direction de la culture et du développement urbain
service de l'urbanisme

Ville de Lausanne

767

PLAN PARTIEL D'AFFECTATION "PRELAZ II"

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE L'AVENUE DE MORGES, L'AVENUE DE LA CONFRERIE, LES LIMITES SUD ET EST DE LA PARCELLE N° 869, LA LIMITE EST DE LA PARCELLE N° 870, LE CHEMIN DE RENENS ET LE PLAN PARTIEL D'AFFECTATION LEGALISE N° 681 DU 31 JANVIER 1997

ABROGATION DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION N° 711 DU 12 SEPTEMBRE 2003

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DE LAUSANNE DANS SA SEANCE DU
18 mai 2017
Le syndic: Le secrétaire:

PLAN SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE A LA DIRECTION DE LA CULTURE ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN
du: 31 MAI 2017
au: 30 JUIN 2017
Lausanne, le:
Le syndic: Le secrétaire:

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE DANS SA SEANCE DU
8 MAI 2018
Le président: Le secrétaire:

APPROUVE PREALABLEMENT PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT
27 JUILLET 2018
La cheffe du département:

MIS EN VIGUEUR:
Le: 27 JUILLET 2018

Dossier	Ilots	Echelle	Date	Arch - Dess
IDAFF 182692	1815	1:500	12.05.2017	MH - ACB

LEGENDE

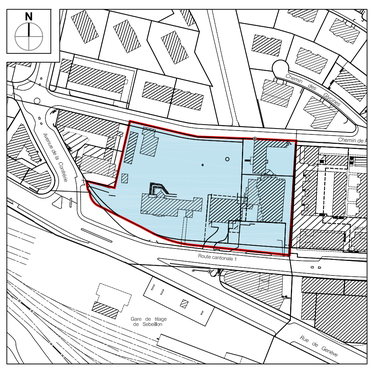
- Périmètre du plan partiel d'affectation
- Nouvelle limite parcellaire
- Limite parcellaire à supprimer
- Limite des constructions légalisée
- Limite des constructions radiée
- Limite nouvelle des constructions
- Bâtiments et constructions enterrés et semi-enterrés existants
- Bâtiment / mur / portail à conserver
- Aire d'implantation des constructions
- Empiétement des balcons selon l'article 14 al. 2
- Limite entre secteurs d'altitudes différentes
- Aire arborisée
- Aire de dégagement
- Secteur à prescriptions spéciales
- 000 m2 — Surface de plancher déterminante maximale par aire d'implantation des constructions
- 000.00 — 000.00 — Cote d'altitude maximale des constructions dans le périmètre indiqué
- II / III — Degrés de sensibilité au bruit
- Limite de degrés de sensibilité au bruit
- Cheminement public de mobilité douce (à titre indicatif)
- Accès véhicules (à titre indicatif)

✳ **Modifications apportées par le Conseil communal dans sa séance du mardi 8 mai 2018.**

COORDONNÉES GEOGRAPHIQUES MOYENNES X 536'400 Y 153'200

SCHEMA DES ZONES

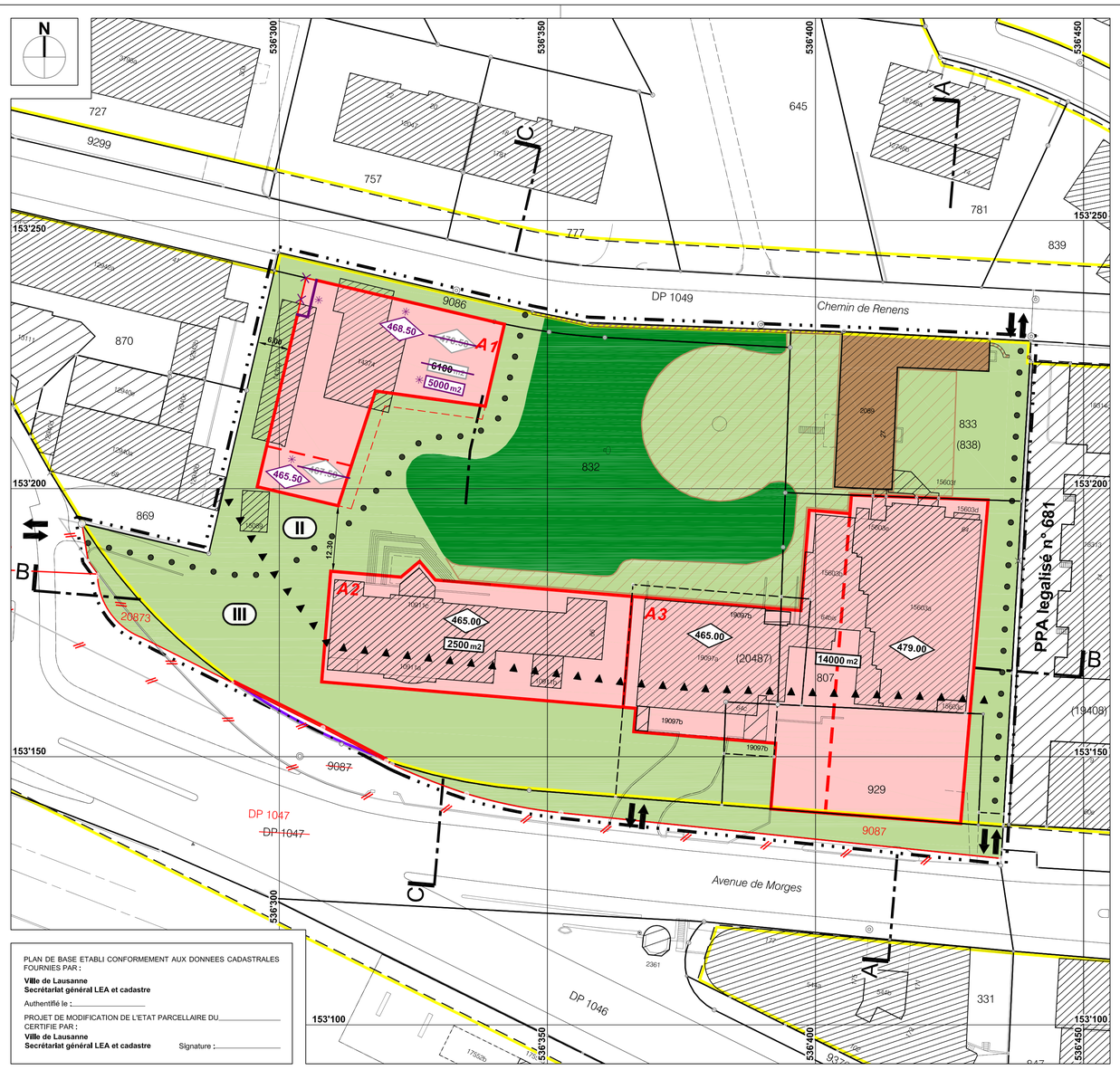
Plan



Légende
- Délimitation du PPA
- Zone mixte d'installations (para-)publiques et d'habitation

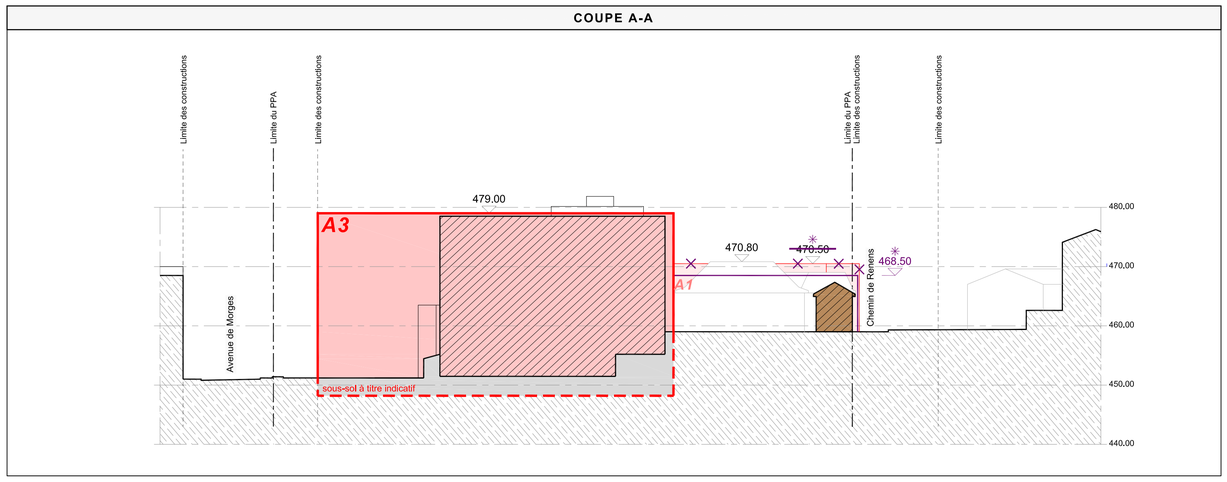
ETAT FONCIER - LISTE DES PROPRIÉTAIRES

N° Parcelle	Propriétaire
807	Association paroissiale catholique de Saint-Joseph
832	Association paroissiale catholique de Saint-Joseph
833	Association paroissiale catholique de Saint-Joseph
929	Association paroissiale catholique de Saint-Joseph
9086	Commune de Lausanne - à bien plaire
9087	Commune de Lausanne - à bien plaire
20873	Commune de Lausanne
(838)	Fondation Clémence (DDP)
(20487)	Fondation Simone Pegurri (DDP)

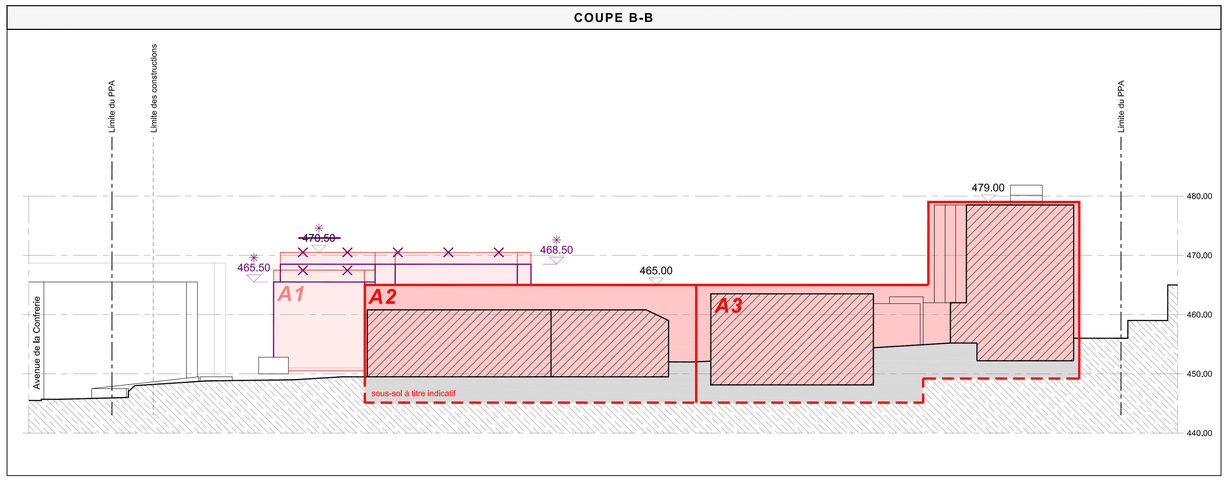


PLAN DE BASE ETABLI CONFORMEMENT AUX DONNEES CADASTRALES FOURNIES PAR :
Ville de Lausanne
Secrétariat général LEA et cadastre
Authentifié le :
PROJET DE MODIFICATION DE L'ETAT PARCELLAIRE DU
CERTIFIE PAR :
Ville de Lausanne
Secrétariat général LEA et cadastre Signature :

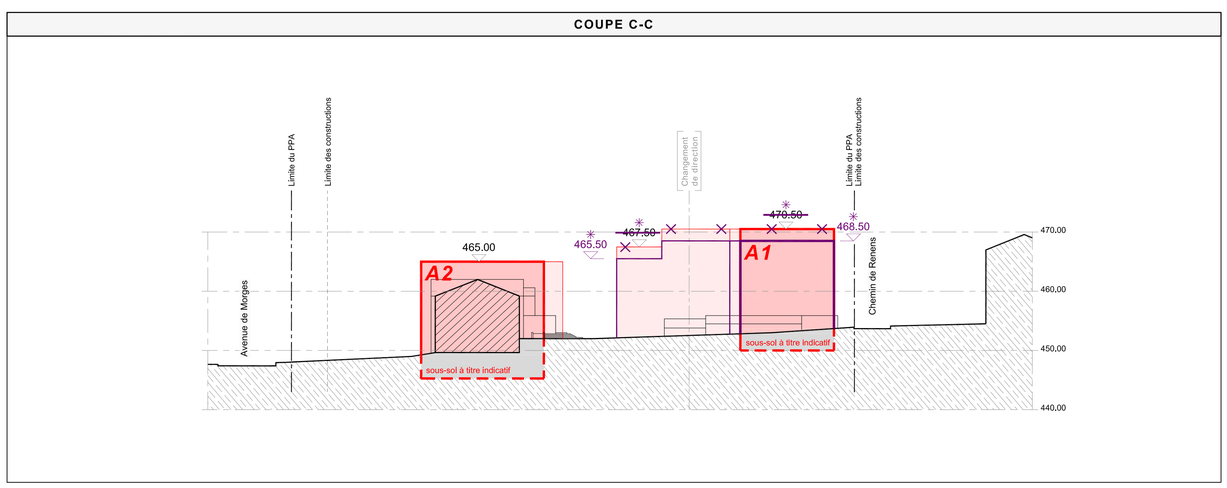
COUPE A-A



COUPE B-B



COUPE C-C



REGLEMENT

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

1. But du plan

Le présent plan a pour but d'assurer un développement cohérent et qualitatif des constructions et des aménagements extérieurs en lien avec les vocations principales du site (activités paroissiales et médico-sociales, habitation).

2. Périmètre

Le plan partiel d'affectation « Prélaz II » s'applique au périmètre tel que défini sur le plan.

3. Composition du dossier

Le plan partiel d'affectation « Prélaz II » comprend un plan et des coupes à l'échelle 1:500, ainsi qu'un règlement.

TITRE II - ZONE MIXTE D'INSTALLATIONS (PARA-)PUBLIQUES ET D'HABITATION

Chapitre 1: Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

4. Destination de la zone

La zone mixte d'installations (para-)publiques et d'habitation est destinée principalement aux équipements et installations publics et à l'habitation et, subsidiairement, aux activités non gênantes, pour autant que la surface totale de ces dernières ne dépasse pas 20% de la surface de plancher déterminante maximale du PPA. Les surfaces de vente des activités commerciales ne peuvent pas dépasser 500 m^2.

5. Composition de la zone

Cette zone comprend:

a) les aires d'implantation des constructions A1, A2 et A3;

b) une aire de dégagement;

c) une aire arborisée;

d) un secteur à prescriptions spéciales;

e) un bâtiment, un mur et un portail à conserver.

6. Bâtiments existants

A l'exception du bâtiment N° ECA 2089 traité aux articles 9 et 11 ci-dessous, les bâtiments existants peuvent être entretenus, rénovés, transformés ou démolis. Ils peuvent être agrandis à l'intérieur des aires d'implantation.

7. Constructions souterraines et semi-enterrées

[1] Les constructions souterraines ou semi-enterrées sont destinées au stationnement, au dépôt et aux locaux techniques, etc.

[2] Elles peuvent être admises en dehors des aires d'implantation des constructions et ce jusqu'en limite de propriété, pour autant que la dalle toiture soit recouverte d'une couche de terre végétale d'une épaisseur de 0.30 m au minimum.

[3] Hormis les constructions souterraines et semi-enterrées existantes, elles ne sont pas admises à l'intérieur de l'aire arborisée et du secteur à prescriptions spéciales.

8. Espaces verts, place de jeux, plantations

Le chapitre 3.5 RPGA n'est pas applicable.

Chapitre 2: Eléments patrimoniaux à maintenir

9. Bâtiment N° ECA 2089

[1] Le bâtiment N° ECA 2089 est à conserver dans sa forme et sa substance. Il peut faire l'objet de transformations, de modestes agrandissements, de changement d'affectation, si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

[2] En cas de destruction accidentelle, il peut être reconstruit dans son gabarit actuel.

10. Mur et portail à conserver

[1] Le mur et les éléments porteurs du portail indiqués en plan doivent être maintenus et entretenus.

[2] Pour des raisons d'accessibilité piétonne, le mur peut être interrompu.

11. Prescriptions particulières

[1] Toute intervention sur le bâtiment ECA 2089 ainsi que sur le mur et le portail à conserver est soumise aux conditions et restrictions fixées par la Municipalité, en application de l'article 73 RPGA. Tout projet touchant à ces objets protégés doit faire l'objet d'une consultation préalable de la section monuments et sites du Canton.

[2] La Municipalité est en droit de refuser tout projet qui, par sa conception, compromettrait l'environnement architectural du bâtiment à conserver.

Chapitre 3: Aire d'implantation des constructions

12. Constructibilité

[1] Les constructions doivent être réalisées à l'intérieur des aires d'implantation A1, A2 et A3 indiquées en plan.

[2] La surface de plancher déterminante maximale est définie sur le plan pour chaque aire d'implantation des constructions. Elle est calculée conformément à la norme SIA 421.

13. Hauteur

La hauteur maximale des constructions est définie hors tout, superstructures non comprises, par la cote d'altitude indiquée sur le plan et les coupes.

14. Empiétements

[1] Les marquises, avant-toits, porches d'entrée, sauts-de-loup, escaliers et rampes d'accès aux bâtiments ou autres empiétements analogues peuvent déborder de 2.50 m des aires d'implantation des constructions.

[2] Les balcons, oriels et coursives ne peuvent pas déborder des aires d'implantation des constructions, à l'exception des balcons non continus se trouvant sur les façades de l'aire A1 indiquées en plan, qui sont autorisés à déborder au maximum de 2.50 m de cette aire.

[3] Au-delà des limites des constructions, seuls sont autorisés les empiétements prévus au chapitre 3.4 du RPGA.

15. Surfaces non bâties

Les surfaces non bâties doivent faire l'objet d'un traitement paysager favorisant les aménagements naturels propices à la constitution d'un réseau écologique, en prolongement de l'aire arborisée et de l'aire de dégagement. Elles doivent être plantées d'essences végétales indigènes.

16. Toitures et superstructures

[1] Les toitures plates ou à faible pente doivent être végétalisées et permettre au minimum le développement d'une végétation maigre indigène ainsi que l'intégration de mesures de gestion des eaux pluviales conformes aux directives municipales, à l'exception des surfaces aménagées en terrasses accessibles.

[2] Les superstructures (locaux techniques, cages d'escaliers et d'ascenseurs, canaux de ventilation et de climatisation, cheminées, garde-corps, panneaux solaires, éclairages zénithaux, etc.) doivent présenter un traitement architectural de qualité, être groupées et réduites au minimum nécessaire.

Chapitre 4: Aire de dégagement

17. Destination

L'aire de dégagement est destinée aux espaces verts, à la circulation des véhicules et des piétons, ainsi qu'au stationnement.

18. Aménagements, plantations et constructions

[1] Seuls sont admis dans cette aire les constructions souterraines et semi-enterrées aux conditions de l'article 7, les surfaces de circulation et de stationnement selon les articles 21 et 22, les rampes d'accès et de desserte, les escaliers, les éléments d'aménagement et les ouvrages légers tels que dallages, placettes, places de jeux, fontaines, pergolas, passages abrités, ainsi que les sauts-de-loup, sorties d'abri PCI, etc.

[2] Les places de stationnement en surface des véhicules motorisés ne peuvent pas être augmentées. Toutefois, elles peuvent être déplacées à l'intérieur de l'aire de dégagement, sauf dans le secteur à prescriptions spéciales.

[3] L'aménagement d'un espace ouvert dédié aux jeux et/ou au délassement (tel que place de jeux, place de rencontre, etc.) doit faire partie du dossier de la première demande de permis du bâtiment sis dans l'aire A1.

[4] Les surfaces en revêtement imperméable doivent être réduites au minimum nécessaire. Les aménagements extérieurs doivent faire l'objet d'un traitement paysager favorable au maintien du réseau écologique communal et visant à diminuer l'impact visuel des accès.

[5] Au moins trente arbres majeurs doivent être maintenus ou replantés dans l'aire de dégagement.

19. Secteur à prescriptions spéciales

A l'intérieur de ce secteur, les places de stationnement ainsi que les constructions souterraines, hormis celles existantes qui peuvent être maintenues, sont interdites.

Chapitre 5: Aire arborisée

20. Destination

[1] Cette aire est destinée à créer un espace végétal de transition entre les diverses activités et affectations présentes sur le site. Elle constitue un espace favorable au maintien du réseau écologique communal.

[2] L'aire arborisée est inconstructible, à l'exception d'aménagements extérieurs respectant le cadre naturel (cheminements en revêtement perméable, bancs, mobilier discret, petits édicules, etc.).

[3] L'arborisation comprise dans cette aire doit être maintenue, entretenue et, cas échéant, remplacée ou complétée.

Chapitre 6: Accès et stationnement

21. Accès

[1] Les accès pour véhicules motorisés sont indiqués sur le plan à titre indicatif. Ils se font au sud depuis l'avenue de Morges, à l'ouest depuis l'avenue de la Confrérie.

[2] L'accès motorisé au nord du périmètre depuis le chemin de Renens et au sud-est depuis l'avenue de Morges est uniquement destiné à l'EMS de la Fondation Clémence.

[3] Les cheminements de mobilité douce à usage public figurent sur le plan.

22. Stationnement pour véhicules motorisés

[1] Pour le logement, le nombre maximum de places de stationnement est fixé à 0.5 place pour 100 m^2 de surface de plancher déterminante ou par logement, + 10% pour les places visiteurs.

[2] Pour les activités, le nombre de places de stationnement est défini par les normes édictées par l'association suisse des professionnels de la route (norme VSS) en vigueur. Le type de localisation A est applicable.

[3] Les places de stationnement doivent être enterrées ou semi-enterrées. Toutefois, le nombre maximum de places de parc pouvant être autorisées en surface sur l'ensemble du périmètre est fixé à 53.

23. Stationnement pour vélos

[1] Les besoins et les aménagements de stationnement pour vélos sont déterminés selon les normes édictées par l'association suisse des professionnels de la route (norme VSS) en vigueur.

[2] Les places de stationnement pour vélos peuvent être réalisées en surface ou à l'intérieur des immeubles. Lorsque les places de stationnement pour vélos se trouvent à l'extérieur, elles doivent être abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

TITRE III - DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

24. Bruit

[1] Les degrés de sensibilité II et III sont attribués à la zone mixte d'installations (para)-publiques et d'habitation du présent plan, en application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.

[2] Pour toute nouvelle construction ou transformation importante, une étude acoustique accompagnée d'une description des dispositions doit faire partie du dossier de demande de permis de construire. La conception architecturale ainsi que les typologies de logements doivent être guidées par la recherche de solutions permettant une protection phonique efficace des volumes habitables.

25. Gestion des eaux

Les bâtiments, installations et aménagements nouveaux doivent être conçus de manière à limiter au maximum le débit des eaux météoriques rejetées à l'exutoire.

26. Installations techniques

Les constructions ou installations techniques nécessaires aux services industriels peuvent être mises à disposition à l'intérieur du périmètre du plan, sauf dans l'aire arborisée et dans le secteur à prescriptions spéciales, lorsque leur emplacement est imposé par leur destination.

TITRE IV - DISPOSITIONS FINALES

27. Champ d'application

Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement, à l'exception des dispositions du plan général d'affectation (PGA) approuvé le 26 juin 2006, qui s'appliquent à titre supplétif.

28. Dispositions supplétives

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

29. Entrée en vigueur

Le présent plan partiel d'affectation est approuvé préalablement, puis mis en vigueur à la date fixée par le Département compétent.