

Etat de Vaud
Département de l'économie et du sport



urbaplan

Commune de Prilly
Commune de Renens



Plan d'affectation cantonal n°341

« Centre sportif cantonal de Malley »

REGLEMENT



ENQUETE PUBLIQUE

Novembre 2015

Pour traiter: Magali Zuercher, Pascal Chenillot, Simon Chevalley
urbaplan lausanne

14056-reglement-151130.docx-MZU-PCH-SCH

lausanne
av. de montchoisi 21
cp 1494 - 1001 lausanne
t 021 619 90 90 f 021 619 90 99
lausanne@urbaplan.ch

fribourg
rue pierre-aeby 17
1700 fribourg
t 026 322 26 01 f 026 323 11 88
fribourg@urbaplan.ch

genève
rue abraham-gevray 6
cp 1722 - 1211 Genève 1
t 022 716 33 66 f 022 716 33 60
geneve@urbaplan.ch

neuchâtel
rue du seyon 10
cp 3211 - 2001 neuchâtel
t 032 729 89 89 f 032 729 89 80
neuchatel@urbaplan.ch

SOMMAIRE

1.	DISPOSITIONS GENERALES	4
	Article 1.1 Documents	4
	Article 1.2 Champ d'application	4
	Article 1.3 Objectifs du PAC	4
	Article 1.4 Affectation	4
	Article 1.5 Subdivisions	5
	Article 1.6 Degré de sensibilité au bruit	5
	Article 1.7 Vibrations	5
2.	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES	6
	Article 2.1 Bâtiments existants	6
	Article 2.2 Constructions souterraines	6
	Article 2.3 Espace du parvis du Centre sportif	6
	Article 2.4 Choix des essences	6
	Article 2.5 Cheminements mobilité douce	7
	Article 2.6 Cheminement piétonnier	7
	Article 2.7 Espace de dégagement extérieur	7
	Article 2.8 Stationnement	7
	Article 2.9 Accès motorisés	8
	Article 2.10 Distribution et évacuation des eaux	8
	Article 2.11 Gestion des eaux de ruissellement	8
	Article 2.12 Accidents majeurs	8
	Article 2.13 Énergie	9
3.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS A	10
	Article 3.1 Destination	10
	Article 3.2 Utilisation du sol	10
	Article 3.3 Hauteur des constructions	10
	Article 3.4 Toiture	11
4.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS B	12
	Article 4.1 Destination	12
	Article 4.2 Utilisation du sol	12
	Article 4.3 Hauteur des constructions	13
	Article 4.4 Toiture	13
5.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRES DE L'ESPLANADE	14
	Article 5.1 Destination	14
	Article 5.2 Aménagement	14
	Article 5.3 Constructions	14
6.	DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRES D'ACCES ET DE MOUVEMENTS	15
	Article 6.1 Destination	15
	Article 6.2 Constructions	15
	Article 6.3 Porte-à-faux	15
7.	DISPOSITIONS FINALES	16
	Article 7.1 Abrogation	16
	Article 7.2 Entrée en vigueur	16
	APPROBATION	17

1. DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 Documents

Le plan d'affectation cantonal n°341 (ci-après le PAC) «Centre sportif cantonal de Malley» (ci-après le Centre sportif) est composé de :

- > un plan de situation à l'échelle 1/500
- > le présent règlement.

Article 1.2 Champ d'application

Les dispositions du PAC s'appliquent au périmètre figuré sur le plan de situation à l'échelle 1/500.

Article 1.3 Objectifs du PAC

Le présent PAC a pour buts de :

- > permettre l'implantation d'équipements sportifs d'importance cantonale et régionale ;
- > permettre l'implantation d'infrastructures liées aux équipements sportifs d'importance cantonale et régionale ;
- > garantir l'insertion du bâti dans son environnement construit et dans le réseau des espaces publics ;
- > assurer les continuités piétonnes avec les arrêts des transports publics et les quartiers environnants.

Article 1.4 Affectation

Le périmètre du PAC est affecté en zone d'installations (para-)publiques, pour les activités du Centre sportif qui comprend notamment une patinoire/salle multifonctionnelle, 1 patinoire d'entraînement et une patinoire extérieure, une piscine olympique et d'autres activités sportives d'importance cantonale et régionale, ainsi que des infrastructures complémentaires liées à la vocation sportive du site :

- > administration ;
- > commerces ;
- > logements.

Les infrastructures du Centre sportif peuvent également accueillir subsidiairement d'autres événements publics (spectacles, événements musicaux, congrès, expositions, etc.).

Article 1.5 Subdivisions

À l'intérieur de la zone d'installations (para-)publiques, les aires et les espaces suivants sont définis :

- > les aires d'implantation des constructions A et B ;
- > l'aire de l'Esplanade ;
- > l'aire d'accès et de mouvements ;
- > l'espace du parvis du Centre sportif ;
- > l'espace de dégagement extérieur.

Article 1.6 Degré de sensibilité au bruit

En application de l'article 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit du 15.12.1986 (OPB), le degré de sensibilité III (DS III) est attribué à l'ensemble du périmètre du PAC.

Article 1.7 Vibrations

Des mesures préventives contre les vibrations seront prises dans le cadre du permis de construire (éloignement des locaux à usage sensible des voies CFF, isolation des fondations, ...).

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES AIRES

Article 2.1 Bâtiments existants

Le plan figure les bâtiments et les constructions existants qui sont destinés à être démolis pour la réalisation du PAC.

Les bâtiments et les constructions existants, non conformes aux dispositions du présent PAC, peuvent être maintenus aux conditions de l'article 80 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Article 2.2 Constructions souterraines

Les constructions souterraines sont destinées aux installations sportives et infrastructures liées, au stationnement, aux infrastructures d'exploitation, de services et techniques.

Elles sont autorisées à l'intérieur du périmètre du PAC. Elles ne peuvent pas être réalisées à une altitude inférieure à 415 m.

Article 2.3 Espace du parvis du Centre sportif

Cet espace est destiné à l'aménagement d'un espace ouvert constituant le parvis d'entrée du Centre sportif.

Un projet d'aménagement sera établi par un professionnel et accompagnera la première demande de permis de construire.

Des constructions temporaires, liées à l'organisation d'événements ponctuels ainsi que des édicules et constructions de minime importance sont autorisés à l'intérieur de cet espace et doivent être en lien avec les activités présentes sur le site.

L'emprise et la délimitation exacte de cet espace sont présentées en plan à titre indicatif. Son dimensionnement final sera défini en fonction des bâtiments avec lesquels il est en relation.

Article 2.4 Choix des essences

Le choix des essences à utiliser est déterminé en conformité avec les exigences communales. La préférence ira à des essences indigènes adaptées en station.

Article 2.5 Cheminements mobilité douce

Le plan fixe les principes de cheminements mobilité douce publics pour piétons et vélos à aménager impérativement avec la réalisation du PAC. Leurs principes sont impératifs, leurs assiettes sont indicatives.

Article 2.6 Cheminement piétonnier

Le plan fixe un principe de cheminement piétonnier public à aménager avec la réalisation du PAC. Son principe est impératif et son assiette est indicative.

Article 2.7 Espace de dégagement extérieur

Un espace de dégagement extérieur, d'une largeur minimale de 3.50 m et d'une hauteur minimale de 5.00 m, est fixé en plan. Il est destiné à l'aménagement d'accès pour les véhicules d'urgence, aux véhicules d'entretien de la voie ferrée, de voies de fuite ainsi qu'en partie à l'aménagement de cheminements de mobilité douce et piétonnier selon les principes fixés en plan.

Son aménagement s'inscrit en continuité des aménagements extérieurs contigus.

Article 2.8 Stationnement

Le nombre de places de stationnement destinées aux voitures est défini sur la base de la norme VSS en vigueur ; ce nombre est limité à 220 places maximum.

L'ensemble des places de stationnement est obligatoirement réalisé dans des garages souterrains, hormis les places réservées pour la dépose-minute sises à l'est du périmètre du PAC, sur l'aire d'Esplanade, accessible depuis le chemin du Viaduc.

Des places de stationnement pour les vélos doivent être aménagées conformément aux normes VSS en vigueur et devront être en partie abritées, sécurisées et situées proche des entrées.

L'aménagement des places de stationnement pour les vélos peut s'effectuer par étape, en fonction du taux d'occupation effectif.

Article 2.9 Accès motorisés

L'accès au site se réalise selon les principes inscrits en plan.

L'accès principal est réservé à l'accès au parking souterrain pour les véhicules individuels ainsi qu'aux véhicules d'urgence, de livraison, de services et aux cars.

L'accès secondaire est réservé à l'accès au :

- > dépôt des tl pour les bus tl, les employés tl, les visiteurs, les livraisons, les services, les locataires et les véhicules d'urgence ;
- > centre sportif pour les véhicules d'urgence, de livraison, de services et aux cars.

L'accès logistique est réservé à l'accès au centre sportif pour les véhicules de livraison, de service et d'urgence, ainsi qu'aux cars.

Article 2.10 Distribution et évacuation des eaux

Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable conformément au plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE) et d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec les Municipalités au moment de la première demande de permis de construire.

Article 2.11 Gestion des eaux de ruissellement

Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont prioritairement infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité démontrée par une étude technique, elles sont déversées dans les collecteurs d'eaux claires.

Des mesures constructives sont prises pour effectuer de la rétention (toitures plates, aménagement extérieur). Ces mesures seront décrites dans le dossier de demande de permis de construire.

Article 2.12 Accidents majeurs

Afin de réduire le niveau du risque en cas d'accident majeur sur le domaine ferroviaire, des mesures de protection suivantes sont à rechercher lors de l'élaboration des projets de construction :

- > utilisation de matériaux incombustibles en façade ;
- > utilisation de vitres coupe-feux ;

- > mesures techniques de confinement des prises d'air ;
- > protection des chemins de fuite (compartimentage et dimensionnement) ;
- > localisation préférentielle des chemins de fuite au nord et cas échéant, protection des chemins de fuite sis au sud ;
- > limitation de la capacité (150 personnes) des terrasses sises au sud ;
- > modes de construction résistant à la chaleur et freinant la propagation de l'incendie.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un document présentant les mesures de protection des risques.

Article 2.13 Énergie

Le plan des mesures relatif à l'ordonnance sur la protection de l'air (OPair) de l'agglomération Lausanne-Morges est applicable et les communes incitent à des objectifs de qualité élevés quant aux performances thermiques des bâtiments, ainsi qu'à l'utilisation d'agents énergétiques à faible émission de polluants atmosphérique pour satisfaire les besoins en chaleur.

Des solutions techniques de production d'énergie sur site (y compris récupération de chaleur) viseront à atteindre une majorité des besoins en chaleur du Centre sportif. Pour l'approvisionnement complémentaire, le raccordement au chauffage à distance sera privilégié.

Des solutions techniques de production d'électricité sur site seront privilégiées.

Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une étude énergétique détaillée démontrant la conformité des constructions aux prescriptions ci-dessus.

3. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS A

Article 3.1 Destination

L'aire d'implantation des constructions A est destinée à la réalisation des :

- > équipements sportifs d'importance cantonale et régionale ;
- > infrastructures pour d'autres activités sportives ;
- > infrastructures complémentaires (administration et services) liées à la vocation sportive du site ;
- > prolongements extérieurs des bâtiments ;
- > liaisons de mobilité douce et cheminement piétonnier (selon les principes fixés en plan) ;
- > voies de dessertes ;
- > infrastructures nécessaires au stationnement et aux livraisons.

Article 3.2 Utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est régie par un indice de masse (IM) de 18 m³/m².

La surface de terrain déterminante pour le calcul de l'IM correspond au périmètre de l'aire d'implantation des constructions A.

Pour le calcul de la hauteur du volume hors sol, le niveau du terrain à prendre en considération (niveau déterminant) est celui du terrain actuel figuré en courbes de niveaux sur le plan du PAC.

Article 3.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée par la cote maximale d'altitude fixée à 460.00 m.

Les superstructures (cage d'escaliers et d'ascenseur, ventilation, cheminées, dômes d'éclairage...) sont autorisées mais toutefois limitées au minimum techniquement possible. Elles peuvent émerger de la cote maximale d'altitude d'au maximum 3.00 m.

Article 3.4 Toiture

La forme des toitures est libre. Leur intégration paysagère doit être particulièrement soignée.

La végétalisation des toitures plates est obligatoire sauf raison objectivement fondée (stabilité de la structure, éclairage naturel, usage de terrasse, hygiène, etc.). La préférence est donnée aux semences indigènes.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS B

Article 4.1 Destination

L'aire d'implantation des constructions B est destinée à la réalisation des :

- > équipements sportifs d'importance cantonale et régionale ;
- > infrastructures complémentaires (administration, commerces, services et logements) liées à la vocation sportive du site ;
- > prolongements extérieurs des bâtiments ;
- > liaisons de mobilité douce ;
- > voies de dessertes ;
- > infrastructures nécessaires au stationnement et aux livraisons.

Les locaux à usage sensible au bruit, au sens de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), ne devront pas comporter d'ouvrants uniquement disposés sur la façade nord du bâtiment.

Une expertise acoustique accompagnera toute demande de permis de construire.

Article 4.2 Utilisation du sol

La mesure d'utilisation du sol est régie par une surface de plancher déterminante (SPd) de 6'500 m², calculé conformément à la norme en vigueur.

Les commerces sont limités à 1'500 m² de surface de vente et sont principalement implantés en lien avec l'espace du parvis du Centre sportif.

Les logements sont destinés à des programmes de type sports-études. Ils sont limités à 1'600 m² de SPd.

Article 4.3 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée par une cote maximale d'altitude fixée à 460.00 m.

Les superstructures (cage d'escaliers et d'ascenseur, ventilation, cheminées, dômes d'éclairage, etc.) sont autorisées mais toutefois limitées au minimum techniquement possible. Elles peuvent émerger de la cote maximale d'altitude d'au maximum 3.00 m.

Article 4.4 Toiture

La forme des toitures est libre. Leur intégration paysagère doit être particulièrement soignée.

La végétalisation des toitures plates est obligatoire sauf raison objectivement fondée (stabilité de la structure, éclairage naturel, usage de terrasse, hygiène, etc.). La préférence est donnée aux semences indigènes.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE DE L'ESPLANADE

Article 5.1 Destination

L'aire de l'Esplanade est destinée à l'aménagement d'un espace ouvert, constituant le prolongement de l'espace du parvis du Centre sportif. Cette aire constitue également le support des principes de cheminements mobilité douce.

Article 5.2 Aménagement

Elle bénéficie d'un aménagement qui doit permettre d'accueillir et de réaliser :

- > un débouché pour le projet de passage inférieur sous les voies CFF ;
- > des festivités et événements éphémères ;
- > des liaisons de mobilité douce (selon les principes fixés en plan) ;
- > des voies de dessertes ;
- > des infrastructures nécessaires au stationnement des vélos et dépose-minute, aux livraisons, à la logistique et aux bus des supporters visiteurs ;
- > des infrastructures nécessaires au stationnement souterrain ;
- > des emprises nécessaires pour le réseau des transports publics en lien avec le chemin du Viaduc.

L'aménagement inclut une arborisation et une végétalisation qui tient compte des activités qui s'y déroulent.

Un projet d'aménagement sera établi par un professionnel et accompagnera la demande de permis de construire. Les aménagements seront conçus de manière à assurer la continuité avec les aménagements jouxtant le périmètre du PAC.

Article 5.3 Constructions

Seules des constructions temporaires, liées à l'organisation d'événements ponctuels ainsi que des édicules et constructions de minime importance sont autorisés à l'intérieur de cette aire.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'AIRE D'ACCES ET DE MOUVEMENTS

Article 6.1 Destination

L'aire d'accès et de mouvements est destinée à:

- > l'aménagement des accès au Centre sportif ;
- > l'accès au dépôt des transports publics lausannois (tl) ;
- > une piste d'essai pour les véhicules des transports publics ;
- > liaisons de mobilité douce (selon les principes fixés en plan) ;
- > infrastructures nécessaires au stationnement et aux livraisons ;

Article 6.2 Constructions

Seules des constructions de minime importance sont autorisées à l'intérieur de cette aire. Ces constructions ne doivent pas gêner la circulation sur cette aire.

Article 6.3 Porte-à-faux

Les constructions sises dans les aires d'implantations des constructions adjacentes à l'aire d'accès et de mouvements peuvent empiéter, en porte-à-faux, sur cette même aire jusqu'à 3.00 m à la limite de parcelle. Les porte-à-faux laisseront un espace libre d'une hauteur minimum de 6.50 m.

7. DISPOSITIONS FINALES

Article 7.1 Abrogation

Le PAC abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes dispositions antérieures contraires, soit le plan d'extension partiel (PEP) Malley entré en vigueur le 3.02.1982, ainsi que les règles du PGA de la commune de Renens approuvé le 04.07.1947 et du plan général d'affectation (PGA) de la commune de Prilly approuvé le 15.12.1951.

Article 7.2 Entrée en vigueur

Le présent PAC entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

APPROBATION

1. Le service de l'éducation physique et du sport

Lausanne, le 17 mars 2016



Le Chef de service

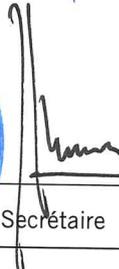
2. Soumis à l'enquête publique à Prilly et à Renens

du 2 décembre 2015

au 20 janvier 2016



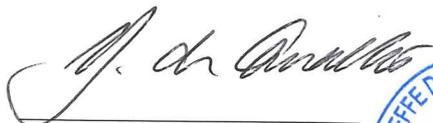
Le Syndic La Secrétaire



La Syndique La Secrétaire

3. Approuvé par le Département compétent

Le 11 MAI 2016



La Cheffe du département

