



PLAN D'AFFECTATION " MALLEY MANUFACTURE "

RÈGLEMENT

CONCERNANT LES PARCELLES COMPRISES ENTRE L'AVENUE DU CHABLAIS (DP 1043), LA VOIE FERRÉE DU GALICIEN, LA VOIE FERRÉE LAUSANNE-GENÈVE N°150 ET LA RUE DU GRAND-PRÉ (DP 1044)

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

4 SEPTEMBRE 2025

Le Syndic :

Le secrétaire :

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

Le président :

Le secrétaire :

PLAN SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE À LA DIRECTION DE LA CULTURE ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

du : 12 SEPTEMBRE 2025

au : 13 OCTOBRE 2025

Lausanne, le : 4 SEPTEMBRE 2025

Le Syndic :

Le secrétaire :

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

La cheffe du département :

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le : _____

Dossier	Ilot	Date	Chef de projet
IDAFF 324'205	3409	18 août 2025	SBZ

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	5
art. 1	Buts du plan	5
art. 2	Subdivisions du PA	5
art. 3	Mesure d'utilisation du sol	5
art. 4	Limites	5
art. 5	Dossier de demande de permis de construire	5
TITRE II	ZONE CENTRALE 15 LAT	6
art. 6	Destination	6
art. 7	Droits à bâtir	6
Chapitre 1	<i>Périmètres d'implantation des constructions Ouest (O₁, O₂)</i>	6
art. 8	Implantation des constructions	6
art. 9	Gabarit et toiture	7
Chapitre 2	<i>Périmètres d'implantation des constructions Est (E₁, E₂)</i>	7
art. 10	Implantation des constructions	7
art. 11	Gabarit et toiture	7
TITRE III	ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT	7
art. 12	Destination	7
art. 13	Droits à bâtir	7
Chapitre 1	<i>Bâtiments existants dont le caractère est à maintenir</i>	7
art. 14	Définition	7
art. 15	Constructibilité	8
Chapitre 2	<i>Périmètre d'implantation M</i>	8
art. 16	Implantation de la construction	8
art. 17	Toiture	8
TITRE IV	ZONE DE DESSERTE 15 LAT	8
art. 18	Destination	8
TITRE V	ZONE FERROVIAIRE 15 LAT	8
art. 19	Destination	8
art. 20	Limite aux lignes électriques (OLEI)	8
art. 21	Secteur de protection de la nature et du paysage (17 LAT)	8
TITRE VI	DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	9
art. 22	Liaisons publiques de mobilité active	9
art. 23	Traitement architectural	9
art. 24	Gestion des eaux	9
art. 25	Toiture plate	9
art. 26	Énergie	10
art. 27	Installations électriques	10
art. 28	Gestion des déchets	10
Chapitre 1	<i>Stationnement</i>	10
art. 29	Parking souterrain commun	10
art. 30	Calcul des besoins en stationnement pour voitures	11
art. 31	Plan de mobilité	11
art. 32	Calcul des besoins en stationnement pour deux-roues motorisés	11
art. 33	Stationnement pour vélos et vélos électriques	11

Chapitre 2 Environnement	11
art. 34 Bruit (OPB)	11
art. 35 Accidents majeurs (OPAM)	11
art. 36 Rayonnement non ionisant (ORNI)	12
art. 37 Sites pollués (OSites)	12
art. 38 Biodiversité et protection de la petite faune	12
Chapitre 3 Aménagements extérieurs	12
art. 39 Dispositions spécifiques	12
art. 40 Espaces verts	12
art. 41 Pleine terre et sol	13
art. 42 Arborisation	13
art. 43 Aire de jeux	13
TITRE VII DISPOSITIONS FINALES	14
art. 44 Dispositions supplétives	14
art. 45 Entrée en vigueur	14

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 Buts du plan

Le présent Plan d'affectation (PA) a les buts suivants :

- assurer des possibilités d'extension pour la Haute École des Arts de la Scène de la Manufacture;
- définir les emprises de deux bâtiments hauts et d'un quartier mixte permettant d'accueillir des commerces et activités au rez-de-chaussée, des logements, des bureaux, des services d'intérêt public et de quartier ;
- désenclaver le site par le renforcement des mobilités actives et l'inscrire dans les parcours reliant les quartiers alentours en développement ;
- requalifier les espaces extérieurs en garantissant davantage d'espaces verts, de pleine terre et d'arborisation.

art. 2 Subdivisions du PA

Le périmètre du PA, figuré sur les plans, est affecté en quatre zones d'affectation :

- zone centrale 15 LAT (TITRE II) ;
- zone affectée à des besoins publics 15 LAT (TITRE III) ;
- zone de desserte 15 LAT (TITRE IV) ;
- zone ferroviaire 15 LAT (TITRE V).

art. 3 Mesure d'utilisation du sol

¹ La mesure d'utilisation du sol est limitée par la définition d'une Surface de Plancher déterminante (SPd) maximale, calculée selon la norme SIA 504.421 dans sa version en vigueur à la date de la demande. Les SPd maximales autorisées sont définies par zones et précisées dans certains périmètres d'implantation.

² En application de l'art. 97 al.4 LATC, les bâtiments neufs ou rénovés atteignant des performances énergétiques sensiblement supérieures aux normes en vigueur bénéficient d'un bonus supplémentaire de 5% par rapport au maximum de SPd autorisées (art. 7, art. 13).

art. 4 Limites

¹ Toutes les limites figurent sur le plan de détail à l'échelle 1 : 1'000.

² La limite des constructions doit être respectée y compris par les constructions souterraines, les murs de fondations, les socles, bossages, avant-corps ou décrochements divers.

³ Seul le plan imprimé soumis à l'enquête publique fait foi ; les différentes limites sont disponibles au format numérique au Service du cadastre de la Commune.

art. 5 Dossier de demande de permis de construire

¹ En plus des documents exigés par le règlement du plan général d'affectation (PGA ou du plan d'affectation qui le remplace), de même que par le droit cantonal, toute demande de permis de construire (à l'exception d'un projet de minime importance) doit être complétée par :

- un projet des aménagements extérieurs complet sur l'ensemble du périmètre du PA (à l'exception du secteur de compensation écologique) lors de la première demande de permis de construire, à reprendre (et éventuellement adapter) à chaque demande de permis suivante ;
- un traitement détaillé (plan, coupes, matériaux, éventuellement 3D) des toitures y compris le traitement des surfaces, la végétalisation, les ouvertures, les panneaux solaires, le concept d'accessibilité, de gestion des eaux claires, etc. ;
- un tableau des surfaces et des planches de calculs par affectation, précisant quels logements sont d'utilité publique, par périmètre d'implantation des constructions ;
- un concept de gestion des déchets : stockage et prise en charge des conteneurs à déchets (art. 28) ;
- une étude acoustique, bruit aérien et solidien, pour les bâtiments des périmètres d'implantation des constructions O₁, O₂ et E (art. 34) ;
- une analyse de conformité à l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les

accidents majeurs (OPAM) décrivant les mesures de protection retenues, sauf pour le bâtiment situé dans le périmètre O₁ hors du périmètre de consultation (□) ;

- un avis de conformité à l'art.3 de l'Osites pour tout projet sur un site inscrit au cadastre vaudois des sites pollués (art. 37), incluant un diagnostic de pollution par sondages et les mesures retenues en fonction du degré de pollution. En cas de nécessité d'assainissement, un projet d'assainissement doit être soumis à l'autorité compétente au plus tard avec la demande de permis de construire.

² Cette liste peut être amenée à être complétée. La Municipalité peut exiger tout autre document utile à la bonne compréhension du projet.

TITRE II ZONE CENTRALE 15 LAT

art. 6 Destination

¹ La zone centrale est destinée au logement, aux activités secondaires, tertiaires, artisanales, commerciales, sportives et d'intérêt public.

² Au maximum 75% du total des surfaces de plancher déterminantes (SPd) d'un bâtiment sont affectées au logement.

³ Au minimum 30% du total des surfaces de plancher déterminantes (SPd) affectées au logement sont destinées aux logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).

⁴ Dans le périmètre du PA, un propriétaire peut répartir les quotas des deux alinéas précédents de manière différenciée entre ses bâtiments, à condition d'inscrire des mentions au registre foncier pour chaque parcelle concernée, lors de la demande de permis de construire le premier bâtiment.

⁵ Pour les façades nord touchant la limite découlant de l'ordonnance fédérale du 30 mars 1994 sur les lignes électriques (OLEI) se référer à l'art. 20 ci-dessous.

art. 7 Droits à bâtir

Les SPd maximales sont fixées à :

- 7'800 m² pour le périmètre d'implantation O₁ ;
- 7'250 m² pour le périmètre d'implantation O₂ ;
- 5'500 m² au total sur l'ensemble des périmètres E₁ et E₂.

Chapitre 1 Périmètres d'implantation des constructions Ouest (O₁, O₂)

art. 8 Implantation des constructions

¹ Les constructions, y compris les balcons et avant-corps, doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions O₁ et O₂, comprenant des porte-à-faux, définis en plan. Seuls des éléments légers et rapportés en saillies type marquises, brise soleil, porche d'entrée, etc. peuvent déborder au maximum de 0,50 m des périmètres, mais doivent respecter la limite des constructions.

² Le parking souterrain et les sous-sols doivent s'inscrire dans le périmètre d'implantation des constructions souterraines. L'art. 40 al.3 s'applique aux dalles toitures.

³ Dans le périmètre O₁, les niveaux sous l'altitude 446,00 (+/- 0,50 m) ne comportent pas de logement et forment un socle qui doit avoir un traitement architectural différencié du reste de la construction. Les niveaux supérieurs peuvent présenter un porte-à-faux de maximum 3,00 m à l'ouest, selon le périmètre figurant en plan et en coupe A-A'.

⁴ Dans le périmètre O₂, les niveaux sous l'altitude 438,00 (+/- 0,50 m) ne comportent pas de logement et forment un socle qui doit avoir un traitement architectural différencié du reste de la construction. Les niveaux supérieurs peuvent présenter un porte-à-faux de maximum 2,00 m au sud, selon le périmètre figurant en plan et en coupe B-B'.

⁵ Le socle du bâtiment inscrit dans O₂ situé sous l'altitude 438,00 (+/- 0,50 m) doit être contigu au socle inscrit dans O₁. Les socles inscrits dans O₁ et O₂ peuvent être reliés fonctionnellement.

⁶ La distance entre le bâtiment haut inscrit dans O₁ et le bâtiment haut inscrit dans O₂ doit être d'au moins 10,00 mètres au-dessus de la cote l'altitude 438,00 (+/- 0,50 m), alors que les périmètres O₁ et O₂ sont distants de 8,00 mètres.

art. 9 Gabarit et toiture

¹ Le gabarit d'un bâtiment haut est limité par un nombre maximal de niveaux figuré sur le plan de détail et les coupes. Si le vide d'étage hors structure porteuse est supérieur à 5,00 m, il compte pour 2 niveaux.

² La forme de la toiture est libre et participe au projet architectural d'ensemble ; un soin particulier doit lui être appliqué en tant que 5^{ème} façade. Pour les toitures plates ou à faible pente, l'art. 25 est applicable.

³ Un niveau partiel supplémentaire placé soit en couronnement (toiture), soit à un niveau intermédiaire, peut être autorisé à condition qu'il fasse partie du concept architectural d'ensemble et qu'il apporte de la qualité architecturale (art. 23). Sa SPd couvre au maximum 1/3 de la SPd du niveau situé directement en-dessous.

⁴ Toutes les installations techniques (monoblocs de ventilation, tuyauterie horizontale, échangeurs de chaleur, tours de refroidissement, pompes à chaleur, etc.) doivent être intégrées à la construction et faire partie intégrante du projet d'architecture dès sa conception.

Chapitre 2 Périmètres d'implantation des constructions Est (E₁, E₂)

art. 10 Implantation des constructions

¹ Les constructions, y compris les balcons et avant-corps, doivent s'inscrire à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions E₁ et E₂ définis en plan. Seuls des éléments légers et rapportés en saillies type marquises, brise soleil, porche d'entrée, etc. peuvent déborder de 0,50 m des périmètres mais doivent respecter la limite des constructions.

² Les sous-sols peuvent s'inscrire dans le périmètre d'implantation des constructions, ainsi que sous la liaison publique piétonne située entre E₁ et E₂ (art. 22).

³ Les rez-de-chaussée situés au niveau de la rue du Grand-Pré ne peuvent pas être affectés au logement.

art. 11 Gabarit et toiture

¹ Aucun élément construit ne peut dépasser les cotes d'altitude figurant en coupes et en plan, à l'exception d'éléments légers rapportés, telle une antenne ou un garde-corps ajouré.

² Les toitures sont plates ou à faible pente (3).

TITRE III ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

art. 12 Destination

La zone est destinée aux activités d'intérêt public liées à l'enseignement et à la culture, en particulier à celles de la haute école préexistante sur le site, à l'administration, ainsi qu'à une petite structure commerciale liée à l'activité principale, qui peut être ouverte au public.

art. 13 Droits à bâtir

¹ Les SPd maximales sont fixées à 7'700 m² sur l'ensemble de la zone affectée à des besoins publics. Tous les bâtiments peuvent être reliés.

² Sur l'ensemble de la zone, aucun élément construit ne peut dépasser la cote d'altitude 446.00 à l'exception d'un élément ponctuel léger rapporté telle qu'une antenne.

Chapitre 1 Bâtiments existants dont le caractère est à maintenir

art. 14 Définition

Le caractère général et la cohérence de l'ensemble des bâtiments existants sont à maintenir. Par caractère, on entend l'implantation, la morphologie urbaine, les proportions générales, la matérialité et l'expression architecturale.

art. 15 Constructibilité

¹ Les rénovations lourdes, transformations, surélévations et changements d'affectations des bâtiments sont autorisés à condition d'être compatibles avec leur caractère. En cas de destruction, un gabarit similaire est autorisé.

² Les agrandissements sont autorisés en hauteur. La forme des toitures peut être réinterprétée. Les seules emprises au sol supplémentaires qui peuvent être autorisées sont soit liées à une amélioration thermique, soit à de faibles agrandissements qui n'induisent pas d'importants débordements (sas d'entrée, local technique, etc.).

Chapitre 2 Périmètre d'implantation M

art. 16 Implantation de la construction

¹ La construction doit entièrement s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'implantation M défini en plan.

² L'ensemble des constructions réalisées dans ce périmètre doit former une unité architecturale, et être en cohérence avec les bâtiments existants.

art. 17 Toiture

La forme de la toiture est libre, les sheds sont recommandés. Dans le cas d'une toiture plate ou à faible pente, l'art. 25 est applicable.

TITRE IV ZONE DE DESSERTE 15 LAT

art. 18 Destination

¹ La zone de desserte est destinée aux espaces publics : circulation des piétons, des vélos, des voitures, des véhicules de livraison et de secours, ainsi qu'au stationnement. Un espace de rebroussement doit être assuré au droit du périmètre E₁.

² Les dispositions de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou) s'appliquent.

TITRE V ZONE FERROVIAIRE 15 LAT

art. 19 Destination

La zone ferroviaire est destinée à l'exploitation ferroviaire. Elle est régie par la loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer (LCdF).

art. 20 Limite aux lignes électriques (OLEI)

Le long des voies CFF, l'ordonnance fédérale du 30 mars 1994 sur les lignes électriques (OLEI), fixe une limite qui a pour but d'éviter les dangers sur les lignes et les perturbations provoqués par les lignes électriques. Les façades nord des bâtiments situés le long de la voie ferrée du Galicien touchant la limite aux lignes électriques devront respecter les prescriptions figurant dans l'OLEI.

art. 21 Secteur de protection de la nature et du paysage (17 LAT)

¹ Le secteur de protection de la nature et du paysage (PNP) est superposé à la zone ferroviaire. Il est inconstructible. Il est régi par les dispositions fédérales et cantonales sur la protection de la nature, en particulier par la loi vaudoise du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPPrNP).

² Ce secteur est destiné à la préservation des fonctions biologiques et naturelles. Les échanges de la faune ne doivent pas être compromis.

³ Les éclairages directs ou dirigés sur ce secteur sont interdits. Ce secteur doit rester préservé du public ; aucune liaison piétonne, cycliste ou routière ne peut y être aménagée.

TITRE VI DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

art. 22 Liaisons publiques de mobilité active

¹ Les emplacements définitifs des liaisons publiques peuvent s'écarter légèrement des tracés indiqués en plan, pour des raisons objectivement fondées.

² La liaison publique de mobilité active entre les périmètres E₁ et E₂ est réservée aux piétons.

³ Les autres liaisons publiques de mobilité active doivent être réalisées accessibles aux personnes à mobilité réduite conformément aux normes SIA 500/VSS 640'075 dans leurs versions en vigueur à la date de la demande. Une des deux liaisons figurant en plan est impérative.

art. 23 Traitement architectural

¹ Les constructions doivent composer un concept architectural d'ensemble, dont les principes figurent dans la charte annexée au rapport d'aménagement selon l'art. 47 de l'ordonnance fédérale du 28 août 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT).

² L'utilisation de teintes claires pour les bâtiments et revêtements extérieurs est recommandée, ainsi que la végétalisation verticale des murs, suivant les recommandations du guide communal.

³ Les garde-corps en verre sont interdits sur les balcons et terrasses. Les baies vitrées et les façades en verre doivent avoir un traitement de surface ou des marqueurs, permettant une protection suffisante pour les oiseaux.

⁴ Pour tout projet majeur, notamment nouveau bâtiment, surélévation ou agrandissement significatif, les propriétaires sont tenus d'organiser une procédure de sélection (concours d'architecture, mandat d'études parallèles).

⁵ Pour délivrer ou conditionner un permis de construire, la Municipalité peut s'appuyer sur :

- les principes retenus dans la charte annexée au rapport explicatif ;
- le rapport du jury de la procédure de sélection ;
- le préavis de la commission consultative en matière d'urbanisme et d'architecture (CCUA). La composition, les prérogatives et le fonctionnement de la CCUA sont précisées par le règlement municipal *ad hoc*.

art. 24 Gestion des eaux

¹ Un concept global de gestion des eaux claires (pluviales, ruissellement, drainage) est exigé, afin de limiter les apports au réseau d'évacuation, par des mesures de régulation. Ce concept doit faire partie intégrante du projet d'aménagements paysager d'ensemble incluant la zone de desserte.

² Les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur les parcelles par :

- les eaux des toitures infiltrées ;
- des aménagements extérieurs perméables, y compris les cheminements et stationnements, et les eaux de ruissellement non raccordées au réseau d'évacuation ;
- les eaux de drainage captées infiltrées sur le bien-fonds. De manière générale, des mesures constructives adéquates doivent être privilégiées pour éviter de drainer les eaux du terrain.

³ Si un raccordement au réseau d'évacuation est toutefois indispensable, les eaux pluviales doivent faire l'objet de mesures de régulation, notamment par des aménagements extérieurs intégrés au concept paysager (fosse à impluvium, noues, étangs,...). Des volumes de rétention équivalents à 340 m³ par hectare imperméable doivent être mis en place, avec un débit de rejet qui ne doit pas dépasser 20 l/s par hectare.

art. 25 Toiture plate

¹ L'ensemble des toitures plates et à faible pente, non accessibles, doit être végétalisée de façon à permettre le développement d'une végétation extensive indigène, diversifiée et favorable à la biodiversité, sur un substrat de 8 à 12 cm d'épaisseur (après tassement). Les surfaces de végétalisation extensive correspondent aux critères de la norme SIA 564'312, dans sa version en vigueur à la date de la demande, pour les exigences élevées en matière de compensation écologique.

² Les surfaces aménagées en terrasse accessible peuvent accueillir une végétation intensive avec des épaisseurs de terre adaptées (art. 40 al.3).

³ L'ensemble des toitures plates et à faible pente, non accessibles, doit recevoir des installations solaires compatibles avec la végétation extensive. Pour des questions de qualité visuelle et de perception paysagère, une attention particulière est portée à leur intégration.

⁴ Toutes les installations techniques (monoblocs de ventilation, tuyauterie horizontale, échangeurs de chaleur, tours de refroidissement, pompes à chaleur, etc.) doivent être intégrées à la construction et faire partie du projet d'architecture dès sa conception. Pour les bâtiments existants, à titre exceptionnel un camouflage peut être admis sur une proportion maximale de 15% de la surface de la toiture.

⁵ La Municipalité peut admettre que les alinéas 1 à 3 ci-dessus ne soient pas appliqués aux constructions légères, type structure métallique, superstructure, couvert, abris, etc.

art. 26 Énergie

¹ Tout nouveau projet de construction doit favoriser une utilisation rationnelle et durable de l'énergie, respecter des standards énergétiques élevés (art. 3 al.2) et dans la mesure du possible, privilégier l'emploi de matériaux biosourcés.

² Les concepts énergétiques des projets doivent valoriser en priorité l'utilisation des ressources énergétiques renouvelables en fonction de leur disponibilité et des avancées technologiques.

³ Si en toiture la densité des panneaux photovoltaïques nécessaires est insuffisante (végétalisation et/ou forme de toiture inadaptée, etc.), une variante en façades ou autre doit être proposée.

⁴ Les principes ci-dessus s'appliquent autant que possible également sur les rénovations et transformations d'importance. Il est préconisé de remplacer les systèmes de chauffages par des systèmes « bas carbone » et d'avoir recours aux énergies renouvelables disponibles.

art. 27 Installations électriques

¹ Selon les puissances en énergie électrique demandées par les nouvelles constructions, un local ou un emplacement indispensable aux sous-stations de transformation électrique peut être exigé par les services industriels selon leurs directives.

² L'éclairage extérieur fixe doit être parcimonieux, ciblé et respectueux du voisinage et de l'environnement.

art. 28 Gestion des déchets

Un concept global de la gestion des déchets (stockage et prise en charge) est requis (art. 5 al.1), conforme au règlement sur la gestion des déchets de la Commune de Lausanne et ses directives. L'emplacement de prise en charge doit être en bordure du domaine public et accessible aux camions de collecte.

Chapitre 1 Stationnement

art. 29 Parking souterrain commun

¹ Pour les zones centrales, les voitures et les deux-roues motorisés doivent stationner dans un parking souterrain commun situé dans le périmètre d'implantation des constructions souterraines situé à l'ouest ; les places pour vélos y sont admises. Pour la zone affectée à des besoins publics, toutes les places peuvent être aménagées soit en surface, soit pour tout ou partie dans le parking souterrain commun.

² L'emplacement indicatif de l'entrée (et la sortie) du parking souterrain commun figure sur le plan de détail. La rampe doit s'inscrire dans le périmètre des constructions souterraines. La Municipalité peut exceptionnellement admettre un accès au parking par la parcelle n°635.

³ Les places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) peuvent faire exception et être aménagées tout ou partie à l'extérieur, à conditions d'être non-couvertes, en retrait des limites de constructions et réalisées avec un revêtement perméable.

⁴ En cas de réalisation par étapes, le parking souterrain commun doit réserver suffisamment d'espace pour accueillir les futurs besoins en places qui seraient autorisées dans la zone centrale selon un programme réaliste. L'utilisation des places temporairement surnuméraires n'est toutefois autorisée qu'à la délivrance des permis de construire les bâtiments correspondants aux dits besoins.

⁵ Pour les affectations liées au logement, toutes les places de stationnement (voitures, deux-roues et vélos), doivent être pré-équipées de raccordements électriques (gainés et dimensionnement adéquat du tableau électrique) permettant l'installation aisée de bornes de recharge au fur et à mesure des besoins.

art. 30 Calcul des besoins en stationnement pour voitures

¹ Le nombre de places de stationnement pour voitures autorisées sur l'ensemble du périmètre est défini selon la norme VSS 40281 (version 2019), auquel peut être ajouté 10% pour les places visiteurs. Le nombre ainsi obtenu est multiplié, au choix du constructeur, par 0 à 0.2 (maximum des places admissibles).

² Le nombre maximal de places de stationnement pour voitures est de 68 pour l'ensemble des zones centrales, et 17 pour la zone affectée à des besoins publics.

³ En cas d'absence ou de forte réduction de places pour résidents, au moins 1 place/ 25 logements (arrondi à l'entier inférieur) pour personne à mobilité réduite (PMR) doivent être réalisées et leur répartition sur l'ensemble du périmètre du PA doit être validée par le service communal compétent.

⁴ Dans le cas d'un agrandissement ou d'une transformation, le permis de construire est conditionné à la mise en conformité du nombre de places de stationnement avec les dispositions du présent article ; le nombre de places admissibles est calculé en considérant l'ensemble du programme (existant et futur).

art. 31 Plan de mobilité

La mise en place d'un plan de mobilité est exigé lorsqu'une entreprise dans le périmètre du PA ou l'ensemble des entreprises situées dans la zone centrale, dénombrent plus de 50 employés. La Commune s'assure que, dans les deux ans suivant la délivrance chaque permis d'utiliser, les plans de mobilité requis sont en force.

art. 32 Calcul des besoins en stationnement pour deux-roues motorisés

Le nombre de cases de stationnement pour deux-roues motorisés à aménager doit se situer entre 19 et 27 pour l'ensemble des zones centrales, et de 10 pour la zone affectée à des besoins publics.

art. 33 Stationnement pour vélos et vélos électriques

¹ Le calcul du besoin en stationnement, portant uniquement sur les surfaces nouvellement créées ou faisant l'objet d'un changement d'affectation, est déterminé selon la norme VSS 40065 (version 2019), sans facteur de réduction.

² Les places sécurisées de courte durée sont soit non couvertes (surfaces perméables), soit couvertes par le bâtiment (p.ex. porche ou porte-à-faux).

³ Pour le reste (accessibilité, conception, système de support, etc.), les dispositions du règlement communal (PGA ou plan d'affectation communal qui le remplace) sont applicables.

Chapitre 2 Environnement

art. 34 Bruit (OPB)

En application de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB), les dispositions suivantes sont applicables :

- Le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PA ;
- La conception architecturale, la répartition des affectations ainsi que les typologies de logements doivent être guidées par la recherche de solutions permettant une protection phonique efficace des lieux à utilisation sensible afin de minimiser les atteintes incommodes dues au bruit aérien et solidaire (vibrations aux passages de convois de trains) ;
- En cas de dépassement des valeurs limites, des mesures pour réduire l'impact et garantir le respect des exigences de l'OPB doivent être mises en œuvre à la conception des constructions : adaptation de la disposition des locaux, doublage acoustique des façades ou des parois, supports antivibratiles, etc.

art. 35 Accidents majeurs (OPAM)

En application de l'ordonnance fédérale du 27 février 1991 sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), pour tous les bâtiments situés à moins de 100 m de l'axe de la voie ferrée Lausanne-Genève (ligne 150), les dispositions suivantes sont applicables :

- Les établissements abritant des personnes difficiles à évacuer (tels que les jardins d'enfants, les écoles, les établissements médico-sociaux, etc.) ne peuvent y prendre place ;

- Toute mesure constructive ou d'aménagement apportant une meilleure protection contre les accidents majeurs doit être recherchée dès le début de l'élaboration des projets de réalisation et en concertation avec la DGE-Division Air, climat et risques technologiques, en tenant compte des recommandations fournies dans le guide de planification pour la coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, de l'office fédéral du développement territorial (ARE).

art. 36 Rayonnement non ionisant (ORNI)

En application de l'ordonnance fédérale du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), l'octroi d'un permis de construire pour des lieux à utilisation sensible est subordonné à la démonstration de la conformité avec les installations de téléphonie mobile existantes, sur le site ou à proximité.

art. 37 Sites pollués (OSites)

Le périmètre du PA comprend trois sites inscrits au cadastre cantonal des sites pollués (Eva n^{os} 132.113, 132.143 et 132.143b). Ces sites sont de compétence cantonale.

art. 38 Biodiversité et protection de la petite faune

¹ Tous travaux sur les toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets, à des colonies de chauves-souris, ou à d'autres espèces protégées sont soumis à autorisation de la Direction générale de l'environnement en vertu de l'art. 22 de la loi sur la faune (LFaune) et de l'art. 8 de son règlement d'application (RLFaune).

² L'aménagement de sites de nidification pour les martinets noirs et les martinets à ventre blanc est à étudier et à intégrer, pour autant que cela s'avère possible, dans les projets de rénovation, nouvelle construction ou surélévation des bâtiments.

³ Les bâtiments et les espaces extérieurs sont dépourvus d'obstacle au déplacement et de pièges et risques mortels pour la petite faune. Les conditions prévues dans la réglementation communale sur la biodiversité sont applicables.

Chapitre 3 Aménagements extérieurs

art. 39 Dispositions spécifiques

¹ Un projet paysager d'ensemble des aménagements extérieurs et espaces verts, favorisant les aménagements naturels, doit être développé (art. 5 al.1). Il doit intégrer des éléments de gestion des eaux de ruissellement à ciel ouvert (art. 24) et renforcer l'infrastructure écologique urbaine pour les milieux secs.

² Les aménagements extérieurs doivent prioritairement être destinés aux espaces verts, à l'arborisation, à la préservation des fonctions biologiques et naturelles ainsi qu'à la récréation, au délasserment, aux plantages et aux cheminements de mobilité active.

³ Les aménagements et ouvrages légers, tels que mobilier urbain, collecte de déchets, pergolas, couverts, petits pavillons etc. sont autorisés, ainsi que l'aménagement de places de stationnement non couvertes réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR), vélos, etc.

art. 40 Espaces verts

¹ Chaque propriétaire est tenu d'aménager une surface appropriée en espaces verts comprenant du sol en pleine terre (art. suivant) et une importante arborisation (art. 42). Les voies d'accès, terrasses, etc. sont déduites de ces espaces.

² Chaque tranche ou fraction de 100 m² de SPd entraîne l'obligation d'aménager 20 m² en espaces verts à l'intérieur du périmètre du PA, hors secteur de protection de la nature et du paysage.

³ Pour autant qu'une couche de substrat arable d'au moins 0,70 m d'épaisseur recouvre les dalles toitures, elles peuvent être prises en compte dans les espaces verts exigibles. L'arborisation est considérée possible à partir de 1,50 m de substrat, avec un arrosage automatique obligatoire.

⁴ Une part minimale de 25% des espaces verts est composée d'aménagements paysagers de haute valeur écologique réservés à la biodiversité, parmi laquelle une surface d'au moins 274 m², à répartir entre les parcelles n^{os} 810 et 598 hors secteur de protection de la nature et du paysage, qui doit être préservée et entretenue en prairie mi-sèche médio-européenne (Mesobromion). Sont réservées les dispositions complémentaires prévues dans la réglementation communale sur la biodiversité.

⁵ Dans l'impossibilité d'assurer les espaces verts requis sur sa parcelle, le propriétaire doit participer financièrement aux coûts des plantations et des aménagements manquants, y compris la part de surface réservée à la biodiversité, à aménager par un autre propriétaire à l'intérieur du périmètre du PA.

art. 41 Pleine terre et sol

¹ La pleine terre se définit comme un sol qui correspond à la couche de terre meuble de l'écorce terrestre où peuvent pousser les plantes. Elle est dénuée de tout revêtement et de toute construction en sous-sol. Il n'est pas tenu compte des installations de réseaux souterrains (telles que les canalisations, conduites et sondes géothermiques) ainsi que des infrastructures souterraines servant la collectivité publique.

² Dans le périmètre du PA, une surface minimale de sol en pleine terre doit être réservée de :

- 240 m² pour la parcelle n°632 ;
- 500 m² pour la parcelle n°635 ;
- 3'400 m² pour la parcelle n°810 ;
- 1'400 m² pour la parcelle n°598, hors secteur de protection de la nature et du paysage (PNP) situé à l'Est, mais y compris l'aire de jeux au sol perméable (art. 43).

³ La planification des travaux doit permettre de préserver la fertilité et la structure des sols en tant que biotope ; la manipulation des sols lors des travaux, leur gestion et leur réutilisation seront conformes aux dispositions de l'ordonnance fédérale du 1^{er} juillet 1998 sur la protection sur les atteintes portées aux sols (OSol).

art. 42 Arborisation

¹ Le propriétaire est tenu de planter le nombre suivant d'arbres d'essence majeure :

- 14 arbres lors de la construction dans le périmètre d'implantation O₁ ;
- 8 arbres lors de la construction dans le périmètre d'implantation O₂ ;
- 13 arbres lors de la construction dans le périmètre d'implantation M et du réaménagement des espaces extérieurs de la zone affectée à des besoins publics ;
- 17 arbres lors de la construction dans le périmètre d'implantation E (E₁ +E₂), sur la parcelle 598 hors secteur de protection de la nature et du paysage ;
- 17 arbres lorsque l'espace public est réaménagé, dans la zone de desserte et la parcelle N°633.

Une répartition différente entre propriétés peut être admise et inscrite au registre foncier.

² Les arbres doivent majoritairement être plantés en pleine terre (5).

³ Les arbres majeurs existants ne sont pas compris dans le nombre d'arbres exigibles.

⁴ À la plantation d'un arbre majeur, le tronc doit mesurer plus de 2,00 m de haut ou plus de 14 cm de circonférence. La force maximale à la plantation est de 6,00 m ou 22-25 cm de circonférence pour les tiges feuillues et 30-35 cm de circonférence pour les tiges conifères.

⁵ Le choix des arbres se porte sur des essences diversifiées adaptées à l'évolution climatique et à la station favorisant la biodiversité ; les espèces invasives selon la liste de l'office fédéral de l'environnement (OFEV) sont interdites.

⁶ Les dispositions du règlement communal de protection des arbres et ses directives sont applicables.

art. 43 Aire de jeux

¹ Dans cette aire, l'aménagement d'un espace de jeux et de rencontre intergénérationnel commun couvrant au moins 250 m² est obligatoire. Il doit offrir des jeux pour enfants, du mobilier convivial et des arbres majeurs offrant de l'ombre aux usagers. Une clôture ou autre aménagement doit empêcher les usagers d'accéder aux voies CFF.

² L'espace de jeux et de rencontre est aménagé en accord avec les prescriptions du service communal compétent (délégation communale aux places de jeux) et conformément au règlement communal sur les espaces de jeux et de rencontre, dès son entrée en vigueur.

³ Cet espace doit être aménagé au plus tard lors de la délivrance du permis d'habiter du second bâtiment inscrit à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions E.

TITRE VII DISPOSITIONS FINALES

art. 44 Dispositions supplétives

Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton ou la Commune, complétant celles du présent plan. Pour ce qui n'est pas réglé par le présent règlement, les dispositions du règlement du PGA (ou du plan d'affectation qui le remplace) sont applicables.

art. 45 Entrée en vigueur

Le présent PA est approuvé par le Département compétent, qui constate son entrée en vigueur. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toute disposition de plan légalisé antérieurement.