Ville de Lausanne
Service de l'urbanisme

CONSEIL COMMUNAL

PLAN D'AFFECTATION

" SÉVELIN NORD "

RÈGLEMENT

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DE LAUSANNE DANS SA SÉANCE DU

08 JANVIER 2026

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 : **27 JANVIER 2026**

Au : **26 FÉVRIER 2026**

Lausanne, le : _____

le syndic : le secrétaire :

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT

_____

La cheffe du département :

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le : _____

SOMMMAIRE

TITRE I	**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**	**5**
Art. 1	But du plan d'affectation	5
Art. 2	Périmètre et affectation	5
Art. 3	Définition géométrique des différentes limites d'implantation	5
Art. 4	Dossier de demande de permis de construire	5
TITRE II	**ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT**	**6**
Art. 5	Destination	6
Art. 6	Composition	6
Art. 7	Bâtiment inscrit à l'inventaire et site recensé	6
Art. 8	Périmètre d'implantation des constructions A_1 et droits à bâtir	6
Art. 9	Périmètre d'implantation des constructions basses et droits à bâtir	6
Art. 10	Aire de dégagement	7
TITRE III	**ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT**	**7**
Art. 11	Destination	7
Art. 12	Composition	7
Art. 13	Périmètre d'implantation des constructions A_2 et droits à bâtir	7
Art. 14	Aire d'implantation de la liaison publique de mobilité active	8
Art. 15	Aire de dégagement	8
Art. 16	Indice de verdure et de pleine terre	8
TITRE IV	**ZONE DE VERDURE 15 LAT**	**8**
Art. 17	Destination	8
Art. 18	Aménagements et indice de pleine terre	8
TITRE V	**ZONE DE DESSERTE 15 LAT**	**8**
Art. 19	Destination	8
TITRE VI	**DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES**	**9**
Chapitre 1	**Esthétique, intégration et construction**	**9**
Art. 20	Qualité architecturale	9
Art. 21	Constructions souterraines	9
Art. 22	Empiètements	9
Art. 23	Toitures	9
Art. 24	Superstructures	10
Chapitre 2	**Aménagements extérieurs, plantations et biodiversité**	**10**
Art. 25	Aménagements extérieurs et biodiversité	10
Art. 26	Plantations et canopée	10
Art. 27	Indice de verdure : définition	11
Art. 28	Indice de pleine terre : définition	11
Art. 29	Petite faune et avifaune	11
Chapitre 3	**Stationnement et mobilité**	**12**
Art. 30	Stationnement pour véhicules et deux-roues motorisés	12
Art. 31	Stationnement pour vélos et vélos électriques	12
Art. 32	Plan de mobilité	13

Chapitre 4	**Protection de l'environnement et énergie**	**13**
Art. 33	Bruit (OPB)	13
Art. 34	Gestion des sols (OSol)	13
Art. 35	Gestion des eaux	13
Art. 36	Durabilité de la construction	13
Art. 37	Energie	14
Art. 38	Émissions lumineuses	14
Art. 39	Installations techniques	14
TITRE VII	**DISPOSITIONS FINALES**	**14**
Art. 40	Garantie de la disponibilité des terrains	14
Art. 41	Dispositions supplétives	14
Art. 42	Entrée en vigueur	15

TITRE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 But du plan d'affectation

Le présent plan d'affectation (PA) a pour but d'assurer un développement urbain harmonieux, par :

- la définition de nouvelles constructibilités ;
- la création d'espaces ouverts de qualité ;
- la préservation des qualités patrimoniales existantes.

Art. 2 Périmètre et affectation

1 Le PA « Sévelin Nord » s'applique au périmètre tel que défini sur le plan.

2 Il comprend les affectations suivantes :

- zone affectée à des besoins publics 15 LAT (TITRE II) ;
- zone d'activités économiques 15 LAT (TITRE III) ;
- zone de verdure 15 LAT (TITRE IV) ;
- zone de desserte 15 LAT (TITRE V).

Art. 3 Définition géométrique des différentes limites d'implantation

Les différentes limites d'implantation (limites de zones, de constructions et autres périmètres) sont disponibles au format numérique et doivent être demandées auprès du Service du cadastre de la Commune.

Art. 4 Dossier de demande de permis de construire

En plus des documents exigés par la réglementation communale générale et par le droit cantonal, toute demande de permis de construire (à l'exception d'un projet de minime importance) doit être complétée par :

- une étude acoustique ;
- un concept de gestion des eaux claires et usées (plans, calculs, rapport, etc.) ;
- un concept paysager à l'échelle de la parcelle, comprenant l'ensemble des espaces libres (en particulier définition des surfaces perméables/imperméables et pleine terre, principe d'arborisation, toitures végétalisées, surface à grande valeur écologique, mobilier urbain, etc.) valant plan des aménagements extérieurs ;
- un rapport ou une notice d'impact sur l'environnement comprenant notamment un concept de gestion des déchets de construction (au sens de l'art. 16 de l'ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets), de gestion des matériaux d'excavation et de protection des sols, une estimation de la mise en danger liée aux travaux de construction selon le module de l'aide à l'exécution « Gestion générale des sites pollués – Projets de construction et sites pollués » (OFEV 2016), sur la base du projet définitif, un contrôle du respect de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant et des recommandations relatives au suivi environnemental de réalisation adapté au projet définitif.

TITRE II ZONE AFFECTÉE À DES BESOINS PUBLICS 15 LAT

Art. 5 Destination

1 La zone est destinée aux activités d'intérêt public, principalement liées à l'enseignement et aux services administratifs, en particulier celles de l'école préexistante sur le site (bureaux, salles, locaux et ateliers techniques).

2 Seuls les deux logements de gardiennage existants sont admis. Ils peuvent être entretenus et transformés dans leurs gabarits actuels.

Art. 6 Composition

La zone comprend :

- le bâtiment inscrit à l'inventaire et le site recensé ;
- le périmètre d'implantation des constructions A_1 ;
- le périmètre d'implantation des constructions basses ;
- l'aire de dégagement.

Art. 7 Bâtiment inscrit à l'inventaire et site recensé

1 Le bâtiment inscrit à l'inventaire figurant sur le plan est protégé conformément à l'ar. 21 LPrPCI. Tout propriétaire qui envisage des travaux concernant cet objet, a l'obligation d'établir une demande préalable et de requérir l'autorisation spéciale du Département cantonal en charge de la protection du patrimoine.

2 La parcelle 425 a reçu une note de site *2* au recensement architectural cantonal. Pour toute intervention sur ce périmètre, la délégation communale à la protection du patrimoine requiert le préavis du Département cantonal compétent. Sur la base de ce préavis, la Municipalité peut imposer des restrictions au droit de bâtir et interdire les constructions, transformations ou démolitions. Les dispositions de la convention de délégation sont réservées.

3 Les interventions sur le site recensé sont autorisées si elles sont compatibles avec la sauvegarde des caractéristiques de celui-ci et avec la mise en valeur du bâtiment protégé. Elles visent, en principe, la conservation de la structure du site et la préservation des aménagements extérieurs dignes d'intérêt patrimonial.

Art. 8 Périmètre d'implantation des constructions A_1 et droits à bâtir

1 La construction implantée à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions A_1 doit être en principe conservée et entretenue.

2 Elle peut être transformée et surélevée dans le respect des hauteurs maximales définies par les cotes d'altitude indiquées sur le plan et les coupes.

Art. 9 Périmètre d'implantation des constructions basses et droits à bâtir

1 Le bâtiment ECA N° 17892e est prévu à démolir. Seules des transformations intérieures de minime importance sont admises.

2 La nouvelle construction s'implante à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions basses figurant sur le plan et respecte les hauteurs maximales définies par les cotes d'altitude indiquées sur le plan et les coupes.

3 La dalle-toiture à usage public de la nouvelle construction est obligatoirement végétalisée (art. 23) et fait l'objet d'un traitement au bénéfice exclusif des piétons, en prolongement direct et sans obstacle avec l'aire de dégagement et la rue de Genève.

Art. 10 Aire de dégagement

1 L'aire de dégagement est destinée aux aménagements extérieurs, notamment en lien avec les abords du tram, et à la mobilité active.

2 Les aménagements et ouvrages légers (tels que mobilier urbain, pergolas, édicules, couverts ou petits pavillons) sont autorisés, ainsi que des places de stationnement pour vélos.

3 L'indice de verdure minimum est de 0.35.

4 La surface de pleine terre encore existante doit être conservée en place ou reconstituée sur la parcelle.

TITRE III ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

Art. 11 Destination

1 La zone est destinée aux activités tertiaires, artisanales, aux commerces, aux bureaux et autres activités moyennement gênantes. Les commerces ne peuvent en aucun cas dépasser une surface de vente de 2'500 m^2 de SPd au total.

2 Les locaux des rez-de-chaussée sont notamment affectés aux activités ouvertes au public (commerces, services accessibles, établissements de restauration, activités culturelles ou de loisirs, etc.) et visibles depuis l'extérieur, notamment par des vitrines. Les constructions ne doivent pas donner lieu à l'opacification des vitrines (les dispositifs d'occultation tels que des films adhésifs pour vitrage sont interdits) ou à des façades borgnes.

3 A titre exceptionnel, seul un logement de gardiennage est admis par entreprise, pour autant que les activités nécessitent une surveillance permanente du site. Le logement de gardiennage doit être intégré dans les locaux de l'entreprise et ne pas se situer au rez-de-chaussée.

Art. 12 Composition

La zone comprend :

- le périmètre d'implantation des constructions A_2 ;
- l'aire d'implantation de la liaison publique de mobilité active ;
- l'aire de dégagement.

Art. 13 Périmètre d'implantation des constructions A_2 et droits à bâtir

1 Les constructions sont implantées à l'intérieur du périmètre A_2 qui figure sur le plan.

2 Les surfaces de plancher déterminante (SPd) maximales, calculé selon la norme SIA 504.421 dans sa version en vigueur à la date de la demande, sont fixées à 23'700 m^2. Le local de stockage souterrain (bâtiment ECA N° 18745b) et son émergence (bâtiment ECA N° 18745a) ne sont pas pris en compte dans le calcul des SPd.

3 L'indice d'occupation du sol (IOS) maximal, calculé selon la norme SIA 504.421 dans sa version en vigueur à la date de la demande, est de 0.65.

4 La hauteur maximale des constructions est définie par les cotes d'altitude maximales indiquées sur le plan et les coupes.

Art. 14 Aire d'implantation de la liaison publique de mobilité active

1 L'aménagement d'une liaison publique de mobilité active - pour piétons et vélos - intégralement à ciel ouvert est obligatoire. Sa largeur minimale est fixée à 15.00 m.

2 Son emprise doit s'inscrire à l'intérieur de l'aire d'implantation de la liaison publique de mobilité active indiquée sur le plan. L'assiette exacte de la liaison pourra légèrement différer de l'indication en plan, pour des raisons objectivement fondées.

3 Les aménagements et ouvrages légers (tels que mobilier urbain, pergolas, édicules, petits pavillons, plantages) sont autorisés, ainsi que des places de stationnement pour vélos.

4 L'aire doit être végétalisée et arborisée.

5 Les façades donnant sur la liaison publique de mobilité active doivent être ajourées et ne peuvent pas présenter de saillie.

Art. 15 Aire de dégagement

1 L'aire de dégagement est destinée aux aménagements extérieurs.

2 Les aménagements et ouvrages légers (tels que mobilier urbain, pergolas, édicules, couverts ou petits pavillons) sont autorisés, ainsi que des places de stationnement pour vélos.

Art. 16 Indice de verdure et de pleine terre

1 L'indice de verdure minimum est de 0.25.

2 L'indice de pleine terre minimum est de 0.20.

TITRE IV ZONE DE VERDURE 15 LAT

Art. 17 Destination

La zone est destinée à l'aménagement d'un parc public et à la protection et à la valorisation des deux arbres majeurs existants indiqués sur le plan.

Art. 18 Aménagements et indice de pleine terre

1 Sont autorisés les ouvrages légers (tels que murets, mobilier urbain, escaliers), ainsi que les cheminements de mobilité active.

2 L'indice de pleine terre minimum est de 0.60.

TITRE V ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Art. 19 Destination

La zone correspond à la délimitation du domaine public routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la loi sur les routes en vigueur.

TITRE VI DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES

Chapitre 1 Esthétique, intégration et construction

Art. 20 Qualité architecturale

1 Les constructions doivent composer un ensemble architectural cohérent par le traitement des volumes, le dessin des façades et le choix des matériaux ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

2 La Municipalité est en droit de refuser toute construction ou tout aménagement compromettant l'aspect du site et de son environnement.

Art. 21 Constructions souterraines

Des constructions entièrement souterraines, destinées à des surfaces non utiles, peuvent déborder des emprises au sol des constructions et des constructions basses et être situées dans l'aire de dégagement, pour autant que la topographie existante, avant l'exécution des travaux, ne soit pas sensiblement modifiée et que les autres dispositions du présent règlement soient respectées (arborisation, végétalisation, pleine terre, etc.).

Art. 22 Empiètements

Les balcons, balcons continus, coursives, bandeaux, oriels, marquises, avant-toits, porches d'entrée, sauts-de-loup, rampes, escaliers extérieurs ou autres empiétements analogues peuvent déborder au maximum de 2.00 m des périmètres d'implantation des constructions et des constructions basses, à l'exception des empiétements sur le domaine public et sur l'aire pour l'implantation de la liaison publique de mobilité active.

Art. 23 Toitures

1 Les toitures sont plates ou à faible pente.

2 En cas de nouvelle construction, rénovation ou transformation importante (surélévation), les toitures plates (jusqu'à 10°), intègrent des mesures de gestion des eaux pluviales et doivent être végétalisées (y compris les dalles-toitures des constructions enterrées et semi-enterrées).

3 Les toitures présentent une épaisseur de substrat et les conditions techniques adaptées au bon développement des végétaux projetés. La végétation mise en place dans les zones sans valeur d'usage est favorable à la biodiversité.

4 Les toitures à végétalisation extensive correspondent au minimum aux exigences élevées de la compensation écologique de la norme SIA 312 dans sa version en vigueur à la date de la demande. L'épaisseur minimale de la couche végétale (après foisonnement) est d'au minimum 0.12 m (ou celle prévue par la norme SIA 312 si elle est supérieure).

5 Les surfaces d'accès et terrasses sont minimisées et ajustées à l'usage prévu. Leur surface totale peut atteindre 20 m^2, ou 20% de la surface cumulée des toitures du bâtiment si celle-ci dépasse 100 m^2, sous réserve des prescriptions en matière de prévention des accidents.

6 L'ensemble des toitures non accessibles doit recevoir des installations solaires compatibles avec la végétation extensive. Si la densité des panneaux solaires nécessaires compromet la végétalisation de l'entier de la surface, des alternatives en façades ou autre doivent être trouvées. Les directives de la Ville de Lausanne font foi pour juger de la compatibilité. Pour des questions de qualité visuelle et de perception paysagère, une attention particulière est portée à leur intégration.

7 Il peut être renoncé à tout ou partie des exigences qui précèdent si des motifs de protection du patrimoine l'imposent.

8 En cas de rénovation de la toiture, les impératifs découlant de la végétalisation peuvent entraîner un léger dépassement de la hauteur et des gabarits réglementaires.

9 Si le propriétaire démontre que la végétalisation de la toiture d'un bâtiment existant causerait des problèmes structurels qui ne peuvent pas être aisément réglés, la Municipalité détermine les conditions d'application minimales imposables. Si même une végétalisation minime n'est pas réalisable sans causer des problèmes structurels, cet article n'est pas applicable.

10 Cet article n'est pas applicable aux dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC.

Art. 24 Superstructures

1 Toutes les installations techniques (monoblocs de ventilation, tuyauterie horizontale, échangeurs de chaleur, tours de refroidissement, pompes à chaleur, etc.) doivent être intégrées dans le volume bâti et faire partie du projet d'architecture dès sa conception.

2 Pour les bâtiments existants, à titre exceptionnel, un carénage ou autre camouflage en harmonie avec le concept architectural et les façades peut être admis sur une proportion maximale de 20% de la surface de la toiture et dépassant au maximum de 2.50 m le gabarit indiqué sur le plan.

Chapitre 2 Aménagements extérieurs, plantations et biodiversité

Art. 25 Aménagements extérieurs et biodiversité

1 Les espaces extérieurs doivent être aménagés et entretenus de manière à favoriser la biodiversité en particulier les zones herbacées (p. ex. prairies maigres, flore rudérale, murs en gabions écologiques), et les zones boisées (p. ex. arbustes, arbres, bosquets). Les différents types d'aménagements doivent être représentés de façon équilibrée. L'introduction et plantation d'espèces figurant sur la liste des espèces exotiques envahissantes en Suisse (OFEV) est interdite.

2 Les aménagements extérieurs, y compris les cheminements, sont, autant que possible, perméables.

3 Au minimum 60% de l'indice de verdure prévu par zone ou par aire comprend des aménagements paysagers de grande valeur écologique réservés à la biodiversité et servant au renforcement de l'infrastructure écologique urbaine.

4 Sont réservées les dispositions complémentaires prévues dans la réglementation communale sur la biodiversité.

Art. 26 Plantations et canopée

1 Au minimum 20 % de chaque zone d'affectation doit être couverte de canopée. Pour répondre à l'objectif canopée, les arbres exigibles doivent être répartis en conséquence et correspondre à une des catégories suivantes à 20 ans après la plantation, en fonction de la croissance réaliste des essences choisies :

a. Petit développement : couronne de 6 m de diamètre représentant 30 m^2 de canopée à 20 ans
b. Moyen développement : couronne de 8 m de diamètre représentant 50 m^2 de canopée à 20 ans
c. Grand développement : couronne de 10 m de diamètre représentant 75 m^2 de canopée à 20 ans

La surface de canopée est comptabilisée sans cumuler la superposition des couronnes.

2 La répartition des arbres ne doit pas compromettre les possibilités d'aménagements en quantité et en qualité suffisantes de prairies maigres et de milieux rudéraux prévus à l'art. 25, al. 1.

3 Les arbres doivent être plantés en priorité en pleine terre. Les arbres plantés sur dalle bénéficient d'une épaisseur de substrat fertile de minimum 1.00 m de profondeur sur une surface minimale de 25 m^2 par arbre. En cas de mutualisation de plusieurs arbres dans une grande fosse, la Municipalité peut valider un ratio volumétrique différent.

4 Le choix des arbres se porte sur des essences adaptées à l'évolution climatique et à la station favorisant la biodiversité. Les plantations arbustives sont constituées d'espèces diversifiées, adaptées à la station et favorables à la biodiversité. Des arbustes à petits fruits comestibles sont autorisés.

5 Les sujets auront au moins 2.00 m lors de leur plantation ou une circonférence de minimum 0.14 m.

6 Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le calcul de la couverture de canopée.

7 L'entretien des arbres doit permettre d'atteindre une couverture de canopée maximale.

8 Les dispositions de protection du patrimoine arboré sont applicables en complément à cet article.

Art. 27 Indice de verdure : définition

L'indice de verdure correspond au rapport entre la surface recouverte de végétation, qu'elle soit située en pleine terre ou sur des dalles-toitures recouvrant des constructions enterrées ou semi-enterrées, et la surface totale de l'aire concernée. Les toitures végétalisées de bâtiments émergents ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

Art. 28 Indice de pleine terre : définition

1 L'indice de pleine terre est le rapport entre la surface en pleine terre et la surface totale de la zone concernée.

2 La surface en 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.

3 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 (notamment les tunnels, galeries et autres ouvrages d'art).

Art. 29 Petite faune et avifaune

1 Les bâtiments et les espaces extérieurs permettent autant que possible le déplacement de la petite faune entre parcelles voisines et sont exempts de pièges mortels pour la petite faune et l'avifaune. Sont réservées les dispositions complémentaires prévues dans la règlementation communale sur la biodiversité.

2 Tous travaux sur des 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).

3 L'aménagement de sites de nidification pour les martinets noirs, hirondelles et chauves-souris est à étudier et à intégrer, pour autant que cela s'avère possible, dans les projets de rénovation, nouvelle construction ou rehaussement des bâtiments hauts de 10.00 m ou plus.

4 Lors de la construction d'un bâtiment ou l'installation d'une paroi vitrée, le danger de collision des oiseaux doit être pris en compte.

5 Les mesures intégrées au projet doivent être présentées au stade des demandes de permis de construire des démolitions, rénovations et nouvelles constructions de bâtiments.

Chapitre 3 Stationnement et mobilité

Art. 30 Stationnement pour véhicules et deux-roues motorisés

1 Les places de stationnement pour véhicules et deux-roues motorisés doivent se situer en ouvrage.

2 Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) sont situées dans les parkings souterrains, aux emplacements les plus accessibles et favorables.

3 Les nouvelles places de stationnement sur la parcelle 435 sont équipées de bornes électriques à hauteur minimum de 20%. Pour les autres places de stationnement celles-ci seront pré-équipées.

4 Un seul accès au parking souterrain est autorisé par parcelle depuis la rue de Sébeillon. La trémie d'accès doit être intégrée dans une construction.

5 Le nombre admissible de places de stationnement pour véhicules motorisés est calculé ainsi :

a. les besoins, par type d'activité, sont définis selon le tableau 1 du chiffre 10.1 de la norme VSS-40281 (dans sa version 2019) ;

b. le nombre ainsi obtenu est multiplié par 0.1, le résultat étant ensuite arrondi à l'entier supérieur.

6 L'absence d'offre de places de stationnement pour véhicules motorisés est autorisée, laissant aux propriétaires la possibilité de ne pas en réaliser.

7 Pour les deux-roues motorisés, le nombre de cases de stationnement à aménager est fixé à :

Minimum	Maximum
0.05 places / 100 m^2 de SPd	15% du besoin maximum brut calculé pour les voitures (selon le présent al. 5, let. a.)

8 Le calcul du besoin en stationnement pour véhicules et deux-roues motorisés porte sur l'ensemble du programme.

Art. 31 Stationnement pour vélos et vélos électriques

1 Les places de stationnement pour vélos peuvent être réalisées en surface dans les périmètres d'implantation des constructions, dans les aires de dégagement, ou à l'intérieur des bâtiments.

2 Lors de toute nouvelle construction, tout agrandissement ou tout changement d'affectation, le besoin en places de stationnement pour vélos (y compris vélos à assistance électrique) est déterminé au minimum selon la norme VSS 40065 (dans sa version 2019).

3 Le calcul du besoin en stationnement pour vélos porte sur l'ensemble du programme.

4 La conception et l'accessibilité des places de stationnement doivent tenir compte des vélos à assistance électrique, lourds, et des vélos spéciaux (vélos cargos bi-porteurs ou tri-porteurs), volumineux. Au moins 5% des places réalisées sont dédiées à ces vélos spéciaux. Leur aménagement et dimensionnement sont définis par la norme VSS 40065 (dans sa version 2019).

5 La répartition entre les places pour vélos courte et longue durée ainsi que le choix de leur emplacement et l'accès doivent respecter la norme VSS 40065 (dans sa version 2019).

6 L'aménagement, la géométrie et les systèmes de support des zones de stationnement pour vélos doivent respecter la norme VSS 40066 (dans sa version 2019).

7 Les places de stationnement pour vélos de courte durée doivent être à disposition de tout visiteur en roulant, de plain-pied, accessibles sans obstacle et situées proche des entrées principales.

Art. 32 Plan de mobilité

Pour toute entreprise de 50 employés ou plus, implantée dans le périmètre du plan, la réalisation d'un plan de mobilité d'entreprise est obligatoire. La Commune peut exiger, selon la nature des entreprises et la répartition des emplois, la mise en place d'un plan de mobilité de site. La Commune s'assure que, dans les deux ans suivants la délivrance du permis d'utiliser, le ou les plans de mobilité requis sont en force.

Chapitre 4 Protection de l'environnement et énergie

Art. 33 Bruit (OPB)

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

Art. 34 Gestion des sols (OSol)

1 Les bases légales, directives, normes fédérales et cantonales en termes de protection et valorisation des sols, ainsi que de gestion des déchets sont applicables.

2 La planification des futures constructions et des travaux doit permettre de préserver les sols en place et préserver la fertilité et la structure des sols en tant que ressource.

3 La valorisation des matériaux terreux décapés, leur gestion et leur réutilisation seront réalisées conformément à l'Ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSol) à l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) et aux Directives fédérales et aux Directives cantonales concernant la protection des sols et leur pollution notamment.

4 Si possible, les matériaux terreux décapés seront réutilisés prioritairement pour les aménagements paysagers prévus par le projet. Les excédents respectant les seuils d'investigations des annexes 1 et 2 OSol seront dans la mesure du possible prioritairement revalorisés pour des aménagements paysagers à l'intérieur du périmètre du PA.

Art. 35 Gestion des eaux

1 Les constructeurs sont tenus de respecter les conditions d'évacuation des eaux claires et usées fixées par la Municipalité.

2 Un concept global de gestion des eaux claires est requis. Celui-ci doit être élaboré en coordination avec le service communal compétent et en amont de la demande de permis de construire. Il doit respecter la norme VSA « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie ».

3 L'infiltration des eaux n'est pas adaptée et des solutions de rétention doivent être privilégiées.

4 Tout aménagement de rétention doit être dimensionné de façon à assurer la rétention d'au minimum 34 litres d'eau par m^2 de surface imperméable et limiter le débit sortant à 0.2 litre par seconde au maximum par 100 m^2 de surface imperméable.

5 Les rétentions en toiture seront privilégiées.

Art. 36 Durabilité de la construction

1 La recommandation SIA 112/1 et le cahier technique SIA 2040 guident le concepteur en vue d'une construction durable.

2 L'emploi de matériaux biosourcés ou issus d'une filière de réemploi doit être privilégié, sous réserve de meilleures performances en termes de durabilité et d'émissions de CO_2.

3 Le projet architectural doit prendre en compte les nouvelles conditions climatiques, en particulier les vagues de chaleur, en privilégiant les solutions passives. En particulier, les teintes claires sont privilégiées, les surfaces vitrées définies de façon judicieuses tant en termes de surface que d'orientation, les protections solaires adaptées, etc.

4 La végétalisation verticale des murs et des façades est favorisée via des plantes grimpantes ou des plantations en pied de façade, conformément aux prescriptions du guide communal.

Art. 37 Energie

1 Tout nouveau projet de construction doit privilégier des standards énergétiques supérieurs aux exigences minimales en vigueur (selon un des labels suisses du bâtiment, reconnu par le service cantonal en charge de l'énergie) :

- les nouveaux bâtiments : exemple Minergie-P-Eco ou SNBS
- les surélévations : exemple Minergie-P
- les rénovations et transformations d'importance : exemple Minergie

2 Les nouveaux bâtiments doivent être alimentés en majorité par des énergies renouvelables selon les conditions du gestionnaire de réseau (géothermie, raccordement au réseau de chauffage à distance).

Art. 38 Émissions lumineuses

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

Art. 39 Installations techniques

1 Les constructions ou installations techniques nécessaires aux services industriels de Lausanne peuvent être autorisées à l'intérieur du périmètre du plan lorsque leur emplacement est imposé par leur destination.

2 Les constructions ou installations souterraines nécessaires aux services techniques (conduites, etc.), sont groupées, localisées en priorité sous les voies d'accès et dimensionnées de manière à limiter l'impact sur les sols et sur le développement racinaire.

TITRE VII DISPOSITIONS FINALES

Art. 40 Garantie de la disponibilité des terrains

En application de l'art. 52, al. 2, let. b LATC, un délai de 12 ans est imparti au propriétaire de la parcelle non bâtie identifiée sur le plan pour mettre en valeur son bien-fonds par de nouvelles constructions. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation. Passé ce délai, la Commune pourra procéder à un déclassement ou appliquera les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC.

Art. 41 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 plan général d'affectation (ou du plan d'affectation qui le remplace) sont applicables.

Art. 42 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 qui lui seraient contraires.