limite à la lisière forestière

La limite des constructions de 15 mètres à la lisière forestière est indiquée à titre définitif sur le plan. Elle correspond à la constatation de nature effectuée dans le cadre du PGA approuvé le 26 juin 2006.

Titre IV – Dispositions complémentaires

20. Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité (DS) III est attribué à l'ensemble du périmètre du PPA, conformément à l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

21. Protection contre le bruit

Une étude acoustique détaillée permettant de vérifier le respect de la législation sur le bruit doit accompagner la demande de permis de construire. Les bâtiments et installations nouveaux devront prévoir, le cas échéant, des mesures d'aménagement et de construction permettant de réduire les nuisances sonores.

22. Protection contre la pollution lumineuse

Toute mesure technique et d'aménagement sera prise afin d'éviter que la lumière parasite provenant de l'éclairage du stade de football et de ses abords ne nuise aux riverains et à la zone naturelle protégée.

23. Obstacles aériens

La construction de bâtiments ou autres installations empiétant sur la surface de limitation d'obstacles figurée sur le plan est autorisée aux conditions fixées par l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC).

En dehors de cette surface de limitation, les dispositions relatives aux obstacles à la navigation aérienne sont applicables (articles 59 à 70 OSIA).

24. Rayonnement non ionisant

Les exigences de l'ordonnance sur la protection contre les rayonnements non ionisants sont applicables. Une étude ORNI est exigée pour tout projet de construction de lieu à usage sensible selon l'ORNI à moins de 95 mètres des stations de téléphonie mobile.

25. Gestion des eaux

Des mesures globales de gestion des eaux claires sont obligatoires pour l'ensemble des nouveaux aménagements et le débit des eaux claires rejetées à l'exutoire est fixé par la directive communale y relative.

26. Dispositions supplétives

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

8. Procédure

8.1 Information, consultation, concertation

Dans le cadre du projet Métamorphose, plusieurs informations publiques ont eu lieu. L'avancement du projet a été largement couvert par la presse. Une conférence de presse a eu lieu le 27 mars 2013 à ce sujet.

Information a été faite au SDNL par la présentation du projet à la Cellule de pilotage technique (CPT), avant le dépôt du dossier au Canton pour examen préalable.

Une coordination spécifique avec les projets du secteur proche de l'autoroute a lieu dans le cadre du Comité de pilotage Solitaire qui réunit l'ensemble des communes et services cantonaux et communaux concernés. Celui-ci a pour rôle de coordonner tous les projets situés dans le secteur Blécherette, répartis sur plusieurs communes : nouvelle jonction autoroutière, route de Romanel, parking grandes manifestations, dépôt de matériaux d'excavation (DMEX) Solitaire, projets hospitaliers à Cery.

Par ailleurs, le projet a été présenté à la Municipalité de Romanel en septembre 2012.

Une démarche participative est mise en place pour l'ensemble du projet Métamorphose. A la Tuilière, des discussions avec les milieux sportifs, futurs utilisateurs des terrains, ont eu lieu depuis le lancement du projet Métamorphose.

Début 2014, plusieurs séances de travail ont eu lieu avec les services cantonaux et les services de la Ville pour faire part de l'avancement du projet en cours de procédure et pour traiter de certaines remarques (projets routiers en particulier). Des séances avec les tl ont également été organisées pour traiter de l'interface de transports publics.

8.2 Enquête publique

Préalablement examiné par le Département du territoire et de l'environnement (DTE), conformément aux dispositions de l'article 56 LATC, le plan et son règlement, accompagnés du rapport explicatif selon l'article 47 OAT et d'un RIE, ont été soumis à l'enquête publique du 16 décembre 2015 au 25 janvier 2016, simultanément à l'enquête du plan d'aménagement de l'accès routier depuis la route de Romanel, conformément au principe de coordination des procédures LAT et LRou (article 25a LAT).

Le 14 décembre 2015, lors de la phase de mise à l'enquête publique du PPA et du projet routier, une conférence de presse ainsi qu'un communiqué de presse ont permis de relayer l'information auprès de la population. Par ailleurs, une exposition du projet accompagnée de permanences d'information s'est tenue in situ, soit dans l'ancien pavillon scolaire de la Blécherette, à sept reprises durant la période d'enquête, les 17 décembre 2015 et 7, 11, 13, 18, 20, 22 janvier 2016. Cette exposition a permis d'informer les habitants riverains du projet.

Le PPA a suscité deux oppositions. Le projet routier n'en a soulevé aucune.

8.3 Opposition de Pro Natura Vaud

« Pro Natura Vaud a pris connaissance du dossier d'enquête et justifie son opposition.

En préambule, signalons que nous ne remettons pas en question la nécessité des infrastructures sportives prévues dans ce PPA Tuilière Sud, ni le choix du site. Dans la dynamique actuelle d'expansion urbaine de Lausanne, transcrite à travers le projet Métamorphose, les emplacements alternatifs permettant de réaliser le futur stade de football sont limités, voire inexistantes. Le site est par ailleurs idéalement desservi par l'autoroute et le futur m3 et situé en limite des secteurs d'habitation sensibles.

Buts du PPA

Le PPA prévoit la création de deux principaux ouvrages, un stade de football et un parking, qui sont par nature des objets à valeur naturelle faible. Par contre, l'arborisation du parking, pour autant qu'elle soit conséquente et avec des essences indigènes, peut présenter une amélioration du paysage, voire offrir le gîte et le couvert à quelques oiseaux et insectes.

Pro Natura Vaud n'est pas favorable à la construction d'un centre d'affaires sur la surface de stationnement à l'ouest du stade, ce qui aurait pour conséquence de supprimer l'arborisation de la zone de stationnement.

Le stade de la Praille à Genève fournit un exemple où la mixité d'une centre d'affaires (ou commercial) est un échec. Ce cas est un précédent malheureux où la vocation du stade de sport n'est absolument pas compatible avec les activités commerciales. Pro Natura Vaud demande que seule la vocation sportive soit privilégiée dans le PPA.

Si, malgré tout, l'option du centre d'affaires était validée, nous demandons que le stade soit placé à l'ouest de manière à ce que le bâtiment qui serait construit sur le parking soit à l'est. Cette demande revient à intervertir les deux secteurs. L'avantage serait que le bâtiment formerait un rempart-tampon entre le stade et la zone boisée du Petit-Flon affectée en zone naturelle protégée.

Impacts et compensations

L'analyse présentée dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) accompagnant le PPA est de qualité. Les enjeux environnementaux liés au périmètre du PPA et les impacts des futures constructions prévues sur les valeurs naturelles riveraines et présentes sur site ont à notre sens été identifiées avec soin par les auteurs de l'étude d'impact.

Malgré tout, il est clair que les mesures d'accompagnement et de compensation des impacts sur la nature doivent principalement être envisagées hors du périmètre du PPA. Ces différentes mesures de compensation sont identifiées dans le RIE, et nous paraissent pertinentes :

- 1. Compensation de l'abattage des arbres fruitiers du verger haute tige sur le site du Châtelard, en rive gauche du Petit Flon.*
- 2. Compensation des haies et arbres isolés par des plantations équivalentes en termes d'espèces (indigènes et en station) et de diversité et en termes quantitatifs (nombre d'arbres, longueurs/surfaces de haies) à l'intérieur du PPA.*
- 3. Aménagement d'une zone naturelle protégée en limite nord-est du périmètre, en lien avec le cordon boisé du Petit-Flon.*
- 4. Amélioration de la connectivité est-ouest pour la faune, notamment pour les amphibiens, par la création de biotopes adaptés (aménagement et localisation) et de points de passage, notamment sous les infrastructures routières.*
- 5. Amélioration de la connectivité nord-sud, par la transformation du voûtage du Petit-Flon sous la route du Châtelard, avec création d'un marchepied adapté au passage de la petite faune conformément aux lignes directrices du réseau écologique vaudois (REC-VD) et du réseau vert lausannois (RVL), couloir à sonneur.*
- 6. Déplacement du nichoir à chouette effraie sur un site plus propice.*
- 7. Végétalisation des toitures non accessibles.*
- 8. Planification raisonnée de l'éclairage pour limiter les impacts sur la faune, tout particulièrement le long du corridor du Petit-Flon.*
- 9. Vérification de la réalisation des mesures de compensation et de minimisation des impacts liés au projet de déplacement de la route de Romanel : conservation de *Centaurium pulchellum*, végétalisation des accotements, aménagement d'un bassin de rétention avec fonctions écologiques, plantations d'arbres en compensation des abattages.*

Pro Natura est bien évidemment favorable à chacune de ses mesures, mais doute que leur mise en œuvre soit garantie. Le dossier mis à l'enquête ne permet en effet pas de faire clairement la distinction entre les mesures formellement retenues dans le cadre du projet et les recommandations ou avis des auteurs, mentionnés dans le RIE à titre informatif.

Il est en effet d'usage de mettre clairement en évidence les mesures retenues dans le cadre du projet, mesures que le Maître d'ouvrage s'engage à mettre en œuvre. Or, à l'exception de la mise en place de la zone naturelle protégée et de la compensation sur site des haies et arbres isolés, aucune des autres mesures évoquées dans le RIE n'est reprise dans le règlement ou le rapport 47 OAT. Doit-on comprendre que l'ensemble des autres mesures évoquées ne sont pas retenues?

De façon plus générale, le dossier ne permet pas de déterminer si la mise à l'enquête ultérieure des futurs bâtiments sera accompagnée d'un rapport d'impact sur l'environnement ou non. En effet, le dimensionnement du parking retenu, fixé à 470 places de parc, prête à confusion, cette valeur étant de 30 places inférieure au seuil fixé par l'OEIE : le stade seul, de moins de 20'000 places, n'étant formellement pas soumis à EIE.

Dans la positive, le présent RIE devrait au minimum définir le cahier des charges du RIE étape 2 lié aux mises à l'enquête ultérieures, respectivement les études complémentaires à mener en amont de ces mises à l'enquête.

Dans la négative, il devrait fixer explicitement les mesures retenues ainsi que les moyens nécessaires pour assurer leur pérennité.

En l'absence d'engagement clair, au stade du PPA, sur la mise en application des mesures permettant la compensation des impacts sur la nature, Pro Natura Vaud, représentant également Pro Natura – Ligue suisse pour la protection de la nature, forme opposition au projet tel que figurant dans le dossier d'enquête. Cette opposition est fondée sur les lois, ordonnances et règlements protégeant la forêt, la faune, la nature et le paysage (LFo, OFo, LVLFO, RLVLFO, LPN, LPNMS).

Pro Natura Vaud souhaite être entendue par les responsables du projet pour traiter de cette opposition. »

Réponse

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité Pro Natura Vaud à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. A la suite de cette réunion, qui a permis de faire le point sur l'ensemble des thématiques abordées et malgré les informations communiquées à cette occasion, Pro Natura Vaud n'a pas retiré son opposition.

La Municipalité répond de la manière suivante aux questions et remarques soulevées.

Vocations du PPA

L'option « centre d'affaires » à la Tuilière résulte de la phase d'optimisation du projet Métamorphose réalisée en 2012. Ce choix, cohérent avec les planifications supérieures (PDCOM, PALM, PDCN) et résultant d'une étude de faisabilité économique, permet de valoriser un secteur situé idéalement à proximité des sorties autoroutières et des transports publics, dont le futur m3.

La comparaison du stade de la Tuilière avec celui de la Praille telle que suggérée dans le texte de l'opposition est peu pertinente. La Praille connaît des problèmes de gestion opérationnelle du stationnement en raison notamment du chevauchement de l'horaire de fermeture des commerces et de l'horaire de début des matchs. A la Tuilière, la taille des commerces sera réduite à 2'500 m² au maximum et ces derniers seront destinés à un usage local.

Par ailleurs, les activités de bureaux et l'exploitation du stade pour les matchs de Swiss Football League permettront, contrairement à la Praille, une mutualisation optimale des places de parc et dès lors une réduction des coûts de réalisation et d'exploitation du futur parking.

Implantation du stade

L'implantation du stade – à l'est du périmètre – a fait l'objet d'une étude de faisabilité urbanistique. La variante « centre d'affaires à l'ouest, espace public au centre et stade à l'est » a été privilégiée après analyse multicritères¹³ (dont les aspects liés à l'intégration urbaine, à la mobilité douce, à l'emplacement des TP, etc.). Par ailleurs, le stade a été implanté de façon à éviter tout conflit avec le futur terminus et le lieu de stockage des rames du m3 dont l'emplacement définitif, hors du périmètre du stade tel que défini par le PPA, doit encore être confirmé. La présence de l'aéroport a également été prise en compte.

Enfin, une circulation du côté est du stade n'aura lieu qu'environ 25 jours par an, soit pendant les périodes de matchs importants. L'accès depuis la route du Châtelard est réservé aux véhicules de service et de secours durant ces périodes. Le centre d'affaires, avec des mouvements quotidiens, représenterait dès lors en réalité un impact bien plus important que le stade sur la zone naturelle protégée.

¹³ Etudes disponibles sur le site internet www.lausanne.ch/metamorphose

Arborisation du parking provisoire

Le PPA ne prévoit pas une arborisation abondante sur la surface de stationnement à l'ouest du stade, contrairement à ce qui pourrait être interprété par l'image du projet lauréat du concours du stade (illustration d'un parking arborisé réalisée dans le cadre du concours d'architecture mais hors cahier des charges de ce dernier). En effet, l'aménagement du parking en surface est provisoire, en attendant la réalisation du centre d'affaires et la mise en souterrain du stationnement. Le parking se trouvera sur des surfaces en grande partie déjà bitumées ou sans plantations. Au vu du caractère provisoire de ce parking, il n'est pas jugé opportun d'y faire de nouvelles plantations d'envergure, hormis celles qui seront nécessitées par le règlement du PPA (l'article 13 du PPA renvoie au PGA demandant de planter un arbre majeur par 500 m² de surface cadastrale). Toutefois, la Municipalité veillera à ce que le parking provisoire qui sera prochainement soumis à l'enquête publique préserve au maximum les surfaces végétales existantes et prévoie un entretien le plus favorable possible à la faune et la nature.

Prise en compte des mesures du rapport d'impact sur l'environnement (RIE)

1. Quelques arbres ont été abattus lors de la démolition de la ferme de la Petite Tuilière. Ils seront compensés par des plantations sur le site du Châtelard comme prévu sur propriété communale au Mont-sur-Lausanne.

La Municipalité souhaite que les autres arbres fruitiers soient maintenus sur place dans la mesure où le chantier le permet. Cas échéant, elle s'engage à les compenser.

La Municipalité confirme son engagement vis-à-vis des plantations à compenser. Le bilan final sera connu pour la mise à l'enquête publique du stade de football.

2. Le chapitre 3 du règlement du PPA garantit la compensation des arbres et les aménagements favorisant les espèces indigènes et les plantations propices à la constitution d'un réseau écologique. De plus, un biologiste est mandaté pour mener une étude détaillée sur l'entier du site. Les détails seront précisés dans le cadre de la mise à l'enquête publique du stade.
3. Le règlement du PPA garantit ce point en affectant la partie est du périmètre en zone naturelle protégée (voir règlement, titre III « Zone naturelle protégée », articles 18 et 19).
4. Des points de relais sont prévus au nord de la Tuilière comme indiqué dans le RIE (p. 68). En effet, la création de réseaux humides au nord de la Tuilière permettra de répondre à cette mesure. L'itinéraire proposé se trouvera à l'écart des carrefours et sur des terrains les plus plats possibles. Les engagements à ce sujet ont été pris en lien avec la réalisation du centre de football et d'athlétisme.
5. La Municipalité souligne l'intérêt d'une amélioration des liens nord-sud pour la faune et s'engage le moment venu à répondre à cette mesure. Le RIE (p. 69) précise qu'une telle amélioration pourrait être envisagée dans le cadre de travaux importants entrepris dans le voûtage. Comme déjà mentionné dans notre courrier de réponse à votre opposition au centre de football et d'athlétisme de la Tuilière du 20 juillet 2015, la Ville est sensible à vos demandes et a déjà relayé cette problématique dans le cadre du projet de dédoublement de la jonction autoroutière mené par l'OFROU. En effet, dans ce cadre, il est prévu des modifications sur les ouvrages de franchissement du Petit-Flon au niveau de l'autoroute. Au niveau de la route du Châtelard, les projets sont actuellement au stade des études de faisabilité.
6. La Municipalité s'engage à remplacer et déplacer comme prévu par le RIE le nichoir qui se trouvait sur la ferme de la Petite Tuilière.
7. L'article 8 du règlement du PPA prévoit que toutes les toitures plates non accessibles soient végétalisées, hormis celles du stade. En plus de cette exigence réglementaire, la toiture liée au bâtiment de la tribune principale du stade sera également végétalisée.

8. Des simulations luminotechniques sont en cours d'étude par les architectes lauréats du stade afin d'évaluer l'impact des sources lumineuses du stade sur les alentours et les mesures techniques à prendre pour les minimiser. Ces études seront produites dans le cadre de la demande de permis de construire. Voir également le règlement du PPA, article 22, qui traite de la pollution lumineuse.
9. Cette mesure est liée au projet de la route de Romanel, comme indiqué dans le RIE (p. 70). Elle est donc de compétence cantonale. Le bassin de rétention a été construit sur le périmètre de l'aéroport de la Blécherette. Son amélioration permet de le rendre compatible avec les besoins de la faune (pente d'accès). L'opération de végétalisation à mettre en place autour du bassin est en cours.

Nécessité d'un RIE deuxième étape

L'élaboration du RIE a débuté alors qu'il était envisagé de réaliser plus de 500 places sur le site. Les études de faisabilité ont démontré ensuite la possibilité de mutualiser le parking. Le PPA limite ainsi le nombre de places à 470 au total et prévoit, en sus, une surface de 3'500 m² dédiée au stationnement des véhicules de secours, médias et cars. Au vu de la capacité de cette surface, il est possible (mais peu probable au vu de l'espace disponible) que le seuil de 500 places soit dépassé. Un RIE deuxième étape n'est donc formellement pas exigé lors de la demande de permis de construire du stade, mais il est dans tous les cas prévu de fournir a minima des analyses environnementales pour les principaux domaines sensibles. Cependant, en l'état, il est envisagé de réaliser un RIE 2 selon les projets élaborés à la suite de ce PPA.

Le RIE ayant été validé par les services cantonaux, il n'est pas envisagé de revenir sur le contenu du document mis en consultation.

Cela dit, le RIE deuxième étape (ou les analyses environnementales) permettra de le compléter et de préciser les études complémentaires qui sont menées et qui restent à entreprendre lors de chacune des phases ultérieures du projet (exécution, chantier, exploitation).

Mise en œuvre des mesures proposées dans le RIE

La mise en œuvre des mesures proposées dans le RIE est prévue par étapes.

Dans le cadre de la demande de permis de construire du stade de football, le RIE deuxième étape (ou, comme dit précédemment, a minima les notices environnementales) sera produit et mettra en évidence la façon dont sont ou seront prises en compte les mesures du RIE 1 aux différents stades du projet. Le RIE 2 précisera également les mesures complémentaires à prendre dans le cadre des processus ultérieurs si besoin.

8.4 Opposition de Patrimoine Suisse

« La mise à l'enquête du plan partiel d'affectation pour le stade de football de la Tuilière, dans le quartier de la Blécherette à Lausanne, constitue une nouvelle opération officielle vers la réalisation d'un stade appelé à remplacer partiellement celui de la Pontaise, ce fameux stade que votre Autorité veut à tout prix démolir, comme le prévoit le projet « Métamorphose ».

Cela fait bientôt dix ans (depuis octobre 2006) que diverses associations de protection du patrimoine, dont Patrimoine suisse, défendent le maintien du stade de la Pontaise. Rappelons que ce stade a été édifié pour la Coupe du Monde de football de 1954 par l'architecte Charles F. Thévenaz et l'ingénieur E. Thévenaz, lauréats du concours d'architecture, selon les normes les plus récentes de ce temps-là. C'est un des monuments de Suisse les plus remarquables de cette époque : forme accomplie, efficacité fonctionnelle, cohérence de l'implantation, tels sont les atouts qui lui sont reconnus dans l'expertise du Prof. Franz Graf, autorité en la matière. Malgré quelques adaptations en vue du confort et de la sécurité (ayant entre autres entraîné une réduction de capacité à 15'000 places), le stade est resté dans un état proche de celui d'origine, gage de son authenticité. En outre, sur le plan fonctionnel, il a l'avantage de concilier stade de football et piste d'athlétisme, piste dont les qualités ont été maintes fois vantées par les meilleurs sportifs du monde.

Nous sommes convaincus, pour l'avoir étudié attentivement, que le maintien du stade est possible sans mettre en péril la réalisation du projet primé pour l'urbanisation des Plaines-du-Loup. Au cœur du nouveau quartier « Métamorphose », qui se veut durable, le stade actuel pourrait fort bien être maintenu, ce dernier pouvant conserver au football et à l'athlétisme la place qu'ils occupent aujourd'hui, tout en offrant aux habitants des futurs quartiers des possibilités sportives intéressantes.

En plus de préserver une réalisation exceptionnelle du XX^{ème} siècle, la sauvegarde du stade et son adaptation durable pour répondre aux exigences du sport actuel permettraient d'éviter une dépense à perte de plus de 5 millions pour sa démolition.

Elles permettraient également d'éviter la dispersion des équipements sportifs lausannois et les multiples investissements que cela entraînera inévitablement, sans compter les réticences qui ne manqueront pas de se manifester concernant le bétonnage du site de Coubertin, à Vidy.

La mise à l'enquête du PPA de la Tuilière nous oblige à réagir dans l'espoir que, même tardivement, votre Autorité se repose la question de la pertinence écologique et financière de sa planification des équipements sportifs.

Les considérations qui précèdent nous amènent à formuler opposition au plan partiel d'affectation mis à l'enquête et au changement d'affectation des terrains concernés, actuellement en zone intermédiaire, au profit d'une zone mixte importante de 66'078 m² et d'une faible zone naturelle protégée de 2'837 m². »

Réponse

A réception de cette opposition, la Municipalité a invité Patrimoine Suisse à participer à une séance de conciliation, conformément à l'article 58 LATC. A la suite de cette réunion, qui a permis de faire le point sur l'ensemble des thématiques abordées et malgré les informations communiquées à cette occasion, Patrimoine Suisse n'a pas retiré son opposition.

La Municipalité observe que l'opposition de Patrimoine Suisse ne concerne pas directement le PPA de la mise à l'enquête (ce que reconnaît également Patrimoine Suisse) et répond de la manière suivante aux questions et remarques soulevées.

L'intérêt que suscite le stade de la Pontaise et ses qualités patrimoniales est compréhensible. Toutefois, la Municipalité demeure convaincue que le projet de nouveau stade sur le site de la Tuilière est le mieux à même de répondre aux besoins des milieux sportifs à un coût raisonnable.

Une analyse multicritères, élaborée en février 2013, a en effet démontré que le maintien et la rénovation du stade de la Pontaise engendreraient des coûts disproportionnés pour un résultat en inadéquation avec les besoins du football. Par ailleurs, une démarche suivie par la commission patrimoniale du stade de la Pontaise a été mise sur pied afin d'accompagner la démolition de l'ensemble des bâtiments devant laisser place au nouveau quartier, tout en mettant en valeur les patrimoines bâtis et végétaux qui seront conservés.

La Municipalité insiste sur le fait qu'elle ne conteste pas la valeur patrimoniale et le témoignage architectural fort que représente le stade olympique. Comme déjà indiqué dans sa réponse aux remarques faites lors de la consultation publique du Plan directeur localisé (PDL) des Plaines-du-Loup, dans le cadre du préavis N° 2013/61¹⁴, adopté par votre Conseil le 20 mai 2014, « elle estime toutefois que son maintien n'a de sens que s'il permet de remplir les fonctions auxquelles il est destiné à satisfaction des utilisateurs et des spectateurs, à savoir l'organisation de matchs de football du Lausanne Sports et l'organisation du meeting Athletissima. Or l'état actuel du stade oblige à des rénovations et des adaptations constantes, souvent difficiles pour respecter le calendrier sportif et insatisfaisantes tant des points de vue esthétique, patrimonial que technique. Les bétons qui ont été mis en œuvre il y a maintenant plus de 60 ans, localement en quantité insuffisante, ont subi d'importantes dégradations.

¹⁴ BCC, 2014, à paraître

On pourrait encore remédier à ces défauts si le stade était facilement adaptable aux exigences actuelles du football. Celles-ci nécessitent d'inverser les tribunes et les équipements. La tribune principale et les vestiaires doivent être dos au soleil et il faudrait également réaliser des aménagements liés à la sécurité, incompatibles avec la structure même de l'édifice, ou alors à des coûts prohibitifs. »

Le Conseil communal s'est par ailleurs prononcé pour la démolition du stade de la Pontaise par l'adoption du PDL des Plaines-du-Loup, après en avoir longuement débattu dans sa séance du 20 mai 2014. C'est notamment pour ces raisons que la Municipalité maintient sa position de remplacer le stade olympique de la Pontaise par un stade de football neuf à la Tuilière et par une transformation du stade de Coubertin pour l'athlétisme.

9. Incidences financières

9.1 Taxe sur l'équipement communautaire.

Néant. La Ville de Lausanne, propriétaire des parcelles concernées par le présent PPA, n'est pas assujettie à la taxe.

9.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Les conséquences financières liées à l'élaboration d'un DDP dans le cadre de la réalisation d'un centre d'affaires à l'ouest du stade seront traitées dans un préavis spécifique.

9.3 Conséquences sur le budget d'investissement

Néant, le financement du projet d'accès routier ayant été accordé avec le financement du centre de football et d'athlétisme (cf. préavis N° 2015/39¹⁵, du 28 mai 2015, adopté par votre Conseil le 8 septembre 2015).

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2016/19 de la Municipalité, du 17 mars 2016 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter, comme fraction du plan général d'affectation, le plan partiel d'affectation « Tuilière Sud » concernant les terrains compris entre la route du Châtelard, la route de Romanel et la limite du périmètre de la modification du PGA N° 749 ;
2. d'abroger le plan partiel d'affectation N° 708 du 15 juillet 2002 et, partiellement, le plan d'extension N° 598 du 28 novembre 1982 ; d'abroger du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;

¹⁵ BCC, 2015, à paraître

3. d'approuver les conclusions du rapport d'impact sur l'environnement, première étape et la décision finale y relative, telles qu'elles figurent au chapitre 4 du préavis ;
4. d'approuver les réponses de la Municipalité aux deux oppositions déposées pendant l'enquête publique ;
5. 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 ;
6. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine administratif » ;
7. 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 5 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
8. 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 ;
9. d'approuver le projet de création de l'accès routier au PPA Tuilière Sud ainsi que la décadastration et le transfert au domaine public cantonal de 480 m², parcelle N° 2394, conformément au plan dressé pour enquête publique du 8 décembre 2015.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexes : 1 hors-texte du PPA Tuilière Sud
1 projet routier