

**Plan de quartier Grangette – Praz-Séchaud II
concernant les terrains compris entre les limites des plans de quartier
N^{os} 484 et 621, ainsi que la parcelle N^o 7378**

Abrogation partielle du plan de quartier N^o 552

Préavis N^o 2016/3

Lausanne, le 28 janvier 2016

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le nouveau plan de quartier (PQ) Grangette – Praz-Séchaud II fait suite à une réflexion de la Ville de Lausanne sur l'optimisation des droits à bâtir de ses propriétés. En association avec la société coopérative Logement Idéal, superficière de la parcelle communale N^o 7378 [droit distinct et permanent (DDP) N^o 7172], il a été décidé de réévaluer la valorisation de la dalle toiture du parking souterrain ainsi que sa vaste esplanade en stabilisé et en pelouse, non aménagée et utilisée actuellement comme espace de jeux par les habitants du quartier.

Le projet prévoit la réalisation de 50 à 60 nouveaux logements ainsi que des équipements collectifs. Il permet de répondre aux besoins en locaux communautaires pour la petite enfance (garderie, halte-jeux) et d'offrir la possibilité aux habitants ne pouvant plus bénéficier d'un logement subventionné de changer d'appartement sans avoir à quitter le quartier.

Le périmètre concerné par le projet est aujourd'hui régi par le PQ N^o 552¹, approuvé le 16 novembre 1973, qui ne permet pas de construire au-dessus de la dalle toiture du parking. Aussi, dans sa séance du 1^{er} février 2012, la Municipalité a-t-elle décidé d'ouvrir une procédure de modification partielle dudit PQ afin de permettre sa mise en valeur.

2. Préambule

2.1 Situation géographique

Le secteur Grangette – Praz-Séchaud se situe au nord-est de Lausanne, dans le quartier des Boveresses, au nord de l'autoroute A9. Il est desservi par l'avenue des Boveresses, le chemin de Praz-Séchaud et bordé à l'ouest par le cordon boisé de la Vuachère.

Le futur PQ est inséré dans un tissu construit relativement dense comprenant, à l'ouest et au sud, des constructions de neuf niveaux habitables et, à l'est et au nord, des constructions de trois à quatre niveaux habitables. Il accueille actuellement un parking souterrain de 86 places dont la dalle toiture est utilisée comme espace de jeux par les habitants du quartier. Une ligne à haute tension traverse le périmètre du PQ.

¹ BCC, 1973, pages 363 à 397, 591 à 593, 660 à 696

2.2 Statut du sol actuel

Le périmètre du PQ couvre une portion de la vaste parcelle N° 7378 comprenant un garage souterrain et un terrain de jeux non aménagé², ainsi que la parcelle N° 7548 sur laquelle est installé un pylône électrique. Ces deux parcelles sont propriété de la Commune de Lausanne.

Le sol est actuellement régi par le PQ N° 552 Grangette – Praz-Séchaud. D'une surface d'environ 35'000 m², il affecte la parcelle N° 7378 en une zone d'habitations collectives et, en frange nord-est, plusieurs parcelles en une zone de villas. Le PQ N° 552 a permis de réaliser plusieurs ensembles d'habitation en droit de superficie par différentes coopératives d'habitation, dont le quartier dit « La Casbah ».

Sur le secteur étudié, le PQ N° 552 prévoit un périmètre de constructions basses enterrées ou semi-enterrées et a ainsi permis la réalisation du parking souterrain. Un périmètre d'implantation d'un bâtiment d'un étage et de 350 m² destinés à des ateliers d'artistes est également prévu par le PQ précité au sud-est du parking souterrain mais n'a pas été réalisé. Une zone de verdure et des voies d'accès complètent l'occupation du secteur de planification.

2.3 Etudes de faisabilité architecturale et urbanistique

Une étude urbanistique a été réalisée sur la base d'une première étude de faisabilité. La proposition urbanistique finale définit un gabarit qui laisse une grande souplesse pour la phase ultérieure de définition du projet d'architecture.

Une étude d'ensoleillement a par ailleurs été réalisée pour évaluer les impacts des nouvelles constructions sur les bâtiments existants.

2.4 Coordination

Ce PQ fait partie intégrante de la réflexion en cours sur le nord-est lausannois identifié dans le Plan directeur communal (PDCom), en cours de révision, comme un site majeur de mutation urbaine. Il prévoit notamment la création d'une centralité de quartier. Pour y parvenir, la mixité sociale et fonctionnelle doit être sensiblement renforcée. Le projet de couverture de l'autoroute A9, actuellement à l'étude, entre la passerelle piétonne et le pont de l'avenue des Boveresses est l'un des éléments phare de la mutation prévue. Tant du point de vue urbanistique que paysager, ce projet renouvellera la qualité de vie d'un vaste quartier coupé en deux par l'autoroute A9.

Le nouveau PQ coïncide fondamentalement avec les objectifs communaux. Il permet de contribuer à la diversification de l'offre en logement, aujourd'hui majoritairement constituée de logements subventionnés dans le secteur de Praz-Séchaud. Il renforce également la mixité fonctionnelle par la mise à disposition de surfaces pour des activités et équipements de quartier. Sa réalisation est par ailleurs nécessaire afin d'offrir des surfaces de compensation à la halte-jeux du quartier située à quelques mètres de l'autoroute et dont les locaux – des portacabines – sont au bénéfice d'une autorisation provisoire.

3. Caractéristiques du plan

3.1 Equipement du terrain

Le périmètre du PQ est situé dans un environnement largement construit et équipé au sens des articles 19 et 49 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), du 4 décembre 1985.

² Appelé également terrain des « P'tits Cailloux » par les habitants du quartier

3.2 Utilisation du sol

Le périmètre concerné par la réalisation de logements et d'équipements collectifs, d'une surface de 5'225 m², fait l'objet du nouveau PQ intitulé Grangette – Praz-Séchaud II. Ce dernier abroge partiellement le PQ N° 552 et définit de nouvelles règles à l'intérieur de son périmètre.

Le PQ permet de réaliser un projet compact qui tient compte des contraintes du site : ligne électrique, construction souterraine, voisinage de constructions hautes et basses, aménagements paysagers, etc.

Il affecte le terrain en zone d'habitation de forte densité dont l'indice d'utilisation du sol est d'environ 1.28. Cette zone comprend trois aires développées ci-après.

Aire d'implantation des constructions

L'aire d'implantation des constructions, d'environ 1'370 m², occupe le sud-ouest du secteur. Elle permet la réalisation de 6'700 m² de surfaces brutes de plancher (SBP), dont au moins 80% pour le logement, soit 50 à 60 logements. Une surface de 1'340 m² SBP au maximum, soit 20%, est disponible pour des activités administratives, commerciales ou d'utilité publique.

Cette aire est divisée en deux périmètres de construction. Le périmètre des constructions hautes autorise une ou des constructions pouvant aller jusqu'à huit niveaux habitables. Le périmètre des constructions basses a pour objectif de conserver un dégagement visuel et est destiné de préférence à un équipement d'utilité publique ou à des activités non gênantes.

Le périmètre et le gabarit des constructions sont suffisamment vastes pour assurer une liberté de conception.

Aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée

L'aire d'implantation des constructions est entourée d'une aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée, couvrant environ 3'115 m². Cette aire comprend notamment les aménagements extérieurs, le futur garage souterrain et les cheminements piétons et cyclistes.

Aire d'accès

Le PQ prévoit également une aire d'accès d'une surface d'environ 740 m² au nord-ouest du périmètre. Cette aire permet aux piétons, cycles et voitures d'accéder au futur bâtiment depuis le chemin de Praz-Séchaud via le parking souterrain ou via un cheminement de mobilité douce qui mènera aux entrées du bâtiment. Elle comprend par ailleurs trois places de parc extérieures.

3.3 Mobilité et stationnement

Mobilité douce

Aucune circulation automobile n'est prévue sur la dalle toiture du garage. La mobilité piétonne et les espaces de détente et de jeux y sont privilégiés. Le projet paysager exigé par le PQ devra prévoir le tracé des cheminements pour piétons et vélos et leur aménagement.

Transports publics

Le secteur de Praz-Séchaud est situé environ 150 mètres du terminus de la ligne N° 41 qui relie le quartier à La Sallaz et au métro m2, à une fréquence d'environ 10 minutes. En tenant compte par ailleurs d'une réinsertion de la ligne tl N° 6 en 2016 et de la création d'une nouvelle liaison piétonne depuis le chemin de Praz-Séchaud en direction de la station m2 de Vennes, le quartier de Grangette – Praz-Séchaud dispose d'une bonne desserte en transports publics.

Transports individuels motorisés

Les voitures et deux-roues motorisés accèdent au futur bâtiment soit au nord-ouest par le chemin de Praz-Séchaud puis par un chemin bénéficiant d'une servitude de passage menant au garage souterrain, soit au sud-est par l'avenue des Boveresses menant à des places de parc en surface.

Stationnement et trafic induit

Actuellement, le périmètre du PQ comprend un parking souterrain de 86 places ainsi que 13 places extérieures. Ces dernières se situent au sud-est, à proximité de l'EMS de l'avenue des Boveresses 31, et au nord, face à l'entrée du parking souterrain.

La réalisation des nouveaux droits à bâtir impliquera une refonte complète du stationnement ; l'actuel parking souterrain sera supprimé et remplacé par un parking souterrain localisé sous les futures constructions. Outre les places de stationnement actuelles, le nouveau parking souterrain devra également accueillir les places de stationnement du nouvel immeuble. Le PQ permet la réalisation de 6'700 m² de surfaces brutes de plancher, dont au moins 80% de logement. Il permet la réalisation d'un maximum de 1'340 m² de locaux administratifs, commerciaux ou d'utilité publique. Le scénario évalué pour le calcul des places de stationnement prévoit 90% de logement et 10% de locaux d'utilité publique, ce qui correspond aux besoins identifiés à ce jour pour ce secteur (logements et locaux pour la petite enfance). Une expertise réalisée par un bureau spécialisé indique que le besoin maximal (calculé selon les normes VSS en vigueur, soit 1 place par 100 m² + 10% pour les visiteurs) est d'environ 66 places de stationnement pour le logement, dont 60 pour les habitants et 6 pour les visiteurs. En se basant sur un ratio de 80% du besoin maximal défini par la norme, tel qu'exigé par le règlement du PQ et proche du ratio moyen du quartier, on peut évaluer le besoin en stationnement pour le logement des nouveaux bâtiments à 53 places de stationnement, soit 48 pour les habitants, et 5 pour les visiteurs. Une partie de la construction devrait accueillir des locaux pour la petite enfance (garderie, halte-jeux). Sans transports publics, cette activité nécessiterait de prévoir au moins une demi-douzaine de places de stationnement pour le personnel et pour les visiteurs. Toutefois, au vu du niveau de desserte dont bénéficie le quartier, un facteur de réduction de 40% est défini par le règlement du PQ. Le besoin réel peut donc être évalué à 3 places de stationnement, dont 2 pour les employés et 1 pour les visiteurs. Au total, le projet devrait nécessiter la réalisation d'environ 155 places de stationnement – 99 places existantes et 56 places nouvelles, avec les ratios retenus.

Quant au nombre total de places de stationnement pour les vélos, il est de 88.

Le trafic induit par le projet – nouveaux habitants et équipements publics – sera de près de 190 véhicules par jour, dont près de 160 liés au logement et une petite trentaine liée aux équipements. Ces mouvements supplémentaires généreront une hausse de trafic d'environ 3.2% sur l'avenue des Boveresses, qui en compte près de 6'300 par jour actuellement.

3.4 Impact sur l'environnement

L'aire de construction résulte d'une réflexion sur la forme du parcellaire et sur la disposition des constructions voisines et de l'exigence de limiter l'exposition aux nuisances environnementales.

Bruit

Le trafic généré par le PQ est relativement limité. Une augmentation de 190 mouvements par jour sur l'avenue des Boveresses entraînerait une hausse du bruit routier de 0.2 dB(A), absolument imperceptible [augmentation du niveau sonore perceptible à partir de 1 dB(A)]. Le PQ respecte donc pleinement les exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986, sur ce point.

Un degré de sensibilité (DS) au bruit II est attribué au périmètre du PQ ; les valeurs d'immission doivent donc s'appliquer pour les locaux sensibles au bruit, soit un maximum de 60 dB(A) de jour et de 50 dB(A) de nuit.

L'aire de construction du PQ est située en retrait de l'avenue des Boveresses et est en grande partie protégée du bruit routier par les immeubles qui bordent directement l'avenue. Le bruit lié à l'autoroute est plus significatif et représente une nuisance sonore sensiblement plus importante. Le secteur est également exposé à un moindre degré au bruit généré par le chemin de Praz-Séchaud.

Les façades sud et sud-est des constructions prévues par le projet sont les plus exposées au bruit ; elles sont toutefois situées à une certaine distance des sources de bruit et l'autoroute est bordée par des parois antibruit. D'autre part, l'angle d'exposition est réduit, de par la présence de deux bâtiments au sud et à l'ouest de la construction projetée. Selon l'expertise réalisée par un bureau spécialisé, le plus haut niveau de bruit ressenti sur la façade la plus exposée serait d'environ 55.5 dB(A) de jour et de 48.5 dB(A) de nuit, soit un niveau sonore largement en dessous des limites légales.

Lignes électriques

Le site étant traversé au nord-est par une ligne électrique de 132 kV, propriété des CFF, un bureau spécialisé a été mandaté pour étudier son impact sur le projet. Le secteur étant déjà affecté en zone à bâtir à l'entrée en vigueur de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI), du 23 décembre 1999, la valeur limite d'immission de 100 µT doit être respectée. Cette limite est seulement dépassée à moins de 1 mètre des lignes à haute tension.

Le risque de chute de ligne pose une contrainte plus sensible. L'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI), du 30 mars 1994, exige le respect d'une distance de 9.50 mètres entre l'axe de la ligne à haute tension et les constructions (cf. OLEI, annexe D). L'OLEI, plus contraignante que l'ORNI, garantit ainsi non seulement la protection contre le risque de chute mais également le respect des valeurs limites d'immission.

En application du principe de précaution, le périmètre d'implantation des constructions est le plus éloigné possible des lignes électriques. Le PQ définit ainsi une distance minimale de 18 mètres entre les constructions et la ligne à haute tension.

Antenne de téléphonie mobile

L'aire de construction du PQ est située à proximité d'une antenne de téléphonie mobile GSM/UMTS au rayonnement de moyenne puissance, située au sud du périmètre du PQ. Le PQ prenant place dans une zone constructible existante, l'opérateur doit adapter l'installation afin qu'elle ne pose pas de problème de rayonnement, conformément aux exigences de l'ORNI. L'opérateur a confirmé son engagement à adapter l'installation.

Paysage et arborisation

Le projet des espaces extérieurs est l'un des enjeux forts de cette opération de densification. L'arborisation du secteur date de la construction du quartier. Les arbres sont implantés en pleine terre, en bordure du parking souterrain. L'emprise des constructions et du chantier nécessitera l'abattage d'environ trente arbres qui devront être compensés. L'objectif des aménagements est donc d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans le quartier ainsi que la constitution d'espaces extérieurs de qualité. Il devra assurer une qualité environnementale suffisante par l'aménagement de pelouses de type maigre et de buissons assurant une transition avec la forêt voisine et les milieux bâtis.

Afin de vérifier la faisabilité du PQ en matière d'arborisation, une expertise paysagère a été réalisée par un bureau spécialisé, qui a listé les espèces à privilégier selon les secteurs. Les nouveaux aménagements prévus sur le parking souterrain nécessiteront une épaisseur de terre de 1.20 mètre, dont une couche arable d'au moins 1 mètre, pour garantir les conditions de croissance des nouvelles plantations. Un avant-projet paysager devra accompagner le dossier d'enquête publique de la construction.

3.5 Mesures d'accompagnement publiques et privées

La société coopérative Logement Idéal bénéficie d'un DDP recouvrant la quasi-totalité de la parcelle N° 7378. La réalisation de nouveaux droits à bâtir sur cette parcelle nécessite la mise à jour du DDP actuel et l'octroi d'un nouveau DDP (N° 20850) pour la portion cadastrale concernée.

Une convention incluant la promesse d'établissement du nouveau DDP sera soumise au Conseil communal de Lausanne dans le cadre d'un préavis spécifique.

3.6 Planifications de rang supérieur

Le principe d'une densification du quartier des Boveresses au profit de la création de logements s'inscrit dans la direction générale souhaitée par la planification cantonale comme par la planification fédérale (notamment avec la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), du 22 juin 1979, dont la révision est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014).

Le PQ s'inscrit par ailleurs pleinement dans les principes et objectifs du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM 2012) et représente une application concrète de sa première orientation : *Développer l'agglomération vers l'intérieur*.

Enfin, le projet contribue à la mutation du nord-est lausannois et au développement d'une centralité telle que préconisée dans le PDCom actuellement en cours de révision (cf. chapitre 2 ci-avant).

4. Agenda 21 – Développement durable

L'investisseur Logement Idéal est une société coopérative à but non lucratif. Le projet est conçu de telle sorte qu'il puisse assurer des finances saines à la coopérative et permette de trouver un équilibre financier favorable tant aux locataires actuels qu'aux futurs habitants.

L'implantation de l'aire de construction du PQ a été guidée par les contraintes environnementales. Le principe de précaution a notamment été appliqué au vu de la ligne à haute tension située à proximité. Les toitures plates non accessibles doivent être végétalisées et une couche de terre de 1.20 mètre au minimum est exigée sur la dalle du garage souterrain afin de permettre le développement de la végétation et des plantations prévues par le PQ. Ce dernier répond aux exigences du plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges, du 11 janvier 2006, lié à l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair), du 16 décembre 1985.

Socialement, le projet permet d'aller dans le sens d'une plus grande mixité sociale et fonctionnelle à Praz-Séchaud, en mettant à disposition des logements non subventionnés ainsi que des équipements pour les enfants tels que halte-jeux, garderie, ludothèque, etc. La société coopérative Logement Idéal donnera la priorité aux habitants actuels du quartier pour l'accès aux nouveaux logements, et à la halte-jeux Rataboum pour l'accès aux surfaces d'équipements collectifs.

Au vu du contexte socio-urbain du quartier, une attention particulière a été apportée à la participation des habitants, qui ont eu l'occasion de s'exprimer à plusieurs reprises durant la procédure de PQ. Une première information a été donnée en juin 2013 à l'occasion d'une balade urbaine organisée dans le cadre du Contrat de quartier des Boveresses. La Maison des Boveresses a été associée à une démarche participative qui a eu lieu sur place en mars 2015. Cette démarche comprenait une soirée d'information complétée par une exposition didactique du projet et de la maquette. Les participants ont été invités à donner leur avis, que ce soit directement aux porteurs du projet qui étaient présents durant l'exposition ou via une boîte à idées. Au total, plus d'une centaine de personnes, enfants compris, sont venues s'informer sur le projet. Un article est paru dans le journal de la société de développement Boveresses – Eterpeys – Grangette – Praz-Séchaud en mai 2015. Enfin, les habitants intéressés ont reçu à plusieurs reprises des informations sur l'avancement de la procédure par courriel sous forme de newsletter.

5. Règlement

Titre I – But et champ d'application

1. Le plan de quartier (PQ) Grangette – Praz-Séchaud II est destiné au développement de l'habitat. Il permet le renforcement de l'urbanisation dans un secteur bien desservi par les lignes de transports publics. Les objectifs de planification sont les suivants :
 - a) promouvoir un habitat de type urbain ;
 - b) garantir la qualité de l'habitat par la disposition adéquate du logement et les mesures environnementales nécessaires ;
 - c) favoriser l'utilisation d'une partie des constructions pour un usage collectif ;
 - d) favoriser l'utilisation des espaces extérieurs par les habitants du quartier ;
 - e) assurer pour les piétons et les véhicules les liaisons au réseau communal des routes et des chemins.
2. Le présent plan abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions de plan légalisé antérieurement qui lui sont contraires. Les dispositions du Plan général d'affectation (PGA), approuvé le 26 juin 2006, s'appliquent à titre supplétif.

Titre II – Zone d'habitation de forte densité

Chapitre 1 – Destination de la zone

3. La zone d'habitation de forte densité est destinée principalement au logement. Les activités non gênantes pour le voisinage, de types commerces de proximité, activités tertiaires, équipements (para-)publics de quartier, sont autorisées pour autant que leur surface totale ne dépasse pas 20% de la surface brute de plancher utile maximale du plan de quartier. Elle comprend une aire de construction, une aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée, et une aire d'accès.
4. L'aire de construction comprend un périmètre destiné aux constructions hautes et un périmètre destiné à la construction basse. L'ordre de construction n'est pas précisé. La distance entre constructions est de 8 mètres dans l'ordre non contigu.
5. L'aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée comprend un périmètre destiné à la construction semi-enterrée.

Chapitre 2 – Aire de construction

Possibilités de construire

6. La surface brute de plancher utile maximale est de 6'700 m². Elle est calculée conformément au règlement du PGA.

Gabarits et toitures des constructions

7. Les gabarits de construction sont définis par les niveaux finis à l'acrotère indiqués en plan et en coupe.
8. Les toitures sont plates ou à très faible pente. A l'exception des parties constituant des terrasses, elles seront végétalisées et réalisées afin de développer au minimum une végétalisation maigre indigène et intégreront des mesures de gestion des eaux pluviales conformes aux recommandations municipales.

Parties saillantes et superstructures

9. Les marquises, les balcons et les avant-toits peuvent déborder de 2 mètres hors des gabarits de constructions.
10. Les éléments de superstructure tels que cheminée de ventilation, aérorefroidisseur, cage d'escalier ou d'ascenseur et capteurs solaires sont autorisés hors des gabarits de constructions. Ces éléments seront groupés, localisés et dimensionnés de manière à en minimiser l'impact visuel. Ils feront l'objet d'un traitement architectural de qualité.

Chapitre 3 – Aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée

11. L'aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée comprend les chemins piétons et cyclistes, les places de rencontre et de jeux, les aménagements et les dépendances de peu d'importance ainsi que la construction semi-enterrée destinée au stationnement des véhicules. Elle comprend également les places de stationnement existantes au sud-est. En dehors des chemins piétons et cyclistes et de la place de parc, les surfaces de l'aire seront de type perméable.
12. Les places de rencontre et de jeux totalisent au minimum 200 m².
13. Des dépendances de peu d'importance, non destinées à l'habitation ou aux activités, et des constructions ajourées, telles que pergola non fermée et non couverte d'une surface de 20 m² au maximum, accolées ou non à la construction principale, sont admises.
14. Les chemins destinés aux piétons et cyclistes seront réalisés conjointement au bâtiment projeté.

Arborisation

15. Les dispositions des articles 53 et 60 du PGA s'appliquent. Les nouvelles plantations comprendront au moins 30 arbres.

Construction semi-enterrée

16. La toiture de la construction semi-enterrée doit être végétalisée et partiellement arborée. La hauteur de terre sur la toiture de la construction semi-enterrée doit être au minimum de 1.2 mètre.
17. Le niveau fini du terrain aménagé est mentionné sur le plan. Il doit être respecté avec une précision de plus ou moins 50 centimètres.
18. Des parties d'ouvrages liées aux accès ou à la ventilation de la construction enterrée peuvent déborder du périmètre de la construction semi-enterrée.

Chapitre 4 – Aire d'accès

19. L'aire d'accès est destinée aux voies de desserte, chemins piétons et cyclistes, places de stationnement, ainsi qu'à un emplacement pour la gestion des déchets.
20. L'accès pour les véhicules motorisés est assuré depuis le chemin de Praz-Séchaud.

Chapitre 5 – Stationnement

Stationnement pour véhicules motorisés

21. Les places de stationnement liées aux bâtiments existants compris dans le PQ N° 552 qui sont supprimées doivent être remplacées dans le périmètre du présent plan de quartier.

22. Pour la nouvelle surface brute de plancher utile, le nombre maximum de places de stationnement pour véhicules légers pouvant être réalisées correspond à une fraction de l'offre en cases de stationnement définie selon l'affectation par la norme VSS en vigueur, soit :
- habitation = 80% de l'offre de stationnement ;
 - autres affectations = 40% de l'offre de stationnement.

Stationnement pour vélos et deux-roues motorisés

23. Le nombre de places de stationnement admissible pour les vélos est fixé en application de la norme VSS en vigueur.
24. Le nombre de places de stationnement pour les deux-roues motorisés correspond au moins aux 10% du nombre de places définies pour les vélos.
25. Les emplacements de stationnement des vélos doivent être sécurisés, abrités et aisément accessibles.

Titre III – Dispositions complémentaires

Projet paysager

26. L'aire des aménagements extérieurs et de la construction semi-enterrée et l'aire d'accès doivent faire l'objet d'un projet paysager. Le projet paysager porte sur les chemins, la place de rencontre et de jeux, les éventuels places de stationnement et emplacement pour la récupération des déchets, les plantations et l'éclairage. Il sera établi lors de la première demande de permis de construire et sera traduit par un plan établi conformément à l'article 5d du PGA.

Lignes électriques

27. L'application de l'OLEI est réservée.
28. Sous les lignes à haute tension, la plantation d'essences végétales dont la hauteur est inférieure à 5 mètres aux conducteurs inférieurs de la ligne est autorisée.

Degré de sensibilité au bruit

29. Le degré de sensibilité au bruit (DS) II est fixé à l'ensemble du PQ, en application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), du 15 décembre 1986.

Protection contre le bruit

30. Les mesures de protection contre le bruit devront permettre de respecter les valeurs limites d'immission pour une zone régie par le DS II.
31. L'atténuation du bruit sera recherchée par une disposition adéquate des locaux en plan et des ouvertures en façade et par des mesures additionnelles telles que vérandas, balcons, écrans ou tout autre dispositif limitant la perception des bruits en provenance de l'extérieur.
32. Une étude acoustique démontrant la conformité aux exigences ci-dessus sera fournie lors de la demande d'autorisation de construire.

Energie

33. Tout nouveau projet de construction doit favoriser une utilisation rationnelle et durable de l'énergie.

Prévention des incendies

34. La voie d'accès, les chemins et les ouvrages – notamment la dalle de la construction semi-enterrée – doivent tenir compte des gabarits de travail et de circulation et des caractéristiques des véhicules pompiers.

Entrée en vigueur

35. Le présent PQ entre en vigueur sur décision du Département compétent aux conditions fixées par l'article 61a LATC.

Droit subsidiaire

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

6. Procédure

Une séance d'information publique a eu lieu le 26 mars 2015. Une exposition didactique du projet et de la maquette a complété la démarche.

Préalablement examiné par le Département du territoire et de l'environnement (DTE), conformément aux dispositions de l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), ce plan a été soumis à l'enquête publique du 24 août au 23 septembre 2015. Il n'a suscité aucune opposition.

7. Incidences financières

7.1 Taxe sur l'équipement communautaire.

Néant. La Ville de Lausanne, propriétaire de la parcelle N° 7378, n'est pas assujettie à la taxe.

7.2 Conséquences sur le budget de fonctionnement

Les conséquences financières liées à la mise à jour du DDP actuel et à l'élaboration d'un nouveau DDP pour la portion de parcelle concernée par le PPA seront traitées dans un préavis spécifique.

7.3 Conséquences sur le budget d'investissement

Néant.

8. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2016/3 de la Municipalité, du 28 janvier 2016 ;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'adopter comme fraction du plan général d'affectation le plan de quartier Grangette – Praz-Séchaud II concernant les terrains compris entre les limites des plans de quartier N^{os} 484 et 621, ainsi que la parcelle N° 7378 ;
2. d'abroger partiellement le plan de quartier N° 552, du 16 novembre 1973 ;
3. d'abroger du plan général d'affectation les fractions dudit plan votées antérieurement et qui ne correspondent plus au projet ;
4. de donner à la Municipalité les pouvoirs pour répondre aux actions qui pourraient lui être intentées, l'autorisant à plaider devant toutes les instances, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à traiter à l'amiable ;
5. de porter le coût des indemnités éventuelles de la procédure au compte des « dépenses d'investissement du patrimoine financier » ;
6. de charger la Municipalité de fixer un amortissement annuel à porter au budget de la Direction des travaux, rubrique N° 4300.331, lorsque les dépenses résultant des pouvoirs mentionnés sous chiffre 4 des présentes conclusions auront été engagées en tout ou partie, cet amortissement devant être incorporé et justifié dans le budget présenté l'année suivante ;
7. de limiter la validité des pleins pouvoirs prévus dans ce préavis à cinq ans à partir du vote du Conseil communal, ce dernier étant informé des expropriations ou des achats à l'amiable faits au cours de cette période.

Au nom de la Municipalité :

Le vice-syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

Annexe : hors-texte