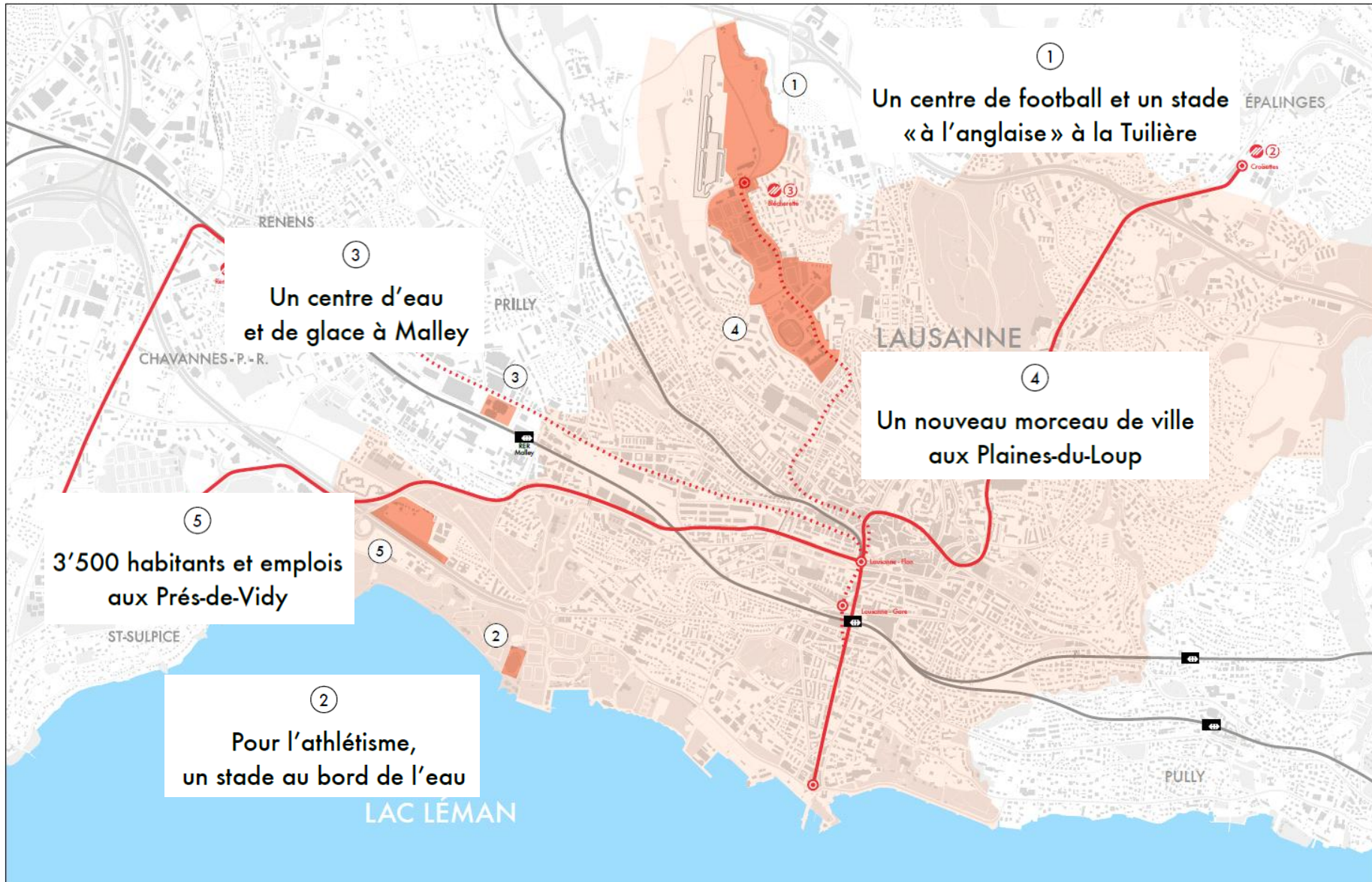


# Stade de la Tuilière - l'affectation du sol mise à l'enquête publique

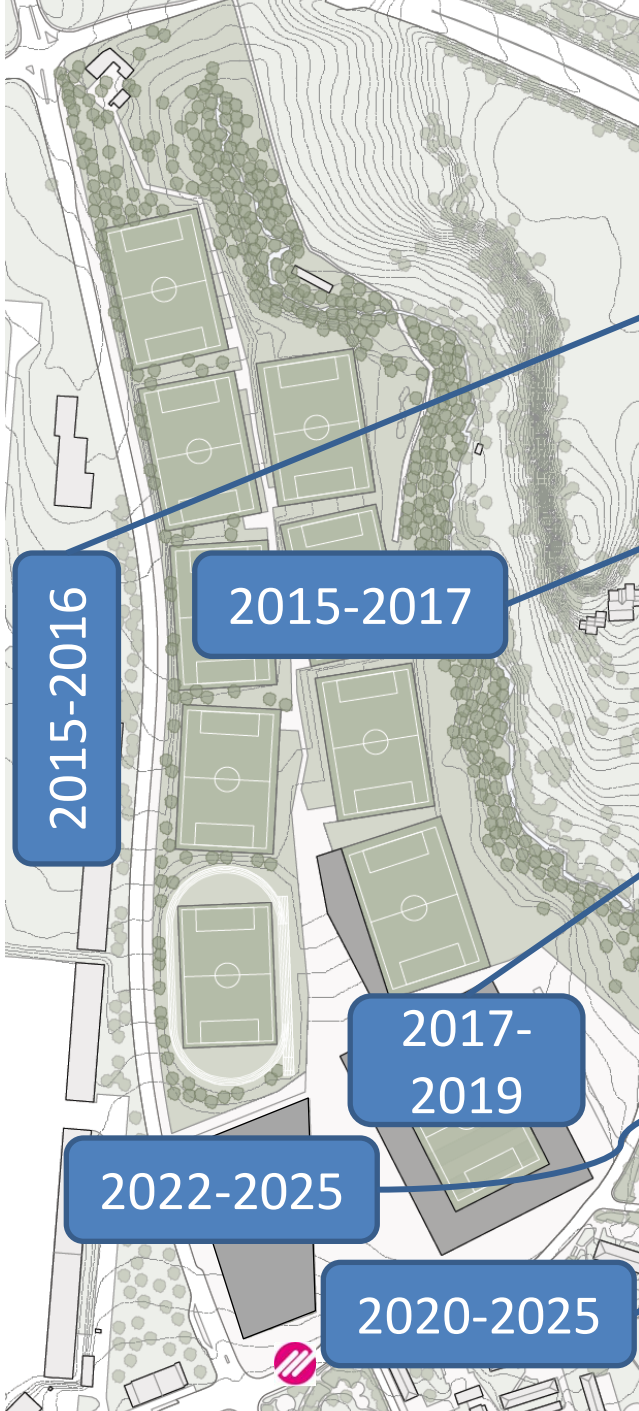
Conférence de presse du 14 décembre 2015

# PLAN GÉNÉRAL DU PROJET MÉTAMORPHOSE



# La Tuilière

## Les étapes de réalisation



2015-2016: Chantier de la route de Romanel

Maître d'ouvrage: Canton

2015-2017: Chantier du centre de football (9 terrains) et d'athlétisme

Sol affecté  
Crédit d'étude voté  
Enquête terminée

2017-2019: Chantier du stade de football (12'000 places)

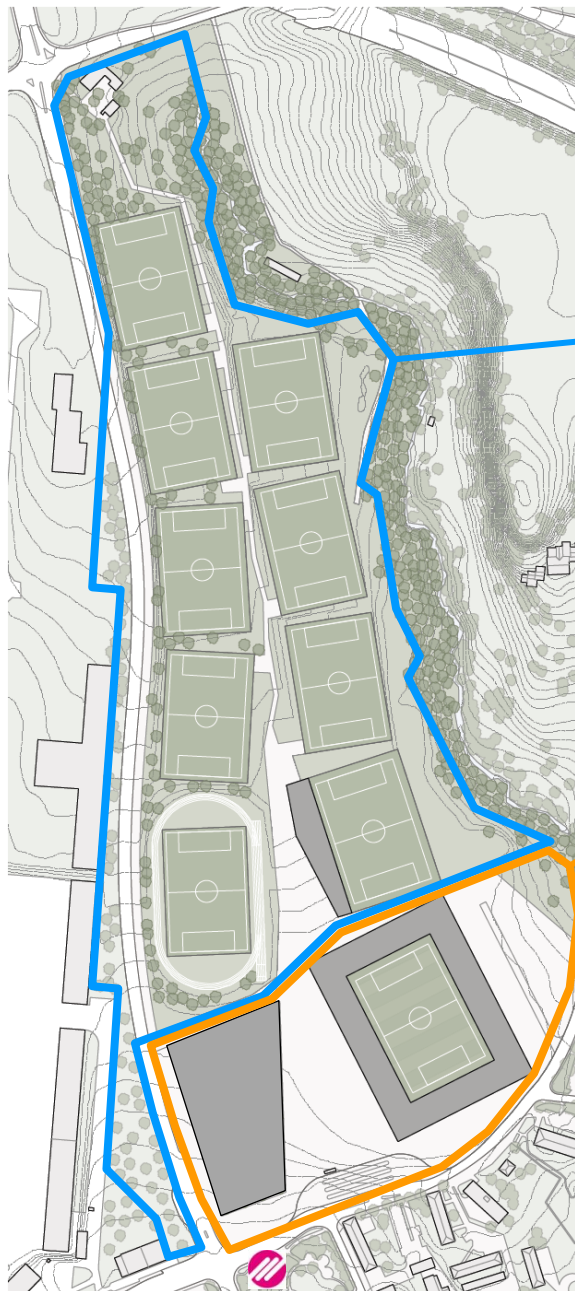
Sol non affecté  
Concours d'architecture terminé  
Crédit d'étude voté

2022-2025: Centre d'affaires et espace public

Sol non affecté

2020-2025: Chantier du m3 et de l'interface TP

Maître d'ouvrage: tl (m3) et Ville (interface)



## Partie nord

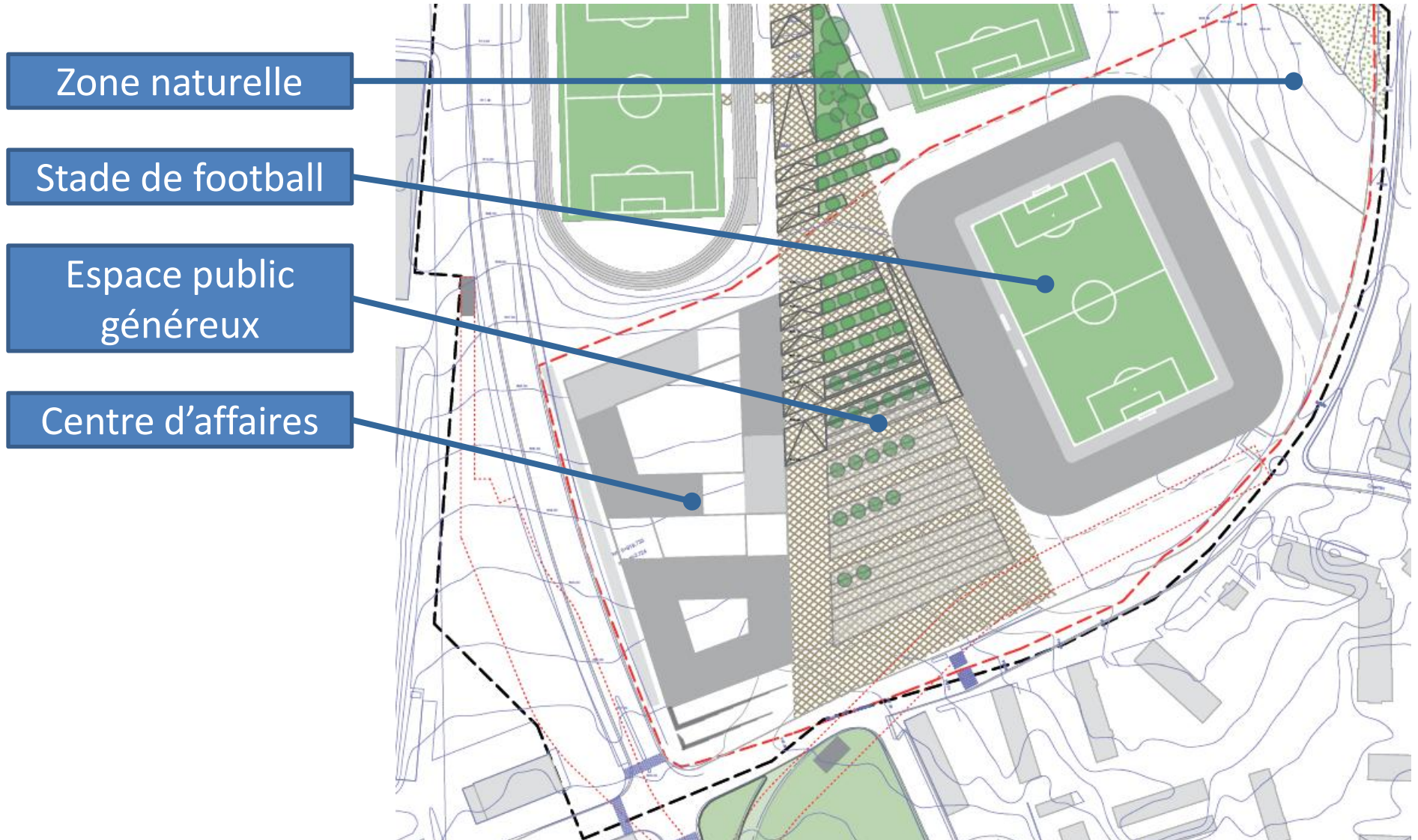
Neuf terrains de football dont un avec gradins, piste d'athlétisme, buvettes, vestiaires

*Modification du Plan général d'affectation en vigueur depuis le 13 mai 2014*

## Partie sud

Stade de football, activités, commerces, interface de transports publics

*Nécessité de modifier l'affectation par le biais d'un Plan partiel d'affectation*



COMMUNE DE LAUSANNE  
DIRECTION DES TRAVAUX  
SERVICE D'URBANISME

voir annexes 598  
*Voir règlement pp 478*

## PLAN D'EXTENSION 2

CONCERNANT LES REGIONS PERIPHERIQUES ET FORAINES DE LAUSANNE AUX LIEUX DITS: LA BLECHERETTE LA GRANGETTE EST LA GRANGETTE OUEST PRAZ-SECHAUD ROVEREAZ

MODIFICATION DE ZONES  
RADIATION DU PLAN LEGALISE N°468  
(VOIR AUSSI LES PLANS 3 ET 4)  
RADIATION PARTIELLE DU PLAN LEGALISE N°360  
VOIR REGLEMENT EN ANNEXE ET PLANS ANNEXES 2.1 ET 2.2

Approuvé par le Conseil municipal de Lausanne le 15.03.1979  
Le Maire: *Leclercq*

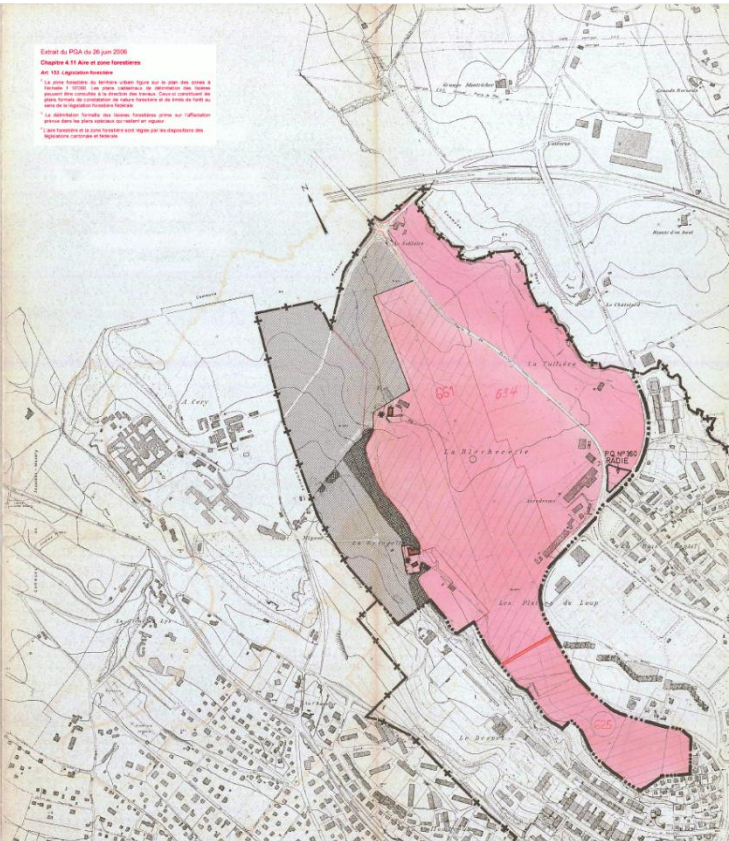
Approuvé par le Conseil communal de Lavaux le 20.03.1979  
Le Maire: *Hugh*

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT dans sa séance du 28.03.1980  
Le Conseiller d'Etat: *Le Charlier*

COMMUNE	QUARTIER	SECTION	PLAN	DATE	STATUT
LAUSANNE	180.01	1801, 1802, 1803	361A	28.03.1980	Partiel

**LÉGENDE**

- Limite du territoire communal
- Périimètre du plan d'extension
- Zone périphérique
- Zone de villas A
- Zone artisanale et industrielle
- Zone intermédiaire
- Zone de constructions et d'aménagements d'utilité publique
- Zone agricole
- Forêts
- Périimètre de plan de quartier legalisé
- Bâtiment présentant une valeur architecturale ou bien adapté au site par sa volumétrie, selon art. 50 du règlement



708

## PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

CONCERNANT LES TERRAINS COMPRIS ENTRE LA ROUTE DE ROMANEL (DC 468) ET LA ROUTE DU CHATELARD

RADIATION PARTIELLE DES PLANS LEGALISES N° 360 ET 598

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LAUSANNE LE 08.03.2002  
Le Maire: *Leclercq*

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DE LAVALOIS LE 07.03.2002  
Le Maire: *Hugh*

APPROUVE PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE 15.03.2002  
Le Conseiller d'Etat: *Le Charlier*

Plan	Quartier	Préfecture	Section	Échelle	Date	Statut
708	180.01	1801, 1802, 1803	361A	1:1000	15.03.2002	Partiel

**LÉGENDE**

- Limite des zones
- Limite des constructions nouvelles
- Zone agricole
- Zone de villas
- Zone intermédiaire
- Zone d'habitat individuel

**LISTE DES PROPRIETAIRES**

Parcelle n° 2088  
Propriétaire: Commune de Lausanne

**REGLEMENT**

- Chapter I - Objet du plan**  
Le présent plan a pour objet la modification d'un quartier existant de la ville de Lausanne. Il consiste à affecter à une destination, sous réserve de la loi sur l'égalité de territoire, les terrains situés dans le quartier concerné.
- Chapter II - Zone de planification**  
Le présent plan concerne le quartier de Lausanne. Il est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. Les constructions nouvelles sont soumises à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. Les constructions existantes sont soumises à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire.
- Chapter III - Zone de villas**  
Cette zone est destinée à la construction de villas. Elle est soumise à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. Les constructions nouvelles sont soumises à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. Les constructions existantes sont soumises à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire.
- Chapter IV - Zone intermédiaire**  
Cette zone est destinée à la construction de constructions intermédiaires. Elle est soumise à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. Les constructions nouvelles sont soumises à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. Les constructions existantes sont soumises à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire.
- Chapter V - Dispositions complémentaires**  
1. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 2. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 3. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 4. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 5. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 6. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 7. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 8. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 9. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire. 10. Le présent plan est soumis à la réglementation de la loi sur l'égalité de territoire.

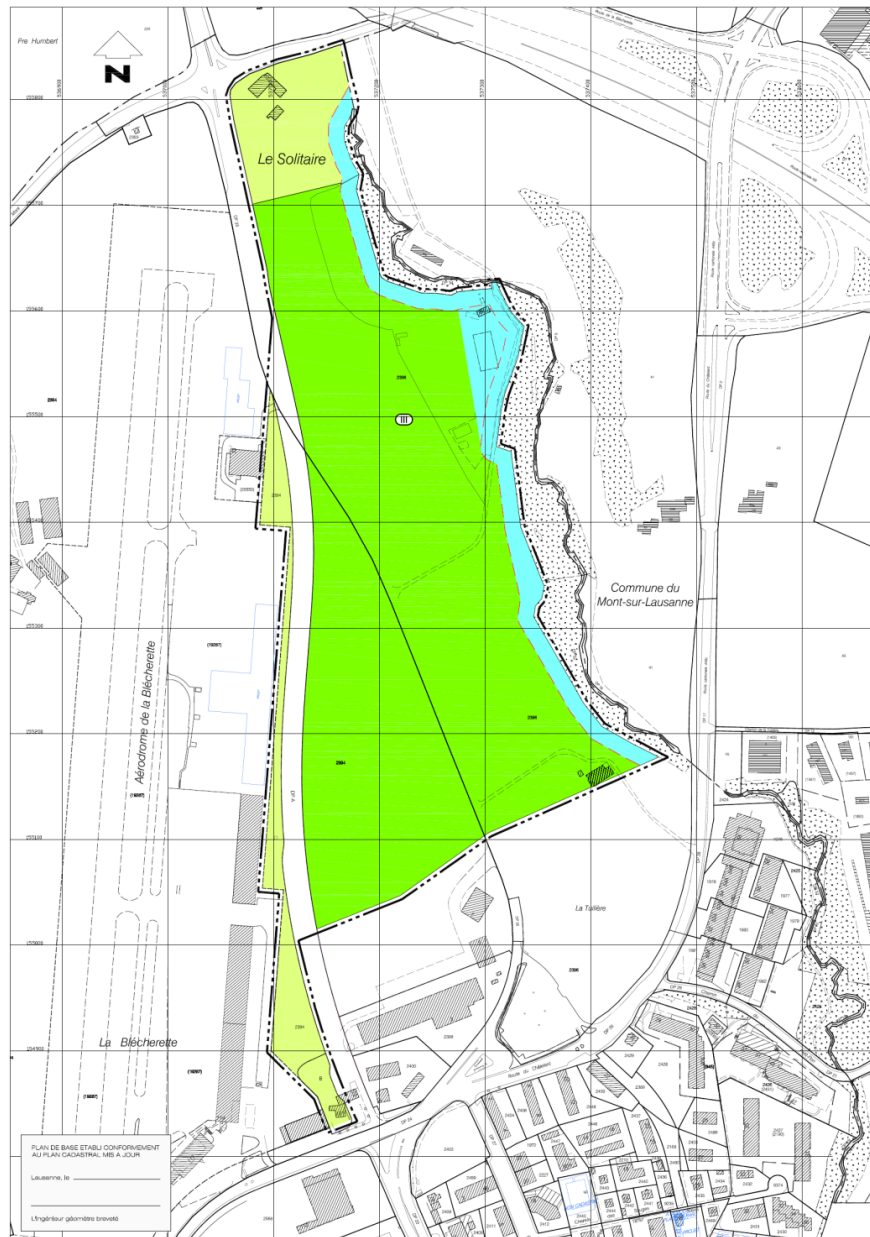


Affectation actuelle régie par deux plans d'affectation:

- Un plan d'extension de 1980
- Un plan partiel d'affectation de 2002

# Partie nord : affectation du sol en vigueur depuis mai 2014

Préavis 2013/27 - Métamorphose: du concret!



## REGLEMENT

Art. 1 La présente modification du PGA a pour but de permettre la construction de 9 terrains de football et de ses équipements, vestiaires, buvettes, locaux techniques et de protéger le cours d'eau du Petit-Flon.

Art. 2 Les articles 140 à 144 concernant la zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air du Plan général d'affectation sont applicables.

Art. 3 Les articles 137 à 139 concernant la zone de parcs et espaces de détente du Plan général d'affectation sont applicables.

Art. 4 L'article 154 du Plan général d'affectation est complété comme suit:








Chapitre 4.12 Zone naturelle protégée

Art. 154a

Cette zone est destinée à la protection des fonctions biologiques et naturelles des 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.

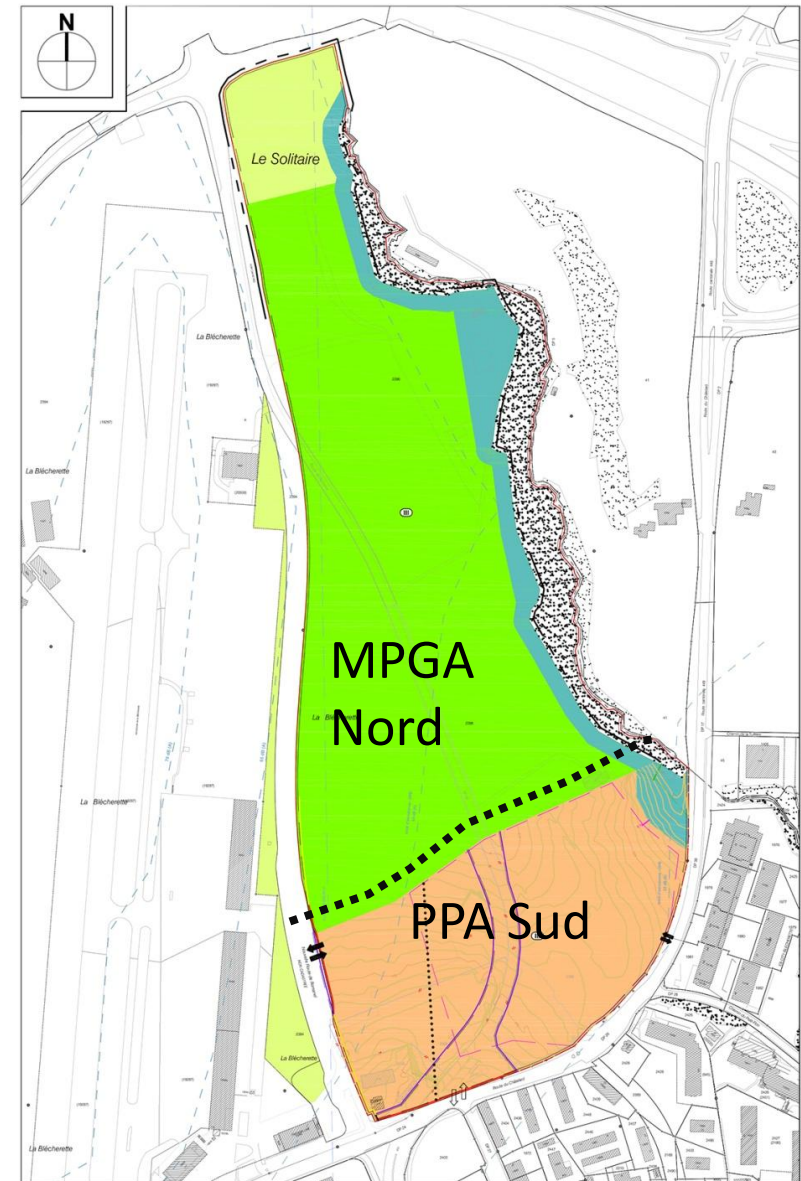
Art. 5 Sont réservées les dispositions légales et réglementaires édictées par la Confédération, le Canton et la Commune.

## LEGENDE

-  Périmètre du projet de modification du PGA.
-  Bâtiment existant
-  Zone d'équipements sportifs et de loisirs de plein air.
-  Zone de parcs et espaces de détente.
-  Zone naturelle protégée
-  Limite d'implantation des constructions définie selon la loi forestière.
-  Degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB).

Confirmer la vocation sportive du site de la Tuilière en permettant de construire la suite de son programme au sud, soit :

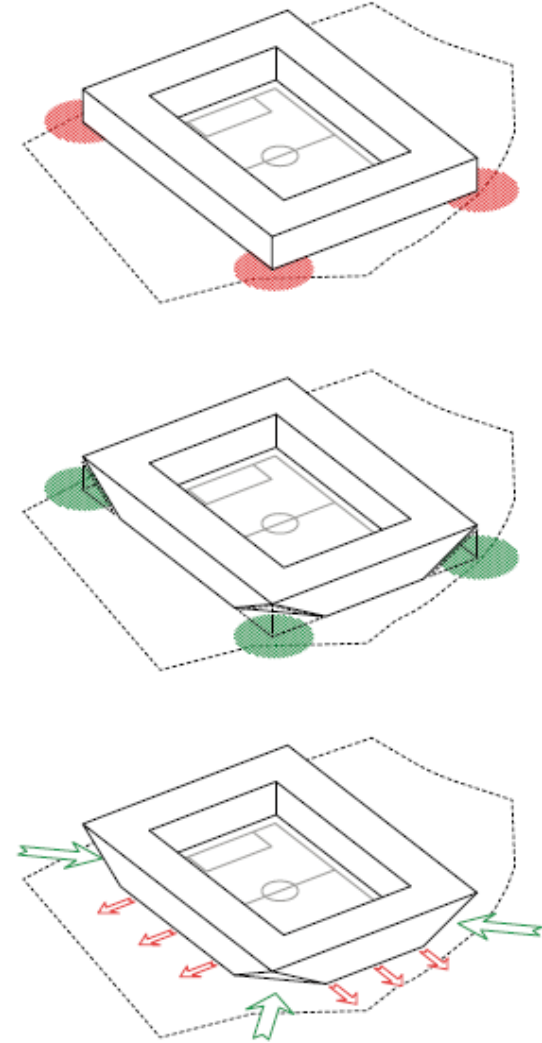
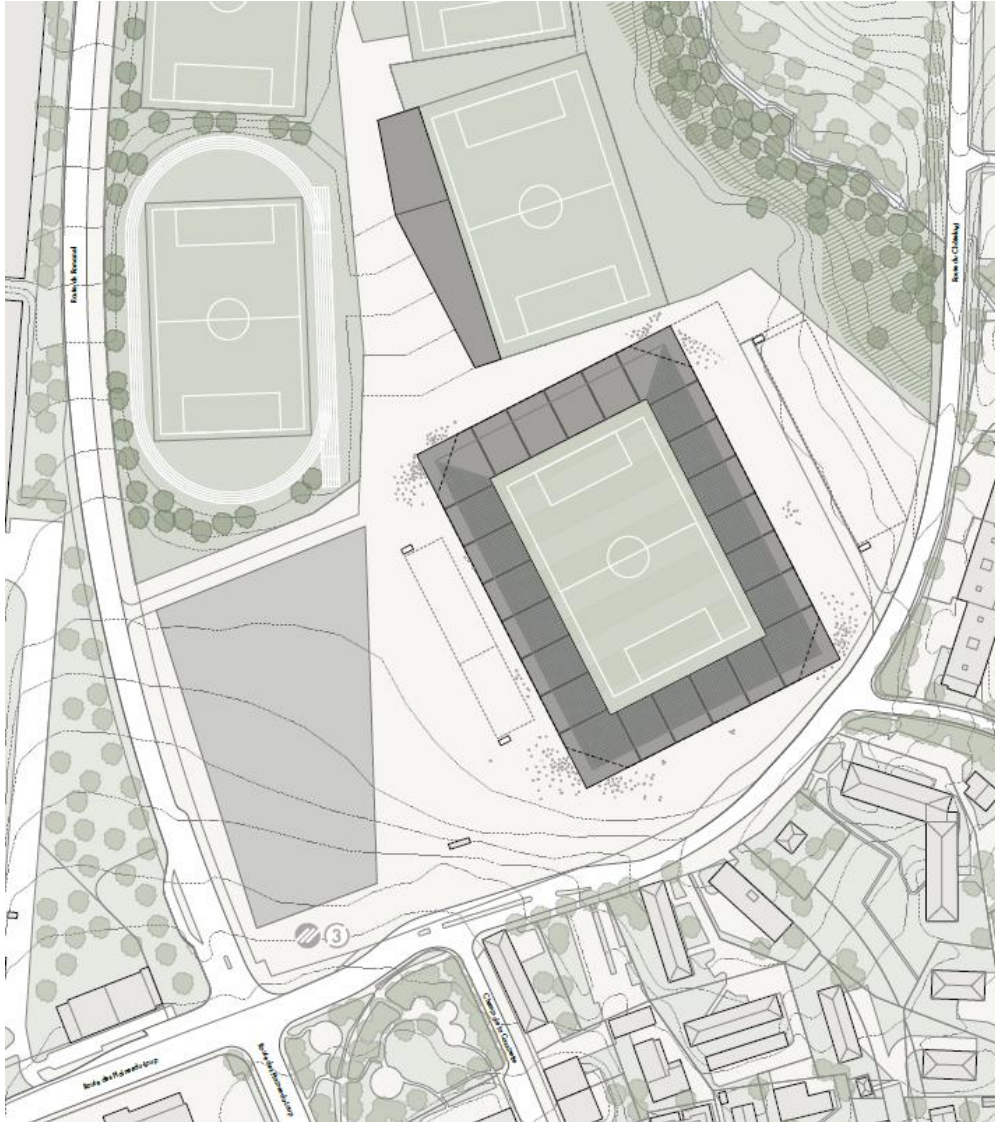
- un stade de football de 12'000 places
- un centre d'affaires de 50'000m<sup>2</sup>
- un parking de 470 places dont 450 mutualisées entre les différents besoins du site
- un espace public généreux
- une interface de transports publics



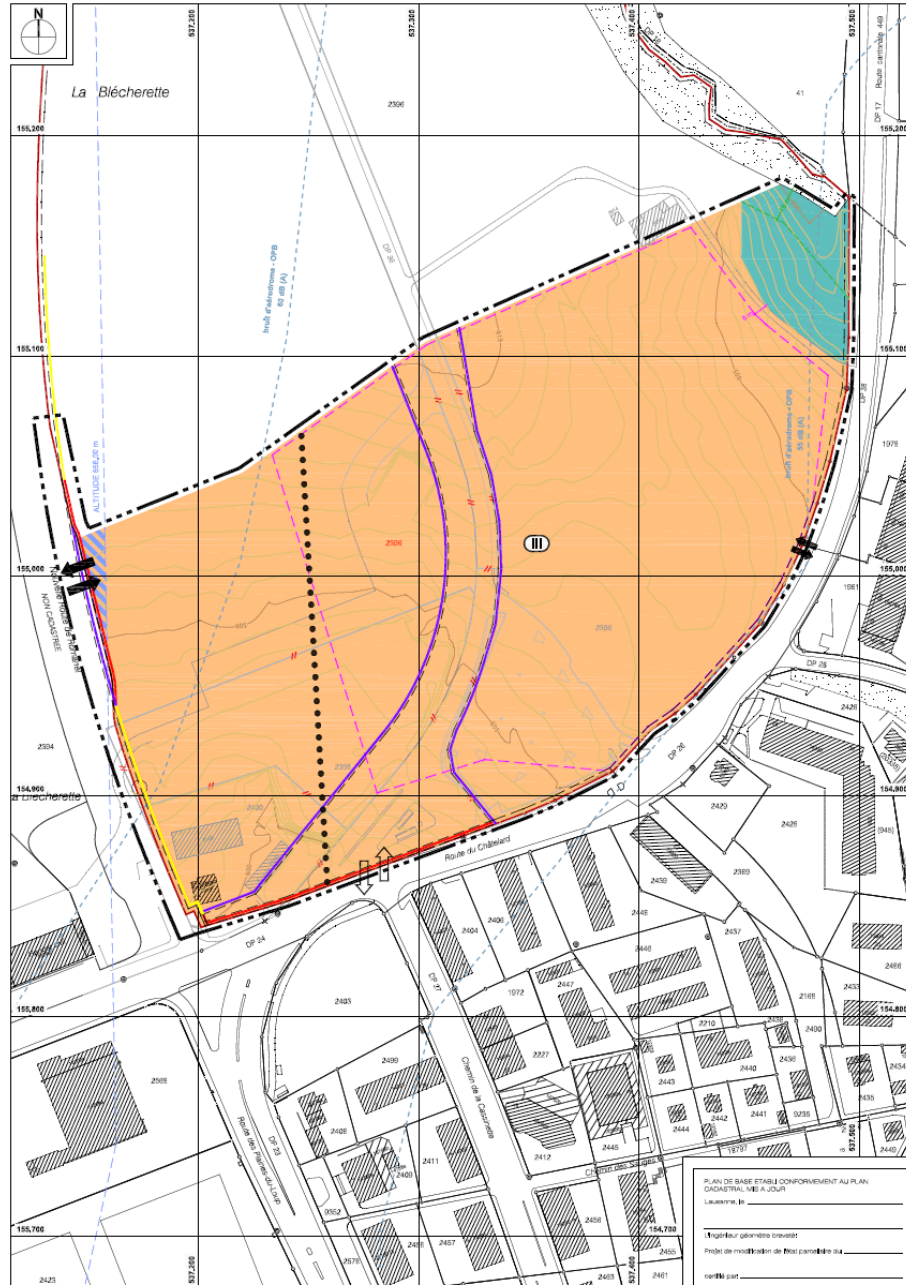



















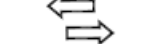



Développement du projet lauréat du stade en parallèle au plan partiel d'affectation.



# Partie sud : nouvelle affectation du sol à l'enquête publique



## LEGENDE

-  Périmètre du PPA
-  Limite des constructions légalisée
-  Limite nouvelle des constructions
-  Limite radlée 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
-  Degré de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB)
-  Courbes de niveaux du terrain naturel

## 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

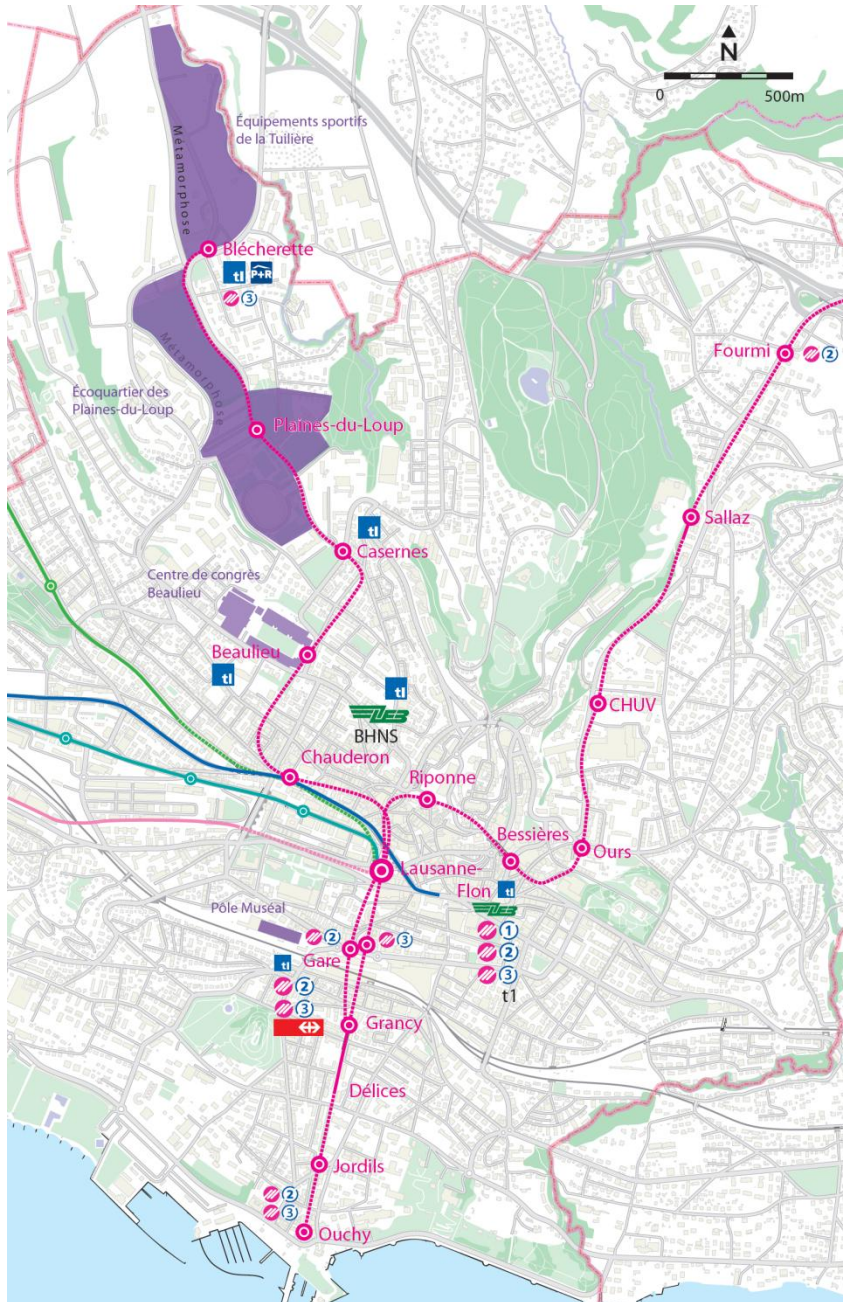
### 4. Capacité constructive

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

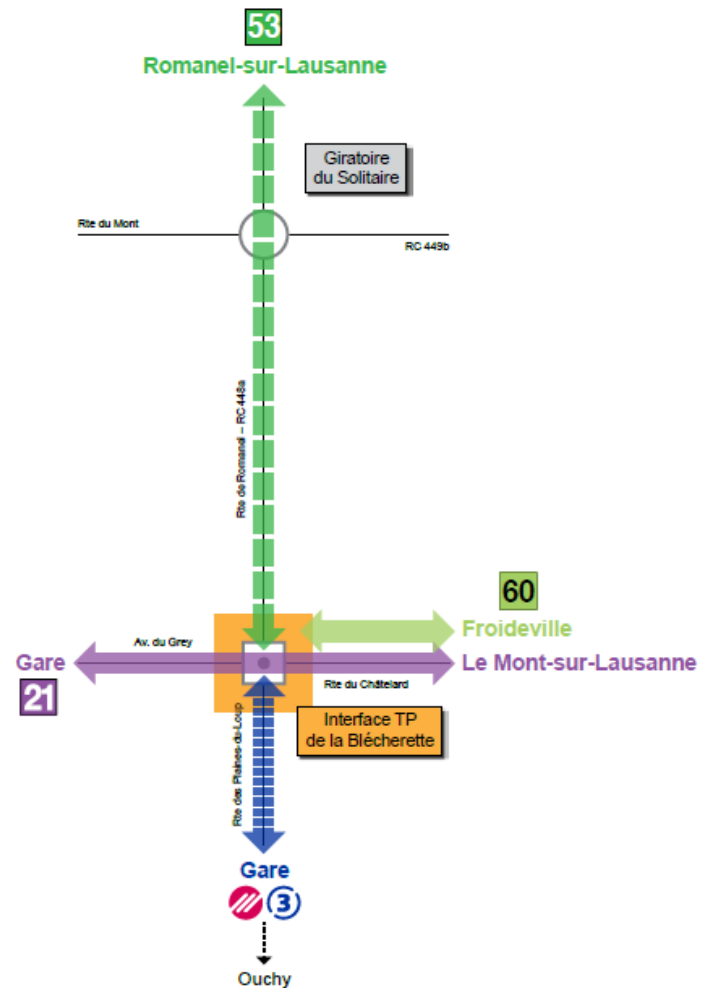
Surface dévolue à la vente des commerces limitée pour favoriser leur implantation dans le futur écoquartier des Plaines-du-Loup.

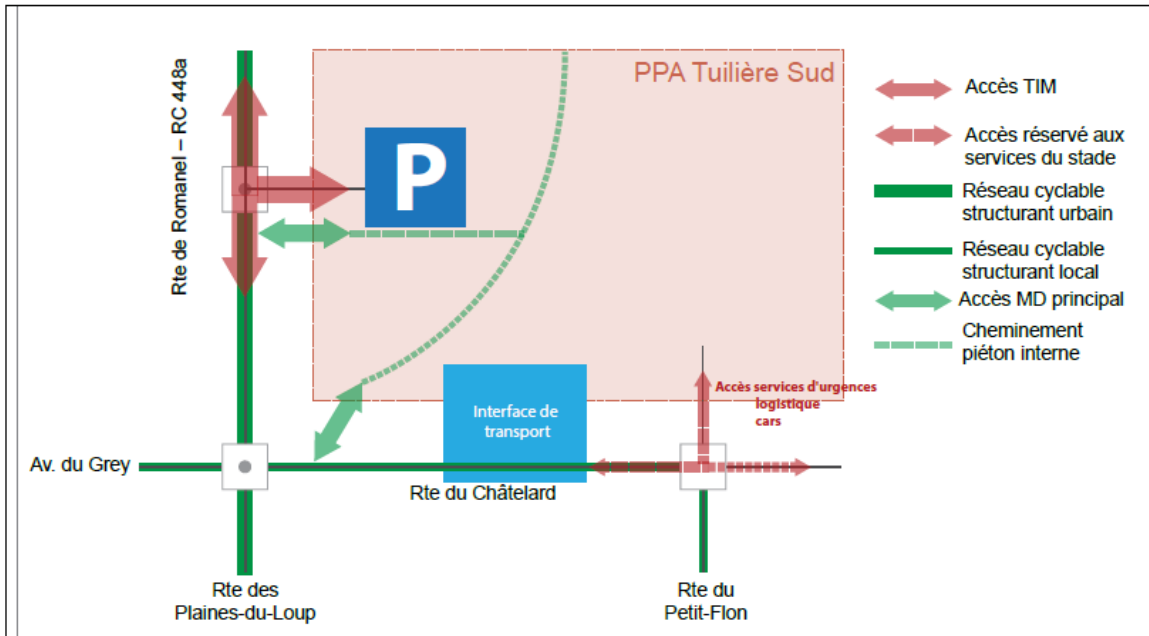
Sur les 60'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminants, environ 10'000 seront consommées par le stade.

# Accessibilité et stationnement



Accès au site privilégié en transports en commun via une interface de transports avec terminus du m3 et lignes de bus.

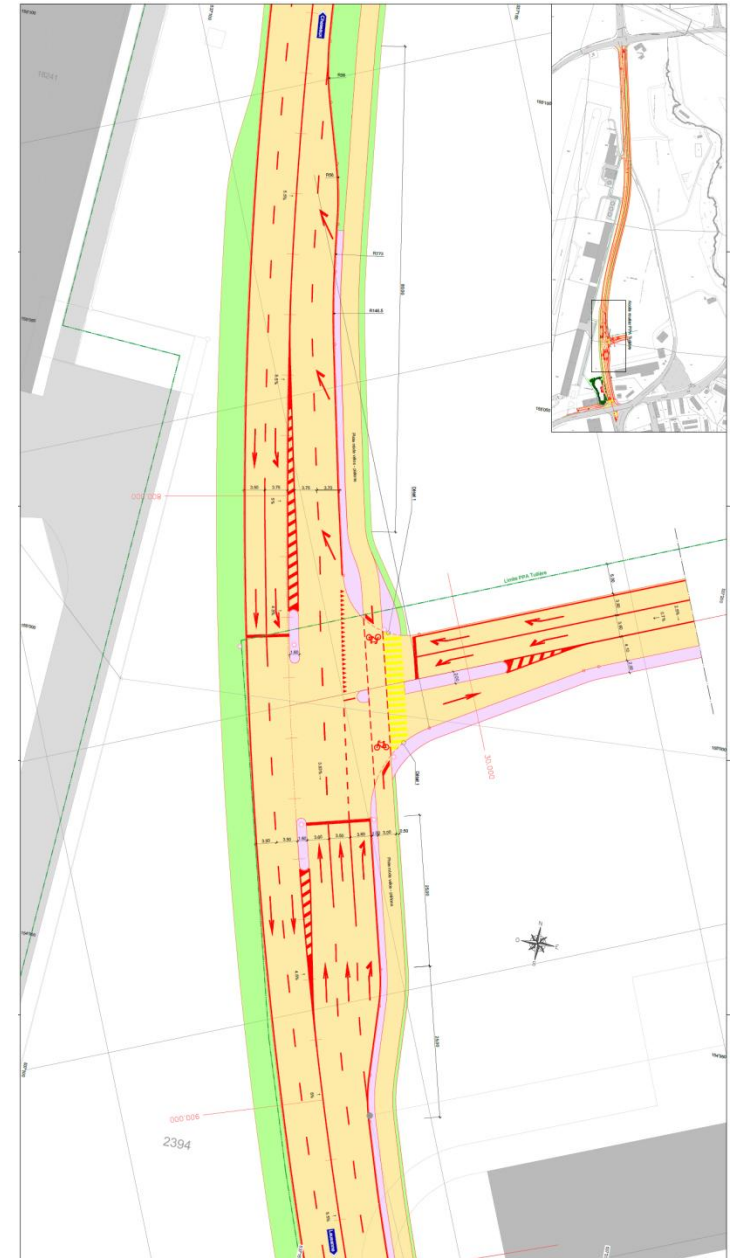




Accès automobile principal au site par la Route de Romanel.

Carrefour à feux étudié pour favoriser le temps de vert pour les cyclistes.

Un accès très limité par la route du Châtelard bordée de logements.



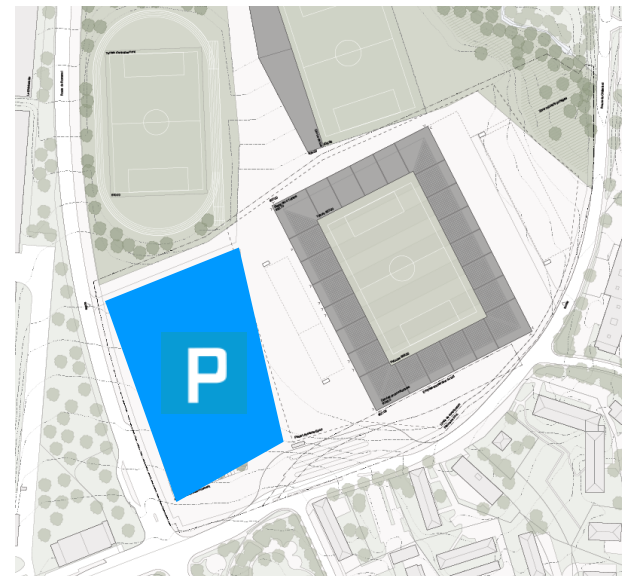
Un parking mutualisé de 450 places prenant en compte les besoins des différents usagers du site.

Occupations estimées aux périodes clé de la journée, jour ouvrable:

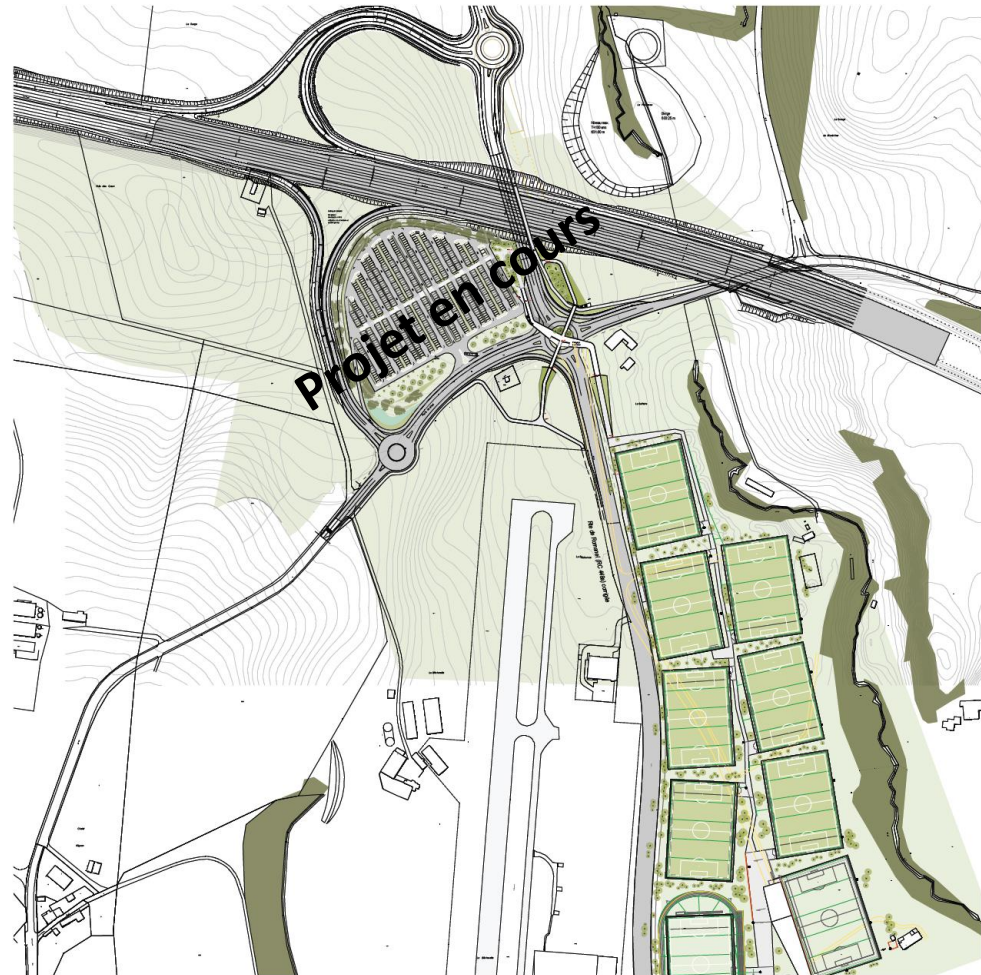
	Nbre de places	10h	12h30	15h	18h	21h
Commerces	50	40	40	50	50	0
Restaurant	10	3	10	3	7	10
Hôtel	26	9	14	9	20	26
Bureaux (dont Service des sports)	178	178	175	168	62	11
Terrains foot + Fitness	30	0	0	0	17	30
Stade	360	0	0	0	140	360
Parking LD	200	200	195	190	70	15
<b>TOTAL</b>	<b>854</b>	<b>430</b>	<b>434</b>	<b>420</b>	<b>366</b>	<b>452</b>

- Une offre de stationnement d'environ 450 places à réaliser

Un parking provisoirement aménagé en surface, puis installé en souterrain lors de la réalisation du centre d'affaires.



Opportunité de créer un parking manifestation et logistique dans la future jonction autoroutière.







Le PPA prévoit un minimum de 440 places pour vélos. 90 places supplémentaires sont prévues dans la partie nord, près du centre de football et d'athlétisme.

Chiffres basés sur une complémentarité des usages.

Possibilité d'augmenter les places en fonction des besoins futurs.

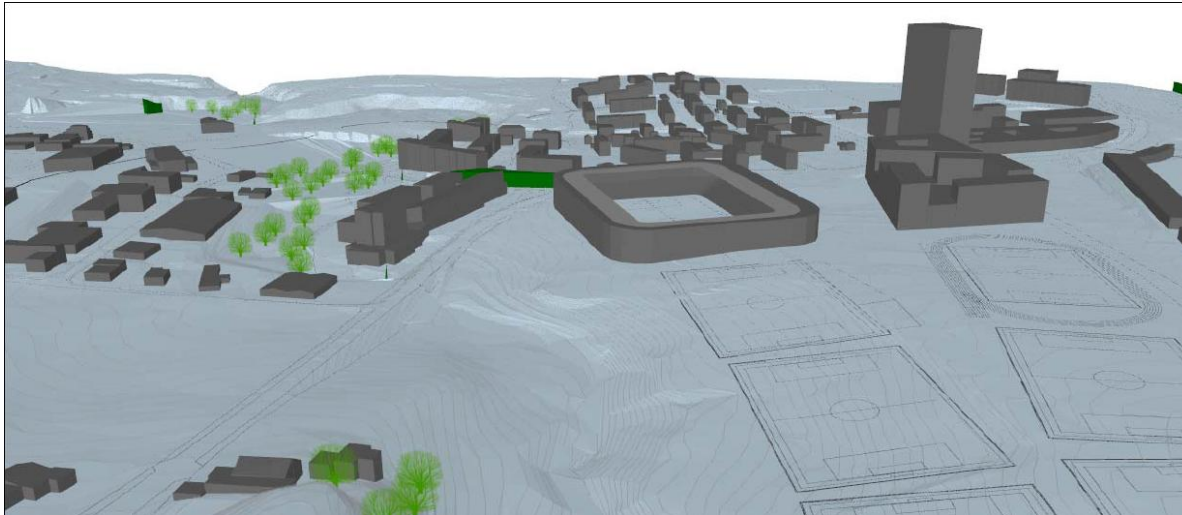
## ■ Dimensionnement du stationnement vélos: complémentarités 1

Occupations estimées aux périodes clé de la journée, jour ouvrable:

	Nbre de places	10h	12h30	15h	18h	21h
Commerces	39	31	31	39	39	0
Restaurant	19	6	19	6	13	19
Hôtel	31	11	17	11	24	31
Bureaux (dont Service des sports)	463	463	455	437	161	29
Terrains foot + Fitness	102	0	0	0	58	102
Stade	600	0	0	0	240	600
Parking LD	10	10	10	10	4	1
<b>TOTAL</b>	<b>1264</b>	<b>521</b>	<b>532</b>	<b>503</b>	<b>539</b>	<b>782</b>

Besoins estimés pour l'ensemble du site

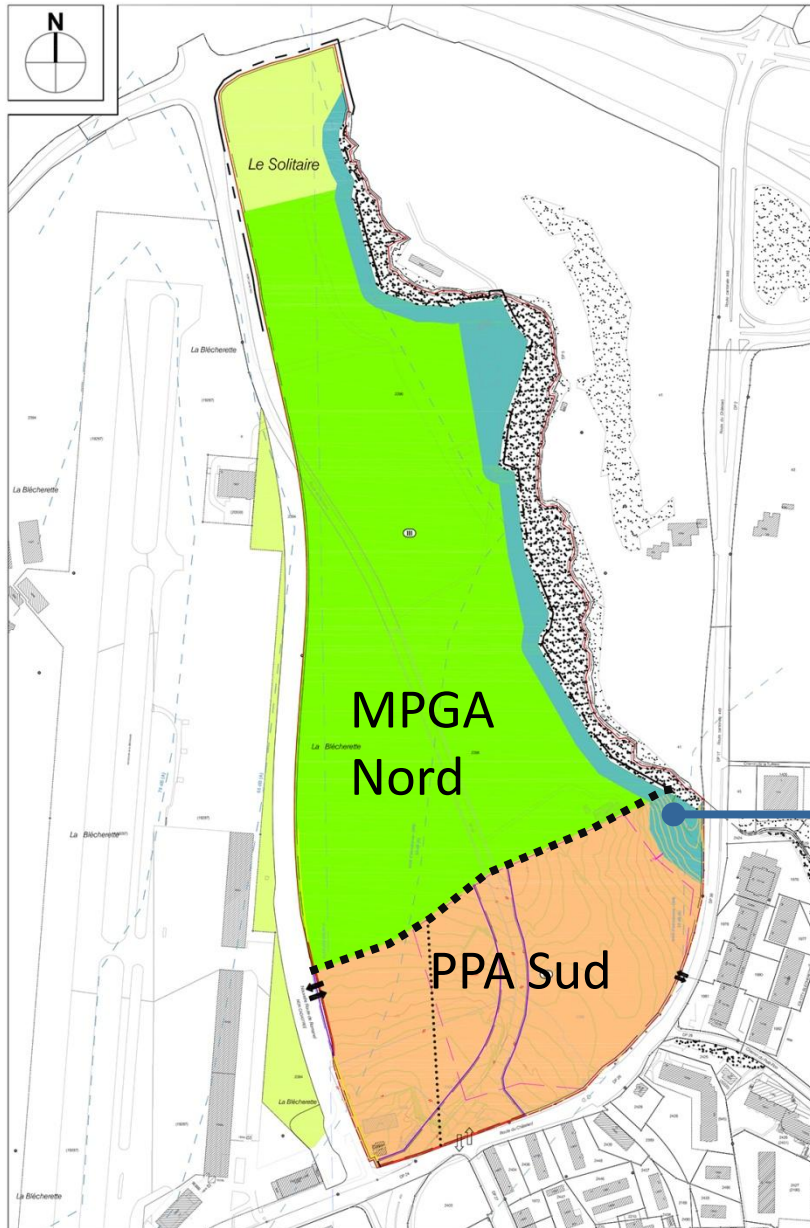
Evaluation des émissions sonores selon un guide spécifique : « *Bruit des installations sportives – Aide à l'exécution pour évaluer l'exposition au bruit – 2013* »



Modélisation acoustique selon une maquette 3D

Valeurs limites respectées pour les riverains.

Une attention particulière est portée dès la conception du stade pour limiter au maximum le dérangement vis-à-vis des riverains.



Protection des fonctions biologiques et naturelles aux abords du Petit-Flon

Création d'une « zone naturelle protégée » inconstructible cohérente sur toute la longueur du site.

Portion restante à affecter en zone naturelle protégée



### Enquête publique

- PPA « Tuilière Sud »
- et
- Projet d'aménagement d'un accès routier depuis la route de Romanel

**du 16 décembre au 25 janvier 2016**

Le dossier d'enquête sera disponible durant cette période au

- Service d'urbanisme, Port-Franc 18, 2ème étage, Lausanne

et sur

- [www.lausanne.ch/enquetes](http://www.lausanne.ch/enquetes)

### Lieu d'information durant l'enquête

Ancien pavillon scolaire de la Blécherette (route de Romanel 1)

Ouvert de 16h à 19h les

17.12.2015

07.01.2016

11.01.2016

13.01.2016

18.01.2016

20.01.2016

22.01.2016