direction des travaux
service d'urbanisme

Lausanne

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

LA 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

ABROGATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION N°708 DU 15 JUILLET 2002
ABROGATION PARTIELLE DU PLAN D'EXTENSION N° 598 DU 28 NOVEMBRE 1980

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE LAUSANNE DANS SA SEANCE DU

Le syndic: Le secrétaire:

PLAN SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE A LA DIRECTION DES TRAVAUX

du:

au:

Lausanne, le:

Le syndic: Le secrétaire:

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE DANS SA SEANCE DU

Le président: Le secrétaire:

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT

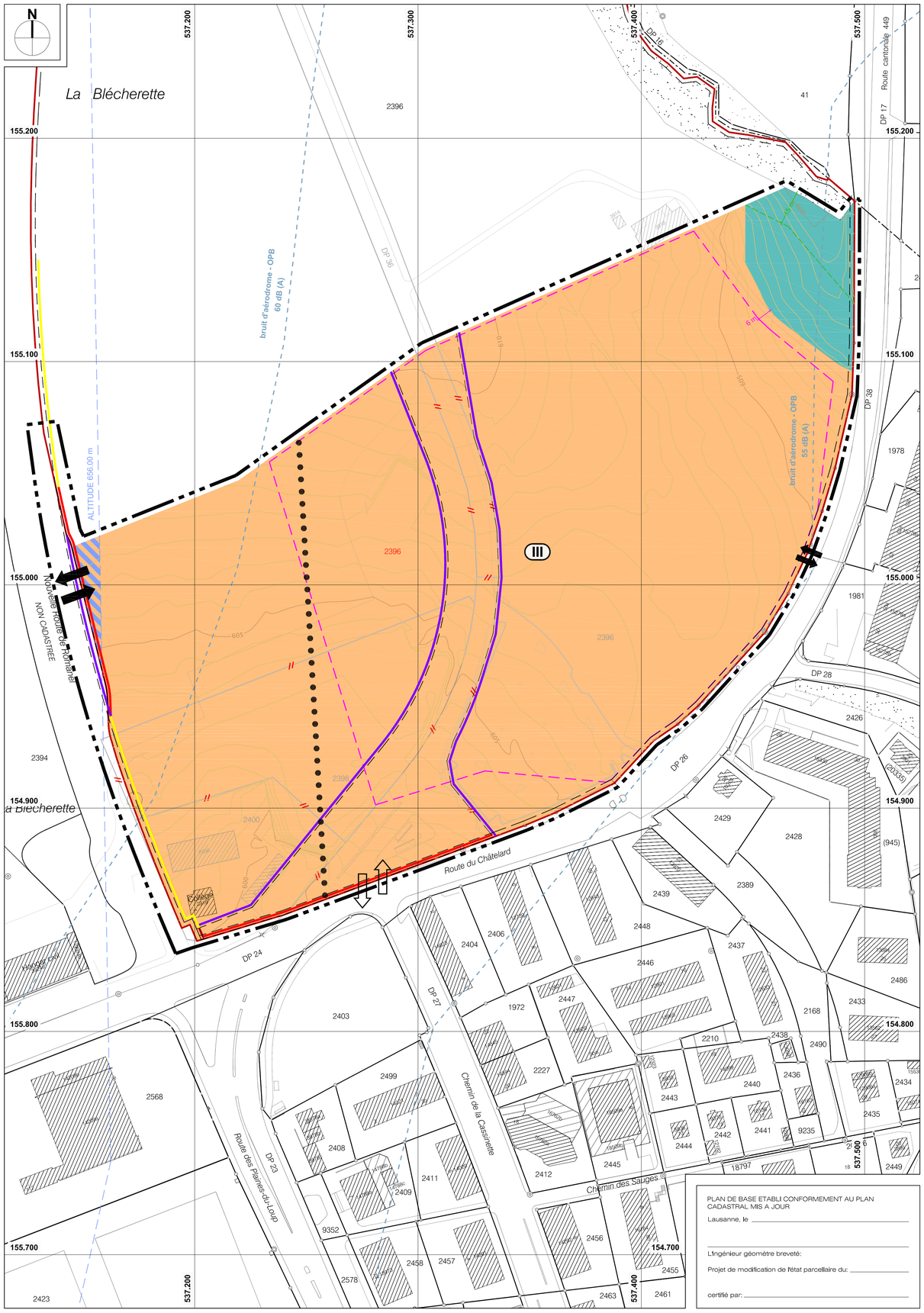
La cheffe du département:

MIS EN VIGUEUR:

Le:

Dossier	Ilots	Echelle	Date	Arch - Dess
IDAFF 154 094	103 - 104	1:1000	08.12.2015	MH / AL

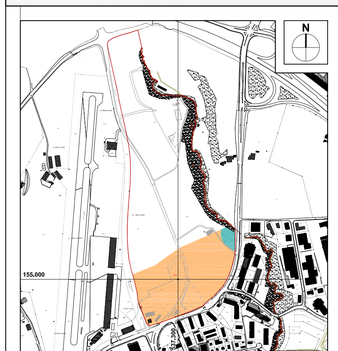
LES COORDONNEES DES POINTS DETERMINANTS D'IMPLANTATION SONT A DISPOSITION AU SERVICE DE LA COORDINATION ET DU CADASTRE DE LA VILLE



LEGENDE

- Périmètre du PPA
- Limite des constructions légalisée
- Limite nouvelle des constructions
- Limite radiée des constructions
- Limite d'implantation des constructions selon l'article 5 de la Loi forestière (LVLFo).
- Limitation d'obstacles aériens selon le plan des zones de sécurité OFAC de février 1978 / périmètre de la surface de limitation d'obstacles comprise dans le PPA
- Périmètre d'implantation du stade de football
- Courbes isophones, selon cadastre de l'aéroport (à titre informatif)
- Nouvelle limite parcellaire
- Limite parcellaire supprimée
- Limite communale
- Bâtiment existant
- Zone mixte de sports et loisirs, d'activités tertiaires et d'installations (para)-publiques
- Zone naturelle protégée
- Accès véhicules principal / secondaire, figuré à titre indicatif
- Accès TP existant, figuré à titre indicatif
- Cheminement piétonnier et itinéraire cyclable, figuré à titre indicatif
- III — Degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB)
- 605 — Courbes de niveaux du terrain naturel

SCHEMA DES ZONES - NORMAT



LEGENDE:
- Zone mixte de sports et loisirs, d'activités tertiaires et d'installations (para)-publiques
- Zone naturelle protégée
- Nouvelle limite parcellaire 2396

COORDONNÉES GEOGRAPHIQUES MOYENNES	X	537.300	Y	155.000

PLAN DE BASE ETABLI CONFORMEMENT AU PLAN CADASTRAL MIS A JOUR

Lausanne, le

L'ingénieur géomètre breveté:

Projet de modification de l'état parcellaire du:

certifié par:

ETAT FONCIER - LISTE DES PROPRIÉTAIRES

N° Parcelle	Propriétaire
2394	Commune de Lausanne
2396	Commune de Lausanne
2398	Commune de Lausanne
2400	Commune de Lausanne

N° Parcelle	Propriétaire
DP 24	Commune de Lausanne
DP 26	Commune de Lausanne
DP 36	Commune de Lausanne

REGLEMENT

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'ACTIVITES 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 6.00 m. 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

Seules 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 PROTEGEE

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 15m 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 m 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.